postwelters | partner
Architekten & Stadtplaner

cima.

Zukunft 2030
Heiligenhaus

INTEGRIERTE STADTENTWICKLUNGSKONZEPTE HEILIGENHAUS

ISEK OBERILP / NONNENBRUCH

Gemeinschaft.
Aktiv.
Gestalten.

© Stadt Heiligenhaus

Zukunft Heiligenhaus 2030

Integrierte Stadtentwicklungskonzepte Heiligenhaus Innenstadt und Oberilp / Nonnenbruch

Stand: 09. Mai 2023

Auftraggeberin

Stadt Heiligenhaus

Bearbeitung

post welters + partner mbB
Arndtstraße 37, 44135 Dortmund
Tel.: 0231 47 73 48 60
Fax.: 0231 55 44 44
www.post-welters.de, info@post-welters,de
Dipl.-Ing. Joachim Sterl
M. Sc. Maike Klatt
M. Sc. Benedikt Reitz

CIMA Beratung + Management GmbH
Goethestr. 2, 50858 Köln
Tel.: 02234 92 96 517
Fax: 02234 92 96 518
www.cima.de, cima.koeln@cima.de
Dipl.-Geogr. Gudula Böckenholt
M. Sc. Sarah Ziegler

Nutzungs- und Urheberrechte

Die vorliegende Ausarbeitung ist durch das Gesetz über Urheberrecht und verwandte Schutzrechte (Urheberrechtsgesetz) und andere Gesetze geschützt. Die Urheberrechte verbleiben bei der der post welters + partner mbB (post welters) und der CIMA Beratung + Management GmbH (cima).

Der Auftraggeber kann die Ausarbeitung innerhalb und außerhalb seiner Organisation verwenden und verbreiten, wobei stets auf die angemessene Nennung der post welters + partner mbB und der CIMA Beratung + Management GmbH als Urheber zu achten ist. Jegliche - vor allem gewerbliche - Nutzung darüber hinaus ist nicht gestattet, sofern nicht eine gesonderte Vereinbarung getroffen wird.

Haftungsausschluss gutachterlicher Aussagen

Für die Angaben in diesem Gutachten haftet post welters sowie die cima gegenüber dem Auftraggeber im Rahmen der vereinbarten Bedingungen. Dritten gegenüber wird die Haftung für die Vollständigkeit und Richtigkeit der im Gutachten enthaltenen Informationen (u. a. Datenerhebung und Auswertung) ausgeschlossen.

Quellenangaben

Soweit nicht anders vermerkt, liegt die Urheberschaft und das Urheberrecht aller Abbildungen, Darstellung und Plänen, Logos und Fotos bei der Stadt Heiligenhaus, post welters + partner mbB bzw. der CIMA Beratung + Management GmbH.

Inhalt

TEIL A – GRUNDLAGEN DER STADTENTWICKLUNG IN HEILIGENHAUS

1 Einführung 7
1.1 Anlass und Projektziel 7
1.2 Gebietsabgrenzung ISEK Innenstadt sowie ISEK Oberilp / Nonnenbruch 8
1.3 Prozessablauf 9
1.3.1 Inhaltliche Erarbeitung 10
1.3.2 Beteiligungsprozess 11

2 Stadtprofil Heiligenhaus 17
2.1 Lage und Einbindung in den Raum 17
2.2 Siedlungs- und Nutzungsstruktur 18
2.3 Demographische Rahmenbedingungen 19
2.4 Wirtschaftliche Rahmenbedingungen 21
2.5 Relevante Konzepte, Planungen und Ziele 24

TEIL B – STADTTEILE OBERILP / NONNENBRUCH ANALYSE UND ZIELSYSTEM

3 Bestandsaufnahme und -analyse Oberilp / Nonnenbruch 30
3.1 Öffentlicher Raum und Stadtgestaltung 31
3.2 Wohnen und Wohnumfeld 36
3.3 Handel, Dienstleistungen und Gewerbe 40
3.4 Mobilität 46
3.5 Bildung, soziale Themen und Integration 51
3.6 Kultur, Freizeit und Tourismus 54
3.7 Klima, Freiraum und Natur 59
3.8 Stärken-Schwächen-Karten 61

4 Leitbild & Entwicklungsziele Oberilp / Nonnenbruch 63
4.1 Leitbild 63
4.2 Entwicklungsziele 64

TEIL C – HANDLUNGSKONZEPT UND UMSETZUNG

5 Handlungskonzept Oberilp / Nonnenbruch 68
5.1 Räumliches Entwicklungskonzept 68
5.2 Projekte und Maßnahmen ISEK Oberilp / Nonnenbruch 69
5.2.1 Maßnahmenübersicht 69
5.2.2 Steckbriefe 73

6 Umsetzungsstrategie, Evaluierung & Monitoring 99
6.1 Umsetzung 99
6.2 Evaluation und Verstetigung 100

7 Zeit-, Kosten- und Finanzierungsplan 102

TEIL D – ANHANG

8 Anhang 107

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1: Abgrenzung Plangebiet Oberilp / Nonnenbruch und Innenstadt 8
Abb. 2: Prozessübersicht 9
Abb. 3: Handlungsfelder des ISEK Oberilp / Nonnenbruch 10
Abb. 4: Auftaktveranstaltung in der Aula des IKG 12
Abb. 5: Ausschnitt der Projekthomepage 12
Abb. 6: Übersicht der gesetzten Marker im interaktiven Kartentool 13
Abb. 7: Auszug Plakate der Expertenwerkstatt Oberilp / Nonnenbruch 14
Abb. 8: Broschüre als Beilage + Ausschnitt der Online-Befragung 15
Abb. 9: Ausschnitt eines Padlets der Jugendbeteiligung – Phase 2 15
Abb. 10: Lage von Heiligenhaus zu ihren Nachbarstädten 17
Abb. 11: Bodennutzung der Stadt Heiligenhaus im Jahr 2019 19
Abb. 12: Einwohnerverteilung Heiligenhaus 19
Abb. 13: Bevölkerungsentwicklung in Heiligenhaus seit 2011 20
Abb. 14: Gesamte Altersverteilung in den ISEK-Stadtteilen im Jahr 2019 20
Abb. 15: Entwicklung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort zwischen 2008 und 2019 22
Abb. 16: Branchenverteilung der SVP-Beschäftigten am Arbeitsort in Heiligenhaus 22
Abb. 17: Pendlersaldo in Heiligenhaus 23
Abb. 18: Ausschnitt der Stadt Heiligenhaus im Regionalplan Düsseldorf 24
Abb. 19: Flächennutzungsplan Heiligenhaus 25
Abb. 20: Abgrenzung Plangebiet Oberilp / Nonnenbruch 30
Abb. 21: Punkthausbebauung an der Harzstraße (links) und Zeilenbauten an der Hunsrückstraße 32
Abb. 22: Geschosswohnungsbau an der Rhönstraße (oben links), Einfamilienhausbebauung an der Spessartstraße (oben rechts), halböffentliche Freiräume mit gestalterischen Mängeln (unten links), Europaplatz (unten rechts) 32
Abb. 23: Zeilenhausbebauung nördlich der Leipziger Straße (oben links), großzügige und begrünte halböffentliche Räume an der Tilsiter Straße (oben rechts), Blockrandbebauung an der Werkerhofstraße (unten links), Solitär an der Königsberger Straße (unten rechts) 34
Abb. 24: Begrünung am Höseler Platz mit Baumbestand 34
Abb. 25: Heljensbad 35
Abb. 26: SWOT Handlungsfeld A: Öffentlicher Raum und Stadtgestaltung 35
Abb. 27: Gebäudestruktur in den Siedlungsbereichen Oberilp und Nonnenbruch 37
Abb. 28: Analysekarte zur Wohnnutzung in Oberilp / Nonnenbruch 38
Abb. 29: SWOT Handlungsfeld B: Wohnen und Wohnumfeld 39
Abb. 30: Abgrenzung des Zentralen Versorgungsbereiches Oberilp 41
Abb. 31: Selbecker Markt (Oberilp) 41
Abb. 32: Europaplatz (Oberilp) 41
Abb. 33: Leerstehende Ladeneinheit und leer stehender gastronomischer Betrieb in den Stadtteilen (links: Werkerhofplatz Nonnenbruch; rechts: Europaplatz Oberilp) 42
Abb. 34: Stadtteilbüro Nonnenbruch 42

Abb. 35: Ausschnitt des Flächennutzungsplan Heiligenhaus im Bereich der Gewerbegebiete der Stadtteile Oberilp und Nonnenbruch 43
Abb. 36: Kiekert AG 44
Abb. 37: Gewerbegebiet Weilenburgstraße / Schopshofer Weg 44
Abb. 38: SWOT Handlungsfeld C: Handel, Dienstleistungen und Gewerbe 45
Abb. 39: Haltestellen des Bürgerbusses (links) und des Linienverkehrs (rechts) 47
Abb. 40: Unterbrechung der Fußwegeverbindung durch Baumscheibe 48
Abb. 41: Analysekarte zur Mobilität in Oberilp / Nonnenbruch 49
Abb. 42: SWOT Handlungsfeld D: Mobilität 50
Abb. 43: Familienzentrum Oberilp 51
Abb. 44: Stadtteilbüro Nonnenbruch 51
Abb. 45: Spielhaus Oberilp 52
Abb. 46: Europaplatz Oberilp 52
Abb. 47: Stettiner Straße (Nonnenbruch) 52
Abb. 48: SWOT Handlungsfeld E: Bildung, soziale Themen und Integration 53
Abb. 49: Spiel- und Bolzplatz Hunsrückstraße 55
Abb. 50: Spiel- und Freizeitanlage Bergische Straße 55
Abb. 51: Spielplatz Gartenstraße 56
Abb. 52: Heljensbad 57
Abb. 53: SWOT Handlungsfeld E: Kultur, Freizeit und Tourismus 58
Abb. 54: Beispielfotos von Grünflächen in Wohngebieten der Stadtteile 60
Abb. 55: Brachfläche am Europaplatz (links), Freizeitanlage Bergische Straße (rechts) 60
Abb. 56: SWOT Handlungsfeld G: Klima, Freiraum und Natur 60
Abb. 57: Stärken-Schwächen-Karte 62
Abb. 58: Räumliches Entwicklungskonzept 68
Abb. 59: Zeit- und Kostenübersicht 102
Abb. 60: Maßnahmen zum Klimaschutz und zur Anpassung an den Klimawandel 105

TEIL A

GRUNDLAGEN DER STADTENTWICKLUNG IN HEILIGENHAUS

1 Einführung

1.1 Anlass und Projektziel

Angesichts wesentlicher struktureller Veränderungen stehen Städte und Gemeinden bundesweit vor vielfältigen Herausforderungen in Bezug auf ihre weitere Entwicklung. Beispielhaft seien die fortschreitende Digitalisierung, der anhaltende Wandel im Einzelhandel, der Umgang mit Leerständen und altindustriellen Brachflächen sowie die noch nicht in Gänze absehbaren Auswirkungen der Corona-Pandemie genannt. Hinzu kommen die Auswirkungen durch den demographischen Wandel, veränderte Lebensstile sowie die Anpassung der Stadtstrukturen an den Klimawandel inklusive der notwendigen energetischen Sanierung des Gebäudebestandes.

Auch in der Stadt Heiligenhaus sind die Veränderungen und Herausforderungen spürbar. Sie sind zudem abzustimmen auf die lokalen Entwicklungen, die beispielsweise in mindergenutzten oder leerstehenden kleinstrukturierten Ladenlokalen zum Ausdruck kommen. Vor diesem Hintergrund strebt die Stadt Heiligenhaus gemeinsam mit den lokalen Akteuren und Bürger*innen einen frühzeitig abgestimmten Umgang mit den aktuellen Herausforderungen an. Um eine zukunftsfähige und nachhaltige Entwicklung der Stadt gewährleisten zu können, wurden zwei integrierte Stadtentwicklungskonzepte (ISEKs) erarbeitet. Schwerpunktbereiche dieser Konzepte bilden die Innenstadt sowie die Stadtteile Oberilp und Nonnenbruch.

Die ISEKs stellen eine Gesamtstrategie für die Entwicklung der ausgewählten Plangebiete dar und dienen als Orientierungsrahmen für wichtige stadtentwicklungspolitische Entscheidungen. Basierend auf einer tiefgreifenden Analyse der Plangebiete werden ein Leitbild erarbeitet und Ziele sowie konkrete Maßnahmen abgeleitet, die innerhalb des Planungszeitraums umgesetzt werden sollen. Zugleich sind die ISEKs wichtige Grundlage für die Erschließung von Förderzugängen, mit deren Hilfe die Stadt Heiligenhaus die Umsetzung von einzelnen Maßnahmen finanzieren kann.

Die Stadt Heiligenhaus hat mit dem Planungsbüro post welters + partner mbB (Dortmund) sowie dem Beratungsunternehmen CIMA Beratung + Management GmbH (Köln) zwei externe Fachbüros mit der Konzepterstellung beauftragt. Durch die Zusammenarbeit beider Büros konnten differenzierte fachspezifische Expertisen einbezogen werden. Die Bearbeitung der ISEKs basierte darüber hinaus auf der Erfassung und Abwägung der Meinungen, Ideen und Interessen der Bürger*innen, lokaler Vereine, Verbände und Institutionen, politisch aktiver Personen sowie weiterer Akteure. Durch einen dialogorientierten Planungsprozess wurde die Möglichkeit geboten, sich im Rahmen verschiedener Beteiligungsformate aktiv in die Stadtentwicklungsplanung einzubringen und lokales Wissen, welches für die Erarbeitung der Integrierten Stadtentwicklungskonzepte maßgeblich ist, einzubringen.

1.2 Gebietsabgrenzung ISEK Innenstadt sowie ISEK Oberilp / Nonnenbruch

Die beiden Plangebiete grenzen unmittelbar aneinander und weisen insgesamt eine Fläche von rund 156 ha auf. Die Abgrenzung der beiden Gebiete erfolgte vor dem Hintergrund funktionaler und räumlicher Abhängigkeiten und wurde im Rahmen des Erarbeitungsprozesses konkretisiert.

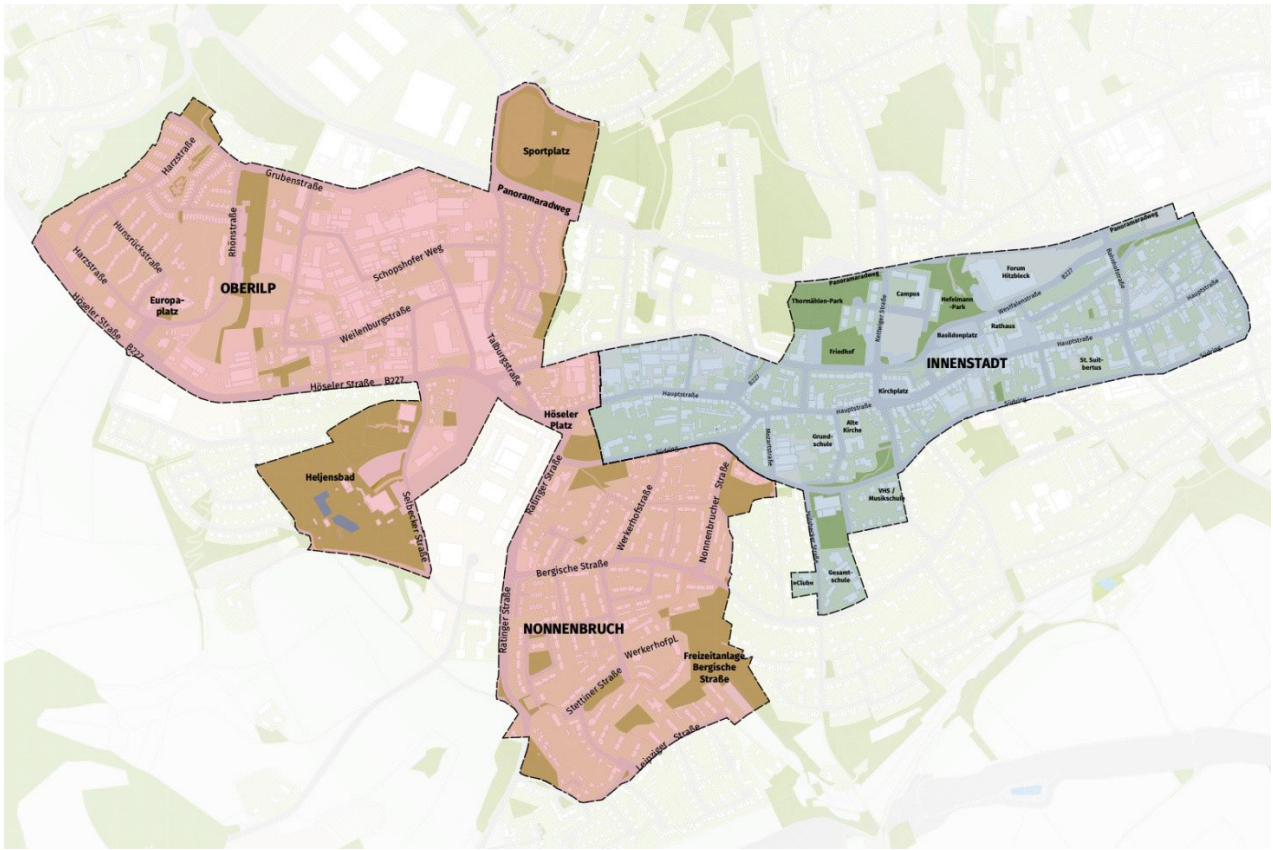
Abgrenzung Plangebiet Oberilp / Nonnenbruch

Das festgelegte ISEK-Gebiet umfasst die beiden Stadtteile Oberilp und Nonnenbruch nahezu in Gänze. Im Nonnenbruch wurde die Einfamilienhausbebauung südlich der Leipziger Straße jedoch ausgenommen. Der Höseler Platz und das Heljensbad dienen als Verbindungsglieder zwischen den beiden Stadtteilen. Auch das Gewerbegebiet Weilenburgstraße / Schopshofer Weg und der Sportplatz nördlich des PanoramaRadwegs sind im Plangebiet enthalten.

Abgrenzung Plangebiet Innenstadt

Das Plangebiet der Innenstadt umfasst den zentralen Versorgungsbereich sowie angrenzende Siedlungsbereiche und wird im Wesentlichen von dem PanoramaRadweg und der Rheinlandstraße im Norden, der Bayernstraße im Osten, dem Südring im Süden sowie der Nordstraße im Westen begrenzt. Zudem wurde im Süden der Bereich rund um die Hülsbecker Straße mit in das Plangebiet aufgenommen. Hier befinden sich mit der Gesamtschule Heiligenhaus, der Musik- und Volkshochschule sowie dem »Club« wichtige Bildungseinrichtungen und weitere relevante soziale Infrastruktur.

Abb. 1: Abgrenzung Plangebiet Oberilp / Nonnenbruch und Innenstadt

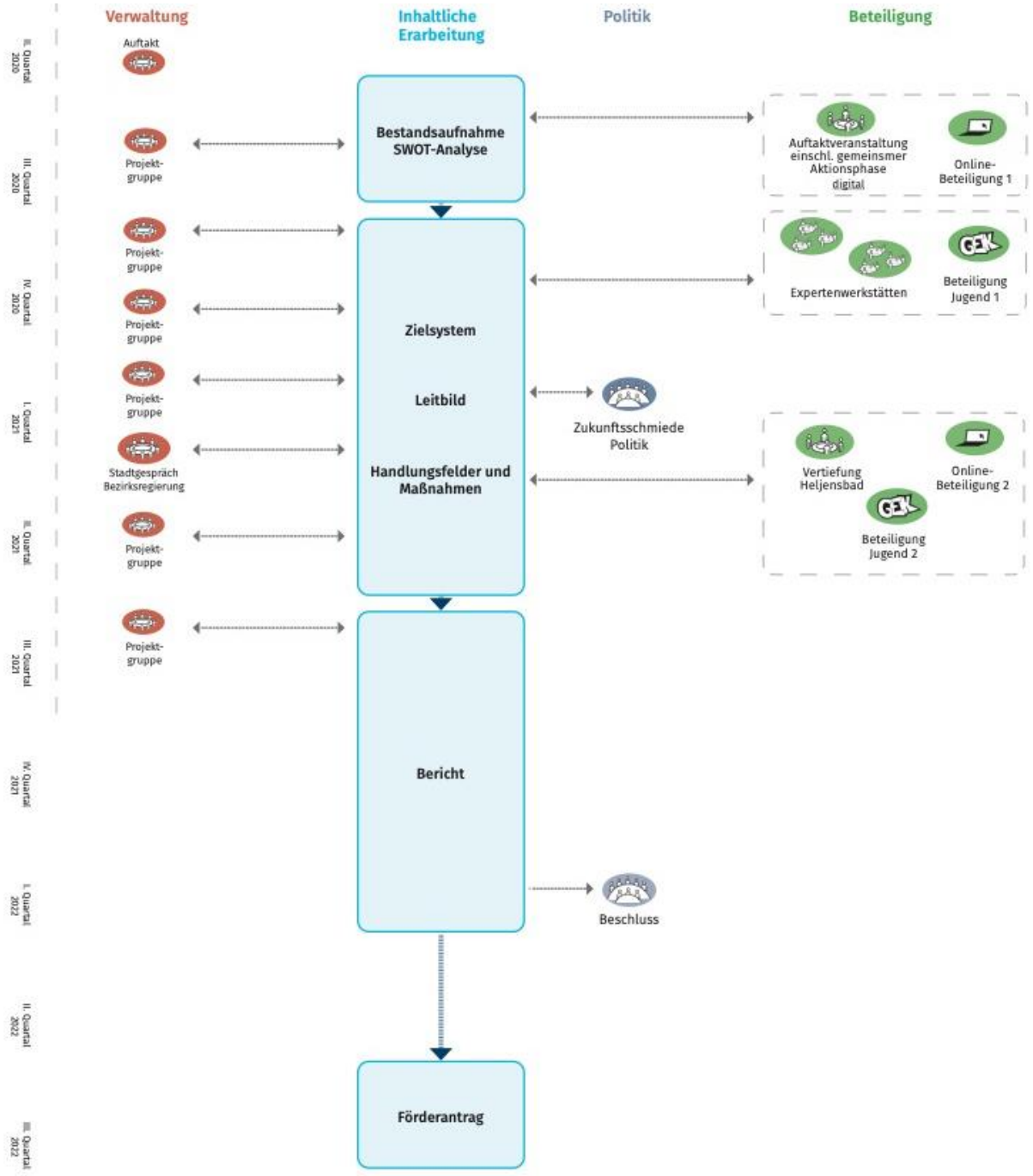


Quelle: post welters + partner / cima (2021)

1.3 Prozessablauf

Die Erarbeitung der ISEKs erfolgte auf Grundlage mehrerer konsekutiver »inhaltlicher Bausteine«, die durch einen intensiven Beteiligungsprozess begleitet wurden. Der Ansatz zur Beteiligung basiert dabei auf drei Säulen. Neben der Verwaltung der Stadt Heiligenhaus wurden die Politik sowie die Öffentlichkeit durch vielfältige Formate in den Erarbeitungsprozess einbezogen. Abb. 2 zeigt den Aufbau und Ablauf zur Erarbeitung der ISEKs.

Abb. 2: Prozessübersicht



Quelle: post welters + partner / cima

1.3.1 Inhaltliche Erarbeitung

Analyse

Den ersten inhaltlichen Baustein stellt die Analyse dar, die im Sommer 2020 mit einer detaillierten Bestandsaufnahme der Plangebiete startete. Um die städtebaulichen Gegebenheiten in ihrem aktuellen Zustand bewerten zu können, wurden von den externen Beratungsbüros Ortsbegehungen inklusive Fotodokumentation durchgeführt. Zur Einbeziehung der demographischen und wirtschaftlichen Rahmenbedingungen erfolgte zudem eine Auswertung statistischer Daten für die Gesamtstadt (vgl. Kapitel 2.3 und 2.4). Mit dem Ziel, planerische Vorgaben und hieraus resultierende Synergien oder auch Konflikte zu ermitteln, wurden darüber hinaus alle für die Plangebiete relevanten Konzepte und Planungen gesichtet (vgl. Kapitel 2.5).

Die anschließende vertiefende Analyse der Plangebiete wurde anhand von sieben identifizierten Handlungsfeldern vorgenommen (vgl. Abb. 3), welche die verschiedenen Aufgaben und Themenbereiche der Stadtentwicklung zusammenfassen. Die beiden Plangebiete wurden dabei separat betrachtet, um in der Analyse auf die jeweils unterschiedliche Ausgangslage eingehen zu können. So liegt in Oberilp und Nonnenbruch der besondere Fokus auf den Handlungsfeldern »Wohnen und Wohnumfeld« und »Bildung, soziale Themen und Integration«. Im Innenstadtbereich spielen hingegen die öffentlichen Räume und die Versorgungsstruktur mit Einzelhandels- und Dienstleistungsbetrieben sowie gastronomischen Angeboten eine maßgebliche Rolle.

Abb. 3: Handlungsfelder des ISEK Oberilp / Nonnenbruch

Quelle: post welters + partner / cima (2021)

Mit Hilfe einer SWOT-Analyse (strengths-weaknesses-opportunities-threats – Stärken-Schwächen-Chancen-Risiken) konnten die in den Plangebieten bestehenden Stärken und Schwächen sowie Chancen und Risiken herausgearbeitet werden. Die Ergebnisse dienten als wesentliche Grundlage für die weitere Konzepterarbeitung und wurden im Rahmen verschiedener Beteiligungsformate mit dem lokalen Wissen der Bevölkerung qualifiziert vertiefend betrachtet (vgl. Kap. 1.3.2).

Leitbild und Ziele

Auf Grundlage der Analyse wurden die Zielvorstellungen für die beiden Plangebiete formuliert. Ergebnis dieses Arbeitsschrittes war die Entwicklung eines Leitbildes je Plangebiet, welches grob die räumlichen Schwerpunktsetzungen und Entwicklungstendenzen skizziert. Das Leitbild wurde durch handlungsfeldbezogene Entwicklungsziele ergänzt, die den richtungsweisenden Rahmen für die Konzepterstellung darstellen.

Handlungsfelder und Maßnahmen

Eingebettet in die übergeordneten Zielstellungen konnte im Rahmen des Erarbeitungsprozesses und mit Hilfe der intensiven Beteiligung eine Vielzahl von Ideen und Visionen für das Plangebiet gesammelt werden. Diese galt es nach Handlungsfeldern zu sortieren und zu bündeln, um hieraus einen »Maßnahmenpool« für die Plangebiete abzuleiten.

Konzepterarbeitung

Um ein schlüssiges Gesamtkonzept zu erhalten, wurden die Maßnahmen des »Maßnahmenpools« vor dem Hintergrund des Leitbildes und der Entwicklungsziele bewertet und gewichtet. Soweit die Maßnahmen verortbar sind, wurden sie in das jeweilige räumliche Entwicklungskonzept aufgenommen. Für alle Maßnahmen wurden jeweils eine Kostenschätzung durchgeführt, mögliche Fördermittelzugänge aufgezeigt und eine Priorisierung vorgenommen. Maßnahmen, die wesentlich zur Zielerreichung beitragen, wurden vertiefend in Steckbriefen ausgearbeitet (vgl. Kap. 5.2.2). Diese Informationen dienen als Grundlage für den Zeit- und Finanzierungsplan, der den »Fahrplan« für die Umsetzung der ISEKs darstellt.

Stadtgespräch Bezirksregierung / Ministerium

Um die Bezirksregierung Düsseldorf sowie das Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Digitalisierung des Landes Nordrhein-Westfalen frühzeitig über die Entwicklungsziele und Maßnahmen für die Plangebiete Innenstadt und Oberilp / Nonnenbruch zu informieren und erarbeitete Zwischenergebnisse vorzustellen und zu diskutieren, wurden während der Konzepterarbeitung am 21. April 2021 und am 07. April 2022 Stadtgespräche mit Vertreter*innen der genannten Institutionen durchgeführt. Die Termine erfolgten aufgrund der Corona-Pandemie als Videokonferenz. Die geplante Ortsbegehung wurde am 20. Oktober 2022 als Präsenztermin nachgeholt.

Bericht

Die Ergebnisse der vorangegangenen Arbeitsschritte sind in diesem Bericht dokumentiert. Der Bericht wird der Politik zum Beschluss vorgelegt; er dient als Grundlage für die avisierte Aufnahme in ein Städtebauförderprogramm.

1.3.2 Beteiligungsprozess

Die dialogorientierte Gestaltung des Stadterneuerungsprozesses »Zukunft Heiligenhaus 2030« sieht eine dreiteilige Beteiligungsstruktur vor, bei der unterschiedliche Fachbereiche der städtischen Verwaltung, die Öffentlichkeit sowie die Politik in die Erarbeitung einbezogen wurden. Dadurch konnte ein abgestimmtes und konsensorientiertes Konzept zur Weiterentwicklung der Innenstadt sowie der Stadtteile Oberilp und Nonnenbruch entstehen, welches in der Umsetzung auf breite Zustimmung stoßen soll.

Nachfolgend werden die einzelnen Elemente des Beteiligungsprozesses zeitlich geordnet beschrieben. In Folge der Corona-Pandemie lag der Fokus auf digitalen Beteiligungsformaten:

Öffentliche Auftaktveranstaltung

Den »Startschuss« für das Projekt »Zukunft Heiligenhaus 2030« bildete die Auftaktveranstaltung am 16. September 2020 in der Aula des Immanuel-Kant-Gymnasiums. Intention dieser Veranstaltung war es, die Öffentlichkeit über die Integrierten Stadtentwicklungskonzepte im Allgemeinen zu informieren und eine fachlich-planerische Ersteinschätzung der Gebiete vorzustellen. Zudem waren die Meinungen und Anregungen der Bürger*innen zu »ihren Stadtteilen« gefragt, indem zu unterschiedlichen Handlungsfeldern Stärken, Schwächen und Ideen formuliert werden konnten.

Aufgrund der Corona-Pandemie musste die Zahl der Teilnehmenden vor Ort begrenzt werden; zudem waren Abstandsregeln zwischen den Teilnehmer*innen in der Aula einzuhalten. Um dennoch jeder Person die Teilnahme zu ermöglichen, wurde die Auftaktveranstaltung auch online übertragen. Über die Chatfunktion

konnten Anregungen, Ideen und Hinweise in die Diskussion in der Aula eingebracht werden. An der Auftaktveranstaltung nahmen insgesamt rd. 50 Personen teil.

Abb. 4: Auftaktveranstaltung in der Aula des IKG

Quelle: post welters + partner / cima (2021)

Projekthomepage / Online-Aktiv

Im Rahmen der Beteiligungsprozesse zu den ISEKs für Heiligenhaus wurde unter www.zukunft-heiligenhaus-2030.de eine projektbegleitende Homepage eingerichtet. Diese diente zum einen dazu, interessierte Bürger*innen kontinuierlich über den Projektfortschritt zu informieren, zum anderen wurden Ziele, Zweck und Ablauf der ISEKs vorgestellt sowie wesentliche Zwischenergebnisse, Fotos und Präsentationen von Veranstaltungen dokumentiert.

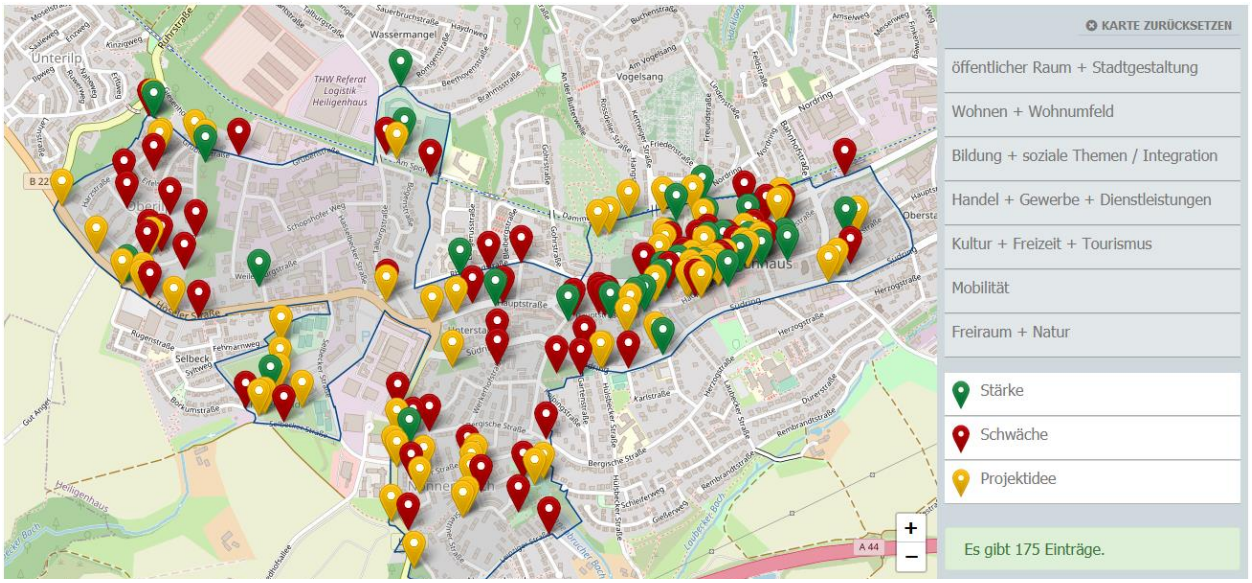
Mit Hilfe der Projekthomepage konnte zudem eine weitere Beteiligung, u. a. von jüngeren Zielgruppen, die in klassischen Beteiligungsformaten i. d. R. eher unterrepräsentiert sind, umgesetzt werden. Eine erste Phase der Onlinebeteiligung startete im Anschluss der Auftaktveranstaltung: Von September bis November 2020 hatten Interessierte die Möglichkeit, in einem interaktiven Kartentool innerhalb der Plangebiete Stärken und Schwächen sowie Ideen und Projektansätze räumlich zu verorten. Auf der Karte wurden insgesamt 175 Marker gesetzt (vgl. Abb. 6), die über 180-mal kommentiert und über 2.300-mal positiv oder negativ bewertet wurden.

Im Rahmen der »Frage der Woche« stand in einem themenbezogenen Fragebogen wöchentlich wechselnd ein anderes Handlungsfeld im Fokus. Jede Woche nahmen bis zu 200 Personen teil, die damit ihre Einschätzungen, Vorschläge und Ideen zu den spezifischen Themen und Fragestellungen an die Stadt Heiligenhaus sowie die Planungsteams weitergaben. Ergänzend zum Online-Angebot verteilte die Stadt Heiligenhaus die wöchentliche Umfrage auf dem Wochenmarkt auf dem Rathausplatz.

Abb. 5: Ausschnitt der Projekthomepage

Quelle: post welters + partner / cima (2021)

Abb. 6: Übersicht der gesetzten Marker im interaktiven Kartentool

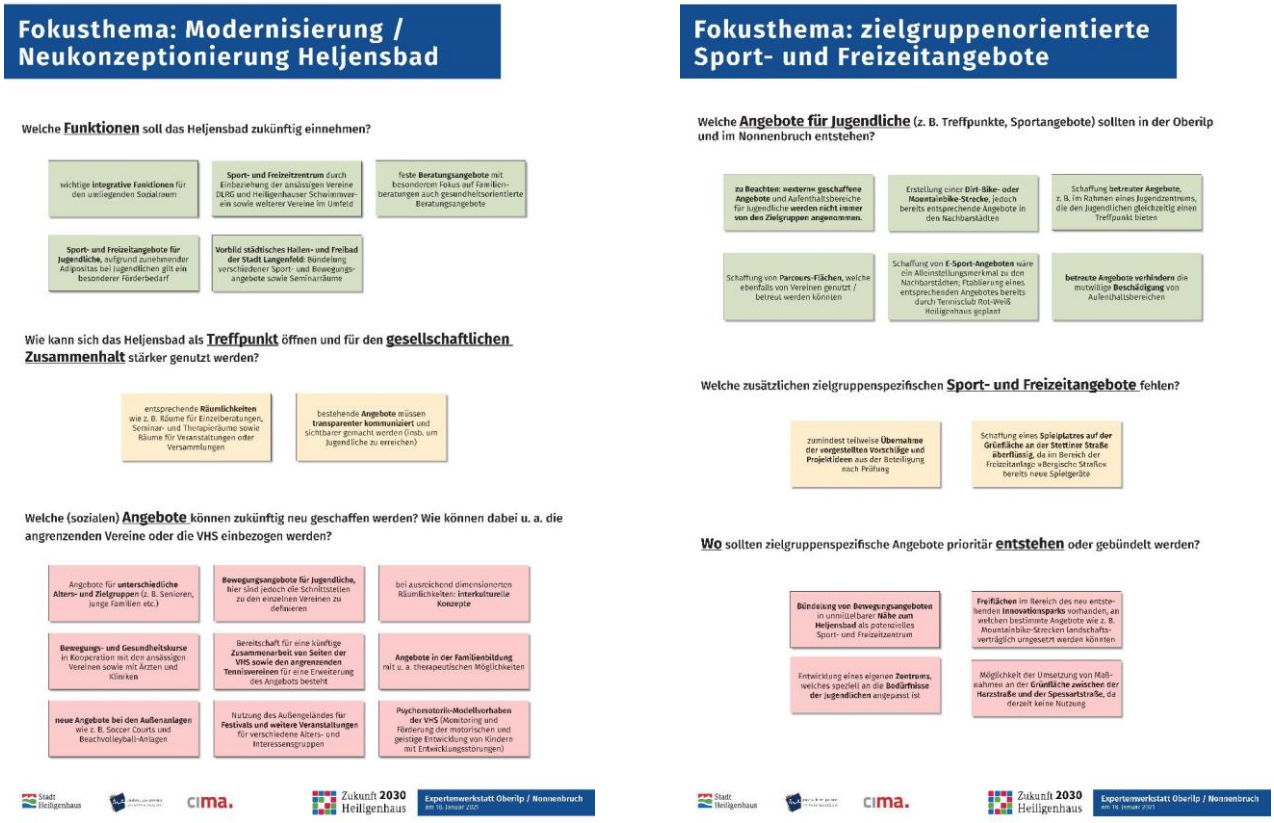


Quelle: post welters + partner / cima (2021)

Expertenwerkstätten

Zur Vertiefung erster planerischer Ansätze fanden Ende Januar bzw. Anfang Februar 2021 zwei Expertenwerkstätten – eine für das Plangebiet Oberilp / Nonnenbruch und eine für die Innenstadt – mit wichtigen Schlüsselakteuren statt. Aufgrund der Corona-Pandemie wurden beide Werkstätten in Form einer Videokonferenz abgehalten. Bei dem Expertenworkshop Oberilp / Nonnenbruch standen die Fokusthemen Wohnumfeld und soziale Belange und Integration im Mittelpunkt der Diskussion. Während der Veranstaltung wurden die einzelnen Themen in zwei Gruppen diskutiert. Die Inhalte wurden dabei parallel auf Online-Plakaten dokumentiert (vgl. Abb. 7) und am Ende der Workshopphase im Plenum vorgestellt. Anders als in der Veranstaltung für Oberilp / Nonnenbruch wurden für die Innenstadt die Themen öffentlicher Raum, Einzelhandel und Gastronomie besonders in den Fokus gerückt und mit den Teilnehmer*innen diskutiert. Der Teilnehmerkreis für die Expertenwerkstätten wurde je nach inhaltlichem Schwerpunkt zusammengesetzt. Je Veranstaltung nahmen ca. zehn »externe« Personen teil, die durch Fachpersonal aus der Verwaltung sowie den Planungsteams ergänzt wurden. Mit Hilfe der Expertenwerkstätten war es möglich, sowohl Expertenwissen zu bündeln als auch für die weiteren Planungs- und Umsetzungsschritte wesentliche Akteure zu vernetzen.

Abb. 7: Auszug Plakate der Expertenwerkstatt Oberilp / Nonnenbruch



Quelle: post welters + partner / cima (2021)

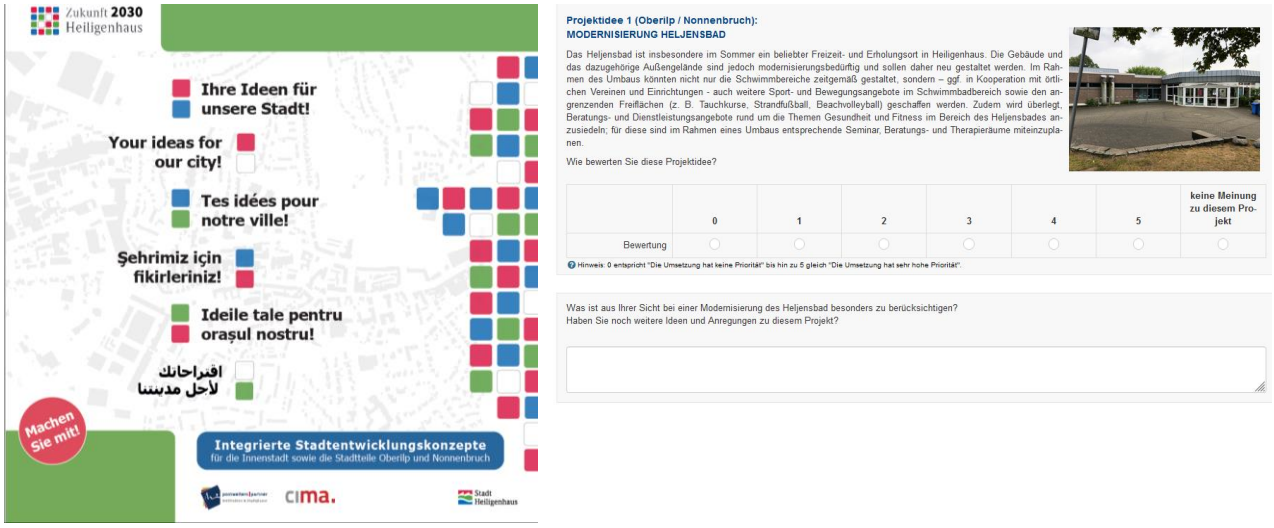
Jugendbeteiligung – Phase 1

Um die Zielgruppe der Jugendlichen stärker in den Planungsprozess einzubeziehen, erfolgte eine Jugendbeteiligung in Form eines Online-Workshops. Hierbei wurden erste Maßnahmenideen vorgestellt und mit den Interessen und Wünschen der Jugendlichen rückgekoppelt. An dem Workshop nahmen Schülervertretungen der lokalen weiterführenden Schulen sowie Vertreter*innen des Jugendrates teil.

Online-Bewertung

Aufgrund der Corona-Pandemie und der damit verbundenen Kontaktbeschränkungen wurde anstelle »klassischer« Veranstaltungsformate ein weiteres Online-Format auf der Projekthomepage initiiert und über die Beilage einer Broschüre in einer lokalen Wochenzeitung beworben. Dieses Beteiligungsformat war auf die Bewertung und Priorisierung von acht ausgewählten Maßnahmen – vier im Gebiet ISEK Oberilp / Nonnenbruch sowie vier im Gebiet ISEK Innenstadt – ausgerichtet, welche in der Broschüre vorgestellt wurden. Mit Hilfe eines QR-Codes bzw. des abgedruckten Links gelang man zu einer Online-Umfrage, welche eine Einordnung der Priorität der acht ausgewählten Maßnahmen je nach persönlichem Interesse ermöglichte. Darüber hinaus war die Nennung weiterer Hinweise und Anregungen zu den einzelnen Maßnahmen möglich. Mit dem Ziel, verstärkt auch Bürger*innen mit Migrationshintergrund einzubinden, wurde die Umfrage in acht Sprachen übersetzt. Insgesamt beteiligten sich 190 Personen.

Abb. 8: Broschüre als Beilage + Ausschnitt der Online-Befragung

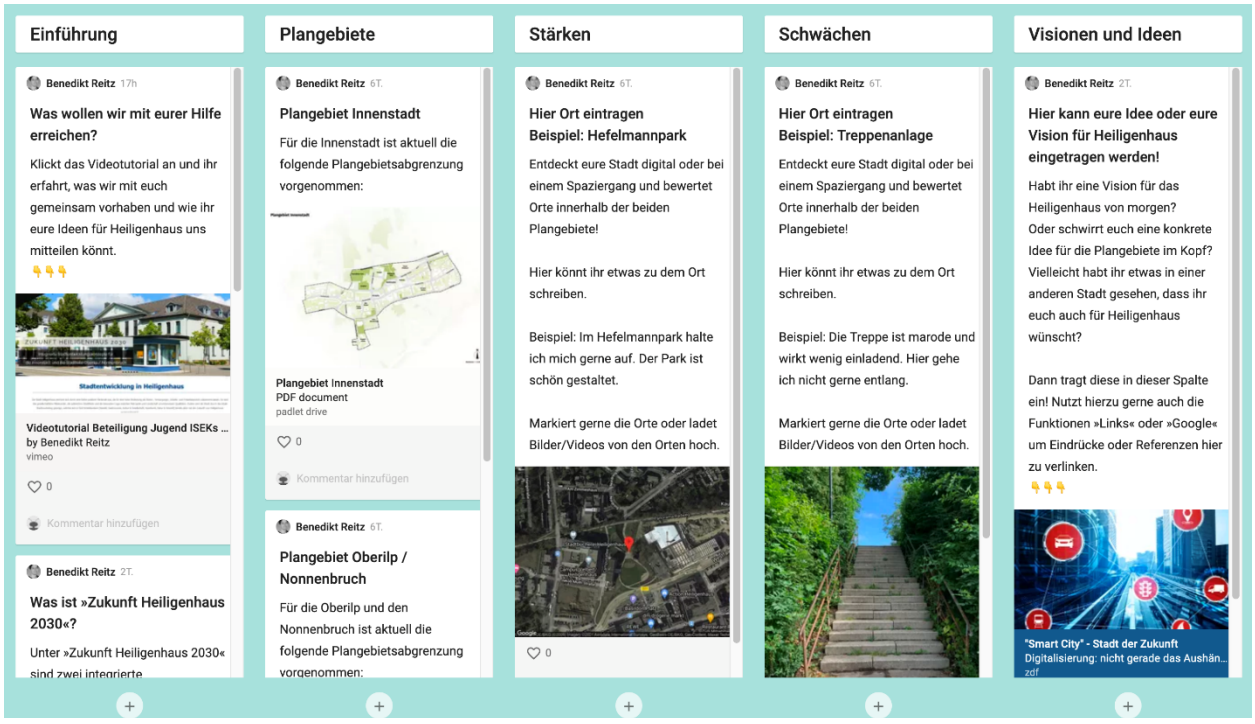


Quelle: post welters + partner / cima (2021)

Jugendbeteiligung – Phase 2

Im Rahmen einer zweiten Jugendbeteiligung wurde in Kooperation mit den weiterführenden Schulen, der Hochschule Bochum – Campus Heiligenhaus / Velbert, dem Spielhaus Oberilp und dem Jugendrat der Stadt Heiligenhaus ein Online-Beteiligungsformat erarbeitet. Hierzu wurden von Mitte April bis Mitte Mai 2021 Padlets – digitale Pinnwände mit der Option, Inhalte bspw. mit Hilfe von Fotos, Videos, Links o. ä. zu vermitteln – bereitgestellt, in denen die teilnehmenden Gruppen Stärken, Schwächen und Projektideen mitteilen konnten.

Abb. 9: Ausschnitt eines Padlets der Jugendbeteiligung – Phase 2



Quelle: post welters + partner / cima (2021)

Termin Heljensbad

Im Rahmen der Erarbeitung der ISEKs zeigte sich, dass das Heljensbad für die zukünftige Stadtentwicklung von Heiligenhaus eine Schlüsselrolle einnimmt. Bei der Expertenwerkstatt Oberilp / Nonnenbruch ließen sich bereits Akteure identifizieren, die bei der Weiterentwicklung des Hallen- und Freibades einbezogen werden sollten. Vor diesem Hintergrund wurden gezielt Akteure aus den Bereichen Ehrenamt, Sozial- und Bildungsarbeit, Vereinssport sowie aus der Stadtverwaltung und den Stadtwerken zu einer Gesprächsrunde am 12. April 2021 eingeladen mit dem Ziel, an einer gemeinsamen Strategie für das Heljensbad zu arbeiten. Im Anschluss an die Veranstaltung erfolgten vertiefende Gespräche mit den einzelnen Akteuren, um die unterschiedlichen Vorstellungen und räumlichen Ansprüche abzustimmen.

Zukunftsschmieden Politik

Zur Rückkopplung der Zielsetzung und der Zwischenergebnisse mit der Politik wurde am 03. November 2021 ein sogenannter Politikworkshop umgesetzt, an der Vertreter*innen aller Ratsfraktionen und der Steuerungsgruppe mitwirkten. Diese Veranstaltung diente als Vorbereitung für die spätere Beschlussfassung des ISEK Oberilp / Nonnenbruch durch den Rat der Stadt Heiligenhaus. Eine ähnliche Veranstaltung fand ebenso für das ISEK Innenstadt am 19. August 2021 statt.

Abschluss, Fertigstellung Konzept

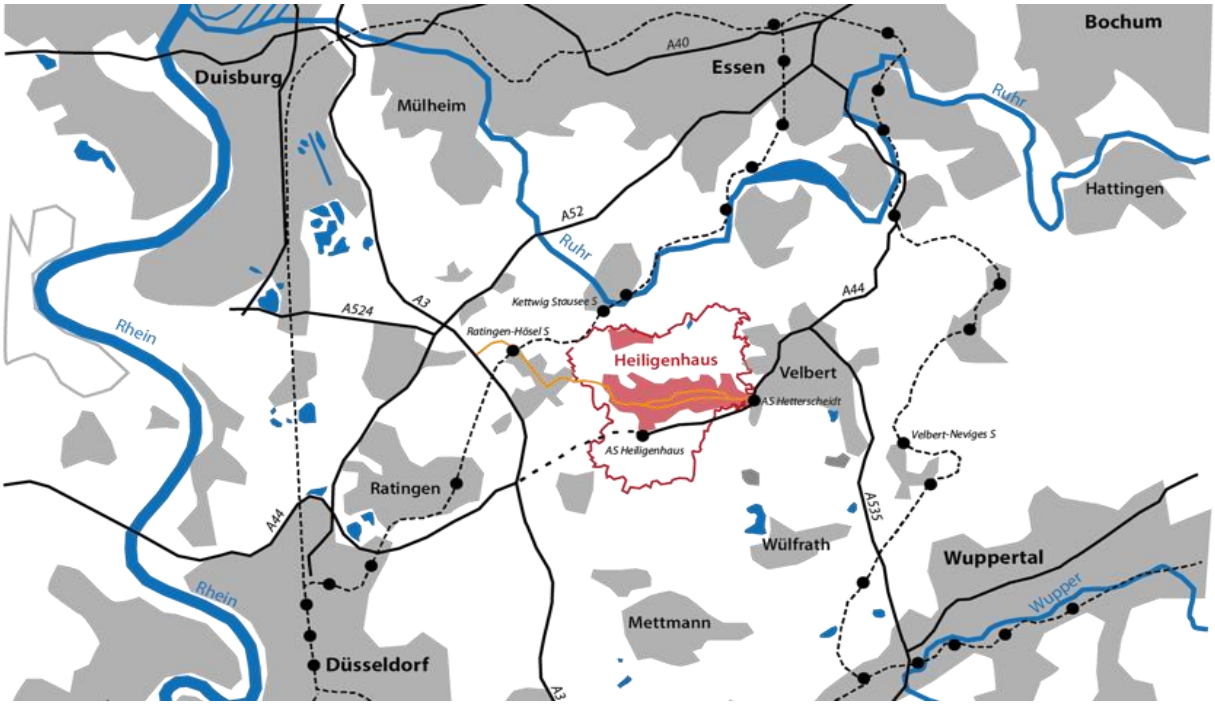
Der Prozess zur Erarbeitung der ISEKs und somit der Einleitung der Umsetzungsphase wird mit Beschlussfassung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes im Rat abgeschlossen. Im Zuge der Realisierung der Maßnahmen sind maßnahmenspezifische Beteiligungsformate vorgesehen.

2 Stadtprofil Heiligenhaus

2.1 Lage und Einbindung in den Raum

Die Stadt Heiligenhaus liegt im Norden des Kreises Mettmann im Niederbergischen Land. Die Stadt weist gemeinsame Stadtgrenzen mit der kreisfreien Stadt Essen sowie den Städten Velbert, Wülfrath und Ratingen auf. In direkter Umgebung befinden sich neben Essen auch die Großstädte und Oberzentren Düsseldorf (Entfernung 22 km), Wuppertal (Entfernung 24 km) und Duisburg (Entfernung 30 km).

Abb. 10: Lage von Heiligenhaus zu ihren Nachbarstädten



Quelle: eigene Darstellung post welter + partner / cima (2021)

Die Anbindung der Stadt Heiligenhaus an das überregionale Fernstraßennetz wird über die das Stadtgebiet querende Trasse der Bundesautobahn A 44 (Essen-Heisingen – Heiligenhaus) sichergestellt. Mit geplanter Fertigstellung des Anschlussstücks an das Kreuz Ratingen Ost bis zum Jahr 2025 wird sich die Anbindung an das überregionale Fernstraßennetz und insbesondere nach Düsseldorf für den motorisierten Individualverkehr (MIV) deutlich verbessern. Aktuell besteht über die A 44 lediglich am nahegelegenen Autobahndreieck Velbert Nord Anschluss an die A 535 in Richtung Wuppertal, sowie über das Essener Stadtgebiet Anschluss an die A 40 und A 52. Eine wichtige Funktion für die innerstädtische Erschließung übernehmen der Südring und die Westfalenstraße, die nach Westen Richtung Ratingen-Hösel und nach Osten Richtung Velbert führen. Bis zur Fertigstellung des fehlenden Teilstückes der A 44 stellt die B 227 den Anschluss der Stadt Heiligenhaus an das Breitscheidter Kreuz im Westen und somit an die Autobahnen A 3, A 52 und A 524 sicher.

Heiligenhaus verfügt über keinen eigenen Anschluss an das Schienennetz, da der Schienenpersonenverkehr am Bahnhof Heiligenhaus 1960 eingestellt wurde. Die Stadt ist jedoch ausgestattet mit unterschiedlichen Schnellbus- und Linienbusverbindungen in Richtung Ratingen Mitte, Hösel, Essen-Kettwig, dem Essener Zentrum und Velbert. Die nächstgelegenen Anschlüsse an den Schienenverkehr sind je nach Lage im Stadtgebiet die S-Bahnhaltepunkte Ratingen-Hösel oder Kettwig-Stausee, mit Anschluss an die S 6 sowohl in

Richtung Essen als auch in Richtung Düsseldorf und Köln. Darüber hinaus befindet sich in Velbert-Neviges ein Anschluss an die S 9 in Richtung Wuppertal und Essen. Das Stadtgebiet befindet sich innerhalb des Tarifgebietes des Verkehrsverbundes Rhein-Ruhr (VRR). Zudem ist der Düsseldorfer Flughafen nur etwa 18 km vom Heiligenhauser Stadtgebiet entfernt.

2.2 Siedlungs- und Nutzungsstruktur

Siedlungshistorische Entwicklung

Der städtebauliche Ursprung des Hauptsiedlungsbereiches von Heiligenhaus lässt sich auf eine im Spätmittelalter angelegte Landwehr zurückführen. Aufgrund dieser Grenzbefestigung, die stellenweise nur neun Meter breit war, entstand Heiligenhaus als lang gezogenes Straßendorf, das durch längliche schmale Parzellen entlang der Hauptstraße geprägt war. Diese Struktur ist auch heute noch in der Innenstadt ablesbar.

Bereits seit der frühen Neuzeit bildete sich in Heiligenhaus das Schmiedehandwerk, also die Anfertigung von Schlössern, Werkzeugen und sonstigen Kleineisenteilen, als Kernbranche heraus. Auch der Bergbau, genauer die Förderung von Kalk und Bleierz, spielten für die weitere Stadt-/ Siedlungsentwicklung eine maßgebliche Rolle. Nach dem zweiten Weltkrieg setzte eine stärkere Wachstumsphase ein. Die lokale Produktion von Schlössern und Beschlägen war von hoher Bedeutung für den Wiederaufbau Deutschlands und insbesondere für die aufblühende Automobilindustrie. Viele Vertriebene und Geflüchtete kamen aufgrund der industriellen Entwicklung ab Kriegsende nach Heiligenhaus, sodass die Einwohnerzahl sprunghaft anstieg. Diese Entwicklung spiegelt sich in einem Ausbau von Wohnraum wider: Zwischen den Jahren 1954 und 1964 wurde der Ortsteil Nonnenbruch auf einer Fläche von rund 31 ha in drei Bauabschnitten entwickelt. Zudem wurde das heutige Wohngebiet in der Unterilp auf 24 Hektar Ackerland erschlossen. Von 1968 bis 1972 wurde dann der Stadtteil Oberilp bebaut. Es folgten weitere Wohngebiete im Stadtgebiet, wie z. B. das Wohngebiet Heide. In den 1990er Jahren war dann jedoch – im Gegensatz zum übrigen Land – ein städtebaulicher Stillstand ablesbar, in dessen Folge junge Menschen und Familien auf der Suche nach geeigneterem Bauland in das Umland abwanderten. Grund hierfür waren abwassertechnische Erschließungsprobleme, die eine Baulandausweisung verhinderten.

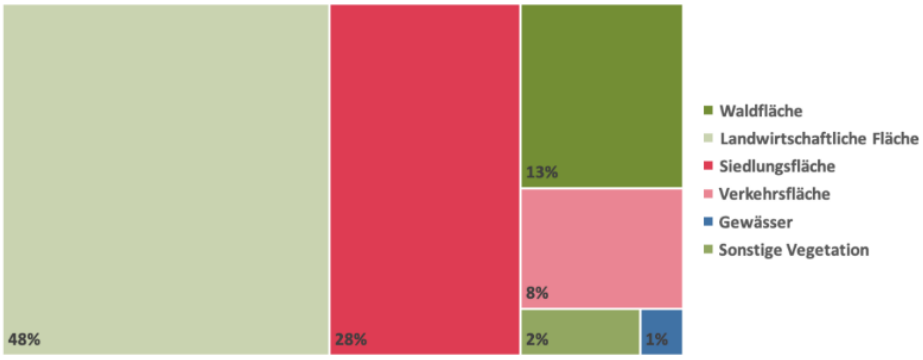
Zu Beginn der 2000er Jahre ergab sich nach Lösung der abwassertechnischen Erschließungsproblematik die Chance, eine Konversion ehemals industriell genutzter Flächen nördlich der Innenstadt vorzunehmen. Die Ansiedlung einer Außenstelle der Hochschule Bochum in der »Schlüsselregion« Heiligenhaus / Velbert im Jahr 2009 konnte gemeinsam mit der Gestaltung des Thormählen- und Hefelmannparks zu Beginn des Konversionsprozesses wichtige Entwicklungsimpulse setzen. In diesem Zuge wurde auch die Westfalenstraße als nördliche Entflechtungsstraße errichtet. Der Ausbau des PanoramaRadwegs Niederbergbahn von 2009 bis 2011 schuf zudem einen neuen Impuls für den Radverkehr und die touristische Vernetzung in der Region.

Aktuelle Siedlungs- und Nutzungsstruktur

Die Gesamtfläche der Stadt Heiligenhaus beträgt rund 27,5 km². Mehr als ein Drittel des Stadtgebietes ist Siedlungs- und Verkehrsflächen zuzuordnen, die sich überwiegend auf den Hauptsiedlungsbereich und untergeordnet auf kleinere Ortschaften wie Isenbügel und Tüschen erstrecken. Die Anteile sonstiger Bodennutzungen an der Gesamtfläche sind Abb. 11 zu entnehmen.

Die Stadt besitzt aufgrund ihrer Lage im niederbergischen Land eine bewegte topografische Struktur. Der Hauptsiedlungsbereich befindet sich entlang eines Geländerückens, der nach Norden zum Vogelsangbachtal und im Süden in das Angerbachtal abfällt. Vor dem Hintergrund der topografischen Gegebenheiten weist der Hauptsiedlungsbereich eine bandartige Struktur mit deutlicher Ost-West-Ausdehnung auf. Im Süden stellt zudem die A 44 eine klare städtebauliche Zäsur dar, welche die Siedlungsentwicklung begrenzt.

Abb. 11: Bodennutzung der Stadt Heiligenhaus im Jahr 2019

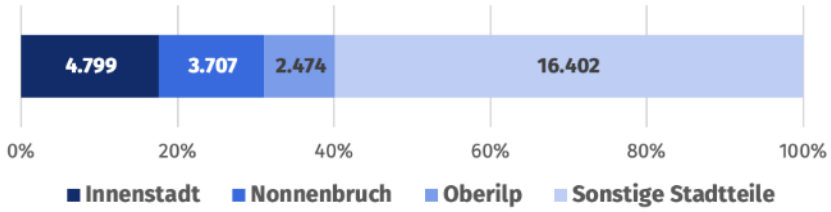


Quelle: eigene Darstellung post welter + partner / cima (2021), Grundlage: Daten des IT.NRW (Stichtag: 31.12.2019)

2.3 Demographische Rahmenbedingungen

In der Stadt Heiligenhaus leben lt. Einwohnermelderegister 27.374 Einwohner*innen mit Hauptwohnsitz[1] (Stichtag: 31.12.2020). Aus kommunalen Daten aus dem Jahr 2019 lässt sich ableiten, dass rund 17,5 % der Bevölkerung innerhalb der Innenstadt, 13,5 % im Nonnenbruch und rund 9,0 % in der Oberilp wohnen. Somit leben rund 40 % der Stadtbevölkerung in den Bereichen, die im Rahmen der ISEKs untersucht werden.

Abb. 12: Einwohnerverteilung Heiligenhaus



Quelle: eigene Darstellung post welter + partner / cima (2021), Grundlage: kommunale Daten (Stichtag: 31.12.2019)

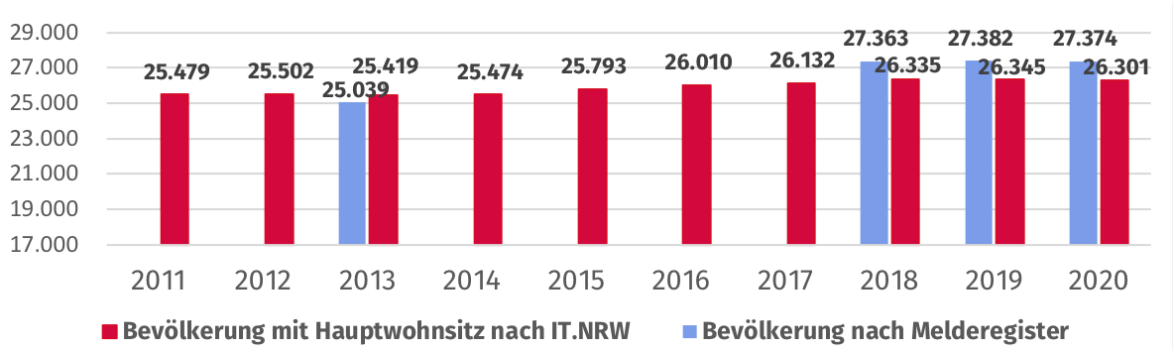
Bevölkerungsentwicklung und -prognosen Heiligenhaus

Für die Bevölkerungsentwicklung der letzten Jahre kann sowohl auf kommunale Daten als auch auf Daten des IT.NRW zurückgegriffen werden. Bereits in der Wohnraumbedarfsanalyse wurde durch den beauftragten Fachgutachter – die empirica ag – festgestellt, dass die Daten zwar voneinander abweichen, aber der gleiche Trend feststellbar ist.[2] So zeigt sich, dass die Stadt Heiligenhaus seit 2011 an Bevölkerung gewonnen hat, jedoch seit 2018 eine Stagnation zu beobachten ist (vgl. Abb. 13). Mit der Wachstumstendenz folgt Heiligenhaus auch dem Trend der Region[3], wo ebenfalls Bevölkerungszuwächse zu verzeichnen sind.

Für das Zieljahr 2030 prognostiziert IT.NRW in der Gemeindemodellrechnung mit dem Ausgangsjahr 2018 eine Bevölkerungszahl von 26.173 Personen für Heiligenhaus, was gegenüber dem Bevölkerungsstand im Jahr 2020[4] einen leichten Rückgang bedeutet. Die Wohnraumbedarfsanalyse der Stadt Heiligenhaus zeigt jedoch, dass sich Heiligenhaus in einer Region befindet, die aufgrund der Überschwappeffekte aus den angrenzenden Metropolen mit starken Wachstumstendenzen konfrontiert sein wird. Dies indiziert auch die tatsächliche Bevölkerungsentwicklung der letzten beiden Jahre, welche die prognostizierten Werte der Gemeindemodellrechnung deutlich überschreitet.

[1] Quelle: IT.NRW, Landesdatenbank
[2] empirica ag (2020): Wohnraumbedarfsanalyse für die Stadt Heiligenhaus, S. 5
[3] empirica ag (2020): Wohnraumbedarfsanalyse für die Stadt Heiligenhaus, S. 6
[4] gemäß den Angaben von IT.NRW

Abb. 13: Bevölkerungsentwicklung in Heiligenhaus seit 2011

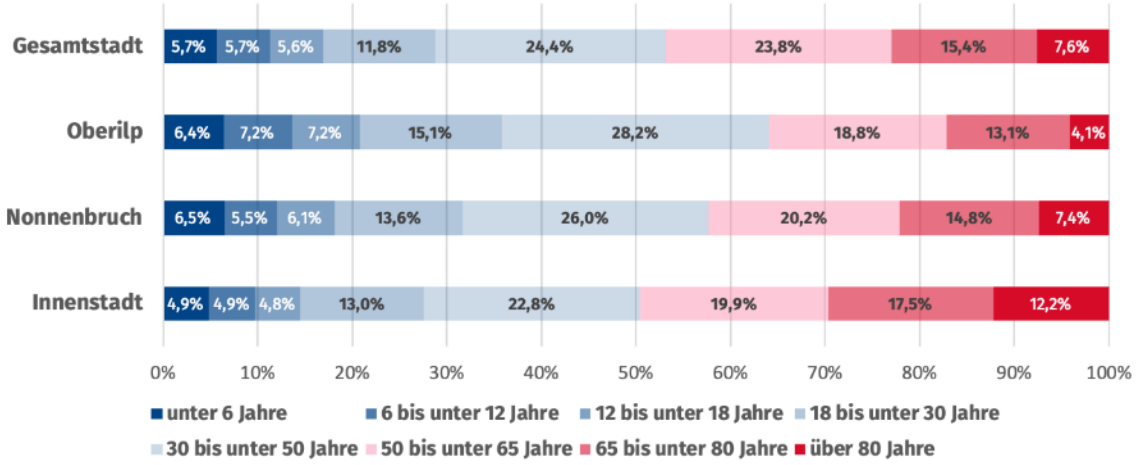


Quelle: eigene Darstellung post welters + partner / cima (2021), Grundlage: Daten des IT.NRW (Stand 31.12.2019)

Altersstruktur in Heiligenhaus

In der Altersstruktur der Stadt Heiligenhaus kommt der demographische Wandel deutlich zum Ausdruck: Der Anteil der über 50-Jährigen steigt kontinuierlich an und macht im Jahr 2019 einen Anteil von über 46,8 % an der Gesamtbevölkerung der Stadt aus (Anteil der über 65-Jährigen: 23,0 %). Zum Vergleich: Im Landesdurchschnitt sind knapp über 44,4 % der Bevölkerung älter als 50 Jahre (Anteil der über 65-Jährigen: 21,2 %[5])[6]. In den Stadtteilen Oberilp und Nonnenbruch lebten im Jahr 2019 überdurchschnittlich viele Kinder und Jugendliche; auch die dazugehörige »Elterngeneration« (30- bis unter 50 Jahre) ist stark vertreten. In der Innenstadt sind im Jahr 2019 hingegen nahezu 50 % der Wohnbevölkerung älter als 50 Jahre. Dabei weist die Bevölkerungsgruppe der Hochbetagten (80 Jahre und älter) vor allem in der Innenstadt – u. a. aufgrund der dort verorteten Seniorenwohnheime – mit 12,2 % einen überdurchschnittlichen Anteil im städtischen Vergleich (7,6 %) auf (vgl. Abb. 14).

Abb. 14: Gesamte Altersverteilung in den ISEK-Stadtteilen im Jahr 2019



Quelle: eigene Darstellung post welters + partner / cima (2021), Grundlage: kommunale Daten (Stichtag: 31.12.2019)

[5] Quelle: IT.NRW. Kommunalprofil Stadt Heiligenhaus 2020. (Stichtag: 31.12.2019)

[6] Für den Vergleich zum Landesdurchschnitt wurden die Daten aus dem Jahr 2019 herangezogen, da die kommunalen Daten und damit eine Gliederung nach Stadtteilen aus dem Jahr 2019 vorliegen.

2.4 Wirtschaftliche Rahmenbedingungen

Der Wirtschaftsstandort Heiligenhaus befindet sich inmitten des »Großstädtedreiecks« Düsseldorf, Essen und Wuppertal und somit an der Schnittstelle zwischen der Metropolregion Ruhr, der Rheinschiene und dem Bergischen Städtedreieck. Heiligenhaus besitzt somit eine besondere Lagegunst mit kurzen Wegen zu wichtigen Infrastrukturen. So sind beispielsweise die Messe Düsseldorf, die Messe Essen oder auch der Flughafen Düsseldorf in weniger als 30 Minuten mit dem Pkw zu erreichen. Heiligenhaus als Wirtschaftsstandort profitiert zudem von den ausgehenden Arbeitsmarktpotenzialen der dicht besiedelten Metropolregion Rhein-Ruhr, wodurch den lokalen Unternehmen eine Vielzahl an Fachkräften zur Verfügung steht.

Die Wirtschaftsstruktur der Stadt ist vor allem durch das produzierende Gewerbe in den Bereichen der Metallbe- und -verarbeitung sowie der Elektro- und Kunststofftechnik geprägt. Rund zwei Drittel der Beschäftigten arbeiten in diesen Branchen in mittelständischen Unternehmen. Ein besonderes Kompetenzfeld bildet die historisch bedeutsame Schloss- und Beschlagindustrie, was sich in einer hohen Konzentration von spezialisierten Firmen der Schließ-, Sicherungs- und Beschlagtechnik widerspiegelt. Gemeinsam mit der Nachbarstadt Velbert ist Heiligenhaus Teil der »Schlüsselregion«, dem weltweit führenden Standort für Schließ- und Sicherungstechnik.

Dieses Kompetenzfeld findet sich auch in der Verzahnung zwischen Forschung und Wirtschaft vor Ort wieder. So ist in Velbert das Institut für Sicherungssysteme der Bergischen Universität Wuppertal etabliert. In Heiligenhaus wird am Campus der Hochschule Bochum zu den Disziplinen Mechatronik, Informationstechnologie, Technische Informatik, Maschinenbau und Elektrotechnik geforscht und gelehrt.

Aktuell plant die Stadt Heiligenhaus den »Innovationspark Heiligenhaus«. Unmittelbar an der A 44 sind gewerbliche Flächen vorgesehen, welche von einer sehr guten Anbindung und Erreichbarkeit profitieren. Ziel ist die Gründung eines adressbildenden Standortes, welcher neben der Ansiedlung junger, innovativer Unternehmen auch die Expansion von Bestandsunternehmen ermöglichen soll. Mithilfe der Förderung eines vielfältigen Branchenmix soll ein leistungsfähiger Gewerbestandort entstehen, der bei wirtschaftlichen Veränderungsprozessen möglichst resilient ist. Gefördert wird zudem die Ansiedlung von Dienstleistern und technologischen Unternehmen, welche den Standort durch Synergien zusätzlich unterstützen sollen.

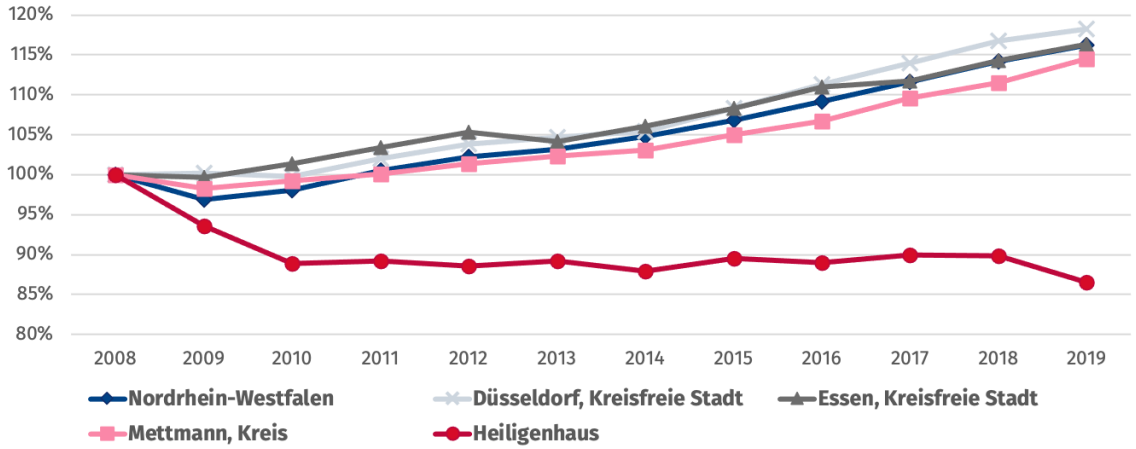
Die Entwicklung des Innovationsparks erfolgt durch die Stadt- und Bodenentwicklungsgesellschaft Heiligenhaus mbH, welche lokalen Unternehmen als Partner zur Seite steht und Kooperations- sowie Vernetzungsmöglichkeiten bietet.

Die Stadt Heiligenhaus verfügt über ausgeprägte Stadtmarketingstrukturen mit mehreren Arbeitskreisen, die sich thematisch die Aufgabenfelder eines Stadtmarketings aufteilen. Die fünf Arbeitskreise Kultur, Handel, Gastronomie, Handwerk und Natur und Umwelt sorgen für eine aktive Entwicklung und Förderung von Aktionen und Projekten und setzen damit positive Impulse für die Stadtentwicklung.

Entwicklung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten und Branchenverteilung

Die Gegenüberstellung der Entwicklung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten in Heiligenhaus mit dem Land Nordrhein-Westfalen, dem Kreis Mettmann sowie den angrenzenden Großstädten Düsseldorf und Essen zeigt, dass die in den Vergleichsregionen festzustellende positive Beschäftigungsentwicklung seit der Finanzkrise im Stadtgebiet Heiligenhaus nicht zum Tragen kommt. Stattdessen hat die Stadt fast 15 % der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort verloren. Dies ist insbesondere auf die Schließung einzelner Produktionsstätten im Stadtgebiet zurückzuführen, bei der in kurzer Zeit eine große Anzahl an Arbeitsplätzen entfiel.

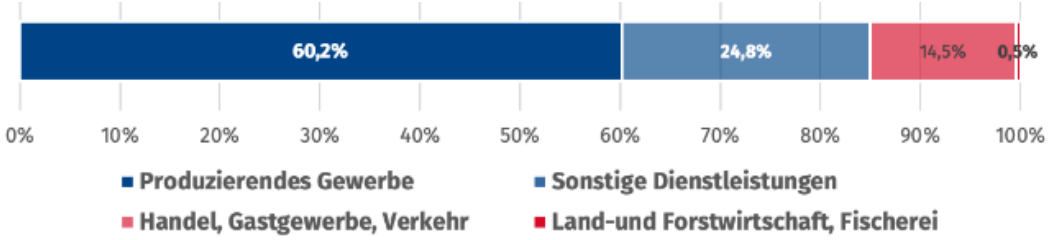
Abb. 15: Entwicklung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort zwischen 2008 und 2019



Quelle: eigene Darstellung post welters + partner / cima (2021), Grundlage: Daten des IT.NRW (Stichtag jeweils 30.06.)

Der Wirtschaftsstandort Heiligenhaus verbleibt auch in Zukunft im Strukturwandel, bei dem das produzierende Gewerbe und die industrielle Produktion an Bedeutung verlieren. Die Stadt ist dennoch nach wie vor ein Gewebe- und Industriestandort, was u. a. auch durch die Zugehörigkeit zur Schlüsselregion Velbert / Heiligenhaus zu begründen ist. So waren von den sozialversicherungspflichtig Beschäftigten, die 2019 ihren Arbeitsort in Heiligenhaus hatten, noch immer über 60 % im Bereich des produzierenden Gewerbes tätig. Rund ein Viertel waren im Bereich der sonstigen Dienstleistungen und weitere 15 % im Bereich Handel, Gastgewerbe und Verkehr beschäftigt. Der Sektor Land- und Forstwirtschaft, Fischerei spielt kaum eine Rolle.

Abb. 16: Branchenverteilung der SVP-Beschäftigten am Arbeitsort in Heiligenhaus

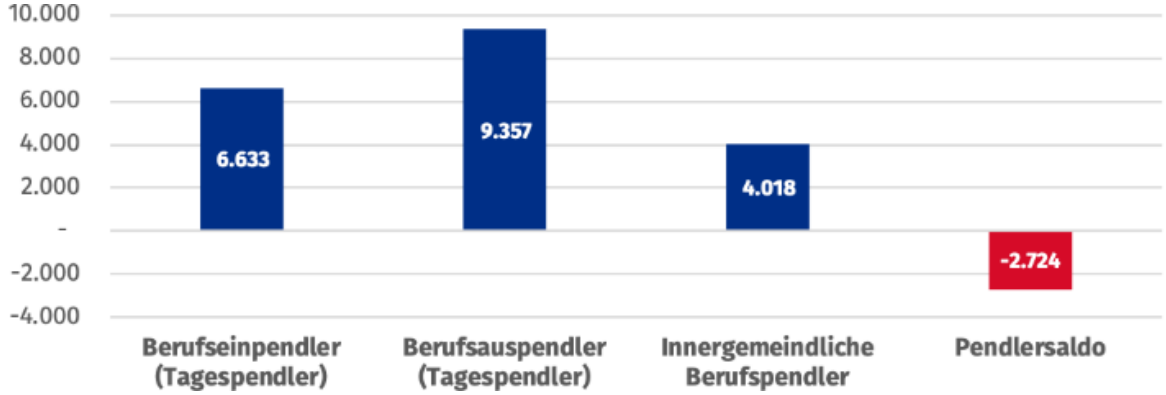


Quelle: eigene Darstellung post welters + partner / cima (2021), Grundlage: Daten des IT.NRW (Stand 2019)

Pendlersaldo

Mit Blick auf die Pendlerbewegungen lässt sich im Jahr 2019 mit -2.724 ein negativer Pendlersaldo feststellen. Somit pendeln deutlich mehr Personen zum Arbeiten aus Heiligenhaus in eine andere Stadt als umgekehrt. Im Jahr 2010 betrug der Pendlersaldo zum Vergleich noch -1.157. Diese Zahlen verdeutlichen die zunehmende Bedeutung der Stadt Heiligenhaus als attraktiver Wohnstandort im Umfeld der Metropolen.

Abb. 17: Pendlersaldo in Heiligenhaus



Quelle: eigene Darstellung post welters + partner / cima (2021), Grundlage: Daten des IT.NRW (Stand 30.06.2019)

Arbeitslosigkeit und Sozialhilfe

Die kommunale Arbeitslosenquote lag in den vergangenen Jahren stets unter dem landesweiten Durchschnitt. Sie betrug laut Angaben der Arbeitsagentur Mitte des Jahres 2020 7,3 %[7] (NRW: 8,6 %[8]).

Im Rahmen der Wohnraumbedarfsanalyse[9] wurden u. a. Haushalte mit geringem Einkommen in Heiligenhaus untersucht. Auf Grundlage von Daten der Stadt Heiligenhaus und der Bundesagentur für Arbeit ermittelt empirica Forschung & Beratung, dass im Dezember 2019 1.048 Haushalte Leistungen nach SGB II (Bedarfsgemeinschaften) erhalten, wobei in 40 % dieser Haushalte auch Kinder in wohnhaft sind. Weitere rund 350 Haushalte erhalten Bezüge nach SGB XII, davon wohnen mehr als die Hälfte dieser Haushalte in der Innenstadt oder den Stadtteilen Nonnenbruch und Oberilp. 324 Haushalte empfangen Wohngeld. In der Summe werden in der Wohnraumbedarfsanalyse 1.720 Transferleistungsempfängerhaushalte in Heiligenhaus ermittelt[9].

Insbesondere in den Stadtteilen Nonnenbruch und Oberilp sind die o. g. Strukturen auffällig und eine relevante Rahmenbedingung. U. a. auch aus diesem Grund ist die Erarbeitung eines ISEKs für die Stadtteile Oberilp und Nonnenbruch als Grundlage für die Aufnahme in ein Städtebauförderprogramm sinnvoll.

Kaufkraft

Auch das Primäreinkommen ist laut Daten des IT.NRW im Landesvergleich überdurchschnittlich ausgeprägt und betrug im Jahr 2018 31.098 € pro Person (NRW: 27.412 € je Einwohner)[10]. Das verfügbare Einkommen und damit das Einkommen, das für Konsum- und Sparzwecke zur Verfügung steht, liegt in Heiligenhaus im Jahr 2018 bei 25.294 € je Einwohner (NRW: 22.294 € je Einwohner)[10]. Im Rahmen der Wohnraumbedarfsanalyse wurde die Kaufkraft je Einwohner innerhalb der statistischen Bezirke der Stadt Heiligenhaus genauer untersucht. In Oberilp und Nonnenbruch liegt die Kaufkraft mit jeweils rund 25.500 € im Mittelfeld und damit unter der Kaufkraft für die Gesamtstadt Heiligenhaus.

Die einzelhandelsrelevante Kaufkraftkennziffer von Heiligenhaus liegt mit einem Wert von 104,6[11] über dem Bundesdurchschnitt (= 100).

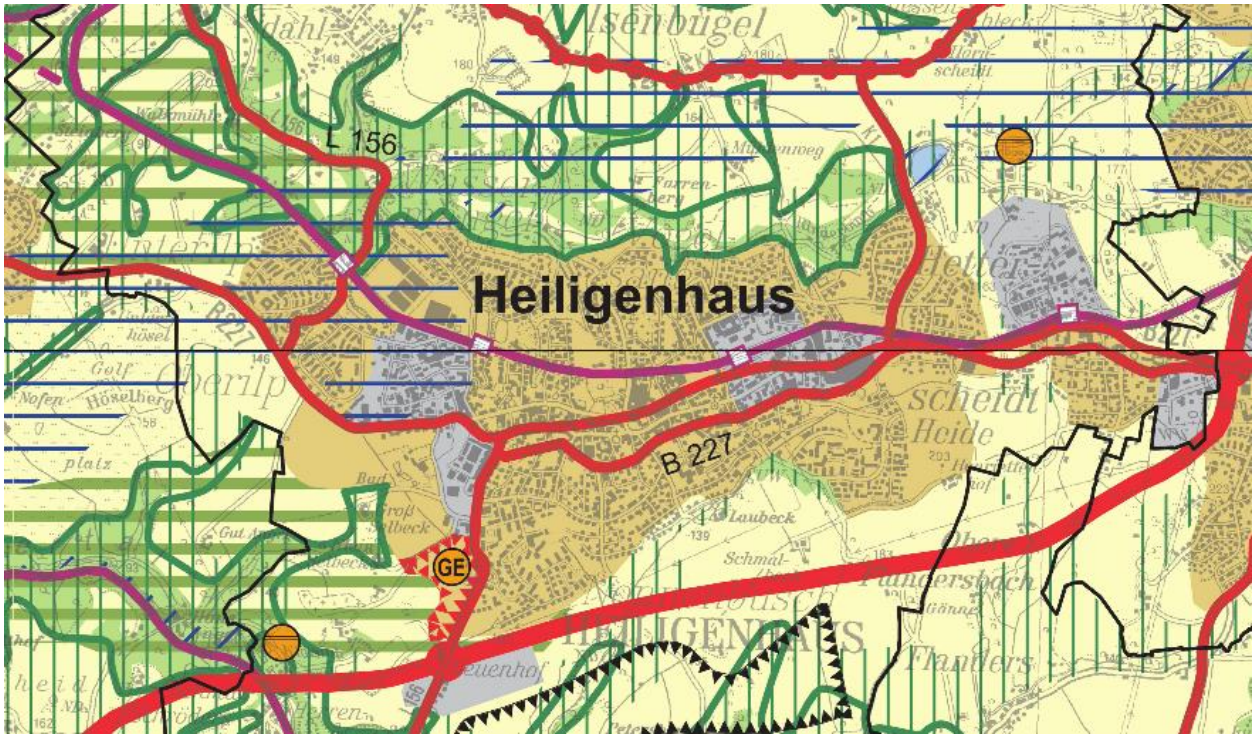
[7] Eigene Berechnung auf Grundlage von https://www.arbeitsagentur.de/vor-ort/mettmann/presseinformation-zum-arbeitsmarkt
[8] vgl. https://www.it.nrw/statistik/eckdaten/arbeitslosenquote-prozent-2050
[9] empirica ag (2020): Wohnraumbedarfsanalyse für die Stadt Heiligenhaus, S. 31
[10] Quelle: IT.NRW. Primäreinkommen und verfügbares Einkommen der privaten Haushalte in NRW im Jahr 2018
[11] Quelle: MB Research (2020)

2.5 Relevante Konzepte, Planungen und Ziele

Landes- und Regionalplanung

Gemäß Landesplanung übernimmt Heiligenhaus die Funktion eines Mittelzentrums. Das Stadtgebiet ist dem Regierungsbezirk Düsseldorf zugeordnet; damit sind die planerischen Vorgaben des Regionalplans Düsseldorf zu beachten. Im Regionalplan wird der Hauptsiedlungsbereich der Stadt als allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) dargestellt. Das Gewerbegebiet Schopshof, der Bereich der Firmenzentrale Kiekert, die industriell und gewerblich geprägten Bereiche der östlichen Innenstadt sowie die Gewerbegebiete nördlich und südöstlich des Ortsteils Hetterscheidt, sind als Bereiche für Industrie und Gewerbe (GIB) festgelegt. Größere, noch unbebaute Flächenreserven befinden sich südlich des Heljensbades und östlich des Ortsteils Heide. Die Flächen für den geplanten Innovationspark sind als ASB mit Zweckbindung Gewerbe dargestellt, daran schließt sich unmittelbar südlich der A 44 an der Anschlussstelle Heiligenhaus eine noch nicht baulich genutzte GIB-Darstellung an (vgl. Abb. 18).

Abb. 18: Ausschnitt der Stadt Heiligenhaus im Regionalplan Düsseldorf



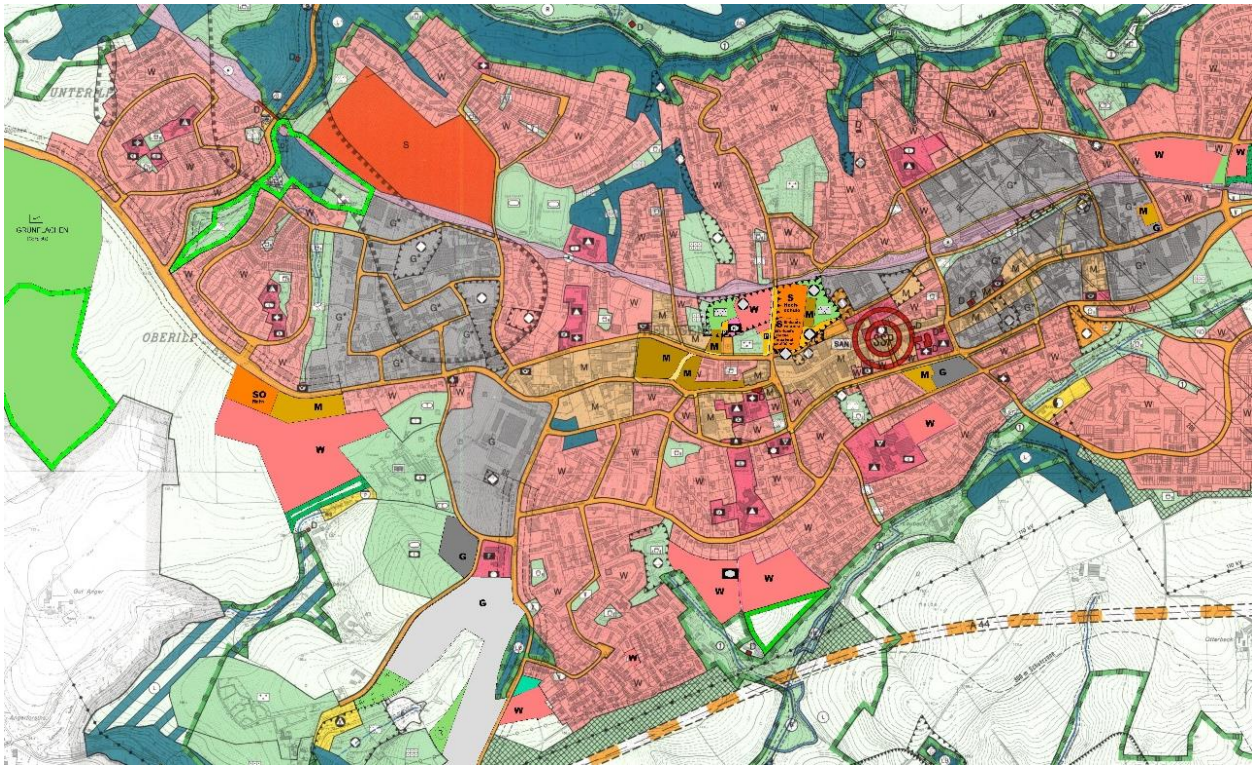
Quelle: Ausschnitt Regionalplan Düsseldorf (Stand 2018), Bezirksregierung Düsseldorf

Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Heiligenhaus wurde im Jahr 1991 aufgestellt; seitdem wurden 18 Änderungen vorgenommen; zudem laufen aktuell 6 weitere Verfahren und 3 Berichtigungen. Die Stadtteile Oberilp und Nonnenbruch sind im FNP in großen Teilen als Wohnbaufläche dargestellt. Im Übergangsbereich zwischen Oberilp und Nonnenbruch befindet sich die Gewerbefläche Schopshofer Weg. Das Heljensbad ist im Flächennutzungsplan als Grünfläche dargestellt. An der Engstelle der Abgrenzung des ISEK Oberilp / Nonnenbruch im Bereich des Höseler Platzes sind außerdem gewerbliche als auch gemischte Bauflächen anzutreffen.

Die Innenstadt ist im FNP überwiegend als gemischte Baufläche dargestellt. An den östlichen sowie westlichen Enden schließen sich gewerbliche Bauflächen an.

Abb. 19: Flächennutzungsplan Heiligenhaus



Quelle: Ausschnitt Flächennutzungsplan Heiligenhaus, Stadt Heiligenhaus

Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes

Um aktuelle Entwicklungen und sich ändernde Rahmenbedingungen zu berücksichtigen, wurde das Einzelhandelskonzept der Stadt Heiligenhaus aus dem Jahr 2009 im Jahr 2020 / 21 durch das Büro Stadt + Handel fortgeschrieben. Wesentliche Zielsetzung ist die Stärkung der Funktion des Mittelzentrums und die Sicherung der Einzelhandelszentralität.

Als übergeordnete Entwicklungsziele für Heiligenhaus definiert das Einzelhandelskonzept folgende Zielstellungen

*»**1. Stärkung der Gesamtstadt**: Sicherung und Stärkung der mittelzentralen Versorgungsfunktion der Stadt Heiligenhaus.*

***2. Stärkung der zentralen Versorgungsbereiche mit Fokus auf das Innenstadtzentrum**: Stärkung der zentralen Versorgungsbereiche Innenstadtzentrum Heiligenhaus (primär) und Nahversorgungszentrum Oberilp (sekundär) entsprechend ihrer funktionalen Ausrichtung durch Ergänzung des Angebotes und Etablierung leistungsfähiger Strukturen, ohne dabei schädliche Auswirkungen auf die Nahversorgung auszuüben.*

***3. Sicherung und Stärkung der Nahversorgung**: Gewährleistung einer wohnortnahen Grundversorgung im Hauptort Heiligenhaus durch eine Sicherung und Stärkung sinnvoller Standorte (insb. ZVB und Nahversorgungsstandorte) bei gleichzeitiger Vermeidung schädlicher Auswirkungen auf die zentralen Versorgungsbereiche. Gewährleistung einer ortsteilspezifisch angepassten Nahversorgung in kleinen, siedlungsräumlich abgesetzten Stadtteilen durch alternative Nahversorgungsangebote.*

***4. Ergänzung durch vorhandene Sonderstandorte**: Sinnvolle Ergänzung der zentralen Versorgungsbereiche durch die vorhandenen Einzelstandorte außerhalb der Zentrenstruktur, ohne einen Ausbau zentrenrelevanter Sortimente.«*[12]

Das entwickelte Zentrenkonzept definiert zwei Zentrale Versorgungsbereiche innerhalb des Stadtgebietes:

- das Innenstadtzentrum – dieses wurde im Vergleich zum Einzelhandelskonzept aus dem Jahr 2009 um das Forum Hitzbleck erweitert; der Bereich des ehemaligen Kiekert-Geländes wurde herausgenommen
- das Nahversorgungszentrum Oberilp – dieses wurde gegenüber 2009 neu abgegrenzt und umfasst nun den Fachmarktstandort zwischen der B 227 und der Rügenstraße; der Bereich um den Europaplatz ist nun nicht mehr enthalten

Für das Nahversorgungszentrum Oberilp werden folgende konkrete Entwicklungsziele formuliert

- *»Bestandssicherung der vorhandenen Strukturen*
- *Fokus auf zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente, dabei insbesondere bedarfsorientierte Angebotsergänzung*
- *Ergänzung um zentrenrelevante Einzelhandelsangebote nur gezielt punktuell branchenspezifisch (ohne negative Auswirkungen auf den ZVB Innenstadt)*
- *Erhalt und qualitative Weiterentwicklung mit zentrenergänzenden Funktionen*
- *Keine Steigerung der Attraktivität zu Lasten anderer Zentren zur Wahrung des Standortgefüges*
- *Zurückhaltender Umgang mit der Ansiedlung weiterer Fachmärkte mit nahversorgungsrelevantem Hauptsortiment*
- *Verkaufsflächenerweiterungen nur nach vorhabenbezogener absatzwirtschaftlicher Prüfung der Auswirkungen«*[13]

Im Rahmen der Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes werden bereits erste Maßnahmenansätze und Umsetzungsempfehlungen zur Entwicklung der Gesamtstadt formuliert. Diese umfassen u. a. folgende Punkte:

- *Ableitung von geeigneten Standorten für mehrgeschossige Mixed-Use-Handelsnutzungen*
- *Herleitung geeigneter Formate und Standorte für verkaufsoffene Sonntage unter Beachtung des LÖG*
- *Überplanung von unbeplanten Innenbereichen mit gewissen Handelsprägungen (§ 34 BauGB)*
- *Bauleitplanerische Steuerung gastronomischer Nutzungen ggf. durch Gastronomiekonzept*
- *Qualifiziertes Nahversorgungskonzept zur Sicherung/Verbesserung der wohnortnahen Versorgung«*[14]

Wohnraumbedarfsanalyse für die Stadt Heiligenhaus

Zur Ermittlung der voraussichtlichen Wohnungsnachfrage und der Identifizierung von Wohnbaupotenzialen wurde empirica Forschung & Beratung mit der Erstellung einer Wohnraumbedarfsanalyse für die Stadt Heiligenhaus beauftragt. Gemäß den Untersuchungen bieten die aktuell bestehenden planerischen Wohnbaureserven die Möglichkeit, rund 1.669 Wohneinheiten im Stadtgebiet zu realisieren. Innerhalb der beiden Plangebiete wurden insbesondere folgende Wohnbaupotenziale betrachtet[15]:

- Oberilp (Rhönstraße, ehemaliges Gemeindezentrum) (57 WE / 4.790 m²)
- Mozartstraße (sog. Schlechtendahl-Areal) (90 WE / 8.835 m²)
- Am Rathaus („Vogelparkplatz") (15 WE / 1.310 m²)
- Linderfeldstraße (Mitarbeiterparkplatz der Stadtverwaltung) (20 WE / 3.810 m²)

[12] Stadt+Handel (2020): Einzelhandelskonzept Stadt Heiligenhaus 2020 / 21(S. 44)
[13] Stadt+Handel (2020): Einzelhandelskonzept Stadt Heiligenhaus 2020 / 21 (S. 72f.)
[14] Stadt+Handel (2020): Einzelhandelskonzept Stadt Heiligenhaus 2020 / 21 (S. 98)
[15] empirica ag (2020): Wohnraumbedarfsanalyse für die Stadt Heiligenhaus (S. 82)

Aufgrund der angespannten Situation des regionalen Wohnungsmarktes und fehlender Neubaupotenziale in den Großstädten sind laut empirica Forschung & Beratung Überschwappeffekte auf Heiligenhaus zu erwarten. Heiligenhaus sei als Wohnstandort vor allem für junge Familien attraktiv. Doch werden gemäß Aussagen der empirica Forschung & Beratung der u. a. durch die Ansiedlung der Hochschule angestoßene Wandel zu einer wissensbasierten Wirtschaft sowie der demographische Wandel dazu führen, dass vermehrt ältere und jüngere Ein- und Zweipersonenhaushalte Wohnraum nachfragen werden. Hieraus ergibt sich die Notwendigkeit, bei neuen Wohnbauentwicklungen ein ausgewogenes, zielgruppenorientiertes Wohnraumangebot zu realisieren.

Integrierte Stadtentwicklung Heiligenhaus-Oberilp

Der Siedlungsbereich der Oberilp war bereits Anfang der 2000er-Jahre Gegenstand einer integrierten Planung. Das Büro Post & Welters (heute post welters + partner) wurde mit der Erarbeitung der Konzeption beauftragt. Im Ergebnis konnten auf Basis eines breit angelegten Beteiligungsprozesses fünf Handlungsschwerpunkte identifiziert werden:

- Neugestaltung des Europaplatzes (Abschluss: 2003)
- Umbau des ehemaligen EDEKA-Marktes (2004 Eröffnung als »Ilper-Markt-Treff«, inzwischen Abriss des Gebäudes)
- Neugestaltung der Außenanlagen der Grundschule Oberilp (Abschluss: 2005)
- Grünzug Hunsrückstraße / Eifelstraße (Abschluss 2004)
- Belegungs- und Modernisierungskonzept (Unterzeichnung Kooperationsvereinbarung: 2005)
- Abriss Rhönstraße 10-12 (2006)

Im Rahmen der integrierten Stadterneuerung erfolgte auch die Beratung von Einzeleigentümern zur Modernisierung des Gebäudebestandes. Darüber hinaus wurde bereits die Entwicklung eines Neubaugebietes südlich der Höseler Straße (heute Selbeck) zur Deckung der Wohnraumnachfrage und Ansiedlung von Nahversorgungsangeboten angeregt. Auch für den Bereich des abgerissenen Wohngebäudes Rhönstraße 10 bis 12 wurde eine wohnbauliche Nachnutzung empfohlen, die jedoch bisher nicht umgesetzt wurde.

Schulentwicklungsplan der Stadt Heiligenhaus

Der Schulentwicklungsplan für die Schuljahre 2020 / 2021 bis 2025 / 2026 wurde vom Haupt- und Finanzausschuss in der Sitzung vom 24. Juni 2020 mehrheitlich beschlossen. Ziel der Schulentwicklungsplanung war die Festlegung einer kommunalen Klassenrichtzahl und die Planung des Schulangebotes an den Heiligenhauser Grundschulen. Bei der Analyse der bestehenden Grundschulen und der Sichtung der allgemeinen Plangrundlagen wurde festgestellt, dass eine Erhöhung der offenen Ganztagsangebote in den Grundschulen erforderlich wird. Mit der Tatsache eines steigenden Bedarfes an OGS-Plätzen müssen zukünftig für alle analysierten Grundschulstandorte Raumkonzepte entwickelt werden mit dem Ziel, ohne bauliche Erweiterungen zusätzliche Plätze zu schaffen. Bei der Analyse der Grundschulen wurde zudem festgestellt, dass bestehende Flächenkapazitäten nahezu ausgereizt sind und nach jetzigem Stand keine ausreichenden vorhanden Räumlichkeiten bestehen, um dem steigenden Anteil an OGS-Plätzen gerecht zu werden.

Spielflächenbedarfsplanung

Die Spielflächenbedarfsplanung aus dem Jahr 2016 wurde unter Beteiligung der Bürger*innen durch die Stadt Heiligenhaus erarbeitet. Grundlage der Planung waren die Erfassung und qualitative Bewertung der vorhandenen Flächen, eine Bedarfsherleitung sowie die Formulierung von Empfehlungen zum Handlungsbedarf im Jugendhilfeausschuss. Auf Basis der Festlegung von möglicherweise ungenutzten Spielflächen wurde ein Beteiligungsverfahren für den Umgang mit den zur Schließung vorgesehenen Standorten durchgeführt.

Ziel der Planung war es somit, die vorhandenen Ressourcen hinsichtlich der Pflegekapazitäten und Neuausstattungen auf reduzierten Flächen zu konzentrieren, um schlussendlich die Attraktivität der vorhandenen Spielplatzangebote zu steigern. Angesichts der demographischen Entwicklungen und der damit korrespondierenden Anzahl der Kinder im »Spielplatzalter« in Verbindung mit der steigenden Anzahl an offenen Ganztagsangeboten in Schulen ist der Spielflächenbedarf nach Aussage der Spielflächenbedarfsplanung auch nach Schließung der insgesamt zehn diskutierten Spielflächen gedeckt.

TEIL B

STADTTEILE
OBERILP / NONNENBRUCH
ANALYSE UND ZIELSYSTEM

3 Bestandsaufnahme und -analyse Oberilp / Nonnenbruch

Das Plangebiet erstreckt sich auf rund 105 ha und umfasst die Wohnsiedlungsbereiche der Stadtteile Oberilp im Nordwesten und Nonnenbruch im Süden. Das Plangebiet wird im Norden durch die Grubenstraße sowie die Grünfläche an der Giesenhofstraße begrenzt und erstreckt sich im westlichen Bereich entlang der natürlich gegebenen Stadtteilgrenze und parallel zur Harzstraße Richtung Höseler Straße, welche die Abgrenzung im Süden des Stadtteils darstellt. Das ISEK-Gebiet umfasst im nördlichen Bereich zudem das Gewerbegebiet Weilenburgstraße / Schopshofer Weg sowie daran angrenzend den Sportplatz nördlich des Panoramaradweges.

Der Höseler Platz, das Gelände des Heljensbades sowie das angrenzende Vereinsgelände nehmen die Scharnierfunktion zwischen den beiden Stadtteilen Oberilp und Nonnenbruch ein und sind damit Teil des ISEK-Gebietes.

Der Stadtteil Nonnenbruch ist zwischen Ratinger Straße im Westen, Leipziger Straße im Süden – bis hin zur Freizeitanlage Bergische Straße – und Gartenstraße im Osten – einschließlich des Spielplatzes an der Gartenstraße – dem ISEK-Gebiet zuzuordnen. Die nördliche Gebietsabgrenzung des Stadtteils Nonnenbruch verläuft über den Südring hin zum Höseler Platz. Die exakte Abgrenzung des Plangebietes kann Abb. 20 entnommen werden.

Abb. 20: Abgrenzung Plangebiet Oberilp / Nonnenbruch

Quelle: post welters + partner / cima (2021)

Die Bestandsaufnahme und -analyse der derzeitigen Situation in Oberilp / Nonnenbruch ist das Fundament des integrierten Stadtentwicklungskonzeptes. Die Bestandsanalyse dient zum einen der Identifikation von Schwächen, die es zu beheben, und Risiken, denen es rechtzeitig zu begegnen gilt. Zum anderen besteht das Ziel der Bestandsanalyse darin, die Stärken und Chancen der Stadtteile herauszuarbeiten, denn diese bieten Anknüpfungspunkte für eine nachhaltige Weiterentwicklung.

Die Bestandsanalyse zur Identifikation von Stärken, Schwächen, Chancen und Risiken ist zugleich Basis für die Entwicklung eines übergeordneten Leitbildes für die Zukunftsentwicklung der Stadtteile Oberilp und Nonnenbruch sowie für das Ableiten von Handlungsfeldern, Entwicklungsfeldern und konkreten Maßnahmen.

Die Ergebnisse werden nachfolgend dargestellt und jeweils in SWOT-Übersichten zusammenfassend bewertet.

3.1 Öffentlicher Raum und Stadtgestaltung

Das Plangebiet wird für die Analyse in fünf Bereiche eingeteilt: Siedlungsbereich Oberilp, Siedlungsbereich Nonnenbruch, Gewerbegebiet Weilenburgstraße / Schopshofer Weg und Sportfeld, Heljensbad, Höseler Platz. Die einzelnen Bereiche werden im Folgenden kurz in Bezug auf die allgemeine Stadtgestaltung sowie prägende öffentliche Räume beschrieben und die Analyseergebnisse umrissen.

Siedlungsbereich Oberilp

Die Oberilp entstand Ende der 1960er / Anfang der 1970er Jahre und weist im Wesentlichen zwei Teilbereiche auf: einen verdichteten durch Geschosswohnungsbau geprägten Bereich im Süden und einen durch Einfamilienhäuser in Reihenhausbauweise geprägten Bereich im Norden.

Der südliche Bereich weist eine für die Entstehungszeit typische Bauweise auf, entsprechend dem städtebaulichen Leitbild »Urbanität durch Dichte«. Innerhalb des Gebietes lassen sich drei verschiedene Bauweisen differenzieren. Zwischen der Höseler Straße und der Harzstraße bestehen fünf Wohngebäude als Punkthochhäuser mit jeweils acht Etagen und zwischen der Höseler Straße und der Rhönstraße ein Wohngebäude als Punkthochhaus mit 11 Etagen. Aufgrund ihrer Höhe sind die Gebäude weithin sichtbar und prägen die erste Wahrnehmung der Oberilp an der Einfahrtssituation von der Höseler Straße kommend. Daran schließen sich in Richtung Nordosten in Zeilenbauweise errichtete Gebäude an, die überwiegend vier bis fünf Geschosse aufweisen. Entlang der Rhönstraße wird diese Zeilenbauweise weitergeführt, die Wohngebäude weisen an dieser Stelle jedoch - wie die Punkthäuser - acht Stockwerke auf. Der Gebäudebestand ist in einigen Teilen sanierungsbedürftig, die Fassadengestaltung wirkt sich in Teilbereichen negativ auf das Stadtbild aus. Zwischen den Gebäuden bestehen halböffentliche Freiräume, die zur Anordnung von Stellplätzen genutzt sowie als begrünte Abstandsflächen zwischen den Gebäuden fungieren. Hierbei gibt es einerseits gepflegte Rasenflächen mit Baumbestand und vereinzelten Spielgeräten, andererseits bestehen Bereiche mit dringendem Gestaltungsbedarf.

Der Norden der Oberilp stellt den zweiten Teilbereich dar und ist von zweigeschossigen Einfamilienhäusern in Reihenhausbauweise geprägt. Die Reihenhäuser ähneln sich und weisen z. B. eine einheitliche Fassadengestaltung sowie durchgehend Flachdächer auf. Das Stadtbild wirkt gepflegt und ist aufgrund der straßenbegleitenden Bebauung durch eine klare Raumkante geprägt.

Abb. 21: Punkthausbebauung an der Harzstraße (links) und Zeilenbauten an der Hunsrückstraße

Quelle: post welters + partner / cima (2021)

Abb. 22: Geschosswohnungsbau an der Rhönstraße (oben links), Einfamilienhausbebauung an der Spessartstraße (oben rechts), halböffentliche Freiräume mit gestalterischen Mängeln (unten links), Europaplatz (unten rechts)

Quelle: post welters + partner / cima (2021)

Europaplatz (Oberilp)

Eine besondere Bedeutung innerhalb des Siedlungsgefüges kommt dem Europaplatz zu. Dieser ist nördlich der Rhönstraße in räumlicher Nähe zur Eingangssituation in die Oberilp (von der Höseler Straße kommend) gelegen. An der Westseite ist der Europaplatz durch eine Bebauung gefasst, die in Erdgeschosslage eine Zeile an kleinteiligen, zum Teil leerstehenden Ladenlokalen beinhaltet. Der Platz war ursprünglich auch an der Süd- und Ostseite durch Bebauung gefasst; diese wurde jedoch zwischenzeitlich abgerissen. Es bestehen Planungen, auf diesen Flächen eine Mehrfamilienhausbebauung zu realisieren. Der Europaplatz wurde im Rahmen der Stadterneuerung in den 2000er Jahren neugestaltet. Auf dem Platz befinden sich Spielgeräte, Stadtmobiliar und Sitzgelegenheiten, außerdem wurden im Rahmen der Neugestaltung Bäume gepflanzt und der Bodenbelag mit einer charakteristischen Gestaltung erneuert. In Teilen sind Elemente der damaligen Aufwertung bereits in die Jahre gekommen; aufgrund der Neugestaltung im Rahmen eines Förderprogramms der Stadterneuerung besteht derzeit jedoch eine Bindungsfrist, sodass weitere aufwertende Maßnahmen nur eingeschränkt möglich sind.

Siedlungsbereich Nonnenbruch

Im Stadtteil Nonnenbruch ist der Siedlungsbereich nördlich der Leipziger Straße innerhalb des ISEK-Gebietes gelegen. Der Bereich südlich der Leipziger Straße, vorwiegend durch Einfamilienhäuser geprägte Bebauung, ist ohne erkennbaren Handlungsbedarf und damit nicht Teil des ISEK-Gebietes Oberilp / Nonnenbruch. Nördlich der Leipziger Straße ist der Nonnenbruch durch eine Mehrfamilienhausstruktur geprägt, die vorwiegend in den 1950er Jahren entstanden ist. Damals herrschte das städtebauliche Leitbild der »gegliederten und aufgelockerten Stadt«, die sich in der vorherrschenden Zeilenbauweise widerspiegelt. Die Gebäude weisen meist drei bis vier Geschosse auf, zwischen den Gebäuden bestehen zum Teil großzügige Grünflächen, die vorwiegend als Rasenflächen mit vereinzelten Baumpflanzungen gestaltet sind.

Im Norden – in der Nähe zum Südring – verändert sich die Baustruktur und ist verstärkt durch Einfamilienhäuser und Mehrfamilienhäuser in Blockrandbebauung geprägt. Zentral im Wohngebiet an der Königsberger Straße liegend ist ein 14-geschossiges Wohnhaus in Solitärbauweise platziert. Aufgrund der Gebäudehöhe ist der Solitär weithin sichtbar und prägt das Stadtbild im Nonnenbruch. Das direkte Umfeld des Solitärs – entlang der Königsberger Straße und der Stettiner Straße – wurde im Rahmen der Beteiligung als Zentrum des Nonnenbruchs benannt. Zwar gibt es keine eindeutige städtebauliche Ausbildung eines Quartierszentrums (etwa in Form eines Platzes), jedoch sind hier eine öffentliche Grünfläche (baumbestandene Wiese Stettiner Straße), das Familienzentrum, das Stadtteilbüro, ein Kiosk sowie zwei ehemalige Supermärkte an der Königsberger Straße und Stettiner Straße (aktuell anderweitig genutzt) zu verorten.

Abb. 23: Zeilenhausbebauung nördlich der Leipziger Straße (oben links), großzügige und begrünte halböffentliche Räume an der Tilsiter Straße (oben rechts), Blockrandbebauung an der Werkerhofstraße (unten links), Solitär an der Königsberger Straße (unten rechts)

Quelle: post welters + partner / cima (2021)

Höseler Platz

Der Höseler Platz liegt im Kreuzungsbereich der Hauptstraße / Höseler Straße (B227) mit der Ratinger Straße (L156) und übernimmt somit eine wichtige verkehrliche Erschließungsfunktion für Heiligenhaus. Er stellt auch die westliche Eingangssituation in die Innenstadt dar, eine entsprechende Gestaltung als »Eingangstor« besteht jedoch nicht.

Seit dem Umzug der Firma Kiekert aus dem Innenstadtbereich prägt die Hauptverwaltung des Unternehmens den südlichen Bereich des Höseler Platzes. Im Norden grenzt eine straßenbegleitende Wohn- und Geschäftsbebauung an den Höseler Platz. Im Westen besteht eine villenartige Bebauung (heute: Polizeidienststelle) mit einer prägenden umgebenden Grünstruktur.

Abb. 24: Begrünung am Höseler Platz mit Baumbestand

Quelle: post welters + partner / cima (2021)

Der Höseler Platz bietet keine Aufenthaltsqualität und ist ausschließlich als Verkehrs- bzw. Transitraum wahrzunehmen. Es besteht ein begrünter Bereich zwischen den Straßen Höseler Platz und Ratinger Straße mit prägendem Baumbestand, die aufgrund des angrenzenden Verkehrsaufkommens jedoch keine Verweilfunktion oder ähnliches übernimmt.

Heljensbad

Das Heljensbad ist zwischen den Wohnsiedlungsbereichen von Oberilp und Nonnenbruch gelegen und stellt somit das »Gelenk« zwischen den beiden Stadtteilen dar. Im Westen grenzt zudem das Neubaugebiet Selbeck an den Außenbereich des Bades. Das Stadtbild entlang der Selbecker Straße, an dem sich das Heljensbad befindet, wird von gewerblichen Betrieben und großflächigen Stellplatzanlagen geprägt und wirkt gewerbegebietsähnlich. Prägende öffentliche Räume bestehen nicht.

Abb. 25: Heljensbad

Quelle: Stadt Heiligenhaus (2021)

Gewerbegebiet Weilenburgstraße / Schopshofer Weg und Sportfeld

Das Gewerbegebiet grenzt östlich an das Stadtteilgebiet Oberilp an. Es weist typische Gebäudestrukturen auf, bestehend aus Produktions- und Lagerhallen, Büro- und Verwaltungsgebäuden; in Teilen sind jedoch zudem Gebäude mit vorrangiger Wohnnutzung vorhanden. Insgesamt zeichnet sich das Gewerbegebiet durch eine gebietstypische hohe Versiegelung aus, Grünstrukturen bestehen lediglich im Bereich der Privatgärten der vereinzelten Wohnnutzungen.

Abb. 26: SWOT Handlungsfeld A: Öffentlicher Raum und Stadtgestaltung

Stärken	Schwächen
▪ Europaplatz als zentraler öffentlicher Raum im Stadtteil Oberilp ▪ bereits abgeschlossene Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen am Gebäudebestand	▪ punktuell: gestalterische Mängel bei Fassaden und Gestaltung der halböffentlichen Räume ▪ fehlende (Gestaltung einer) Quartiersmitte im Nonnenbruch ▪ fehlende Gestaltung des Höseler Platzes als »Eingangstor« in die Innenstadt ▪ Neugestaltung des Europaplatzes im Rahmen der Stadterneuerung, Platz in Teilen nicht mehr zeitgemäß
Chancen	**Risiken**
▪ großzügige halböffentliche Räume, insb. im Nonnenbruch	▪ zunehmende klimatische Belastung von Stadträumen im Plangebiet (Hitzeinseln) ▪ hoher Versiegelungsgrad im Gewerbegebiet Schopshof führt zu klimatischen Belastungen und fehlender Klimaresilienz

3.2 Wohnen und Wohnumfeld

In den Stadtteilen Oberilp und Nonnenbruch wohnen insgesamt rund 6.200 Personen und somit ca. 22,5 % der Gesamtbevölkerung von Heiligenhaus. Die demographische Analyse zeigt, dass innerhalb des Plangebietes vergleichsweise viele Haushalte mit Kind(ern) leben (vgl. Kapitel 2.3). Dementsprechend ist auch die Bevölkerung im Vergleich zur Gesamtstadt im Schnitt jünger; im Umkehrschluss fällt der Anteil der über 80-Jährigen sowie der 65- bis unter 80-jährigen insbesondere in der Oberilp im Vergleich zur Gesamtstadt geringer aus.

Der Wohnungsbestand weist unterschiedliche Baustrukturen auf (vgl. Kapitel 3.1) und reicht von Einfamilienhäusern über Zeilenbauten bis hin zu Hochhäusern in Solitär- bzw. Punkthausbauweise. Prägend – auch in der Außenwahrnehmung – ist der Geschosswohnungsbau der Nachkriegszeit, der in der Oberilp Ende der 1960er bis Anfang der 1970er Jahre entstanden ist und entsprechend dem Leitbild »Urbanität durch Dichte« eine hohe städtebauliche Dichte aufweist. Im Nonnenbruch sind die Geschosswohnungsbauten, die in den 1950er bis Anfang der 1960er Jahre erbaut wurden, kennzeichnend. Diese weisen eine aufgelockerte Baustruktur mit großzügigen Freiräumen zwischen den Gebäuden auf.

Die Wohnbebauung lässt in beiden Quartieren vereinzelt einen dringenden Handlungsbedarf in Bezug auf die Bausubstanz und Ausstattungsqualität feststellen. In weiten Teilen wurden jedoch in jüngerer Vergangenheit bereits Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen umgesetzt, die maßgeblich zur Aufwertung des Wohnungsbestandes beigetragen haben.

Mit Hilfe einer integrierten Stadtentwicklungsplanung konnten Anfang der 2000er in der Oberilp bereits erste Impulse gesetzt werden (vgl. Kapitel 2.5). So wurde das Wohngebäude Rhönstraße 10-12 abgerissen, zudem fand eine Eigentümerberatung für Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen statt. Jedoch bestehen nach wie vor im Gebäudebestand zum Teil gravierende Mängel. Eine besondere Herausforderung stellen hierbei Gebäude dar, die im Eigentum von großen Eigentümergemeinschaften stehen. In der Praxis hat sich gezeigt, dass trotz großer Bemühungen kein Abruf von bereitgestellten Fördermitteln für Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen erfolgte. Somit besteht das Risiko, dass auch bei erneuter Bereitstellung von finanziellen Anreizen die fehlenden finanziellen Ressourcen der Eigentümergemeinschaften die Durchführung von Maßnahmen verhindert.

Im Nonnenbruch wurden größere Wohnungsbestände durch die entsprechenden Wohnungsbaugesellschaften[16] modernisiert und Maßnahmen an der Gebäudehülle vorgenommen sowie häufig Außenwohnbereiche in Form von Balkons ergänzt. Auch sind in jüngster Zeit erste Nachverdichtungsmaßnahmen realisiert worden. Am Zwönitzer Weg wurde eine Reihenhausbebauung auf einer vormals gewerblich genutzten Fläche realisiert, an der Oppelner Straße sind zwei Mehrfamilienhäuser im Teilbereich einer Grünfläche entstanden. Darüber hinaus sind in der Vergangenheit Dachausbauten bzw. Aufstockungen an einzelnen Gebäuden vorgenommen worden.

Die von empirica erstellte Wohnraumbedarfsanalyse (vgl. Kapitel 2.5) beschreibt, dass in Heiligenhaus auch in Zukunft Bedarf an ausgewogenem, zielgruppenorientiertem Wohnraum besteht. Nachdem in jüngerer Vergangenheit mit dem Neubaugebiet Selbeck bereits ein Einfamilienhausstandort südlich der Oberilp realisiert wurde, werden zwei weitere Potenzialflächen für Wohnbebauung im Plangebiet identifiziert. In der Oberilp sind dies die Flächen östlich des Europaplatzes, die nach dem Abriss des Gemeindehauses frei wurden und für die eine Mehrfamilienhausbebauung geplant ist. Außerdem ist im Flächennutzungsplan die Fläche des ehemaligen Gebäudes Rhönstraße 10-12 als Wohnbaufläche ausgewiesen, die seit Abriss der Wohnbebauung im Jahr 2006 noch immer unbebaut ist.

[16] Für eine differenziertere Betrachtung der Eigentümerstruktur in den Quartieren wird auf Wohnraumbedarfsanalyse für die Stadt Heiligenhaus, S.47-48 und S.50-51 verwiesen.

Das Image der beiden Stadtteile als Wohnstandort wird im Rahmen der Wohnraumbedarfsanalyse in Bezug auf den Wohnungsmarkt reflektiert. So werden Sozialstruktur und Erscheinungsbild insbesondere von Wohnungsinteressenten außerhalb von Heiligenhaus als ablehnende Gründe für einen Eigenheimkauf angeführt[17]. Auch Leerstände wurden in den beiden Stadtteilen häufiger festgestellt als in anderen Ortslagen, auch wenn die Ursachen nicht geklärt und u. a. auf Fluktuation, Modernisierung, aber auch marktbedingte Gründe zurückzuführen sind[18]. Vor diesem Hintergrund wird bestimmten Bereichen der beiden Quartiere für die Zukunft ein erhöhtes Leerstandrisiko attestiert. Dies betrifft insbesondere solche Teilräume, in denen sich sozial schwache Bevölkerungsschichten und Großwohnstrukturen mit zum Teil hohem Modernisierungsstau überlagern[19]. Dennoch sind in beiden Stadtteilen in jüngerer Vergangenheit Bevölkerungszuwächse zu verzeichnen, die über dem Wachstum der Gesamtstadt liegen. Grund hierfür ist der Wanderungsüberschuss von Personen ohne deutsche Staatsbürgerschaft sowie ein positiver natürlicher Saldo[20].

In Bezug auf die Wohnkosten zeigt sich ein differenziertes Bild. Für die Oberilp wird in der Wohnraumbedarfsanalyse aufgezeigt, dass sowohl die Mietkosten als auch die Kaufpreise für Eigenheime deutlich unter dem gesamtstädtischen Mittel liegen[21]. Dahingegen werden für den Nonnenbruch Miet- und Kaufpreise festgestellt, die sich in etwa auf dem gesamtstädtischen Niveau bewegen[22].

Abb. 27: Gebäudestruktur in den Siedlungsbereichen Oberilp und Nonnenbruch

Quelle: post welters + partner / cima (2021)

[17] empirica ag (2020): Wohnraumbedarfsanalyse für die Stadt Heiligenhaus (S.23)
[18] empirica ag (2020): Wohnraumbedarfsanalyse für die Stadt Heiligenhaus (S.26)
[19] empirica ag (2020): Wohnraumbedarfsanalyse für die Stadt Heiligenhaus (S.85)
[20] empirica ag (2020): Wohnraumbedarfsanalyse für die Stadt Heiligenhaus (S.45 ff.)
[21] empirica ag (2020): Wohnraumbedarfsanalyse für die Stadt Heiligenhaus (S.47 f.)
[22] empirica ag (2020): Wohnraumbedarfsanalyse für die Stadt Heiligenhaus (S.51 f.)

Abb. 28: Analysekarte zur Wohnnutzung in Oberilp / Nonnenbruch

Quelle: post welters + partner / cima (2021)

Abb. 29: SWOT Handlungsfeld B: Wohnen und Wohnumfeld

Stärken	Schwächen
▪ Sanierungs-, Modernisierungs- sowie Nachverdichtungsmaßnahmen im Bestand	▪ punktuell: Handlungsbedarf bei der Bausubstanz der Wohngebäude, insbesondere bei Eigentümergemeinschaften
Chancen	**Risiken**
▪ identifizierte Potenzialflächen für Wohnbebauung in der Oberilp ▪ energetische Sanierung durch notwendige Modernisierungsmaßnahmen	▪ fehlende finanzielle Ressourcen der Eigentümergemeinschaften für Modernisierungsmaßnahmen ▪ erhöhtes Leerstandrisiko in vereinzelten Lagen

3.3 Handel, Dienstleistungen und Gewerbe

Das Einzelhandelskonzept 2021 definiert zwei Zentrale Versorgungsbereiche: Das Innenstadtzentrum sowie das Nahversorgungszentrum Oberilp. Insbesondere durch die Eröffnung des neuen Nahversorgungszentrums Forum Hitzbleck fungiert die Innenstadt als zentraler Einkaufsort für das gesamte Stadtgebiet; demgegenüber liegt nur ein begrenzter Einzelhandelsbesatz (Nahversorgungsstandorte Rheinlandstraße und Brüsseler Straße) in den Stadtteilen vor. Eine ergänzende Bedeutung ist dem Nahversorgungsstandort Hetterscheidt zuzuordnen, der im östlichen Stadtgebiet und damit von Oberilp und Nonnenbruch zwar weiter entfernt gelegen ist, jedoch mit dem flächenstarken SB-Warenhaus REAL gesamtstädtische Versorgungsfunktionen übernimmt.

Das Einzelhandelskonzept weist neben dem Hauptzentrum der Innenstadt lediglich das Nahversorgungszentrum (NVZ) Oberilp (Selbecker Markt), welches 2009 eröffnet wurde, als Zentralen Versorgungsbereich aus. Dieser befindet sich im Süden des Stadtteils Oberilp; er ist durch die Höseler Straße / Bundesstraße 227 vom Siedlungsbereich des Stadtteils abgetrennt, sichert jedoch die wohnortnahe Versorgung für die umliegenden Wohngebiete. Das Nahversorgungszentrum befindet sich außerhalb der ISEK-Abgrenzung.

Die einzelhandelsbezogene Gesamterhebung im Rahmen der Erstellung des Einzelhandelskonzeptes durch Stadt + Handel im Jahr 2021 zählt insgesamt 6 Einzelhandelsbetriebe im NVZ Oberilp, dazu 2 Betriebe mit zentrenergänzenden Funktionen. Der Selbecker Markt ist nahezu ausschließlich von Filialisten belegt - die zentralen Magnetbetriebe sind dabei ALDI, REWE und ROSSMANN. Der Standort weist derzeit keine Leerstände auf.

Der noch im Einzelhandelskonzept 2009 zum Zentralen Versorgungsbereich zählende Europaplatz wurde aufgrund seiner geringen Bedeutung als Versorgungsstandort in der neuen Abgrenzung nicht mehr berücksichtigt. Der Europaplatz weist aktuell nur noch einen kleinen Einzelhandelsbetrieb im Sortiment Nahrungs- und Genussmittel auf. Mit dem Stadtteilbüro war bislang noch ein zentrenergänzender Betrieb am Europaplatz ansässig; dieser ist aber mit der Errichtung des neuen, nördlich des Europaplatzes gelegenen Familienzentrums Oberilp dorthin umgezogen und hat damit einen Leerstand am Europaplatz hervorgerufen. Das Angebot am Europaplatz wird zudem durch eine westlich angrenzende Spielhalle geprägt; insgesamt kann dem Platz kein attraktives Angebot bescheinigt werden. Insbesondere vor dem Hintergrund der geplanten Wohnbauten östlich an den Europaplatz angrenzend ist zukünftig eine Neupositionierung für die Erdgeschosszone notwendig, um die Mittelpunkts- / Treffpunktfunktion darstellen zu können. Ein Fokus auf Handel und Dienstleistungen ist nicht mehr gegeben.

Abb. 30: Abgrenzung des Zentralen Versorgungsbereiches Oberilp

Quelle: Einzelhandelskonzept Heiligenhaus 2021 (Stadt+Handel)

Abb. 31: Selbecker Markt (Oberilp)

Quelle: post welters + partner / cima (2021)

Abb. 32: Europaplatz (Oberilp)

Quelle: post welters + partner / cima (2021)

Der Stadtteil Nonnenbruch weist demgegenüber nahezu keine Einzelhandelsbetriebe mehr auf. Der Stadtteil ist fast ausschließlich durch Wohnfunktionen zu charakterisieren. Die wohnortnahe Nahversorgung wird durch die Nähe zum Zentralen Versorgungsbereich Innenstadt sowie den westlich an den Stadtteil angrenzenden Lebensmitteldiscounter der Firma LIDL an der Brüsseler Straße gesichert. Ein ausschnittweises Angebot an nahversorgungsrelevanten Waren bietet in Nonnenbruch der Kiosk an der Stettiner Straße.

Vereinzelt leerstehende Ladenlokale innerhalb der Stadtteilgebiete zeigen, dass die (kleinteiligen) Handelsfunktionen an den Standorten in Streulagen nicht zukunftsträchtig sind; hier sind im Austausch mit den Eigentümer*innen neue Konzepte für Umnutzungen zu entwickeln.

Abb. 33: Leerstehende Ladeneinheit und leer stehender gastronomischer Betrieb in den Stadtteilen (links: Werkerhofplatz Nonnenbruch; rechts: Europaplatz Oberilp)

Quelle: post welters + partner / cima (2021)

Gastronomische Betriebe sind sowohl im Stadtteil Oberilp als auch im Nonnenbruch nicht zu finden. Für ehemalige Gastronomiebetriebe konnten bislang keine Folgenutzungen gefunden werden. Aktuell (seit dem 01.02.2022) wird die ehemalige Gaststätte am Werkerhofplatz durch die Stadt angemietet und wird nach erfolgten Renovierungsarbeiten als neuer (temporärer) Standort für das Stadtteilbüro genutzt. Die Gaststätte am Europaplatz in der Oberilp wurde zwischenzeitlich aufgegeben.

Abb. 34: Stadtteilbüro Nonnenbruch

Quelle: Stadt Heiligenhaus (2022)

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass die wohnortnahe Versorgung zwar gewährleistet, aber dennoch begrenzt ist. Moderne Nahversorger sind nahezu ausschließlich in den Grenzbereichen der Stadtteile zu finden, innerhalb der Siedlungsbereiche bestehen kaum Angebote. Insbesondere der Stadtteil Nonnenbruch ist unzureichend an die Nahversorgung angebunden. Es gilt also zukünftig den Bestand, u. a. an der Brüsseler Straße sowie dem Selbecker Markt, zu sichern und durch ggf. neue Konzepte zu ergänzen.

Gewerbe / Industrie

Wie in Kap. 2.4 dargestellt sind 60 % der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten in Heiligenhaus dem produzierenden Gewerbe zuzuordnen. Heiligenhaus ist dabei zusammen mit Velbert als Schlüsselregion »Region für Schlüssel, Schloss und Beschlag« bekannt und beherbergt in dieser Branche eine Vielzahl an Unternehmen. Diese haben sich u. a. auch in den Stadtteilen Oberilp und Nonnenbruch niedergelassen. Nordwestlich an den Stadtteil Nonnenbruch grenzt das Areal der Kiekert AG an. Das Gewerbeareal des Produzenten von Schließsystemen in der Automobilbranche beeinflusst die Siedlungsstruktur zwar bedeutend, ist dennoch nicht dem ISEK-Gebiet zugeordnet.

Von Bedeutung für das ISEK-Gebiet Oberilp / Nonnenbruch ist das Gewerbegebiet im Bereich Weilenburgstraße / Schopshofer Weg. Innerhalb des Gebietes befindet sich eine Vielzahl von mittelständischen Gewerbe- und Handwerksbetrieben. Das Gewerbegebiet grenzt unmittelbar an die bestehenden Siedlungsstrukturen des Stadtteils Oberilp an und befindet sich damit in integrierter Lage innerhalb des Siedlungsgefüges. An einigen Stellen innerhalb des Gewerbegebietes lassen sich Gemengelagen der Nutzungstypen feststellen. So finden sich in dem überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägten Gebiet einige Gebäude, welchen primär eine Wohnnutzung (nicht ausschließlich Betriebsleiterwohnungen) zuzuschreiben ist. Der Umgang mit der zunehmenden Mischung der beiden Nutzungsarten innerhalb eines im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Gewerbegebietes ist zukünftig stärker in den Fokus zu rücken.

Um den Bereich als Gewerbestandort zu sichern, wurde Mitte 2020 ein Bebauungsplanverfahren eingeleitet. Ziel ist es den Planbereich städtebaulich neu zu ordnen und ihn gemäß den Darstellungen des Flächennutzungsplanes als gegliedertes Gewerbegebiet zu entwickeln. In diesem Zusammenhang sollen die bestehenden gewerblichen Betriebe planungsrechtlich gesichert und die städtebaulichen Spannungen, die aufgrund der im Plangebiet bereits vorhandenen Wohnnutzung und auch aufgrund der unmittelbar an das Plangebiet angrenzenden Wohnbebauung bewältigt werden.

Abb. 35: Ausschnitt des Flächennutzungsplan Heiligenhaus im Bereich der Gewerbegebiete der Stadtteile Oberilp und Nonnenbruch

Quelle: Ausschnitt Flächennutzungsplan Heiligenhaus, Stadt Heiligenhaus

Abb. 36: Kiekert AG

Quelle: post welters + partner / cima (2021)

Abb. 37: Gewerbegebiet Weilenburgstraße / Schopshofer Weg

Quelle: post welters + partner / cima (2021)

Abb. 38: SWOT Handlungsfeld C: Handel, Dienstleistungen und Gewerbe

Stärken	Schwächen
▪ Selbecker Markt als Nahversorgungszentrum in unmittelbarer Nähe zum Stadtteil Oberilp	▪ schwindende wohnortnahe Versorgung innerhalb der Siedlungsbereiche der Stadtteile ▪ leerstehende Ladenlokale (sowohl ehemaliger Einzelhandelsgeschäfte als auch Gastronomiebetriebe)
Chancen	**Risiken**
▪ Entwicklung neuer Konzepte im Bereich Einzelhandel in den Stadtteilen (z. B. mobile Konzepte) ▪ Umnutzung leerstehender Ladenlokale	▪ zu starke Mischung gewerblicher Nutzungen und Wohnnutzungen im Gewerbegebiet

3.4 Mobilität

In Bezug auf die Mobilität innerhalb des Plangebietes sind die folgenden wesentlichen Funktionen der Stadt Heiligenhaus bzw. des ISEK-Gebietes zu betrachten:

- Der Wohnstandort, in welchem 22,5 Prozent der Einwohner*innen der Stadt Heiligenhaus wohnen.
- Der Gewerbestandort Heiligenhaus, der durch den Innovationspark im Umfeld des Plangebietes in Zukunft weiter an Bedeutung gewinnen wird.
- Der Freizeitstandort, der durch das Heljensbad und den Sportplatz sowie weitere Freizeitaktivitäten und Angebote von Sportvereinen für das gesamte Stadtgebiet (und teilweise darüber hinaus) eine besondere Bedeutung besitzt.

In diesem Sinne werden die Erreichbarkeit und die sonstigen Rahmenbedingungen für den ÖPNV, Rad- und Fußverkehr sowie den MIV untersucht.

Öffentlicher Personennahverkehr

Durch das Plangebiet verkehren mehrere Busverbindungen mit folgenden Routen:

- Buslinie 770 zwischen Velbert und Ratingen Hösel (Haltestellen entlang der Höseler Straße)
- Buslinie 771 zwischen Velbert und Ratingen Mitte (Haltestelle entlang der Ratinger Straße)
- Buslinie 772 zwischen Unterilp und Kettwiger Markt in Essen (Haltestellen entlang der Höseler Straße)
- Buslinie 774 zwischen Klinikum Niederberg in Velbert und Kettwiger Markt in Essen (Haltestellen entlang der Höseler Straße
- Buslinie O17 zwischen Dorfkrug und Innenstadt (Haltestellen entlang Talburgerstraße)

Darüber hinaus gibt es in Heiligenhaus auch ein ergänzendes Angebot der Bürgerbuslinie BB2, die u. a. die Stadtteile Oberilp und Nonnenbruch mit der Innenstadt verbindet. Dem Bürgerbus kommt insbesondere für die Erschließung des Nonnenbruchs eine besondere Bedeutung zu, da dort im Vergleich zur Oberilp ein besonders engmaschiges Netz an Bürgerbushaltestellen zur Verfügung steht. Dadurch werden kurze Wege vom Wohnort zu den Bürgerbushaltestellen gewährleistet. Die Haltestellen sind jedoch nicht mit einem Wetterschutz, Sitzgelegenheiten oder sonstigen Gestaltungselementen ausgestattet. Auf das Angebot macht lediglich ein Haltestellenzeichen auf einer Steele mit Fahrplan aufmerksam.

Die sonstigen Buslinien bieten entlang der Haupterschließungsstraßen eine schnelle und direkte Anbindung an die Innenstadt sowie an die umliegende Region. Die Buslinien 770, 771, 772 und 774 ermöglichen einen Anschluss an die Haltepunkte der S6 und somit in Richtung Essen und Düsseldorf. Die Haltestellen sind in der Regel mit Wetterschutz, Sitzgelegenheiten und weiteren Gestaltungselementen ausgestattet.

Im verbundweiten Konzept zur Errichtung von Mobilstationen hat der VRR die Haltestelle Unterstadt (Höseler Platz) als Standort für eine Mobilstation vorgeschlagen. Gemäß dem Konzept sollen hier eine B+R-Anlage sowie eine Stele zur Wegweisung entstehen. Insbesondere für den Nonnenbruch kann damit ein erster Ansatz zur Förderung eines intermodalen Verkehrsverhaltens (Nutzung verschiedener Verkehrsmittel innerhalb eines Weges) erreicht werden, der durch ergänzende Maßnahmen weiterentwickelt werden kann.

Abb. 39: Haltestellen des Bürgerbusses (links) und des Linienverkehrs (rechts)

Quelle: post welters + partner / cima (2021)

Motorisierter Individualverkehr

Im Plangebiet liegen zwei klassifizierte Straßen, welche die beiden Stadtteile mit dem überregionalen Straßennetz verbinden. Die Ratinger Straße (L156) wird westlich des Stadtteils Nonnenbruch geführt; sie leitet den Verkehr im Süden zur Anschlussstelle der A 44 und weiter in Richtung der Kreisstadt Mettmann. Die B 227 verläuft als Höseler Straße in Ost-West-Richtung durch das Plangebiet und verbindet die Oberilp mit der Innenstadt sowie Hösel und Ratingen. Auf den klassifizierten Straßen gilt in der Regel eine Geschwindigkeitsbegrenzung von 50 km/h, während die Wohnstraßen abseits der klassifizierten Straßen zumeist als 30er-Zone ausgewiesen sind.

Das Parken erfolgt innerhalb der Wohngebiete vorwiegend dezentral im öffentlichen Straßenraum sowie im Bereich der Mehrfamilienhausstrukturen durch Stellplätze für die Bewohnerschaft auf dem privaten Grundstück. Im Nonnenbruch sind diese Stellplatzangebote kleinteiliger, zudem bestehen an einzelnen Stellen Garagenhöfe (Werkerhofplatz, Bergische Straße), während in der Oberilp die Abstandflächen zwischen den Gebäuden teils stark (insbesondere entlang der Harzstraße) vom ruhenden Verkehr geprägt sind. Zudem besteht mit dem Parkplatz an der Rhönstraße ein großzügiges Stellplatzangebot in der Oberilp. Trotzdem besteht in der Oberilp ein hoher Parkdruck. Daher weist der Straßenbau aktuell neue Parkplätze aus. Im Nonnenbruch findet sich die größte Konzentration an öffentlichen Stellplätzen im Bereich der Stettiner Straße.

Insgesamt handelt es sich bei den beiden Stadtteilen um autoorientierte Wohnstandorte. Es besteht die Gefahr, dass die Mobilität und somit die Zugänglichkeit von Orten und Ressourcen bei zunehmender Bedeutung klimafreundlicher Mobilitätsangebote und gleichzeitig steigenden Kosten für den motorisierten Individualverkehr für die Bevölkerung eingeschränkt wird. Dies ist insbesondere vor dem Hintergrund der vergleichsweise geringen finanziellen Ressourcen der Bevölkerung vor Ort und der immer älter werdenden Bevölkerung kritisch zu betrachten.

Im Gewerbegebiet Weilenburgstraße / Schopshofer Weg ist das öffentliche Stellplatzangebot innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche dezentral verteilt. Die Unternehmen verfügen zudem auf dem eigenen Grundstück zumeist über private Stellplätze. Am Heljensbad gibt es eine begrünte Stellplatzanlage, die von Besucherinnen und Besuchern genutzt werden kann. Östlich angrenzend befindet sich mit der Stellplatzanlage der Firma Kiekert eine große, nur in Teilen begrünte Stellplatzanlage, die von der Belegschaft genutzt wird.

Rad- und Fußwege

Das Rad- und Fußwegenetz entspricht in weiten Teilen dem Straßennetz, wird jedoch durch weitere Wegeverbindungen innerhalb des Plangebietes ergänzt. Diese befinden sich vorwiegend innerhalb von Grünflächen sowie vereinzelt zwischen bebauten Bereichen und verdichten so das Wegenetz. Positiv hervorzuheben ist die Einbindung in den Verlauf des Panoramaradweges im Stadtteil Oberilp. Über eine Wegeverbindung ausgehend von der Grubenstraße besteht ein Anschluss an den Radwanderweg; er schafft damit eine durchgehende Verbindung vom Stadtteil in die Innenstadt. Die Zuwegung ist nur teilweise ausgebaut und bedarf einer Modernisierung.

Abb. 40: Unterbrechung der Fußwegeverbindung durch Baumscheibe

Quelle: post welters + partner / cima (2021)

In der Regel sind im gesamten Plangebiet mindestens einseitig Bürgersteige parallel zur Straße angelegt. In der Oberilp lassen sich insbesondere entlang der Hunsrück- und der Harzstraße Unterbrechungen durch Baumscheiben feststellen, deren Wurzeln das Queren mit Gehhilfen oder Kinderwagen einschränkt (vgl. Abb. 40). Die einseitigen Gehwege in der Hunsrückstr und Harzstraße sind das Ergebnis eines Beschlusses des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt, um den vorhanden Baumbestand in Oberilp zu sichern. Der Gehweg wurde einseitig wieder nutzbar gemacht, sodass anstatt 41 Bäumen, nur 14 Bäume gefällt werden mussten. Dies ist ein guter Kompromiss um sowohl den Grünbestand als auch die Wegeführung im Bestand zu sichern.

Der Europaplatz ist für den motorisierten Verkehr gesperrt und bietet somit einen verkehrsberuhigten Platzbereich innerhalb der Oberilp.

Abb. 41: Analysekarte zur Mobilität in Oberilp / Nonnenbruch

Quelle: post welters + partner / cima (2021)

Abb. 42: SWOT Handlungsfeld D: Mobilität

Stärken	Schwächen
▪ Haltestellen der Linienbusse entlang der klassifizierten Straßen mit direkter Anbindung an die Innenstadt sowie die Region (insb. Anschluss an S 6) ▪ Angebote des Bürgerbusses für die innerstädtische Anbindung (insbesondere im Nonnenbruch engmaschiges Netz) ▪ gute Anbindung an das überörtliche Straßennetz ▪ Tempo 30 bzw. verkehrsberuhigt im Bereich der Wohnstraßen ▪ Anbindung an den PanoramaRadweg mit durchgehender Rad- und Fußwegeverbindung bis in die Innenstadt (Oberilp)	▪ Einschränkungen und Barrieren im Fuß- und Radwegenetz ▪ Anbindung an den PanoramaRadweg in der Oberilp nicht adäquat ausgebaut und unzureichend beschildert ▪ fehlende Ausstattung von Haltestellen des Bürgerbusses (kein Wetterschutz, Sitzgelegenheiten etc.)
Chancen	**Risiken**
▪ Förderung eines intermodalen Verkehrsverhaltens durch die Mobilstation Unterstadt (Höseler Platz)	▪ geringe Mobilität und Zugänglichkeit bestimmter Bevölkerungsgruppen aufgrund des autoorientierten Charakters der Wohnstandorte

3.5 Bildung, soziale Themen und Integration

Das Bildungsangebot im Stadtgebiet Heiligenhaus ist vielfältig aufgestellt. Es bietet alle üblichen Schulformen (mit Ausnahme von Förderschule und Berufskolleg) und darüber hinaus eine Reihe von Ergänzungs- und Weiterbildungsangeboten.

Den Stadtteilen Oberilp und Nonnenbruch bzw. dem abgegrenzten ISEK-Gebiet ist derzeit keine der schulischen Einrichtungen zugeordnet. Die nächstgelegenen Grundschulen sind für den Stadtteil Oberilp die Grundschule Regenbogen in der Unterilp sowie die städt.-kath. Grundschule St. Suitbertus am Sportfeld; für den Stadtteil Nonnenbruch ist die nächstgelegene Grundschule die Grundschule Schulstraße im Innenstadtgebiet.

Alle weiterführenden Schulangebote in Heiligenhaus – Realschule, Gesamtschule sowie das Gymnasium – sind räumlich im Innenstadtgebiet verortet. Ergänzend können in der Innenstadt die Angebote der Volkshochschule zur berufsbezogenen oder auch kreativen Weiterbildung genutzt werden. Mit der Musikschule gibt es zudem ein musikalisches Bildungsangebot.

Seit 2009 ist in der Innenstadt, auf dem ehemaligen Kiekert-Areal nördlich der Westfalenstraße, die Hochschule Bochum mit dem Campus Velbert / Heiligenhaus ansässig. Hier werden insbesondere ingenieurwissenschaftliche Studiengänge angeboten. In direkter Nachbarschaft zur Hochschule findet sich im Thormählen Bildungshaus das umfangreiche Angebot der Stadtbücherei Heiligenhaus. Seit 2018 besteht eine Kooperation zwischen der Stadtbücherei und der Bibliothek der Hochschule.

Im Stadtteil Oberilp und im Stadtteil Nonnenbruch gibt es jeweils eine Kindertagesstätte; beide eingebunden in ein Familienzentrum. Der Neubau bzw. Umbau der ehemaligen Grundschule nördlich des Europaplatzes zum Stadtteil- und Familienzentrum Oberilp wurde 2020 eröffnet und beherbergt u. a. eine Beratungsstelle der Diakonie Aprath sowie das Büro der Stadtteilsozialarbeit Oberilp der Stadt Heiligenhaus (Jugendamt), welches zusätzliche soziale Beratungsleistungen für den Stadtteil anbietet. Vor Neubau des Familienzentrums war die Kindertagesstätte im evangelischen Gemeindezentrum am Europaplatz ansässig. Das Gemeindezentrum wurde 2020 abgerissen, wodurch zum einen ein wesentliches soziales und freizeitbezogenes Angebot, bereit gestellt durch die evangelische Kirche, im Stadtteil wegfiel und zum anderen eine weitere Nutzung am Europaplatz weichen musste.

Das Familienzentrum in Nonnenbruch stellt über den Betrieb der Kindertagesstätte hinaus Angebote für Eltern und Familien, wie bspw. ein Elterncafé oder Veranstaltungen, zur Verfügung. Auch in diesem Stadtteil besteht das Angebot eines Stadtteilbüros.

Abb. 43:Familienzentrum Oberilp

Abb. 44:Stadtteilbüro Nonnenbruch

Quelle: post welters + partner / cima (2021)

Als besonderes Angebot für Kinder und Jugendliche im ISEK-Gebiet ist das Spielhaus Oberilp hervorzuheben. Das Spielhaus ist eine Einrichtung der offenen Jugendarbeit und bietet umfangreiche Spiel- und Freizeitmöglichkeiten für Kinder und Jugendliche (zwischen 3 und 27 Jahren). Die Einrichtung hat sich über viele Jahre als relevantes – sowohl soziales als auch freizeitbezogenes – Angebot im Stadtteil etabliert. Durch die direkte Nachbarschaft zum Familienzentrum Oberilp ergänzt das Spielhaus optimal das Angebot an sozialen Einrichtungen im Stadtteil.

Abb. 45: Spielhaus Oberilp

Quelle: Stadt Heiligenhaus (2021); post welters + partner / cima (2021)

Im Stadtteil Oberilp stellt zudem der öffentlich zugängliche Europaplatz einen zentralen sozialen Treffpunkt für alle Bürger*innen des Stadtteils dar. Wie in Kap. 3.1 beschrieben, wurde der Platz in der Vergangenheit umgestaltet. Weitere soziale Aufenthaltsräume sind im Stadtteil Oberilp nicht zu identifizieren.

Im Stadtteil Nonnenbruch fehlt es neben dem Treffpunkt am Familienzentrum und der angrenzenden Freifläche nahezu gänzlich an sozialen Treffpunkten. Freie zentrale Grünflächen, wie beispielsweise in der Stettiner Straße, oder auch der zentrale Leerstand am Werkerhofplatz, unweit des Stadtteilbüros, sind derzeit mindergenutzt und zeigen insbesondere aufgrund der Lage im Stadtteil hohes Potenzial für einen Aufenthaltsraum für die Bürger*innen des Stadtteils auf. Insbesondere vor dem Hintergrund, dass der Stadtteil nahezu ausschließlich durch Wohnnutzungen geprägt wird, gilt es zukünftig einen Ort für sozialen Austausch zu schaffen.

Abb. 46:Europaplatz Oberilp

Abb. 47:Stettiner Straße (Nonnenbruch)

Quelle: post welters + partner / cima (2021)

Mit dem Bürgerverein Nonnenbruch sowie der Bürgergemeinschaft Oberilp gibt es zudem in beiden Stadtteilen einen Zusammenschluss von Bürger*innen, der die Interessen der in den Stadtteilen Lebenden repräsentiert. Zum Teil wurden in der Vergangenheit Veranstaltungen von den Vereinen ins Leben gerufen, Informationsplattformen für den jeweiligen Stadtteil bereitgestellt und ein Beitrag zum gesellschaftlichen Leben in den Stadtteilen geleistet.

Zusätzliche ergänzende, ausschließlich auf bestimmte Zielgruppen ausgerichtete Angebote stehen in den beiden Stadtteilen derzeit nicht zur Verfügung, finden sich jedoch im weiteren Stadtgebiet. In der Innenstadt gibt es insgesamt drei Seniorenheime sowie eine Vielzahl weiterer Angebote für Senior*innen – beispielhaft genannt seien an dieser Stelle die Seniorentreffs der AWO oder der Caritas, »Essen auf Rädern«, der insbesondere für Senior*innen eingerichtete Bürgerbus oder auch weitere Beratungs- und Informationsangebote zu Themen wie Pflege, Wohnen im Alter oder Vorsorge. Als Beratungsstellen stehen u. a. soziale Dienstleister*innen, das Bürgerbüro Heiligenhaus oder auch die Heiligenhauser Agentur für Ehrenamt (kurz HARFE) zur Verfügung.

Ein Angebot im Bereich Flüchtlingshilfe wird insbesondere durch die bergische Diakonie getragen, die sich über sog. Stadtlotsen für die Unterstützung und Integration von Flüchtlingen einsetzt.

Abb. 48: SWOT Handlungsfeld E: Bildung, soziale Themen und Integration

Stärken	**Schwächen**
▪ soziale Einrichtungen in beiden Stadtteilen (Familienzentren, Stadtteilbüros) ▪ Europaplatz im Stadtteil Oberilp als sozialer Treffpunkt ▪ Spielhaus Oberilp als Anlaufstelle für jüngere Bürger*innen	▪ fehlender zentraler Treffpunkt im Stadtteil Nonnenbruch ▪ kaum zielgruppenspezifische Angebote in den Stadtteilen
Chancen	**Risiken**
▪ Aktionen zur Belebung der Stadtteile und des gesellschaftlichen Miteinanders ▪ Stärkung der bestehenden Einrichtungen	▪ Steigerung der nachbarschaftlichen Anonymität

3.6 Kultur, Freizeit und Tourismus

Kultur / Veranstaltungen

Das kulturelle Leben in der Stadt Heiligenhaus zeichnet sich besonders durch das umfangreiche Kultur- und Veranstaltungsangebot aus, welches größtenteils durch ehrenamtliche Akteure vor Ort getragen wird. Durch das Engagement der lokalen Akteure wurde in der Vergangenheit eine Vielzahl an Veranstaltungen, vorrangig im Bereich der Innenstadt, organisiert und durchgeführt, die das Image der Stadt sowohl innerhalb als auch über die Stadtgrenze hinaus geprägt und maßgeblich zur positiven Entwicklung beigetragen haben. Zu den tragenden Akteuren in Heiligenhaus gehören u. a. das Stadtmarketing mit seinen Arbeitskreisen, das Kulturbüro, der »Club«, die Musikschule, die VHS oder auch örtliche Vereine und kirchliche Einrichtungen. Bis heute haben sich einige Veranstaltungen etabliert – zum Teil jährlich wiederkehrend und / oder mit (über-)regionaler Strahlkraft.

Bislang werden die Stadtteile dabei jedoch nur begrenzt einbezogen, sodass im ISEK-Gebiet Oberilp / Nonnenbruch keine regelmäßigen Veranstaltungen im öffentlichen Raum durchgeführt werden. Jedoch gibt es punktuelle Veranstaltungen, die u. a. von den beiden Stadtteilbüros, örtlichen Vereinen (einschl. Bürgerverein / Bürgergemeinschaft) oder auch sozialen Einrichtungen organisiert werden, zum Teil auch in Zusammenarbeit mit der Stadt Heiligenhaus. Bei diesen Angeboten stehen der soziale Zusammenhalt und das gesellschaftliche Leben der Bürger*innen der Stadtteile Oberilp und Nonnenbruch im Vordergrund, ohne dass die Bedeutung und Strahlkraft deutlich über die Stadtgrenzen hinausreichen. Beispielhaft genannt sei eine Ferienaktion des Jugendamtes mit einem mobilen Kletterturm auf dem Europaplatz (Oberilp).

Für Veranstaltungen im öffentlichen Raum eignet sich im Stadtteil Oberilp primär der Europaplatz. Angesichts des dicht besiedelten Raumes sind mit Ausnahme der begrenzten Anzahl an Grün- und Freizeitflächen, bspw. am Familienzentrum / Spielhaus Oberilp, keine weiteren Flächen für Veranstaltungen in Betracht zu ziehen. Im Stadtteil Nonnenbruch lässt sich zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahme kein öffentlicher Raum als Veranstaltungsfläche identifizieren. Wie in Kapitel 3.5 beschrieben, fehlt eine zentrale Mitte im Quartier. Derzeit fungieren das Familienzentrum und die umliegende Grünfläche Freizeitanlage Bergische Straße als öffentlicher Raum und Treffpunkt.

Eine Veranstaltungshalle mit technisch professionell ausgestatteter Einrichtung gibt es in beiden Stadtteilen nicht.

Freizeitangebote

Mit der Sportanlage im Nordosten des Stadtteils Oberilp ist dem ISEK-Gebiet eine große Einrichtung zuzuordnen. Die ca. 4 ha große Fläche umfasst u. a. das Vereinsgebäude der dort niedergelassenen SSvG 09/12 Heiligenhaus sowie zwei Fußballfelder, eine Laufbahn, eine Sprintstrecke und ein Weitsprungfeld. Der Verein bietet ein umfangreiches Sportangebot im Einzel- und Mannschaftssport (u. a. in den Bereichen Fitnesssport, Kindersport, Leichtathletik, Fußball). Die Sportanlage ist jedoch nicht mehr zeitgemäß aufgestellt und bedarf einer Aufwertung; insbesondere die baulichen Anlagen sind sanierungsbedürftig. Im Zuge der Sportstättenförderung wurde das alte Gebäude abgerissen und ein Neubau wird errichtet.

Neben der Sportanlage gibt es im Stadtteil Oberilp Bolz- und Spielflächen im Nordwesten des Stadtteils, an der Giesenhofstraße und der Hunsrückstraße. Die Fläche an der Giesenhofstraße wird derzeit jedoch kaum noch als Bolzplatzfläche genutzt, sodass zukünftig ggf. eine Umnutzung in Erwägung zu ziehen ist. Die Fläche an der Hunsrückstraße wird im nördlichen Teilbereich als Bolzplatz genutzt, weist aber einen ungepflegten Zustand und Aufwertungsbedarfe auf.

Im südlichen Bereich befindet sich eine Spielplatzfläche, welche durch die Nachbarschaft zum Spielhaus Oberilp ein besonderes Potenzial für den Stadtteil aufweist. Diese Fläche wurde im Vorgriff auf das ISEK, insbesondere vor dem Hintergrund, dass der ehemalige Kletterturm im Jahr 2019 leider dem Vandalismus zum Opfer gefallen war, aus städtischen Eigenmitteln erneuert. Das Spielhaus Oberilp leistet nicht nur einen

sozialen Beitrag für den Stadtteil im Bereich Jugend (vgl. Kap. 3.5), sondern auch in Bezug auf Freizeitangebote für Kinder ab 3 Jahren sowie Jugendliche und junge Erwachsene bis 21 Jahren, höchstens bis 27 Jahren.

Abb. 49: Spiel- und Bolzplatz Hunsrückstraße

Quelle: post welters + partner / cima (2021)

Im Stadtteil Nonnenbruch stellt die Freizeitanlage an der Bergischen Straße das größte Freizeitangebot im öffentlichen Raum dar. Die Fläche bietet neben freien Grünflächen, einem Aschesportplatz, einem Basketballfeld, eine Skate-Anlage und einen kürzlich errichteten Kinderspielplatz in der Nähe des Familienzentrums. Die Sportanlagen weisen jedoch deutlichen Erneuerungsbedarf auf: Aufgrund der Bedeutung der Fläche für den Stadtteil sind eine Qualifizierung des Raumes und eine Erneuerung bzw. Ergänzung der Spiel- und Sportanlagen erforderlich.

Abb. 50: Spiel- und Freizeitanlage Bergische Straße

Quelle: post welters + partner / cima (2021)

Ebenso dem ISEK-Gebiet Oberilp / Nonnenbruch zugeordnet ist der Spielplatz an der Gartenstraße. Die Fläche ist in mehrere Bereiche gegliedert und bietet verschiedene Spielgeräte und Sitzmöglichkeiten. Der Zustand ist differenziert zu bewerten: während einige der Spielgeräte bereits ertüchtigt wurden, gibt es an anderer Stelle Qualifizierungsbedarf (bspw. Sitzmöblierung, Wegführung). Die Fläche nimmt aufgrund der Lage im Raum als Verbindungselement zwischen dem Stadtteil Nonnenbruch und der Innenstadt eine besondere Funktion und Relevanz ein.

Abb. 51: Spielplatz Gartenstraße

Quelle: post welters + partner / cima (2021)

An der Oppelner Straße sowie an der Hülsbecker Straße sind im Stadtteil Nonnenbruch zwei weitere Spiel- / Freizeitflächen zu verorten. Auch hier ist ggf. eine Qualifizierung und Ergänzung des bestehenden Angebotes zu prüfen.

In einer zusammenfassenden Bewertung ist festzuhalten, dass beide Stadtteile sowohl bezüglich ihrer Freizeitangebote als auch im Hinblick auf das Veranstaltungsangebot Defizite in puncto Qualität und Quantität aufweisen. Abgesehen von den Sportvereinstätigkeiten und den Angeboten des Spielhauses Oberilp ist eine zielgruppenspezifische Ausrichtung kaum erkennbar. Insbesondere vor dem Hintergrund der Diversität der örtlichen Bevölkerung in den Stadtteilen in Bezug auf soziale und kulturelle Strukturen sind zukünftig ergänzende, stadtteilspezifische Angebote und Aktivitäten zu empfehlen. Um die nachbarschaftliche Begegnung und den sozialen Austausch zu fördern, können dies beispielsweise Sport- oder Freizeitveranstaltungen oder Plattformen für regelmäßige Treffen sein.

Heljensbad

Aufgrund seiner Lage zwischen den beiden Stadtteilen und damit als verbindendes Element kommt dem Heljensbad eine besondere Bedeutung im ISEK Oberilp / Nonnenbruch zu. Die von den Stadtwerken Heiligenhaus betriebene Anlage bietet sowohl einen Freibadbereich als auch ein Hallenbad mit saisonalen Öffnungszeiten. Der Außenbereich beinhaltet ein Schwimmerbecken und ein Nichtschwimmerbecken, eine Beachvolleyballanlage, einen Wasserspielgarten, eine Wasserrutsche und einen Sprungturm. Der Hallenbadbereich enthält ebenso verschiedene Becken; zudem können ein Saunabereich sowie Wellnessanwendungen genutzt werden. Verschiedene Kooperationspartner des Heljensbades bieten Kurse an, u. a. Anfängerschimmkurse, Tauchkurse oder Kurse im Bereich der Gesundheitsvorsorge.

Das bestehende Angebot kann, sowohl bezüglich der Ausstattung als auch im Hinblick auf die darüberhinausgehenden Kurse, insgesamt als umfangreich bewertet werden. Jedoch sind die baulichen Anlagen sanierungsbedürftig, welche eine veraltete Gebäudesubstanz erkennen lassen. In den Beteiligungsformaten während des ISEK-Prozesses wurde zudem deutlich, dass das Angebot qualifiziert und durch weitere Bereiche ergänzt werden muss. Dies ist auch vor dem Hintergrund der z. T. fehlenden Freizeit- und Veranstaltungsangebote innerhalb der beiden Stadtteile einzuordnen: Mängel in Bezug auf zielgruppenspezifische Angebote mit besonderem Blick auf die soziale, internationale Struktur der Bewohnerschaft könnten zukünftig im Zuge einer Modernisierung und Neukonzeptionierung des Heljensbades abgebaut werden. Durch die besondere Lage und Funktion des Heljensbades könnte der Bedarf an Sport- und Freizeitangeboten in den Stadtteilen gedeckt werden; gleichzeitig entstünde Raum für neue Angebote, u. a. auch im Bereich Bildung und Beratung.

Abb. 52: Heljensbad

Quelle: post welters + partner / cima (2021) (Fotos links), Stadtwerke Heiligenhaus (oben rechts), Stadt Heiligenhaus (unten rechts)

Tourismus

Touristisch positiv zu bewerten ist die naturräumliche Einbindung der Gesamtstadt Heiligenhaus. So ist die Stadt umgeben von den Naturschutzgebieten Vogelsangbachtal und Angertal sowie weiteren Bachtälern, die Heiligenhaus als »Stadt im Grünen« charakterisieren lassen. Das Vogelsangbachtal liegt nur unweit nördlich des Stadtteils Oberilp. Damit ist Heiligenhaus besonders für Rad- und Wandertourist*innen attraktiv. Ein besonderes Angebot für diese Zielgruppe bietet u. a. der PanoramaRadweg Niederbergbahn, der das Stadtgebiet Heiligenhaus von Ost nach West quert und auch den Stadtteil Oberilp im Norden begrenzt. Im Bereich des Sportplatzes, im nördlichen Bereich des Stadtteils, liegt ein kurzer Streckenabschnitt des PanoramaRadweges innerhalb des ISEK-Gebietes. Der Radweg wurde 2011 auf der Trasse der stillgelegten Niederbergbahn errichtet und erstreckt sich auf rd. 40 km überregional von Haan über Wülfrath, Velbert, Heiligenhaus bis nach Essen-Kettwig.

Als Teil der Tourismusregion neanderland des Kreises Mettmann ist die Stadt Heiligenhaus in die Route des Wanderweges neanderlandSteig eingebunden, der ebenso nördlich der Stadt verläuft und mehrere Etappen – über insgesamt 240 km inmitten des Ballungsraumes zwischen Rhein und Ruhr – beinhaltet. Als Ergänzung des neanderlandSteigs gibt es seit einiger Zeit die Entdeckerschleife »Heiligenhauser Runde«, die zum einen die landschaftliche Vielfalt, zum anderen aber auch – mit dem Teilverlauf durch die Innenstadt – die Vielseitigkeit von Heiligenhaus zeigt. Da die beiden Stadtteile Oberilp und Nonnenbruch und damit der Bereich des ISEK-Gebietes nicht in den neanderlandSteig und die »Heiligenhauser Runde« eingebunden sind, lassen diese touristischen Angebote jedoch keine unmittelbaren Potenziale für die Stadtteile Oberilp und Nonnenbruch ableiten.

Insgesamt hat der Tourismus im Stadtgebiet Heiligenhaus eine untergeordnete Funktion. Vorhandene Angebote sowohl im Bereich Beherbergung als auch bei möglichen touristischen Aktivitäten konzentrieren sich zum Großteil auf den innenstädtischen Raum. Für die Stadtteile Oberilp und Nonnenbruch ist der Tourismus weitgehend nicht relevant. Als verbindendes touristisches Element zur Innenstadt ist ausschließlich der Panoramaradweg zu nennen, der nördlich des Stadtteils Oberilp entlangläuft. Eine direkte Wegeführung in den Kern des Stadtteils und die dortigen freizeitbezogenen Angebote ist aktuell nicht gegeben.

Aufgrund fehlender Daten zu Ankünften, Übernachtungen und durchschnittlicher Aufenthaltsdauer können keine Aussagen zur touristischen Nachfrage getroffen werden. Lediglich die Anzahl der Betriebe und deren Bettenangebot sind statistisch verzeichnet. So verfügt Heiligenhaus gemäß IT.NRW (2021) im Jahr 2020 über vier Betriebe mit einem Angebot von rd. 207 Betten[23]. Im Vergleich dazu: 2010 wurde bereits die gleiche Anzahl an Beherbergungsbetrieben mit einem Bettenangebot von 218 aufgenommen. Damit ist festzuhalten, dass sich das Beherbergungsangebot in Heiligenhaus in den vergangenen Jahren kaum verändert bzw. entwickelt hat. Ein Gastgeberverzeichnis der Beherbergungsbetriebe von Hotels bis hin zu Ferienwohnungen und Campingplätzen wird nicht geführt. Im ISEK-Gebiet Oberilp / Nonnenbruch stehen keine Unterkunftsmöglichkeiten zur Verfügung.

Abb. 53: SWOT Handlungsfeld E: Kultur, Freizeit und Tourismus

Stärken	**Schwächen**
▪ Heljensbad als Scharnier und verbindendes Element zwischen den Stadtteilen im ISEK-Gebiet ▪ Spielhaus Oberilp als wichtiges Angebot für Jugendliche im Stadtteil	▪ Sanierungsbedarfe am Heljensbad ▪ Erneuerungs- und Qualifizierungsbedarf der vorhandenen Spiel- und Freizeitflächen
Chancen	**Risiken**
▪ Schaffung von qualitativen, integrativen Angeboten bei Neukonzeptionierung des Heljensbades ▪ Bereitstellung von zusätzlichen Sport- und Bewegungsangeboten im Stadtteil ▪ Förderung der Vereinstätigkeiten im Plangebiet ▪ attraktive öffentliche Spiel- und Freizeitflächen für alle Zielgruppen ▪ Steigerung der Aufenthalts- und Wohnqualität durch Aufwertung vorhandener Flächen	▪ langfristig ungenutzte Freizeitflächen bei fehlender Aufwertung und damit einhergehend weiter sinkende Freizeitangebote

[23] IT.NRW Monatserhebung im Tourismus. Betriebe, geöffnete Beherbergungsbetriebe, Betten, angebotene Betten, Ankünfte und Übernachtungen- Gemeinden - Stichtag/Jahr

3.7 Klima, Freiraum und Natur

Die Wohngebiete Oberilp und Nonnenbruch weisen aufgrund ihrer Gebäudestruktur einen durchgrünten und durch Freiräume geprägten Charakter auf. Die Abstandflächen zwischen den Gebäuden sind zumeist durch Rasenflächen mit vereinzelten Baumbeständen geprägt. Deren ökologische Bedeutung ist aber aufgrund des hohen Rasenanteils eher gering zu bewerten. Insbesondere in der Oberilp prägen zudem Stellplatzanlagen die halböffentlichen Freiräume des Quartiers.

Innerhalb bzw. im direkten Umfeld der beiden Wohnquartiere lassen sich zudem öffentliche Grünflächen mit unterschiedlichen Qualitäten finden.

Die Oberilp wird zu allen Seiten durch Freiräume umgrenzt. Im Süden schließt an die Höseler Straße der offene Landschaftsraum an, der hier von landwirtschaftlicher Nutzung geprägt ist. Im Osten befindet sich ein gehölzbestandener Grünstreifen, der die Oberilp vom Gewerbegebiet Weilenburgstraße / Schopshofer Weg abgrenzt. Im Norden und Westen wird die Oberilp von bewaldeten Gebieten eingefasst, die bereits einen Teil des Landschaftsschutzgebietes Vogelsangbachtal darstellen und eine hohe ökologische Wertigkeit und Vernetzungsfunktion besitzen. Innerhalb des Quartiers befindet sich nördlich des Stadtteil- und Familienzentrums eine öffentliche Grünfläche. Die Grünstruktur zwischen der Reihenhausbebauung an der Spessart- und der Harzstraße, die lediglich als Verbindung dient, soll zurückgebaut und teilweise an die Anlieger veräußert werden. Die Grünfläche im Umfeld des Stadtteil- und Familienzentrums sowie des Spielhauses spielt hingegen aufgrund der vorherigen schulischen Nutzung für das Spiel- und Bewegungsangebot im Stadtteilhaus eine wesentliche Rolle. Darüber hinaus besteht seit Abriss des Supermarktgebäudes am Europaplatz eine Brachfläche, die inzwischen einen begrünten Charakter aufweist.

In Nonnenbruch befinden sich mit der Freizeitanlage Gartenstraße und Bergische Straße zwei größere, öffentliche Grünflächen innerhalb des Plangebietes, die mit einem Spiel- und Bewegungsangebot ausgestattet sind und zugleich eine sehr naturnahe Gestaltung aufweisen. Darüber hinaus bestehen an der Oppelner Straße und an der Stettiner Straße öffentliche Freiräume, die durch baumbestandene Wiesen- bzw. Rasenflächen gekennzeichnet sind. An der Oppelner Straße findet sich zudem ein weiterer Spielplatz. Der Zugang zum Landschaftsraum ist insbesondere über die Freizeitanlage Bergische Straße gegeben, die im Süden einen fußläufigen Anschluss an das Naherholungsgebiet südlich der Autobahn A 44 bietet. Im Osten und Norden des Stadtteils grenzen unmittelbar Siedlungsbereiche an; nordwestlich des Nonnenbruchs grenzt das Gewerbeareal der Kieckert AG an. Im Westen des Stadtteils, getrennt durch die Ratinger Straße, werden die Planungen des Innovationspark Heiligenhaus auf einem ca. 30 ha großen Gelände realisiert.

Insgesamt zeichnet sich der Stadtteil Nonnenbruch durch sehr großzügige öffentliche und halböffentliche Freiräume zwischen der bestehenden Wohnbebauung aus, die zu einem aufgelockerten und durchgrünten Charakter beitragen. Die Freiräume beinhalten das Potenzial, durch eine gezielte Bepflanzung eine höhere ökologische Wertigkeit und damit nachhaltig einen besseren Naherholungswert für die Bevölkerung zu bieten sowie einen wichtigen Beitrag zum Umweltschutz zu leisten. Insbesondere wäre auch die Anlage von Mietergärten denkbar, also der Ausparzellierung von Gartenflächen zur Nutzung durch die Mieterinnen und Mieter im Bereich der halböffentlichen Grünräume.

Das Gewerbegebiet Weilenburgstraße / Schopshofer Weg grenzt – wie oben beschrieben – im Westen an einen gehölzbestandenen Grünstreifen an, im Norden verläuft der PanoramaRadweg mit begleitendem Gehölzbestand, der sich auch um die angrenzende Sportanlage erstreckt. Innerhalb des Gewerbegebietes sind jedoch keine prägenden Grün- oder Freiflächen festzustellen, lediglich im Südwesten befinden sich Wohngebäude (Betriebsleiterwohnen) mit großen Gartengrundstücken.

Das Umfeld des Heljensbades als verbindendes Element zwischen Oberilp und Nonnenbruch ist durch den großzügigen Außenbereich des Freibades geprägt, das vorwiegend Rasenflächen mit punktuellem Baumbestand aufweist. Östlich angrenzend definieren Stellplatzanlagen und die Sportanlagen der beiden Tennisvereine das Umfeld des Bades. Zukünftig wird an dem Standort zudem ein Bike-Park das Angebot erweitern.

Abb. 54: Beispielfotos von Grünflächen in Wohngebieten der Stadtteile

Quelle: post welters + partner / cima (2021)

Abb. 55: Brachfläche am Europaplatz (links), Freizeitanlage Bergische Straße (rechts)

Quelle: post welters + partner / cima (2021)

Abb. 56: SWOT Handlungsfeld G: Klima, Freiraum und Natur

Stärken	Schwächen
▪ durchgrünter Charakter, insbesondere im Nonnenbruch großzügige halböffentliche Freiräume ▪ Oberilp: umgebende Freiräume und somit direkter Zugang zum Landschaftraum ▪ Nonnenbruch: Zugang zu Landschaftsraum südlich der A 44	▪ Grünräume mit vorwiegend Abstand- und Verkehrsbegleitgrün mit teils geringer ökologischer Wertigkeit ▪ Nonnenbruch: Barriere A 44
Chancen	**Risiken**
▪ Bewahrung und Qualifizierung der Freiflächen im Siedlungsbereich ▪ Ausbildung von Trittsteinen zur Biotopvernetzung	▪ negative Auswirkungen des Klimawandels auf die Stadtentwicklung (Klimaschutz und Klimafolgenanpassung)

3.8 Stärken-Schwächen-Karten

Die ermittelten Stärken und Schwächen innerhalb des Plangebietes wurden – soweit räumlich verortbar – in eine Stärken-Schwächen-Karte übertragen. In Grün sind dabei alle Bereiche markiert, die eine Stärke des Plangebietes darstellen, während die in Rot hinterlegten Bereiche die Schwächen des Plangebietes kennzeichnen und somit Handlungsbedarfe aufzeigen.

Für den Stadtteil Oberilp zeigt sich im Ergebnis, dass der Europaplatz und seine direkte Umgebung deutlich den räumlichen Schwerpunkt einnehmen. Als öffentlicher Platz sind hier sowohl Stärken als auch Schwächen zu verorten. Es bestehen multiple Problemlagen. So sind in den letzten Jahren negative Entwicklungen und deren Auswirkungen, wie die Brachfläche eines ehem. Lebensmittelmarktes im Süden der Fläche, sichtbar, zum anderen wurden jedoch mit dem Bau des Stadtteil- und Familienzentrums neue Impulse im Stadtteil gesetzt. Das bestehende Angebot des Spielhauses Oberilp und den angrenzenden Grün- und Freizeitflächen wirken sich zudem positiv aus. Allerdings zeigt die Grün- und Freizeitfläche einen großen Sanierungsbedarf. Eine Aufwertung des Europaplatzes durch vergangene Fördermöglichkeiten ist auch heute noch sichtbar, in Teilen weist der Platz jedoch auch Mängel auf.

Im Gewerbegebiet Weilenburgstraße / Schopshofer Weg gilt es zukünftig einen stärkeren Fokus auf die Nutzungsstrukturen innerhalb des Areals zu legen. Aktuell ist ein hoher Versiegelungsgrad sowie in Teilen Sanierungsbedarfe / Leerstände zu erkennen. Ein Anstieg der Nutzungsmischung zwischen Wohnen und Gewerbe ist zu vermeiden; mittel- bis langfristig sollen Wohnungen nach Möglichkeit in gewerbliche Flächen umgewandelt werden.

Im Gegensatz zum Stadtteil Oberilp ist im Nonnenbruch kein zentraler öffentlicher Treffpunkt erkennbar. Einige Grün- und Freizeitflächen ersetzen diese Funktion derzeit. Bei den meisten dieser Flächen ist dabei jedoch Qualifizierungs- und Attraktivierungsbedarf festzustellen. Eine erhöhte Bedeutung nehmen die Freizeitanlage Bergische Straße sowie der Spielplatz Gartenstraße ein; auch hier sind am heutigen Bestand Mängel zu erkennen, sodass eine Attraktivierung und darüber hinaus Ergänzung der Angebote erforderlich sind. Innerhalb des Siedlungsbereiches gibt es weitere Grünflächen, wie u. a. an der Stettiner Straße, die in Verbindung mit umliegenden Nutzungen zukünftig als Stärke für den Stadtteil entwickelt werden können.

Das Heljensbad nimmt im ISEK Oberilp / Nonnenbruch aufgrund seiner Funktion als Verbindungselement zwischen den Stadtteilen sowie seiner gesamtstädtischen Bedeutung eine hohe Relevanz ein. Aktuell lassen sich insbesondere im Freiraum des Geländes Stärken feststellen. An den baulichen Anlagen der Einrichtung sind jedoch deutliche Sanierungsbedarfe erkennbar.

Die Stärken-Schwächen-Analyse hat gezeigt, dass es sich um zwei Stadtteile mit vielfältigen Problemlagen und Herausforderungen u.a. bezogen auf die städtebauliche Qualität, die Demographie und Sozialstruktur, aber auch Umwelt- und Klimaschutzaspekte handelt.

Abb. 57: Stärken-Schwächen-Karte

Quelle: post welters + partner / cima (2021)

4 Leitbild & Entwicklungsziele Oberilp / Nonnenbruch

4.1 Leitbild

Das Leitbild soll in einer abstrakten und anschaulichen Form die wesentlichen planerischen Ansätze für die Entwicklung des Plangebietes zusammenfassen. Dabei steht die Stärkung des sozialen Zusammenhaltes in den beiden Stadtteilen Oberilp und Nonnenbruch im Fokus der planerischen Überlegungen. In den Quartieren sollen neue Impulse gesetzt und bewährte Strukturen gestärkt werden. Hierbei soll das Heljensbad als Verbindungsglied zwischen den beiden Stadtteilen eine wesentliche Rolle für die Entwicklung erfahren: Die Neukonzeptionierung des Bades bietet die Chance, einen inklusiven Ort zu gestalten, der Menschen in unterschiedlichen Lebenslagen Bewegung, soziale Beratung, Förderung und kulturelle Veranstaltungen ermöglicht und somit den Austausch zwischen der Oberilper und Nonnenbrucher Bevölkerung sowie den übrigen Stadtteilen fördert. Hierdurch entsteht eine neue Verzahnung zwischen den beiden Quartieren, die sich mit ähnlichen Herausforderungen aufgrund vorhandener sozialer Strukturen sowie baulichen Gegebenheiten konfrontiert sehen.

Vor diesem Hintergrund wurde der Leitspruch »Gemeinschaft. Aktiv. Gestalten.« entwickelt, der in Kombination mit der zugehörigen Visualisierung die angestrebte Verzahnung der drei Teilbereiche innerhalb des Plangebietes symbolisiert. Dem Leitspruch liegt neben dem sozialen Zusammenhalt (»Gemeinschaft.«) auch eine gesundheitsfördernde (»Aktiv.«) sowie eine kooperative (»Gestalten.«) Stadtentwicklung als zentraler Planungsansatz zugrunde. Der Leitspruch mit der Visualisierung wird nachfolgend auf sieben Entwicklungsziele heruntergebrochen, welche für jedes Themenfeld die Entwicklungsrichtung für das Zieljahr 2030 beschreiben.

4.2 Entwicklungsziele

Handlungsfeld A: Öffentlicher Raum und Stadtgestaltung

Wir gestalten gemeinschaftsfördernde Aufenthaltsräume in den Stadtteilen.

Wohnquartiere sind Orte der Nachbarschaft und des sozialen Miteinanders. Um diese Funktionen erfüllen zu können, sind bauliche Rahmenbedingungen zu schaffen, die gemeinschaftliche Aktivitäten und den sozialen Austausch fördern. In der Oberilp besteht mit dem Europaplatz eine bauliche Quartiersmitte, die von der Bevölkerung angenommen wird und ansprechend gestaltet ist. Für die Zukunft ist ein Fokus auf die Sicherung dieser Funktion zu legen, was den Erhalt bzw. die Qualifizierung angrenzender Einzelhandels- und Dienstleistungsangebote sowie gastronomischer Einrichtungen einschließt. Auch die Fortführung der Bespielung des Platzes mit Veranstaltungen und Aktionen können dazu beitragen, den Europaplatz als Treffpunkt der Oberilp weiter zu stärken.

Im Nonnenbruch fehlt eine entsprechende Quartiersmitte, auch wenn das »Zentrum« des Stadtteils von der Bevölkerung im Umfeld des Werkerhofplatzes und der Wiese an der Stettiner Straße verortet wird. Es gilt hier eine Quartiersmitte zu gestalten, die als nachbarschaftlicher Treffpunkt und Veranstaltungsort für Feste und gemeinschaftsfördernde Aktivitäten genutzt werden kann. Ein ansprechendes städtebauliches Erscheinungsbild in den Quartieren trägt dazu bei, die Attraktivität und Aufenthaltsqualität des öffentlichen Raums zu erhalten bzw. zu erhöhen.

Handlungsfeld B: Wohnen und Wohnumfeld

Wir schaffen neuen klimagerechten Wohnraum und ein bewegungsförderndes, zielgruppengerechtes Wohnumfeld.

Um Oberilp und Nonnenbruch als Wohnstandorte weiter zu qualifizieren, sind zum einen neue Wohnangebote und zum anderen ein zielgruppengerechtes Wohnumfeld zu schaffen. Dabei sind die spezifischen demographischen Strukturen der Stadtteile – zum einen wohnen hier viele Familien und vor allem Kinder und Jugendliche, zum anderen werden, bedingt durch den demographischen Wandel, in Zukunft immer mehr ältere Menschen hier leben – zu berücksichtigen. Da in beiden Stadtteilen nur wenige Haushalte über private Außenbereiche und Gärten verfügen, ist den halböffentlichen und öffentlichen Freiräumen im Wohnumfeld eine besondere Bedeutung für den Aufenthalt und die Freizeitgestaltung beizumessen. Das Wohnumfeld ist dementsprechend so zu gestalten, dass es den Bedürfnissen der verschiedenen Zielgruppen gerecht wird. Im Sinne eines bewegungsfördernden und somit gesundheitsfördernden Wohnumfeldes ist ein besonderes Augenmerk auf Sport-, Spiel- und Bewegungsangebote zu legen. Durch die Entwicklung aktuell brachliegender Wohnbauflächen sollen in der Oberilp neue Wohnangebote entstehen, die zeitgemäßes und modernes Wohnen unter klimagerechten Gesichtspunkten anbieten und somit neue Impulse für einen als lebenswerter Wohnstandort fungierenden Stadtteil setzen.

Handlungsfeld C: Handel, Dienstleistungen und Gewerbe

Wir bringen gewerbliche Aktivität und Wohnen in Einklang und fördern wohnortnahe Versorgungsangebote in den Quartiersmitten.

Die wohnortnahe Versorgung für die Stadtteile Oberilp und Nonnenbruch wird aktuell im Wesentlichen durch die Angebote in den gemäß Einzelhandelskonzept definierten Zentralen Versorgungsbereichen bereitgestellt; im Nonnenbruch verstärkt durch weitere ergänzende Nahversorgungsstandorte. Innerhalb der Siedlungsbereiche sind nur wenige Einzelhandelsbetriebe zu finden; insbesondere im Stadtteil Nonnenbruch ist derzeit kein Nahversorgungsangebot vorhanden. Zukünftig muss die Gewährleistung der fußläufigen Erreichbarkeit von Nahversorgungsangeboten in den Stadtteilen im Fokus stehen. Mit Blick auf ausgewogene Nahversorgungsstrukturen ist zu prüfen, ob der Bestand in den Zentralen Versorgungsbereichen und an ergänzenden Standorten auch durch alternative, ggf. mobile Konzepte innerhalb der Siedlungsbereiche ergänzt werden kann. Dabei geht es auch um einen zielgerichteten Umgang mit leerstehenden Ladenlokalen, sowohl an zentralen Aufenthaltsbereichen als auch in Streulagen der Stadtteile. Für diese Standorte sind neue Lösungsansätze zu definieren. Bereiche, die derzeit durch eine Nutzungsmischung von Wohnen und Gewerbe geprägt sind, sollen in Bezug auf die Verträglichkeit der Strukturen überprüft werden. Vor allem im Gewerbegebiet an der Weilenburgstraße / Schopshofer Weg soll zukünftig das Gewerbe federführend ausgebaut werden.

Handlungsfeld D: Mobilität

Wir ermöglichen eine nachhaltige und intermodale Mobilität und vernetzen die Stadtteile besser mit ihrer Umgebung.

Die Bedeutung der Verfügbarkeit nachhaltiger Mobilitätsangebote wird in Zukunft zunehmen, um die nationalen Klimaziele zu erreichen, und autoorientierte Wohnstandorte vor Herausforderungen stellen. Um eine nachhaltige Mobilität zu fördern, müssen intermodale Wegeketten, also Wegestrecken, die mit einem Mix unterschiedlicher Verkehrsmittel zurückgelegt werden, stärkere Berücksichtigung finden. Wesentlich ist hierzu die Einrichtung intermodaler Umsteigepunkte, die das Wechseln zwischen den Verkehrsmitteln erleichtern. Diese müssen bequem und direkt erreichbar sein, weshalb ein engmaschiges, möglichst barrierefreies und gut ausgebautes Fuß- und Radwegenetz ebenfalls von hoher Bedeutung ist. Grundsätzlich gilt es, insbesondere die Innenstadt, sowie wichtige Infrastrukturen in der Region bequem und schnell mit Verkehrsmitteln des Umweltverbundes (umweltverträgliche Verkehrsmittel) zu erreichen.

Handlungsfeld E: Bildung, soziale Themen und Integration

Wir schaffen inklusive Orte und neue Räume für den sozialen Zusammenhalt.

Die Bürger*innen von Heiligenhaus sind die wesentlichen Akteure vor Ort und tragen das gesellschaftliche Leben in der Stadt. Vor dem Hintergrund der vielseitigen sozialen Strukturen in beiden Stadtteilen stellen soziale Themen wesentliche Elemente der Stadtentwicklung dar. Soziale Aufenthaltsräume, wie der Europaplatz und sein Umfeld, müssen in Zukunft gestärkt und gemeinsam mit den Bürger*innen des Stadtteils lebendig gestaltet werden. Im Stadtteil Nonnenbruch gilt es, einen solchen sozialen Treffpunkt im öffentlichen Raum zu etablieren. Ziel dabei ist es, einen Ort für gesellschaftliches Leben und Miteinander zu schaffen und den sozialen Zusammenhalt in den Stadtteilen zu fördern. Unterstützend sollten bestehende Angebote der sozialen Einrichtungen ausgebaut und zusätzliche, zielgruppenspezifische Angebote bereitgestellt werden.

Handlungsfeld F: Kultur, Freizeit und Tourismus

Wir vereinen Zielgruppen und verknüpfen aktiv Bewegung, Freizeit und integrative Angebote.

Aufgrund der geringen touristischen Bedeutung der Stadtteile Oberilp und Nonnenbruch wird in diesem Handlungsfeld ein Fokus auf freizeitbezogene Angebote der Stadtteile gelegt. Um mittel- bis langfristig ein gutes Portfolio attraktiver zielgruppenspezifischer Freizeitflächen zu generieren, steht die Anpassung bereits vorhandener Spiel- und Freizeitanlagen an moderne, zeitgemäße Standards im Vordergrund. Das Heljensbad als Scharnier zwischen den Stadtteilen nimmt dabei eine besondere Rolle ein. Im Austausch mit den Bürger*innen und lokalen Akteuren sind an diesem Standort zukunftsorientierte Angebote zu konzipieren, die deutlich über die heutige Funktion als reine Freizeitanlage hinausgehen. Vor dem Hintergrund der spezifischen sozialen und kulturellen Strukturen der Heiligenhauser Bürgerschaft, besonders in den Stadtteilen Oberilp und Nonnenbruch, sollten in allen Freizeitbereichen sowie im Rahmen von Planungen und Konzepten integrative Angebote einen zunehmenden Stellenwert erhalten.

Handlungsfeld G: Klima, Freiraum und Natur

Wir qualifizieren Freiräume in den Stadtteilen und fördern eine klimagerechte Siedlungsentwicklung.

Die Stadtteile Oberilp und Nonnenbruch zeichnen sich aufgrund der vorherrschenden Baustruktur durch ein durchgrüntes Erscheinungsbild aus. Dieses wird durch öffentliche Grünflächen komplettiert, die ergänzende Freiräume für die Bevölkerung bieten. Die Freiräume sollen in Zukunft unter ökologischen und klimaresilienten Gesichtspunkten ausgebaut werden. Zudem sollen öffentliche Räume und der Gebäudebestand im Sinne einer klimagerechten Siedlungsentwicklung weiterentwickelt werden, indem Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen, die zum Klimaschutz und der Klimaanpassung beitragen, gefördert werden. Hierbei soll die Stadt Heiligenhaus als Vorreiterin auftreten und Maßnahmen zum Klimaschutz und der Klimaanpassung mit Modellcharakter sowohl im öffentlichen Raum als auch am kommunalen Gebäudebestand durchführen.

TEIL C

HANDLUNGSKONZEPT UND UMSETZUNG

5 Handlungskonzept Oberilp / Nonnenbruch

Das Handlungskonzept besteht aus zwei Bausteinen: dem räumlichen Entwicklungskonzept und den Maßnahmen. Im räumlichen Entwicklungskonzept werden die wesentlichen Ziele der räumlichen Entwicklung aufgezeigt und zentrale Maßnahmen (soweit möglich) verortet. Für die Maßnahmen wurde ein Katalog erstellt, der alle zur Zielerreichung identifizierten Maßnahmen enthält. Für Maßnahmen, für die im Rahmen des Erarbeitungsprozesses eine besondere Priorität bzw. Bedeutung für die Zielerreichung oder Stellung im Gesamtprojekt erkannt wurde, wurde zur inhaltlichen Vertiefung ein Steckbrief erarbeitet.

5.1 Räumliches Entwicklungskonzept

Nachfolgende Abbildung zeigt das räumliche Entwicklungskonzept für das Plangebiet Oberilp / Nonnenbruch. Es verortet – soweit möglich – die Maßnahmen innerhalb des Plangebietes und definiert den räumlichen Umgriff. Der Originalplan kann im Anhang eingesehen werden.

Abb. 58: Räumliches Entwicklungskonzept

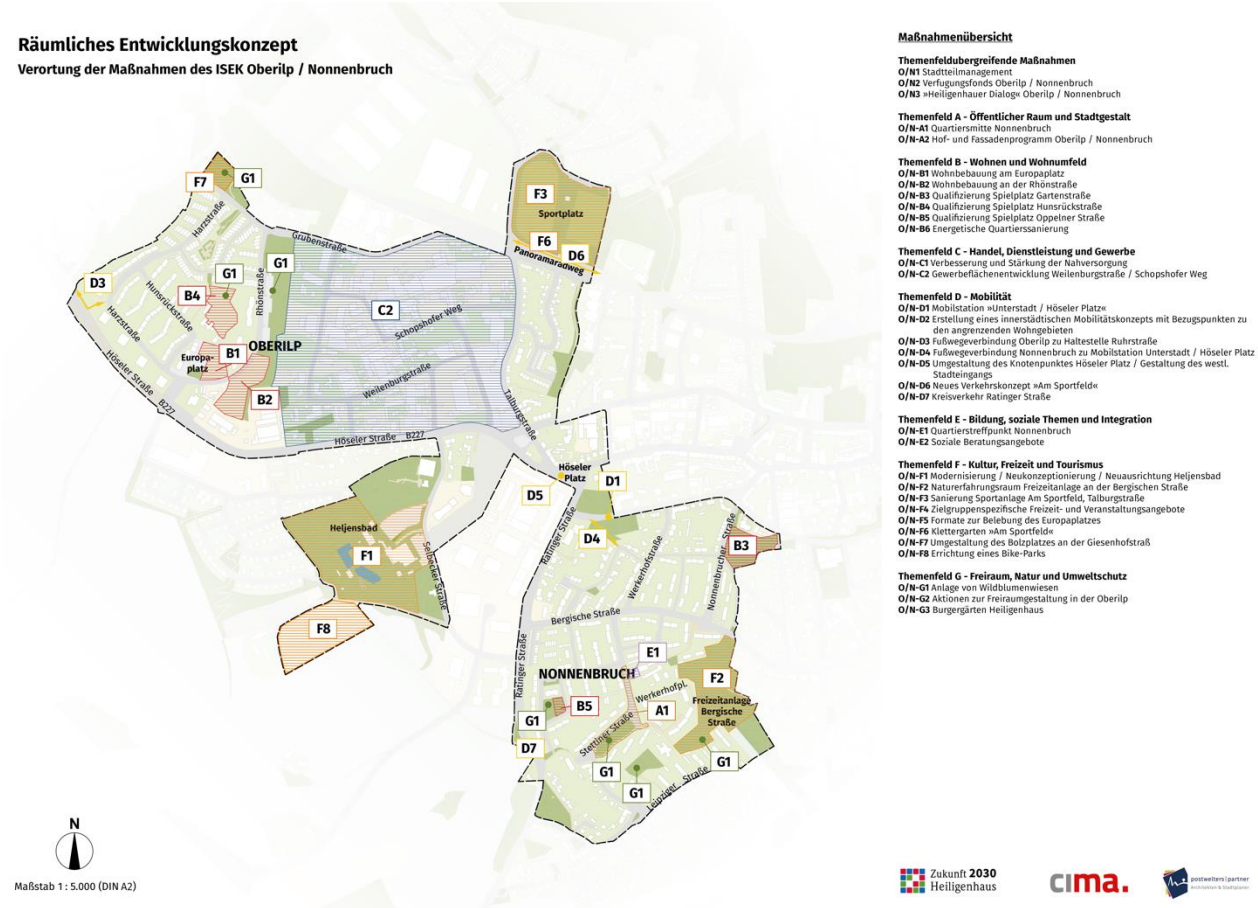


Abb. 58 Quelle: post welters + partner / cima (2021)

5.2 Projekte und Maßnahmen ISEK Oberilp / Nonnenbruch

In der folgenden Liste sind alle Maßnahmen, die für das Plangebiet identifiziert wurden, aufgeführt. Sie werden kurz in Stichpunkten beschrieben und Synergien der Maßnahmen zu anderen Handlungsfeldern aufgezeigt. (siehe Kap. 5.2.1). 20 dieser Maßnahmen wurden aufgrund ihrer Bedeutung für die Stadtentwicklung vertiefend als Steckbriefe ausgearbeitet (siehe Kap. 5.2.2). Die Steckbriefe bieten eine ausführliche Beschreibung der geplanten Maßnahme sowie zusätzliche Informationen zu Zielen, Umsetzungsschritten und Zuständigkeiten.

5.2.1 Maßnahmenübersicht

ID	Maßnahmentitel	Beschreibung	Synergien
Themenübergreifende Maßnahmen Leitbild Oberilp / Nonnenbruch: Gemeinschaft. Aktiv. Gestalten.			
O/N1	**Stadtteilmanagement**	*Siehe Steckbrief*	
O/N2	**Verfügungsfonds Oberilp / Nonnenbruch**	*Siehe Steckbrief*	
O/N3	**»Heiligenhauser Dialog« Oberilp / Nonnenbruch**	*Siehe Steckbrief*	
Handlungsfeld A: Öffentlicher Raum und Stadtgestaltung Entwicklungsziel: Wir gestalten gemeinschaftsfördernde Aufenthaltsräume in den Stadtteilen.			
O/N-A1	**Quartiersmitte Nonnenbruch**	*Siehe Steckbrief*	
O/N-A2	**Hof- und Fassadenprogramm Oberilp / Nonnenbruch**	*Siehe Steckbrief*	
Handlungsfeld B: Wohnen und Wohnumfeld Entwicklungsziel: Wir schaffen neuen, klimagerechten Wohnraum und ein bewegungsförderndes, zielgruppengerechtes Wohnumfeld.			
O/N-B1	**Wohnbebauung am Europaplatz**	▪ Entwicklung einer Mehrfamilienhausbebauung mit unterschiedlichen Wohnungsgrößen und besonderem Fokus auf Barrierefreiheit /altersgerechtes Wohnen ▪ Städtebauliche Fassung des Europaplatzes mit Hilfe der Neubebauung ▪ privat finanzierte Maßnahme (Bebauungsplan Nr. 8)	A
O/N-B2	**Wohnbebauung an der Rhönstraße**	▪ Der Abriss der ehemaligen Hochhäuser (Rhönstraße 10 u. 12) erfolgte vor über 10 Jahren durch Städtebaufördermittel. Im Jahr 2025 endet die Zweckbindungsfrist der Fläche, sodass eine neue Entwicklung angestrebt werden kann. ▪ Entwicklung einer Bebauung mit gemischten Wohnformen inklusive Gestaltung des Wohnumfeldes (ist als Standort für Geschosswohnungsbau in Prüfung) ▪ private Maßnahme ▪ In diesem Zusammenhang Neugestaltung der Rhönstraße in einem Teilbereich zur Verbesserung der Beleuchtung und Neugestaltung des	A E

		Straßenquerschnitts zugunsten des Fuß- und Radverkehrs ▪ ggf. Gehölzrückschnitt für mehr Belichtung und Sicherheitsgefühl	
O/N-B3	**Qualifizierung Spielplatz Gartenstraße**	*Siehe Steckbrief*	
O/N-B4	**Qualifizierung Spielplatz Hunsrückstraße**	*Siehe Steckbrief*	
O/N-B5	**Qualifizierung Spielplatz Oppelner Straße**	▪ Ergänzung der vorhandenen Spielgeräte mit Angeboten für Kleinkinder (ggf. in Kombination mit der Maßnahme Bürgergarten Oppelner Straße, s. Maßnahme O/N-G3)	F
O/N-B6	**Energetische Quartierssanierungen**	▪ Energetische Sanierung des Gebäudebestands ▪ Insbesondere Modernisierung von nicht mehr zeitgemäßer Heiztechnik (Nachtspeicheröfen, Elektroheizung) ▪ private Maßnahmen	G
Handlungsfeld C: Handel, Dienstleistungen und Gewerbe Entwicklungsziel: Wir bringen gewerbliche Aktivität und Wohnen in Einklang und fördern wohnortnahe Versorgungsangebote in den Quartiersmitten			
O/N-C1	**Verbesserung und Stärkung der Nahversorgung**	▪ Schaffung von Einzelhandelsangeboten durch mobilen Handel, Dorfläden oder Serviceangebote (Bestell- und Lieferservice)	B
O/N-C2	**Gewerbeflächenentwicklung Weilenburgstraße / Schopshofer Weg**	▪ Definition und Abgrenzung: gewerbliche Bereiche und Wohnnutzungen ▪ Strategische Überlegungen zur Positionierung / Weiterentwicklung im gewerblichen Bereich ▪ Kaufanfrage durch Verwaltung bei Eigentümern von Wohngebäuden ▪ Bei erfolgreichem Erwerb anschließende Umnutzung für gewerbliche Zwecke ▪ Rückbau Wohnbebauung, Neubau Gewerbe	A B
Handlungsfeld D: Mobilität Entwicklungsziel: Wir ermöglichen eine nachhaltige und intermodale Mobilität und vernetzen die Stadtteile besser mit ihrer Umgebung.			
O/N-D1	**Mobilstation »Unterstadt / Höseler Platz«**	▪ Entwicklung einer Mobilstation in Abstimmung mit dem VRR ▪ Erarbeitung eines vertiefenden Gestaltungskonzeptes für die Mobilstation ▪ Kurzfristig: Anordnung von gesicherten und überdachten Radabstellmöglichkeiten	
O/N-D2	**Erstellung eines innerstädtischen Mobilitätskonzepts mit Bezugspunkten zu den angrenzenden Wohngebieten**	▪ Erarbeitung eines Mobilitätskonzeptes und eines Nahverkehrsplans ▪ Zu berücksichtigende Inhalte sind ein Fuß- und Radwegekonzept, ein Parkraumkonzept, Schulwege, der motorisierte Individualverkehr, E-Mobilität, ÖPNV und die Prüfung von städtischen Car- und Bike-Sharingsystemen	B
O/N-D3	**Fußwegeverbindung Oberilp zur Haltestelle Ruhrstraße**	*Siehe Steckbrief*	

O/N-D4	**Fußwegeverbindung Nonnenbruch zur Mobilstation (Unterstadt / Höseler Platz)**	*Siehe Steckbrief*	
O/N-D5	**Umgestaltung des Knotenpunktes Höseler Platz / Gestaltung des westl. Stadteingangs**	*Siehe Steckbrief*	
O/N-D6	**Neues Verkehrskonzept »Am Sportfeld«**	▪ Erarbeitung eines Konzeptes mit folgenden Aufgaben: - Beleuchtung der Straße »Am Sportfeld« - Anlage eines befestigten Gehwegs entlang der Straße oder Umwandlung in verkehrsberuhigten Bereich - Einrichtung einer Bring- und Holzone für die Grundschule St. Suitbertus	E
O/N-D7	**Kreisverkehr Ratinger Straße**	*Siehe Steckbrief*	
Handlungsfeld E: Bildung, soziale Themen und Integration Entwicklungsziel: Wir schaffen inklusive Orte und neue Räume für den sozialen Zusammenhalt.			
O/N-E1	**Quartierstreffpunkt Nonnenbruch**	*Siehe Steckbrief*	
O/N-E2	**Soziale Beratungsangebote**	▪ Nachfrageorientierte Schaffung bzw. Erhalt von sozialen Beratungen und Anlaufstellen für junge Familien, Familien mit Migrationshintergrund, Senioren oder Jugendliche (in Abstimmung mit den Stadtteilbüros) ▪ Stärkere Bewerbung und Kommunikation für bestehende Angebote	A F
Handlungsfeld F: Kultur, Freizeit und Tourismus Entwicklungsziel: Wir vereinen Zielgruppen und verknüpfen aktiv Bewegung, Freizeit und integrative Angebote.			
O/N-F1	**Modernisierung und Neukonzeptionierung Heljensbad**	*Siehe Steckbrief*	
O/N-F2	**Naturerfahrungsraum Freizeitanlage an der Bergischen Straße**	*Siehe Steckbrief*	
O/N-F3	**Sanierung Sportanlage Am Sportfeld, Talburgstraße“**	▪ Instandsetzung der Sportanlagen ▪ Sanierung der baulichen Anlagen (Kabinen, Sanitärräume und Tribüne, in Planung über die Sportstättenförderung) ▪ Gestaltung eines Außenbereiches mit hoher Aufenthaltsqualität im Umfeld des Vereinshauses (auch für außengastronomische Flächen)	E
O/N-F4	**Zielgruppenspezifische Freizeit- und Veranstaltungsangebote**	*Siehe Steckbrief*	
O/N-F5	**Formate zur Belebung des Europaplatzes**	*Siehe Steckbrief*	
O/N-F6	**Klettergarten (Am Sportfeld)**	▪ Errichtung eines Niedrigseilgartens an der Sportanlage »Am Sportfeld/Talburgstraße« ▪ Nutzung des Baumbestandes und der Topographie für einen ca. 85 m langen Seilparcours mit 13 Elementen ▪ Verzahnung mit dem angrenzenden Panoramaradweg	E

		▪ Nutzung der Topographie zur Gestaltung von Wegen und Stufenanlagen mit eingebetteten Sitzmöglichkeiten ▪ Anlage eines Kleinspielfelds ▪ Anlage von zwei Wildblumenwiesen ▪ Errichtung einer Kletterwand am Funktionsgebäudes der Sportanlage Talburgstraße in Kombination mit einem Kletter- und Boulderfelsen	
O/N-F7	**Umgestaltung des Bolzplatzes an der Giesenhofstraße**	*Siehe Steckbrief*	
O/N-F8	**Errichtung des Bike-Parks**	*Siehe Steckbrief*	
Handlungsfeld G: Klima, Freiraum und Natur Entwicklungsziel: Wir qualifizieren Freiräume in den Stadtteilen und fördern eine klimagerechte Siedlungsentwicklung.			
O/N-G1	**Anlage von Wildblumenwiesen**	*Siehe Steckbrief*	
O/N-G2	**Aktionen zur Freiraumgestaltung in der Oberilp**	*Siehe Steckbrief*	
O/N-G3	**Bürgergärten Heiligenhaus**	*Siehe Steckbrief*	

5.2.2 Steckbriefe

5.2.2.1 Themenübergreifende Maßnahmen

Themenübergreifende Maßnahmen

Maßnahmennummer	Maßnahmentitel
O/N 1	**Stadtteilmanagement**

Akteure
Stadt Heiligenhaus, externes Beratungsbüro, lokale Akteure

Kosten
960.000 €

Finanzierung
Städtebauförderung

Priorität
hoch

Zeithorizont (Beginn)
ab 2024

Entwicklungsziele
- alle Entwicklungsziele

Synergien
- alle Handlungsfelder

Maßnahmenziele

- Ansprechpartner vor Ort für lokale Akteure und Schnittstelle zwischen Öffentlichkeit und Verwaltung
- Unterstützung und Stärkung der lokalen Strukturen
- Umsetzungsbegleitung von ISEK Maßnahmen

Kurzbeschreibung

In den Stadtteilen Oberilp und Nonnenbruch hat sich in den letzten Jahren bereits eine kleinteilige Struktur an festen, lokalen Akteuren gebildet, die den jeweiligen Stadtteil in Bezug auf soziale Aktivitäten begleiten und sich um kleinere Veranstaltungen und Aktionen bemühen. So gibt es u. a. in der Oberilp das Stadtteilbüro der Stadt Heiligenhaus / Jugendamt, das erst vor kurzem in das neue Stadtteil- und Familienzentrum umgezogen ist; auch im Nonnenbruch ist an der Stettiner Straße ein Stadtteilbüro etabliert. Die Stadtteilbüros fungieren u. a. mit Angeboten der Sozialberatung als zentrale Anlaufstellen in den Stadtteilen.

Zur Unterstützung der Arbeit vor Ort und im Hinblick auf eine zielgerichtete Umsetzung der Maßnahmen aus dem ISEK ist die langfristige Installation eines Stadtteilmanagements vorgesehen, welches auf den vorhandenen Strukturen und Netzwerken in den Stadtteilen aufbaut und diese erweitert. Das Stadtteilmanagement dient als Ansprechpartner vor Ort für stadtteilentwicklungsbezogene Anliegen bzw. als Bindeglied zwischen der Öffentlichkeit und der Verwaltung. Zu den wesentlichen Aufgaben des Stadtteilmanagements zählt zukünftig die Umsetzungsbegleitung der ISEK-Maßnahmen, wie u. a. die Organisation und Begleitung der Förderprogramme Verfügungsfonds sowie Hof- und Fassadenprogramm (mit punktueller Unterstützung durch einen / eine Quartiersarchitekt*in). Zudem sollen Beratungsangebote für Immobilieneigentümer*innen im Bereich energetische Sanierung und Barrierefreiheit entstehen. Da in den Stadtteilen die Kommunikation mit Bürger*innen über anstehende Projekte und Maßnahmen im Fokus steht, gehört zudem eine starke Öffentlichkeitsarbeit zu den Tätigkeitsfeldern des Stadtteilmanagements.

Das Stadtteilmanagement wird als zentrale Anlaufstelle für Anliegen von Bürger*innen, Gewerbetreibenden, Immobilieneigentümer*innen und weiteren Institutionen und Akteuren ausgebildet und erfordert daher eine gewisse Vor-Ort Präsenz, um zu festen Sprechzeiten Beratungen durchführen und Bürgeranliegen bearbeiten zu können. Dabei ist eine enge Zusammenarbeit mit den lokalen Stadtteilbüros vorgesehen. Das genaue Aufgaben- bzw. Anforderungsprofil (u. a. Stundenkontingent) ist in der Ausschreibung zu definieren.

Insgesamt wird von einer Laufzeit von 8 Jahren ausgegangen.

Erste Schritte

I. Ausschreibung und Vergabe des Stadtteilmanagements

II. Initiierung des Verfügungsfonds und des Hof- und Fassadenprogramms, inkl. Öffentlichkeitsarbeit

Themenübergreifende Maßnahmen

Maßnahmennummer	Maßnahmentitel
O/N 2	**Verfügungsfonds Oberilp / Nonnenbruch**

Akteure
Stadt Heiligenhaus
Stadtteilmanagement, lokale Akteure

Kosten
400.000 € öffentliche Mittel,
400.000 € private Investition

Finanzierung
Städtebauförderung

Priorität
hoch

Zeithorizont (Beginn)
ab 2024

Entwicklungsziele
- alle Entwicklungsziele

Synergien
- alle Handlungsfelder

Maßnahmenziele

- Unterstützung von privatem Engagement bei der Umsetzung von Projekten und Initiativen
- Stärkung und Aufwertung der Stadtteile

Kurzbeschreibung

Das Stadtmarketing Heiligenhaus mit seinen fünf Arbeitskreisen hat in der Vergangenheit bereits eine Vielzahl an Projekten und Maßnahmen initiiert, um die Gesamtstadt Heiligenhaus zu stärken und lebendiger zu gestalten. In den Stadtteilen Oberilp und Nonnenbruch gibt es neben wenigen aktiven Akteuren (u. a. die Stadtteilbüros) jedoch kaum bürgerschaftliches Engagement, welches den Lebensraum in den Stadtteilen mit kleineren Maßnahmen und Projekten aufwertet. Um dieses private, bürgerschaftliche Engagement im und für den Stadtteil zu aktivieren und zu fördern, bietet der Verfügungsfonds ein Budget zur finanziellen Unterstützung der Umsetzung von Projektideen. Er dient primär dem Zweck, lokale Akteure zur Mitwirkung zu aktivieren und kleinteilige, gemeinschaftliche Projekte, Aktionen oder Maßnahmen anzustoßen und umzusetzen, die auf eine Attraktivierung des Fördergebietes bzw. eines definierten Geltungsbereiches ausgerichtet sind. Der Verfügungsfonds unterstützt Maßnahmen und Projekte, die in möglichst kurzen Zeiträumen realisiert werden können und einen nachweisbaren, nachhaltigen Nutzen für die Heiligenhauser Stadtteile Oberilp und Nonnenbruch haben. Dazu zählen bspw. Maßnahmen zur Aufwertung des Stadtbildes (z. B. Begrünung, Möblierung, Aktionen zur Freiraumgestaltung), zur Belebung zentraler Treffpunkte in den Stadtteilen (z. B. durch Mitmachaktionen oder Veranstaltungen), zur Qualifizierung der Bürgerbushaltestellen (z.B. Sitzgelegenheiten, Unterstände), zur Imagebildung und zur wirkungsvollen Öffentlichkeitsarbeit im Fördergebiet.

Der Verfügungsfonds, von dem u. a. Gewerbetreibende, Immobilieneigentümer*innen und weitere lokale Akteure (z. B. Vereine) profitieren können, wird sowohl durch Private als auch die öffentliche Hand getragen. In der Regel setzt er sich zu mindestens 50 % aus privaten und zu maximal 50 % aus öffentlichen Finanzmitteln (Städtebauförderungsmittel von Bund, Land und Eigenanteil der Kommune) zusammen. Die Mittel des Verfügungsfonds können für Investitionen und die dafür notwendigen investitionsvorbereitenden Maßnahmen innerhalb des Fördergebietes eingesetzt werden. Der Anteil der Mittel, der nicht aus der Städtebauförderung stammt, kann darüber hinaus auch für nichtinvestive Maßnahmen, wie u. a. Beratungsleistungen oder Marketingaktionen, verwendet werden.

Die notwendige Voraussetzung zur Einrichtung eines Verfügungsfonds ist eine kommunale Verfügungsfondsrichtlinie, welche Ziel, Zweck, Inhalte und Rahmenbedingungen festlegt und vom Rat der Stadt beschlossen wird. Die Entscheidung über umzusetzende Projekte trifft ein lokales Gremium (Verfügungsfondsgremium oder Budgetbeirat), welches im Rahmen des Verfügungsfonds eingerichtet wird und sich aus örtlichen Akteuren, ggf. Politik und Verwaltung zusammensetzt. Das Gremium legt jährlich einen einfachen Finanzierungs- und Maßnahmenplan, inkl. Priorisierung der Maßnahmen, vor. Der Kostenansatz bezieht sich auf das Gesamtbudget des Verfügungsfonds über einen Zeitraum von acht Jahren (Ansatz: 25.000 € pro Jahr pro Stadtteil). Die Betreuung und Organisation des Projektes erfolgt über das Stadtteilmanagement.

Erste Schritte

I. Erarbeitung einer Verfügungsfonds-Richtlinie

II. Einrichtung eines Entscheidungsgremiums

III. Öffentlichkeitsarbeit zur Information der lokalen Akteure über die Fördermöglichkeiten

Themenübergreifende Maßnahmen

Maßnahmennummer	Maßnahmentitel
O/N3	**»Heiligenhauser Dialog« Oberilp/Nonnenbruch**

Akteure
Stadt Heiligenhaus, Stadtteilmanagement

Kosten
40.000 €

Finanzierung
Städtebauförderung

Priorität
hoch

Zeithorizont (Beginn)
ab 2024

Entwicklungsziele
- alle Entwicklungsziele

Synergien
- alle Handlungsfelder

Maßnahmenziele

- Verstetigung von Bürgerbeteiligung im Rahmen der Stadtentwicklung
- Durchführung unterschiedlicher, zielgruppenorientierter Beteiligungsformate
- Erhöhung der Akzeptanz für Maßnahmen in der Öffentlichkeit
- Förderung des bürgerschaftlichen Engagements

Kurzbeschreibung

Nach Abschluss des ISEK soll die angestoßene Bürgerbeteiligung zur Stadtteilentwicklung nicht enden. Auch in der folgenden Umsetzungsphase wird es für die Öffentlichkeit Möglichkeiten geben, sich bei den vertiefenden Planungen für die einzelnen Maßnahmen zu beteiligen.

Unter dem Dachnamen »Heiligenhauser Dialog« sollen je nach Planungsaufgabe Bürgerinformationen, Online-Beteiligungsformate und/oder Planungswerkstätten durchgeführt werden, um die Entwicklungen in den Stadtteilen Oberilp und Nonnenbruch vorzustellen und vertiefte Maßnahmenansätze mit den Bürger*innen rückzukoppeln. Neben öffentlichen Veranstaltungen ist es für bestimmte Maßnahmen sinnvoll, zielgruppenspezifische Beteiligungsformate anzubieten (z. B. Jugendliche, Kinder oder migrantische Communities), um die einzelnen Interessen der jeweiligen Gruppen identifizieren und gerecht untereinander abwägen zu können. Hierbei sind aufsuchende Beteiligungsformate zielführend, bei der die relevanten Zielgruppen direkt angesprochen werden.

Um die Veränderungen und Erfolge des Stadterneuerungsprozesses der Öffentlichkeit sichtbar zu machen, soll eine Teilnahme am »Tag der Städtebauförderung« erfolgen. Hierdurch wird ein Einblick in den Umsetzungsstand der Maßnahmen des ISEKs gewährt und die positiven Auswirkungen des Einsatzes der Mittel der Städtebauförderung veranschaulicht.

Vor dem Hintergrund einer zeitnahen und zügigen Umsetzung der ISEK-Maßnahmen ist angedacht, zwei Beteiligungsformate und/oder -veranstaltungen pro Jahr umzusetzen (Maßnahmenlaufzeit: 8 Jahre). Der Kostenansatz bezieht sich dabei bspw. auf die Vor- und Nachbereitung der Beteiligungsformate, die Erstellung von Flyern und anderen Informationsmaterialien zur Bewerbung der Beteiligungsformate sowie die Programmierung und Bereitstellung digitaler Beteiligungsangebote inkl. der Auswertung und Aufbereitung der Ergebnisse. Zudem sind zum Teil Kosten für die Moderation und die Einbeziehung von Fachexperten zu berücksichtigen. Die Beteiligungsformate werden durch das Stadtteilmanagement bzw. ein externes Beratungsunternehmen durchgeführt.

Erste Schritte

I. Konzeptionierung eines »Beteiligungsfahrplans« entsprechend der Maßnahmenumsetzung
II. Planung und Moderation der Beteiligungsformate durch das Stadtteilmanagement bzw. ein externes Beratungsunternehmen
III. Intensive Öffentlichkeitsarbeit zur Bewerbung der Beteiligungsformate
IV. Durchführung von maßnahmenspezifischen und zielgruppenspezifischen Beteiligungsformaten

5.2.2.2 Handlungsfeld A – Öffentlicher Raum und Stadtgestaltung

Handlungsfeld A – Öffentlicher Raum und Stadtgestaltung

Maßnahmennummer	Maßnahmentitel
O/N–A1	**Quartiersmitte Nonnenbruch**

Akteure
Stadt Heiligenhaus, Stadtteilmanagement

Kosten
580.000 €

Finanzierung
Städtebauförderung

Priorität
hoch

Zeithorizont (Beginn)
ab 2025

Primäres Entwicklungsziel
- Wir gestalten gemeinschaftsfördernde Aufenthaltsräume in den Stadtteilen.

Synergien
- Handlungsfeld G – Klima, Freiraum und Natur

Maßnahmenziele
- Gestaltung einer räumlichen Mitte für den Nonnenbruch
- Schaffung eines Treffpunktes für die Nonnenbrucher Bürger*innen
- Initiierung von regelmäßigen Veranstaltungen und Aktivitäten zur Belebung der Quartiersmitte

Kurzbeschreibung

Der Stadtteil Nonnenbruch ist durch großzügige halböffentliche Räume geprägt. Zudem bestehen Grünflächen mit hohem Freizeit- und Erholungswert. Es mangelt dem Stadtteil jedoch an einer Quartiersmitte, die als sozialer Treffpunkt dient, einem Ort, an dem man sich zufällig begegnen und für einen Plausch verweilen kann.

Die Ergebnisse der Bürgerbeteiligung zeigen, dass die Wiese an der Stettiner Straße für viele Bürger*innen im Nonnenbruch die »gefühlte« Quartiersmitte darstellt. Deshalb soll in diesem Bereich einschließlich der angrenzenden Königsberger Straße die bauliche Ausgestaltung einer Quartiersmitte erfolgen.

Erster Baustein dieser Gestaltungsidee ist die nachbarschaftliche Nutzung der Wiese. Hierzu wurde angeregt, diese durch die Pflanzung von Obstbäumen unter dem Motto der »Essbaren Stadt« für die Bewohnerschaft nutzbar zu machen. Die Früchte können gemeinschaftlich geerntet und weiterverarbeitet werden. Zudem kann auch ein Projekt zum gemeinschaftlichen Gärtnern an dieser Stelle umgesetzt werden (vgl. Maßnahme O/N-G3, Bürgergärten). Hierbei soll geprüft werden, inwiefern eine Wasserentnahmestelle für die Pflanzenpflege eingerichtet werden kann. Wenn es möglich ist, dann sollte die Wasserentnahmestelle spielerisch durch Kinder nutzbar sein (ggf. unter Berücksichtigung des Gefälles).

Als zweiter Baustein soll der Straßenraum der Königsberger Straße zwischen der Wiese an der Stettiner Straße und dem ehemaligen »Supermarktgebäude« aufgewertet werden. Hier bestehen mit dem Kiosk und dem Stadtteilbüro wichtige Nutzungen und Anlaufpunkte für die Bevölkerung, die durch eine entsprechende Gestaltung des öffentlichen Raums in ihrer Bedeutung für den Stadtteil unterstützt werden sollen. Darüber hinaus ist vorgesehen, perspektivisch im heutigen Stadtteilbüro (temporärer Standort) an der Königsberger Straße (unterhalb des ehemaligen Supermarktes) einen Quartierstreff einzurichten, der die beiden anderen o.g. Bausteine ergänzt (vgl. Maßnahme O/N-E1 – Quartierstreffpunkt Nonnenbruch). Alternativ ist ein Abriss des alten Supermarktgebäudes zugunsten einer neuen Platzgestaltung an diesem Standort zu prüfen. Zur verbesserten Gestaltung soll eine Neuordnung des ruhenden Verkehrs erfolgen, um kleine Aufenthaltsbereiche zu schaffen, die zum Verweilen einladen. In diesem Zusammenhang sollen Straßenbaumpflanzungen geprüft werden, um eine Attraktivitätssteigerung und eine kühlende Wirkung für das Mikroklima zu erhalten.

Den dritten Baustein bilden Veranstaltungen und Events, welche die Quartiersmitte in regelmäßigen Abständen bespielen sollen. Hierbei können eine Reihe von Ideen aus der Bürgerbeteiligung aufgegriffen werden, wie z. B. Seifenkistenrennen, gemeinsame Ernteaktionen, Open-Air-Kino oder interkulturelle Street-Food-Festivals. Darüber hinaus soll die Quartiersmitte auch als fester Standort für mobile Verkaufswagen (Bäcker, Gemüse etc.) etabliert werden, um die Nahversorgung vor Ort zu stärken (vgl. Maßnahme O/N-C1 – Verbesserung und Stärkung der Nahversorgung).

Für den Erfolg der Maßnahme ist es wesentlich, die Bevölkerung des Nonnenbruchs und insbesondere die Anwohner*innen in die weitere Planung miteinzubeziehen und

die bereits im Rahmen der Beteiligung zum ISEK genannten Ideen zur Bespielung und Nutzung der Quartiersmitte weiter zu konkretisieren. Hierbei ist es wünschenswert, dass bereits vor Umsetzung baulicher Maßnahmen (Bausteine 1 und 2) eine temporäre Bespielung der Quartiersmitte durch Veranstaltungen und Events (Baustein 3) ermöglicht wird, um diese stärker in das Bewusstsein der Öffentlichkeit zu rücken und Nutzungsperspektiven zu eruieren.

Erste Schritte

I. Vergabeverfahren für die Leistungsphasen 1-6

II. Während der Planungsphase: Temporäre Bespielung der Quartiersmitte

III. Beteiligungsverfahren nach Ausarbeitung des Vorentwurfes

Derzeitiger Bestand: Grünfläche an der Stettiner Straße

Quelle: post welters + partner / cima (2021)

Handlungsfeld A – Öffentlicher Raum und Stadtgestaltung

Maßnahmennummer	Maßnahmentitel
O/N – A2	**Hof- und Fassadenprogramm Oberilp/Nonnenbruch**

Akteure
Stadt Heiligenhaus, Immobilien- und Grundstückseigentümer*innen, Stadtteilmanagement, Quartiersarchitekt*in

Kosten
400.000 € öffentliche Mittel,
400.000 € private Investition

Finanzierung
Städtebauförderung

Priorität
hoch

Zeithorizont (Beginn)
ab 2024

Primäres Entwicklungsziel
- Wir gestalten gemeinschaftsfördernde Aufenthaltsräume in den Stadtteilen.

Synergien
- Handlungsfeld B – Wohnen und Wohnumfeld
- Handlungsfeld C – Handel, Dienstleistungen und Gewerbe
- Handlungsfeld G – Klima, Freiraum und Natur

Maßnahmenziele
- Aufwertung privater Gebäude und dazugehöriger Freiflächen
- Standortprofilierung der Stadtteile Oberilp und Nonnenbruch / Aufwertung des Gesamterscheinungsbildes

Kurzbeschreibung

Der Zustand eines Gebäudes hat eine nicht zu unterschätzende stadtbildprägende Außenwirkung. So beeinflusst das äußere Erscheinungsbild von Gebäuden das Wohnumfeld, die Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum sowie insgesamt das Image eines Zentrums, Quartiers und Stadtteils.

Im abgegrenzten Projektgebiet der Stadtteile Oberilp und Nonnenbruch sind unterschiedliche bauliche Strukturen vorhanden. Prägend für die Oberilp, insbesondere im Umfeld des Europaplatzes, ist eine Vielzahl an Geschosswohnungsbauten; im nördlichen Bereich des Stadtteils sind Einfamilien-Reihenhäuser gelegen. Im Nonnenbruch sind im südlichen Bereich vorrangig Ein- bis Zweifamilienhäuser zu finden, im nördlichen Abschnitt nahezu ausschließlich Mehrfamilienhäuser. Historische Bausubstanz ist in den Stadtteilen nicht erkennbar. Denkmäler sind innerhalb des ISEK-Bereiches nicht vorhanden. Der Gebäudezustand variiert zum Teil stark, jedoch sind in vielen Teilbereichen Sanierungs- / Modernisierungsbedarfe festzustellen. Beispielhaft genannt seien hier die Geschosswohnungsbauten in der Oberilp, welche starke Mängel aufweisen. Diese wirken sich u. a. negativ auf das gesamte Erscheinungsbild und die Aufenthalts- und Lebensqualität im Stadtteil aus.

Um einen Beitrag zur Attraktivierung des Erscheinungsbildes in den Stadtteilen und damit zur Standortprofilierung zu leisten, soll das Hof- und Fassadenprogramm (HuF) Eigentümer*innen zur gestalterischen Aufwertung von Gebäuden und Freiflächen ermutigen. Das HuF fungiert als Anreizprogramm für private Investitionen im Bestand. Die Förderung erfolgt in Form einer Bezuschussung; finanziell unterstützt werden v. a. Maßnahmen zur Fassadenaufwertung, Entsiegelung, Herrichtung und Gestaltung von Hofflächen sowie Maßnahmen an Außenwänden und Dächern. Ein besonderer Fokus in den Stadtteilen Oberilp und Nonnenbruch gilt Begrünungsmaßnahmen an Gebäuden, Höfen und (Flach-)Dächern.

Vor Anlauf des Programms ist eine Förderrichtlinie zu erarbeiten und zu beschließen, welche die Vergabemodalitäten, die maximale Förderhöhe sowie das Fördergebiet festlegt. Die Umsetzung erfolgt über das Stadtteilmanagement und zusätzlich punktuell über einen / eine Quartiersarchitekt*in.

Der Kostenansatz kalkuliert mit einer Förderhöchstsumme pro Maßnahme bzw. Objekt von 25.000 € und vier Maßnahmenumsetzungen pro Jahr (in beiden Stadtteilen, die im Rahmen des Hof- und Fassadenprogrammes realisiert werden) und geht dabei von einer Laufzeit des Förderprogrammes von sechs Jahren aus.

Erste Schritte

I. Erarbeitung einer Förderrichtlinie, inkl. Abgrenzung des Fördergebietes innerhalb des ISEK Projektgebietes Oberilp / Nonnenbruch und Benennung der maximalen Förderhöhe pro Maßnahme

II. Öffentlichkeitsarbeit: Information, Kontaktaufnahme und Motivation von potenziellen Interessenten

5.2.2.3 Handlungsfeld B – Wohnen und Wohnumfeld

Handlungsfeld B – Wohnen und Wohnumfeld

Maßnahmennummer	Maßnahmentitel
O/N–B3	**Qualifizierung Spielplatz Gartenstraße**

Akteure
Stadt Heiligenhaus

Kosten
280.000 €
(inkl. Planungskosten und Beteiligung)

Finanzierung
Städtebauförderung

Priorität
hoch

Zeithorizont (Beginn)
ab 2024

Primäres Entwicklungsziel
- Wir schaffen neuen, klimagerechten Wohnraum und ein bewegungsförderndes, zielgruppengerechtes Wohnumfeld.

Synergien
- Handlungsfeld E – Bildung, soziale Themen und Integration
- Handlungsfeld F – Kultur, Freizeit und Tourismus

Maßnahmenziele
- Qualifizierung des Spiel- und Bewegungsangebotes für unterschiedliche Altersgruppen
- Bereitstellung inklusionsgerechter Spielgeräte und Bewegungsangebote
- Schaffung eines verbindenden Treffpunkts zwischen Nonnenbruch und Innenstadt

Kurzbeschreibung

Der Spielplatz in der Gartenstraße liegt am Schnittpunkt des Ortsteils Nonnenbruch zur Innenstadt. Im Westen befindet sich eine vorwiegend durch Zeilenbauten geprägte städtebauliche Struktur, im Osten dominieren Ein- und Zweifamilienhäuser. Um diese wichtige »Scharnierfunktion« des Bereiches zu unterstützen, soll der bestehende Spielplatz zu einem »Leuchtturmspielplatz« qualifiziert werden und eine aufwendige Gestaltung erfahren. Hierdurch sollen Anreize für Familien aus den umliegenden, unterschiedlich strukturierten Wohngebieten geschaffen werden, um an dieser Stelle zusammenzukommen und ein gemeinsames Spielen zu ermöglichen.

Um die Bedürfnisse der Kinder und Jugendlichen vor Ort abzufragen, ist im Vorfeld eine Beteiligung geplant, deren Ergebnisse die Gestaltung wesentlich beeinflussen soll. Zur Ermittlung des Bedarfs von Kleinkindern sind entsprechende Akteure (z.B. Tagesmütter, Kitas) im Rahmen der Beteiligung miteinzubinden. Der »Leuchtturmspielplatz« soll hierbei Spiel- und Bewegungsangebote für alle Altersgruppen anbieten und als Kommunikationsort dienen.

Bei der Gestaltung ist auf inklusive Spielgeräte zu achten, die auch mit funktionellen und körperlichen Einschränkungen genutzt werden können. Hierdurch soll allen die gleiche Chance gegeben werden, an Spiel und Bewegung teilzunehmen.

Erste Schritte

I. Erarbeitung eines Vorentwurfes
II. Durchführung einer Kinder- und Jugendbeteiligung
III. Ausarbeitung der weiteren Planungsphasen und Planumsetzung

Derzeitiger Bestand: Spielplatzanlage Gartenstraße

Quelle: post welters + partner / cima (2021)

Handlungsfeld B – Wohnen und Wohnumfeld

Maßnahmennummer	Maßnahmentitel
O/N–B4	**Qualifizierung Spielplatz Hunsrückstraße**

Akteure
Stadt Heiligenhaus, Spielhaus Oberilp

Kosten
180.000 €
(inkl. Planungskosten und Beteiligung)

Finanzierung
Städtische Eigenmittel

Priorität
hoch

Zeithorizont (Beginn)
ab 2022

Primäres Entwicklungsziel
- Wir schaffen neuen, klimagerechten Wohnraum und ein bewegungsförderndes, zielgruppengerechtes Wohnumfeld.

Synergien
- Handlungsfeld E – Bildung, soziale Themen und Integration
- Handlungsfeld F – Kultur, Freizeit und Tourismus

Maßnahmenziele
- Qualifizierung des Spiel- und Bewegungsangebotes für unterschiedliche Altersgruppen
- Bereitstellung inklusionsgerechter Spielgeräte und Bewegungsangebote
- Impuls für das Quartier durch ein besonders gepflegtes und aufwendig gestaltetes Erscheinungsbild
- Schließung der Versorgungslücke mit Spielplätzen in der Oberilp

Kurzbeschreibung

Die Oberilp ist ein kinderreicher Stadtteil, dem aktuell ein adäquates Spiel- und Bewegungsangebot fehlt. Vor dem Hintergrund des vorherrschenden Geschosswohnungsbaus, der durch größere Punkt- und Zeilenhäuser geprägt ist, ist es jedoch von besonderer Bedeutung, den Kindern und Jugendlichen qualitätsvolle Spielräume und Bewegungsmöglichkeiten außerhalb der eigenen Wohnung anzubieten.

Aus diesem Grund soll ein »Leuchtturmspielplatz« nördlich des neuen Stadtteil- und Familienzentrums entstehen, der eine besonders qualitätsvolle und ansprechende Gestaltung erfahren soll. Hierbei soll an die bestehenden Strukturen, bestehend aus dem ehemaligen Schulhof der Grundschule inklusive eines Bolzplatzes und dem angrenzenden Spielhaus Oberilp, angeknüpft werden.

Um die Bedürfnisse der Kinder und Jugendlichen vor Ort abzufragen, wurde im Frühjahr 2021 eine Beteiligung durchgeführt, deren Ergebnisse die Gestaltung wesentlich beeinflussen soll. Der »Leuchtturmspielplatz« soll hierbei Spiel- und Bewegungsangebote für verschiedene Altersgruppen anbieten. Kinder und Jugendlichen wünschen sich u. a. eine Hängematte, eine Schaukel, mehrere Bänke, ein Karussell, eine Rutsche, eine Wippe und eine Grillstelle.

Bei der Gestaltung ist auf inklusive Spielgeräte zu achten, die auch mit funktionellen und körperlichen Einschränkungen genutzt werden können. Hierdurch soll allen die gleiche Chance gegeben werden, an Spiel und Bewegung teilzunehmen. Zudem ist das Spielhaus Oberilp eng in den Planungsprozess einzubinden, um ein bedarfs- und zielgruppengerechtes Spielangebot zu entwickeln.

Erste Schritte

I. Erarbeitung eines Vorentwurfes
II. Durchführung einer Kinder- und Jugendbeteiligung
III. Ausarbeitung der weiteren Planungsphasen und Planumsetzung

Beispiel Hängematte, Beispiel Motorik Stelzen

Quelle: Stadt Heiligenhaus (2022)

Spielplatz Hunsrückstraße

Quelle: Stadt Heiligenhaus (2022)

5.2.2.4 Handlungsfeld D – Mobilität

Handlungsfeld D – Mobilität

Maßnahmennummer	Maßnahmentitel
O/N–D3	**Fußwegeverbindung Oberilp zur Haltestelle Ruhrstraße**

Akteure
Stadt Heiligenhaus

Kosten
25.000 €

Finanzierung
Städtebauförderung

Priorität
mittel

Zeithorizont (Beginn)
ab 2025

Primäres Entwicklungsziel
- Wir ermöglichen eine nachhaltige und intermodale Mobilität und vernetzen die Stadtteile besser mit ihrer Umgebung.

Synergien
- Handlungsfeld B - Wohnen und Wohnumfeld

Maßnahmenziele
- Verbesserung der Anbindung der Oberilp an die Haltestelle
- Qualifizierung einer bestehenden Wegeverbindung für den Fuß- und Radverkehr
- Erhöhung des Sicherheitsgefühls durch eine Beleuchtung der Rampe insbesondere bei Dunkelheit

Kurzbeschreibung

Für die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr der westlichen Oberilp ist die Haltestelle Ruhrstraße der nächstgelegene Ein- bzw. Ausstiegspunkt. Die aktuelle Fußwegeverbindung führt aufgrund der Topographie bis zur Kreuzung Ruhrstraße / Höseler Straße. Dieser bestehende Weg ist als Rampe angelegt und soll aus Gründen der Barrierefreiheit erhalten bleiben und zeitnah mit einer Beleuchtung ausgestattet werden, um das Sicherheitsgefühl zu erhöhen.

Aktuell fehlt eine direktere Wegeführung zur Haltestelle, weshalb zur Abkürzung inzwischen ein Trampelpfad besteht, welcher durch eine Treppenanlage ersetzt werden soll. Der derzeitige Standort des Trampelpfades wird jedoch aufgrund von Verkehrssicherheitsbedenken kritisch gesehen. Im Rahmen der Ausführungsplanung ist daher ein geeigneter Standort für eine Treppenanlage in Ergänzung zur bestehenden Rampe zu prüfen.

Erste Schritte

I. Erarbeitung der notwendigen Leistungsphasen in Kooperation mit dem Landesbetrieb NRW
II. Durchführung von Straßenarbeiten an den Gehwegen
III. Installation von Straßenlaternen

Trampelpfad zur Haltestelle Ruhrstraße

Quelle: Stadt Heiligenhaus (2022)

Handlungsfeld D – Mobilität

Maßnahmennummer	Maßnahmentitel
O/N–D4	**Fußwegeverbindung Nonnenbruch zu Mobilstation (Unterstadt / Höseler Platz)**

Akteure
Stadt Heiligenhaus

Kosten
55.000 €

Finanzierung
Städtebauförderung

Priorität
mittel

Zeithorizont (Beginn)
ab 2026

Primäres Entwicklungsziel

- Wir ermöglichen eine nachhaltige und intermodale Mobilität und vernetzen die Stadtteile besser mit ihrer Umgebung.

Synergien

- Handlungsfeld B - Wohnen und Wohnumfeld
- Handlungsfeld D - Mobilität

Maßnahmenziele

- Verbesserung der Anbindung des Nonnenbruchs an künftige Mobilstation
- Qualifizierung einer bestehenden Wegeverbindung für den Fuß- und Radverkehr
- Erhöhung des Sicherheitsgefühls insbesondere bei Dunkelheit

Kurzbeschreibung

Der VRR hat in seinem verbundweiten Konzept zur Errichtung von Mobilstationen den Haltepunkt »Unterstadt / Höseler Platz« als einen von zwei Standorten für eine Mobilstation in der Stadt Heiligenhaus ausgewählt. Die Mobilstation bietet dem Nonnenbruch die Chance, intermodales Mobilitätsverhalten (Möglichkeit des Umstieges innerhalb eines Weges auf unterschiedliche Verkehrsmittel, wie z.B. Bus und Fahrrad) zu fördern. Hierfür ist es wesentlich, dass die Mobilstation zu Fuß auf möglichst kurzem und komfortablem Wege erreicht werden kann.

Die direkte Fußwegeverbindung führt durch eine mit Gehölz bestandene Grünfläche südlich des Südrings. Um das Sicherheitsgefühl zu erhöhen und die an Bedeutung gewinnende Verbindungsfunktion zu stärken, soll eine Qualifizierung des Weges erfolgen.

Zum einen soll eine Erweiterung und (teilweise) Erneuerung und Befestigung des Oberflächenbelags erfolgen, um den Gehkomfort insbesondere bei Nässe zu erhöhen. Zum anderen wird eine Beleuchtung des Weges angestrebt, um die Wegeverbindung auch bei Dunkelheit zu verbessern.

Für eine erfolgreiche Umsetzung müssen Baumaßnahmen an der Straße insbesondere an den Gehwegen durchgeführt werden. Durch die Aufwertung der Fußwegeverbindung zum Höseler Platz und der Mobilstation besteht für die Bürger*innen im Nonnenbruch eine verbesserte Anbindung zum Höseler Platz, der das Eingangstor zur Innenstadt von Heiligenhaus bildet.

Dieses Vorhaben soll eng abgestimmt und zeitlich zusammenhängend mit der Maßnahme O/N–D5 »Umgestaltung des Knotenpunktes Höseler Platz / Gestaltung des westl. Stadteingangs« realisiert werden.

Erste Schritte

I. Erarbeitung der notwendigen Leistungsphasen
II. Durchführung von Straßenarbeiten an den Gehwegen
III. Installation von Straßenlaternen

Handlungsfeld D – Mobilität

Maßnahmennummer	Maßnahmentitel
O/N–D5	**Umgestaltung des Knotenpunktes Höseler Platz / Gestaltung des westl. Stadteingangs**

Akteure
Stadt Heiligenhaus

Kosten
1.250.000 €
(davon 150.000 € über Städtebauförderung)

Finanzierung
Straßenbaulastträger, Städtebauförderung

Priorität
hoch

Zeithorizont (Beginn)
ab 2028

Primäres Entwicklungsziel
- Wir ermöglichen eine nachhaltige und intermodale Mobilität und vernetzen die Stadtteile besser mit ihrer Umgebung.

Synergien
- Handlungsfeld D - Mobilität

Maßnahmenziele
- Verbesserte Verkehrsführung insbesondere für den Fuß- und Radverkehr
- Betonung des westlichen Einganges in die Innenstadt
- Optimierung der Busbegegnungs- und Umsteigebeziehungen

Kurzbeschreibung

Der Höseler Platz kennzeichnet sich durch seine Lage am westlichen Eingang der Heiligenhauser Innenstadt und verbindet die Ortsteile Oberilp, Nonnenbruch und die Innenstadt. Er ist derzeit ein wichtiger Verkehrsknotenpunkt in Heiligenhaus und besteht aus einer weit verzweigten Kreuzungssituation der Ratinger Straße und der B 227 (Hauptstraße / Höseler Straße).

Im Rahmen der Umgestaltung des Höseler Platz als neuer westlicher Stadteingang ist es das Ziel der Stadtverwaltung einen Kreisverkehr zu errichten, der die bestehende Verkehrsführung, unter Berücksichtigung des Fuß- und Radverkehrs optimiert. Zu prüfen ist, ob mit der Errichtung des Kreisverkehrs die Leistungsfähigkeit des fließenden Verkehrs erreicht werden kann.

Unabhängig davon, ob ein Kreisverkehr oder eine anderweitige Umgestaltung des Platzes erfolgt, ist sicherzustellen, dass durch eine sichere Wegeführung das Sicherheitsgefühl im Knotenpunkt, sowie die Leistungsfähigkeit des fließenden Verkehrs erhöht werden und die Busbegegnungs- und Umsteigebeziehungen verbessert werden.

Darüber hinaus können mit der Umgestaltung des Höseler Platzes die räumlichen Ansprüche für neue Mobilitätsangebote im Zusammenhang mit der geplanten Mobilitätsstation »Unterstadt / Höseler Platz« berücksichtigt werden (wie z. B. gesicherte Radabstellanlagen, Sharing-Angebote).

Ein weiteres Ziel ist die Steigerung der Attraktivität des Höseler Platzes und Betonung seiner Funktion als westliche Eingangssituation in die Innenstadt durch eine ansprechende Gestaltung. Hierbei sind sowohl künstlerische Elemente als auch regionaltypische bzw. lokale Gestaltungselemente denkbar (z. B. im Kontext der »Schlüsselregion«). Der Innenraum des Kreisverkehrs soll besonders gestaltet und herausgearbeitet werden. Die gestalterischen Bausteine dieser Maßnahme können über die Städtebauförderung finanziert werden.

Bei der Durchführung der Maßnahme ist zu beachten, dass während der Umgestaltung des Knotenpunktes Einschränkungen des Straßenverkehrs zu erwarten sind. Im Vorfeld sollte daher die Öffentlichkeit mit Hilfe von Informationsveranstaltungen über Dauer und Ablauf der Umsetzung unterrichtet werden. In diesem Kontext kann auch ein Ideenwettbewerb zur Gestaltung des Knotenpunktes durchgeführt werden. In der weiteren Ausführungsplanung sind zudem die Inhalte des Mobilitätskonzeptes zugrunde zu legen.

Dieses Vorhaben soll eng abgestimmt und zeitlich zusammenhängend mit der Maßnahme O/N–D4 »Fußwegeverbindung Nonnenbruch zur Mobilstation »Unterstadt / Höseler Platz« realisiert werden.

Erste Schritte

I. Initiierung und Moderation einer vertiefenden Planung in Abstimmung mit dem Straßenbaulastträger
II. Durchführung von Informationsveranstaltungen
III. Auslobung eines Ideenwettbewerbs zur Gestaltung des Knotenpunktes

Handlungsfeld D – Mobilität

Maßnahmennummer	Maßnahmentitel
O/N–D7	**Kreisverkehr an der Ratinger Straße**

Akteure
Stadt Heiligenhaus

Kosten
1.250.000 €
(davon 150.000 € über Städtebauförderung)

Finanzierung
Straßenbaulastträger, Städtebauförderung

Priorität
mittel

Zeithorizont (Beginn)
ab 2026

Primäres Entwicklungsziel
- Wir ermöglichen eine nachhaltige und intermodale Mobilität und vernetzen die Stadtteile besser mit ihrer Umgebung.

Synergien
- Handlungsfeld D - Mobilität

Maßnahmenziele
- Verbesserte Verkehrsführung insbesondere für den Fuß- und Radverkehr
- Anbindung des Innovationsparks an die Fahrenheitstraße
- Im Zusammenhang mit der Entwicklung des Innovationspark: Herstellung einer Querungshilfe zum Anschluss an die Fahrenheitsstraße

Kurzbeschreibung

Die Ratinger Straße kennzeichnet sich durch ihre Verbindungsfunktion zwischen der Höseler Straße (B 277), die die Ortsteile Oberilp / Nonnenbruch mit der Innenstadt verbindet sowie durch ihren Anschluss an die Autobahn A 44 im Süden von Heiligenhaus. Durch die Planung des Innovationsparks westlich der Ratinger Straße verändern sich die Anforderungen an die bereits heute wichtige Verkehrsachse.

Zur Anbindung des Innovationsparks entsteht im Kreuzungsbereich der Ratinger Straße mit der Fahrenheitstraße ein Kreisverkehr. Damit wird der Verkehrsknotenpunkt optimiert und die Leistungsfähigkeit des fließenden Verkehrs erhöht. Im Rahmen der Umgestaltung zu einem Kreisverkehr ist der Fuß- und Radverkehr und eine sichere Wegeführung für alle Verkehrsarten zu berücksichtigen.

Ein weiteres Ziel ist eine attraktive Gestaltung des Knotenpunktes. Aufgrund der Nähe zum Innovationspark ist der Innenraum des Kreisverkehrs entsprechend innovativ zu gestalten. Die gestalterischen Bausteine dieser Maßnahme können über die Städtebauförderung finanziert werden.

Bei der Durchführung der Maßnahme ist zu beachten, dass während der Umgestaltung des Knotenpunktes Einschränkungen des Straßenverkehrs zu erwarten sind. Im Vorfeld sollte daher die Öffentlichkeit mit Hilfe von Informationsveranstaltungen über Dauer und Ablauf der Umsetzung unterrichtet werden.

Erste Schritte

I. Initiierung und Moderation einer vertiefenden Planung in Abstimmung mit dem Straßenbaulastträger

II. Durchführung von Informationsveranstaltungen

5.2.2.5 Handlungsfeld E – Bildung, soziale Themen und Integration

Handlungsfeld E – Bildung, soziale Themen und Integration

Maßnahmennummer	Maßnahmentitel
O/N–E1	**Quartierstreffpunkt Nonnenbruch**

Akteure
Stadt Heiligenhaus, Eigentümer, Stadtteilmanagement

Kosten
20.000 €

Finanzierung
Städtebauförderung

Priorität
hoch

Zeithorizont (Beginn)
ab 2025

Primäres Entwicklungsziel
- Wir schaffen inklusive Orte und neue Räume für den sozialen Zusammenhalt.

Synergien
- Handlungsfeld B – Wohnen und Wohnumfeld
- Handlungsfeld C – Handel, Dienstleistungen und Gewerbe
- Handlungsfeld F – Kultur, Freizeit und Tourismus

Maßnahmenziele
- Unterstützung von Aktivitäten zur Förderung der Gemeinschaft (öffentliche Veranstaltungen, Feste, Ausstellungen)
- Erweiterung der Freizeitangebote für Jugendliche

Kurzbeschreibung

Im Nonnenbruch fehlen Räumlichkeiten, die es erlauben, sich in größerer Gesellschaft zu treffen. Mit dem Abriss der Kindertagesstätte und dem Neubau des Familienzentrums am Werkerhofplatz werden Räumlichkeiten entstehen, die es erlauben, verstärkte Seniorenbetreuung sowie Stadtteilsozialarbeit anzubieten. Die Räumlichkeiten werden auch Vereinen und Organisationen zugänglich sein.

Nichtsdestotrotz fehlen Räumlichkeiten für größere Veranstaltungen und soziale Zusammenkünfte außerhalb von Vereinsstrukturen. Hierfür bietet sich das heutige Stadtteilbüro (temporärer Standort) an der Königsberger Straße unterhalb des ehemaligen Supermarktes an, die in der Vergangenheit diese Funktion übernommen hat. Die ehemalige Gaststätte steht der Stadt Heiligenhaus seit dem 01.02.2022 zur Verfügung und kann vorerst in Form einer Zwischennutzung (z. B. in Zusammenarbeit mit Jugendlichen aus dem Stadtteil) bespielt werden. Das Stadtteilbüro wird eng einbezogen, um eine bevölkerungsnahe Konzeptionierung des Quartierstreffs zu ermöglichen und das Angebot schrittweise für verschiedene Zielgruppen zu erweitern. Perspektivisch wird das Stadtteilbüro mit Fertigstellung des Familienzentrums in den Neubau dieser ziehen, sodass das derzeitige Ladenlokal langfristig zur Verfügung steht.

Langfristig wäre es wünschenswert, an dem Standort ein festes Angebot zu etablieren; entsprechende Räumlichkeiten könnten durch einen Neubau und/oder die Nutzung leerstehender Flächen geschaffen werden. Die Räumlichkeiten könnten zukünftig u. a. für kulturelle Veranstaltungen oder auch von Vereinen genutzt werden.

Erste Schritte

I. Ansprache des Gebäudeeigentümers
II. Erarbeitung einer Konzeption einer Zwischennutzung gemeinsam mit dem Stadtteilbüro
III. Begehung des Gebäudes und Evaluierung notwendiger baulicher Anpassungen

5.2.2.6 Handlungsfeld F – Kultur, Freizeit und Tourismus

Handlungsfeld F – Kultur, Freizeit und Tourismus

Maßnahmennummer	Maßnahmentitel
O/N -F1	**Modernisierung und Neukonzeptionierung Heljensbad**

Akteure
Stadt Heiligenhaus, Stadtwerke Heiligenhaus, Vereine, Volkshochschule

Kosten
32.000.000 €

Finanzierung
Städtebauförderung sozialer Zusammenhalt, Kofinanzierung aus EFRE

Priorität
hoch

Zeithorizont (Beginn)
ab 2024

Primäres Entwicklungsziel
- Wir vereinen Zielgruppen und verknüpfen aktiv Bewegung, Freizeit und integrative Angebote.

Synergien
- Handlungsfeld E – Bildung, soziale Themen und Integration
- Handlungsfeld G – Klima, Freiraum und Natur

Maßnahmenziele
- Unterstützung der sozialen Integration
- Kopplung von Sport und Freizeit mit niederschwelligen Beratungsangeboten
- Bereitstellung von Sport-, Bewegungs- und Gesundheitsangeboten
- Neubau des Hallenbads / energetische Sanierung von Vereinsgebäuden, Klimaschutz

Kurzbeschreibung

Die Bürgerbeteiligung und die Workshops im Rahmen des ISEK haben gezeigt, dass es im Projektgebiet einen hohen Bedarf an Sport- und Freizeitangeboten besonders für die Gruppe der Kinder und Jugendlichen gibt. Gleichzeitig zeigt die Analyse des Sozialraums einen hohen Unterstützungsbedarf bei Menschen mit geringem Einkommen und bei Familien mit Migrationshintergrund.

Das Heljensbad soll es zukünftig ermöglichen, über die Sport- und Freizeitangebote einen niederschwelligen Zugang zu den o. g. Personengruppen zu ermöglichen und in der Folge gezielt Beratungsleistungen anbieten zu können. An diesem Standort soll durch die Bündelung einer Vielzahl von Freizeit- und Bewegungsangeboten sowie ergänzenden Beratungs- und Bildungsangeboten rund um die Themen Gesundheit und Fitness ein Raum für gesellschaftliche Begegnung und sozialen Zusammenhalt angeboten bzw. gestärkt werden. Dabei sind prioritär Angebote zu schaffen, die den Bedürfnissen von Jugendlichen, Menschen mit Flucht- / Migrationsgeschichte, Familien mit geringem Einkommen sowie älteren Menschen entsprechen; Eintritt und Gebühren müssen somit bezahlbar bleiben. Zur Umsetzung neuer Angebote sind entsprechende Räumlichkeiten erforderlich, wie z. B. Seminar- und Beratungsräume sowie Veranstaltungs- und Tagungsräume. Als Erweiterung von Vereinsangeboten im Bereich E-Sport wurde zudem bereits Interesse an Trainings- und Streamingräumlichkeiten geäußert. Im Rahmen der Neuplanung ist der Erhalt bzw. Ausbau des derzeitigen Schwimmkursangebotes von der DLRG und des ansässigen Schwimmvereins zu berücksichtigen.

Vor diesem Hintergrund wird ein Neubau des Heljensbades angestrebt. Ziele sind die funktionale Verbesserung, die Anpassung an aktuelle Bedürfnisse sowie eine energetische Optimierung, an deren Ende ein weitestgehend CO2-neutraler Betrieb des Gebäudes steht. Wesentliche Akteure aus den Vereinen, die bereits heute das Heljensbad bzw. Einrichtungen im Umfeld nutzen, wurden zu einer ersten Konkretisierung der funktionalen bzw. räumlichen Anforderungen beteiligt.

Im Hallenbad wird ein 25m-Mehrzweckbecken, Lehrschwimmbecken, Kinderplanschbecken, ein Sprungturm und eine Rutsche, ein Solebecken sowie diverse Räume für Personal und Vereine benötigt. Ergänzend ist ein Bewegungsraum für 15-20 Personen mitzudenken. Ein Cabriodach soll die Öffnung des Hallenbads ermöglichen. Ein Saunabereich ist in angemessenem Umfang bzw. in aktueller Größe zu realisieren.

Bestandteil der Planung ist auch eine Neugestaltung der Außenanlagen des Heljensbades: Die vorhandenen Freibadbecken sind im vollen Umfang zu erhalten und zu sanieren. Die genaue Ausgestaltung der Schwimmbecken ist im noch folgenden Planungsprozess zu konkretisieren. So könnte dieses bspw. als Naturbad (biologische Reinigung des Wassers, chlorfrei) umgestaltet werden. Möglichkeiten für eine ganzjährige Nutzung der Außenschwimmflächen sind zu prüfen. Zudem sind neue Sport- und Bewegungsangebote zu ergänzen, wie Felder für Beachvolleyball und eventuell

auch weitere Sportarten zu etablieren. Ergänzt wird das Bewegungsangebot durch Gastronomie im Innen- und Außenbereich.

Die das Heljensbad umgebenden Sportvereine (Tennis, Schützen, Kegler) sollen in die Planungen einbezogen werden; eine energetische Sanierung der Vereinsheime soll einen weiteren Beitrag zu Klimaanpassung leisten. Durch eine Aufstockung des Schützen- und Keglervereinsgebäudes können die Räumlichkeiten für DLRG und Schwimmverein aus den bisher genutzten Containern verlagert werden. Die Vernetzung zwischen den Einrichtungen des künftigen Heljensbad und den o.g. Gebäuden ist zu optimieren. Zudem wurde bereits eine Bereitschaft der Vereine für die Bereitstellung betreuter Sportangebote signalisiert. Auch können weitere betreute Sportangebote mit Bezug zum Wasser, wie z. B. Wassersprung- oder Tauchkurse bei entsprechender baulicher Anpassung der Schwimmbecken angeboten werden und so zu einer weiteren Qualifizierung des Sportangebotes im Heljensbad beitragen.

Im Rahmen der Beteiligung wurde mehrfach der Wunsch geäußert, das Außengelände für Outdoor-Veranstaltungen und Festivals (weiterhin) nutzen zu können. Bei der Neugestaltung sollen daher entsprechende räumliche und technische Anforderungen berücksichtigt werden.

Um den neuen Nutzungsbausteinen im ruhenden Verkehr gerecht zu werden, werden außerdem neue Pkw-Stellplätze, Fahrradstellplätze und E-Bike-Ladestationen geschaffen.

Erste Schritte

I. Fortsetzung der Abstimmung mit wesentlichen Akteuren bei der Konkretisierung der Anforderungen an das Raumprogramm sowie an die Gestaltung des Außenbereiches

II. Erstellung einer Funktionalausschreibung für eine Gesamtvergabe einschließlich Planungswettbewerb

III. Beauftragung der Planung, Bauausführung sowie ausgewählter technischer Betriebsleistungen

Handlungsfeld F – Kultur, Freizeit und Tourismus

Maßnahmennummer	Maßnahmentitel
O/N–F2	**Naturerfahrungsraum Freizeitanlage an der Bergischen Straße**

Akteure
Stadt Heiligenhaus

Kosten
420.000 €
(inkl. Planungskosten und Beteiligung)

Finanzierung
Städtebauförderung

Priorität
hoch

Zeithorizont (Beginn)
ab 2025

Primäres Entwicklungsziel
- Wir vereinen Zielgruppen und verknüpfen aktiv Bewegung, Freizeit und integrative Angebote.

Synergien
- Handlungsfeld G – Klima, Freiraum und Natur

Maßnahmenziele
- Qualifizierung der Freizeitanlage zu einem Naturerfahrungsraum in Teilbereichen
- Erneuerung der Sport- und Bewegungsangebote für Jugendliche

Kurzbeschreibung

Die Freizeitanlage an der Bergischen Straße wurde im Rahmen der Beteiligung als Stärke des Nonnenbruchs benannt. Die Freizeitanlage ist durch Gehölzbestände und vereinzelte Rasenflächen geprägt und verfügt über einen Aschesportplatz, ein Basketballfeld und eine Bike-Anlage. Kürzlich wurde zudem ein neuer Kinderspielplatz in der Nähe zum geplanten Familienzentrum errichtet.

Die Sportanlagen weisen allerdings einen deutlichen Erneuerungsbedarf auf. Zur Aufwertung wurden in der Bürgerbeteiligung bereits eine Erneuerung und Wiederbelebung des Bike Parks im östlichen Bereich der Anlage angeregt. Außerdem sollen Ideen für neue Sport- und Freizeitangebote unter der Beteiligung von Jugendlichen entwickelt und umgesetzt werden, um die bestehenden Angebote aufzuwerten.

Neben neuen Sportangeboten ist auch die Errichtung eines Naturerfahrungsraumes im Rahmen der Beteiligung angeregt worden. Dieser bietet Kindern die Möglichkeit, naturnahe Freiräume spielerisch zu erkunden und Wissen und Erfahrungen über die sie umgebende Natur zu erhalten. Im Zuge der Realisierung des Naturerfahrungsraumes ist eine Verkleinerung des Bolzplatzes bzw. eine Bündelung von Sportangeboten auf kleiner Fläche zu prüfen. Die Freizeitanlage an der Bergischen Straße ist dabei als »Startpunkt« des Naturerfahrungsraums zu verstehen, der sich weiter Richtung Süden bis zur Hülsbecker Straße erstrecken kann.

Um die Qualität der Freizeitanlage für alle Bevölkerungsgruppen zu steigern, sollen die vorhandenen Aufenthaltsbereiche aufgewertet und durch neu gestaltete Bereiche ergänzt werden. Hierdurch entstehen »grüne Treffpunkte«, die zum sozialen Austausch anregen.

Zu einer erfolgreichen Umsetzung der Maßnahme bedarf es insbesondere die aktive Einbeziehung der Zielgruppen der Jugendlichen und Kinder in die Planung. Jugendliche sollten hierbei insbesondere zur Neugestaltung der Sport- und Freizeitanlagen involviert werden, um bedarfsgerechte und intensiv genutzte Angebote zu schaffen.

Erste Schritte

I. Vergabeverfahren für die Leistungsphasen 1-6
II. Beteiligungsverfahren nach Ausarbeitung des Vorentwurfes
III. Start der baulichen Umsetzung

Handlungsfeld F – Kultur, Freizeit und Tourismus

Maßnahmennummer	Maßnahmentitel
O/N–F4	**Zielgruppenspezifische Freizeit- und Veranstaltungsangebote**

Akteure
Stadt Heiligenhaus, lokale Akteure, Vereine

Kosten
120.000 €

Finanzierung
Städtebauförderung

Priorität
hoch

Zeithorizont (Beginn)
ab 2024

Primäres Entwicklungsziele
- Wir vereinen Zielgruppen und verknüpfen aktiv Bewegung, Freizeit und integrative Angebote.

Synergien
- Handlungsfeld E – Bildung, soziale Themen und Integration

Maßnahmenziele
- Stärkung der Freizeitfunktion der beiden Stadtteile
- Ausweitung des Veranstaltungsangebotes für unterschiedliche Zielgruppen
- Schaffung von Anreizen zur Begegnung und sozialem Austausch

Kurzbeschreibung

In Oberilp und Nonnenbruch werden bereits eine Reihe von Freizeit- und Veranstaltungsformaten angeboten, wie z. B. das internationale Fest und Brückenfest in der Oberilp oder das Fest der Nationen im Nonnenbruch. Diese basieren auf großem ehrenamtlichem Engagement einzelner Personen und sollen auch in Zukunft weitergeführt und durch weitere gemeinschaftsfördernde Formate ergänzt werden.

In Abgrenzung zum Verfügungsfond sollen mit Hilfe dieser Maßnahme öffentlich initiierte Veranstaltungsformate unterstützt werden, die in ihrer Art oder ihrem Umfang nicht durch private Initiative entstehen würden. Hierzu zählen etwa Freizeit- und Bewegungsangebote, wie z. B. öffentliche Sportturniere, Gymnastikangebote oder thematische Wanderungen, aber auch kulturelle Veranstaltungen, wie z. B. Open-Air-Kino, Konzerte, Lesungen, »Kaffeeklatsch-Runden« oder Spielgruppen. Hiermit sollen für alle Generationen Angebote geschaffen sowie generationen- und zielgruppenübergreifende Formate initiiert werden, um die nachbarschaftliche Begegnung und den sozialen Austausch in den Quartieren zu fördern. Denkbar wäre darüber hinaus auch ein Angebot an kleinzeiligen Bildungsveranstaltungen, die das bisherige Angebot des Umweltbildungszentrum Heiligenhaus ergänzen. Ggf. können hierfür die Räumlichkeiten des derzeitigen Familienzentrums Nonnenbruch genutzt werden, die längerfristig in eine biologische Station und / oder Aufenthaltsort umgewandelt werden könnte.

Der Kostenansatz kalkuliert mit einem Jahresbudget von 20.000 € bei einer Laufzeit von sechs Jahren.

Erste Schritte

I. Einrichtung eines verwaltungsinternen Arbeitskreises zur Ermittlung und Auswahl von zielgruppenspezifischen Formaten (Leitung Stadtteilbüros)

II. Rückkopplung mit zielgruppenspezifischen Vertretungen, Vereinen und sonstigen Akteuren

Handlungsfeld F – Kultur, Freizeit und Tourismus

Maßnahmennummer	Maßnahmentitel
O/N – F5	**Formate zur Belebung des Europaplatzes**

Akteure
lokale Akteure, insb. Stadtteilbüros, Stadtmarketing Heiligenhaus, Stadtteilmanagement

Kosten
60.000 €

Finanzierung
Städtebauförderung

Priorität
mittel

Zeithorizont (Beginn)
ab 2026

Primäres Entwicklungsziel
- Wir vereinen Zielgruppen und verknüpfen aktiv Bewegung, Freizeit und integrative Angebote.

Synergien
- Handlungsfeld A – Öffentlicher Raum und Stadtgestaltung
- Handlungsfeld B – Wohnen und Wohnumfeld
- Handlungsfeld C – Handel, Dienstleistungen und Gewerbe

Maßnahmenziele
- Stärkung des Europaplatzes als sozialer Treffpunkt
- Steigerung der Lebens- und Aufenthaltsqualität im Stadtteil

Kurzbeschreibung

Der Europaplatz hat sich in den vergangenen Jahren bereits als zentraler Aufenthaltsort und Ort der Begegnung im Stadtteil etabliert. Bis vor kurzem war auch das Stadtteilbüro in einem der Ladenlokale des Europaplatzes untergebracht; mit dem Neubau des Stadtteil- und Familienzentrums in unmittelbarer Nähe zum Europaplatz ist das Stadtteilbüro dorthin umgezogen. Weitere kürzliche Veränderungen entstanden durch den Abriss des Gemeindezentrums Oberilp; hier sind jedoch bereits neue Wohnnutzungen durch private Investitionen in Planung, was zukünftig wieder zu einer erhöhten Frequenz des Europaplatzes führen dürfte.

Die Gestaltung des Europaplatzes ist verbesserungswürdig; dies wurde auch während des Beteiligungsproesse deutlich: So gibt es kaum Begrünungs-, Sitz- oder Spielmöglichkeiten. Auch wird die Fläche bislang kaum für organisierte gemeinschaftliche Aktionen und Events genutzt, sodass das Potenzial des zentralen Platzes des Stadtteils nicht ausgeschöpft wird. Bürger*innen der Oberilp äußerten zudem im Beteiligungsprozess, dass sich der Platz zu bestimmten Tageszeiten als Angstraum darstellt.

Um einer Abwendung der Bewohnerschaft vom Europaplatz entgegenzuwirken und ihn für alle Alters- und Zielgruppen als sozialen Treffpunkt zu stärken, ist die Belebung des Europaplatzes durch punktuelle, aber auch langfristige Formate vorgesehen. In einem intensiven Beteiligungsprozess mit den Bürger*innen der Oberilp sind Maßnahmen und Projekte zu identifizieren, die nachhaltig zu einer Aufwertung des Europaplatzes und damit auch des ganzen Stadtteils beitragen können.

Erste Ideen beziehen sich bspw. auf die Installation von Kinderspielgeräten und Sitzbänken oder – im Zusammenhang mit der Maßnahme O/N – G3 (Bürgergärten) – auf eine Bespielung der südlich angrenzenden Grünfläche des ehem. EDEKA-Gebäudes. Punktuelle Maßnahmen könnten Straßenfeste, Trödelmärkte oder auch (i. V. m. Maßnahme O/N – F4) Veranstaltungen wie ein Open-Air-Kino sein. Darüber hinaus könnte eine Bespielung der Leerstände in der Erdgeschosszone des Europaplatzes über verschiedene Projekte, wie z B. Kino im Leerstand oder eine künstlerische Ausstellung, Aufmerksamkeit erzeugen und zur Belebung des Platzes beitragen. Diese Projekte können als Zwischennutzung der Leerstände dienen. Gleichzeitig sind langfristige Nutzungsperspektiven zu evaluieren.

Ziel der Maßnahme ist es, auf Basis eines Beteiligungsprozesses konkrete Projektideen und -maßnahmen auf dem Europaplatz umsetzen zu können und mit den Bewohner*innen vor Ort Ideen gemeinsam zu entwickeln und eine nachhaltige Aufwertung und Attraktivierung des Wohnumfeldes auf den Weg zu bringen. Für eine Durchführung des Beteiligungsprozesses und der darauffolgenden Umsetzung von Projekten ist die Unterstützung durch das Stadtteilmanagement anzustreben.

Es wird von einer Laufzeit des Förderprogrammes von acht Jahren ausgegangen.

Erste Schritte

I. Klärung der Zuständigkeiten
II. Organisation einer öffentlichen Auftaktveranstaltung zur Information und Erarbeitung von konkreten Projekten
III. sukzessive Realisierung der Maßnahmen und Projekte

Handlungsfeld F – Kultur, Freizeit und Tourismus

Maßnahmennummer	Maßnahmentitel
O/N – F7	**Umgestaltung des Bolzplatzes an der Giesenhofstraße**

Akteure
Stadt Heiligenhaus

Kosten
120.000 €

Finanzierung
Städtebauförderung

Priorität
gering

Zeithorizont (Beginn)
ab 2026

Primäres Entwicklungsziel
- Wir vereinen Zielgruppen und verknüpfen aktiv Bewegung, Freizeit und integrative Angebote.

Synergien
- Handlungsfeld B – Wohnen und Wohnumfeld

Maßnahmenziele
- Erweiterung der Freizeitangebote für Jugendliche
- Schaffung eines qualitätsvollen Aufenthaltsraumes

Kurzbeschreibung

Der Bolzplatz an der Giesenhofstraße befindet sich nördlich der Oberilp in einer Talsenke und ist Bestandteil des Landschaftsschutzgebietes Vogelsangbach. Das Areal verfügt nicht nur über einen Bolzplatz mit Aschebelag, sondern auch über eine Tischtennisplatte und eine Grillstation. Allerdings weist die Ausstattung deutlichen Erneuerungsbedarf auf.

Auf Grund des schlechten Zustandes des Bolzplatzes wird eine Instandsetzung und Modernisierung des Areals angestrebt. Zusätzlich zu den bereits bestehenden Angeboten können neue Sportangebote in dem Areal unter Beteiligung der Jugendlichen angeordnet werden. In der Beteiligung des Jugendrates wurde bereits eine zusätzliche Installation von Basketballkörben vorgeschlagen. Dazu bietet sich die Umwandlung des bestehenden Kleinsportfeldes in eine moderne Multifunktionsanlage an, die unterschiedliche Sportarten bündelt.

Weiterhin soll die bestehende Grillstation instandgesetzt werden und in ihrer Nähe ein Aufenthaltsbereich gestaltet werden. Der neugestaltete Aufenthaltsbereich kann im Sommer als Treffpunkt für Jugendliche dienen.

Die Instandsetzung und Umgestaltung des Bolzplatzes steigert seine Attraktivität und schafft einen neuen, qualitätsvollen Aufenthaltsraum für Jugendliche. Nach den Umbaumaßnahmen bietet sich eine öffentlich wirksame Bekanntmachung an, um den Bekanntheitsgrad des Bolzplatzes bei Jugendlichen zu steigern und sie auf das neue Angebot aufmerksam zu machen.

Erste Schritte

I. Konzeption der neuen Nutzungen und Sportangebote
II. Durchführung eines jugendspezifischen Beteiligungsformates
III. Start der baulichen Umsetzung

Handlungsfeld F – Kultur, Freizeit und Tourismus

Maßnahmennummer	Maßnahmentitel
O/N–F8	**Errichtung eines Bike-Parks**

Akteure
Stadt Heiligenhaus, lokale Akteure, Vereine

Kosten
1.065.000 €

Finanzierung
Städtebauförderung, EFRE

Priorität
hoch

Zeithorizont (Beginn)
ab 2024

Primäres Entwicklungsziele
- Wir vereinen Zielgruppen und verknüpfen aktiv Bewegung, Freizeit und integrative Angebote.

Synergien
- Handlungsfeld E – Bildung, soziale Themen und Integration

Maßnahmenziele
- Stärkung der Freizeitfunktion der beiden Stadtteile
- Ausweitung des Veranstaltungsangebotes für unterschiedliche Zielgruppen
- Schaffung von Anreizen zur Begegnung und sozialem Austausch

Kurzbeschreibung

Angrenzend an die Selbecker Str. soll ein Bike-Park errichtet werden. Die Fläche bietet auf über 29.000 m^2 ein hohes Potenzial für einen neues Freizeitareal. Da die Fläche unmittelbar südlich an das Gelände des Heljensbads anschließt, können Synergieeffekte genutzt werden und es kann ein räumlicher Schwerpunkt für Freizeitangebote im Quartier gesetzt werden (s. Maßnahme O/N-F1).

Erste Planungen wurden bereits eingeleitet. Beginnend fand eine Jugendbeteiligung statt, in der erste Ideen gesammelt werden konnten. Die bereits vorhandene, aktive Mountainbike-Szene konnte sich in diesem Zuge in das Projekt einbringen. Anschließend wurde eine detaillierte Konzeption ausgearbeitet, die auf den örtlichen Rahmenbedingungen, der Topographie sowie den Beteiligungsergebnissen beruht.

Der Bike-Park soll eine Aufenthaltsfläche und einen Übungsparcour im Eingangsbereich erhalten und durch einen Pumptrack, Uphill Trail, Single Trail, Flowtrail und eine Jumpline ergänzt werden. Mittels der unterschiedlichen Trails ist der Bike-Park so konzipiert, dass er für verschiedene Sportarten genutzt werden kann:

- MTB 4 CROSS
- MTB Dirtjump
- MTB Slopestyle
- MTB Freeride
- MTB Enduro
- MTB Tour
- MTB Cross Country (olympische Sportart)
- MTB E-Bike

Darüber hinaus werden unterschiedliche Schwierigkeitsgrade abgedeckt, sodass Anfänger wie auch Fortgeschrittene das Areal nutzen können.

Der neue Bike-Park würde ein Alleinstellungsmerkmal im Kreis Mettmann darstellen, da in der Region ein ähnliches Angebot bisher noch nicht besteht. Zudem bietet das Projekt einen gesellschaftlichen Mehrwert und kann – in Verbindung mit den Maßnahmen im Bereich des Heljensbads – einen neuen Treffpunkt für die Stadtteile darstellen.

Erste Schritte

I. Erarbeitung eines Finanzierungskonzeptes
II. Start der baulichen Umsetzung

Konzeption des Bike-Parks südlich des Heljensbades

Quelle: RadQuartier GmbH (2022)

5.2.2.7 Handlungsfeld G – Klima, Freiraum und Natur

Handlungsfeld G – Klima, Freiraum und Natur

Maßnahmennummer	Maßnahmentitel
O/N–G1	**Anlage von Wildblumenwiesen**

Akteure
Stadt Heiligenhaus, Stadtteilmanagement, lokale Akteure

Kosten
54.000 €

Finanzierung
Städtebauförderung

Priorität
hoch

Zeithorizont (Beginn)
ab 2024

Primäres Entwicklungsziel
- Wir qualifizieren Freiräume in den Stadtteilen und fördern eine klimagerechte Siedlungsentwicklung.

Synergien
- Handlungsfeld A – Öffentlicher Raum und Stadtgestaltung
- Handlungsfeld B – Wohnen und Wohnumfeld

Maßnahmenziele
- Gestalterische Aufwertung von Grünflächen
- Stärkung der Artenvielfalt
- Reduzierung der Unterhaltungskosten

Kurzbeschreibung

Die beiden Stadtteile Oberilp und Nonnenbruch sind durch Geschosswohnungsbauten in Zeilen- und Punkthausbauweise gekennzeichnet. Aus der Bebauung resultiert eine aufgelockerte Struktur mit vielen halböffentlichen und öffentlichen Grün- und Freiflächen. Diese besitzen unterschiedliche Funktionen und dienen neben dem Aufenthalt auch z. B. als Abstand- und Verkehrsbegleitgrün. In ihrer ökologischen Beschaffenheit sind die Grün- und Freiflächen in der Oberilp und Nonnenbruch durch einen hohen Anteil an Rasenflächen gekennzeichnet. Um die Artenvielfalt zu stärken, gestalterische Akzente zu setzen und die Unterhaltungskosten durch regelmäßige Pflege (insb. Mähen) zu reduzieren, sollen auf öffentlichen Flächen Wildblumenwiesen entstehen. Hierzu wurden bereits folgende Standorte identifiziert:

Nonnenbruch:
- Stettiner Str., große Grünfläche: ca. 250 m^2
- Oppelner Str., Wiese am Spielplatz: ca. 100m^2
- Bergische Str., Freizeitanlage: weitere 100-200 m^2
- Leipziger Str., ehemaliger Spielplatz: ca. 200 m^2

Oberilp:
- Rhönstraße, entlang des Parkplatzes: ca. 50 m^2
- Giesenhofstraße, Bolzplatz: ca. 200 m^2
- Hunsrückstraße, Bolzplatz: ca. 50 m^2

Ebenso ist es vorstellbar, über die dort ansässigen Wohnungsbaugesellschaften private Flächen in Wildblumenwiesen umzuwandeln. Die Kostenberechnung geht von einer möglichen Fläche von rund 2.000 m^2 aus. Die Größe ist so gewählt, dass weiterhin genügend Flächen/Wiesen als Spielfläche den Kindern zur Verfügung stehen.
Die Umsetzung kann kurzfristig erfolgen. Im Rahmen der Anlage der Wildblumenwiesen können Informationsmaterialen erstellt werden, die auf die Bedeutung dieser für den Artenreichtum hinweisen und ggf. wie Privatpersonen durch naturnahe Gestaltung von Gartenflächen ebenfalls zum Erhalt der Artenvielfalt beitragen können. Für die Parkplatzfläche an der Rhönstraße ist nur in Teilen die Anlage von Wildblumenwiesen vorgesehen, da die Stellplätze teils im Privatbesitz sind. Daher ist ergänzend vorgesehen, über das Stadtteilmanagement auch auf die Eigentümer der privaten Stellplatzflächen zuzugehen und beratend tätig zu werden. Ggf. können auch private Eigentümer*innen durch Mittel aus dem Verfügungsfonds unterstützt werden.

Erste Schritte

I. Anlage der Blumenwiesen

II. Bereitstellung von Informationsmaterial

Handlungsfeld G – Klima, Freiraum und Natur

Maßnahmennummer **O/N – G2**	Maßnahmentitel **Aktionen zur Freiraumgestaltung in der Oberilp**

Akteure
Stadt Heiligenhaus, Stadtteilmanagement, Stadtmarketing

Kosten
25.000 €

Finanzierung
Städtebauförderung

Priorität
mittel

Zeithorizont (Beginn)
ab 2026

Primäres Entwicklungsziel
- Wir qualifizieren Freiräume in den Stadtteilen und fördern eine klimagerechte Siedlungsentwicklung.

Synergien
- Handlungsfeld A – Öffentlicher Raum und Stadtgestaltung
- Handlungsfeld B – Wohnen und Wohnumfeld

Maßnahmenziele
- Beitrag zu einer klimagerechten Siedlungsentwicklung
- Einbezug der Bürger*innen und Schaffen von Bewusstsein für die Relevanz von Klima(-schutz) und Natur

Kurzbeschreibung

Das Thema Klima(-schutz) mit all seinen Facetten zählt auch im Rahmen stadtentwicklungspolitischer Planungen zu den wesentlichen Handlungsfeldern. Die Stadt Heiligenhaus hat in den vergangenen Jahren bereits grundlegende Strukturen zur Förderung des Klimaschutzes geschaffen. Dazu zählen insbesondere die Fokusberatung Klimaschutz, die sich intensiv mit einer klimagerechten Stadtentwicklung auseinandersetzt, oder auch das Stadtmarketing Heiligenhaus mit dem 2020 gegründeten Arbeitskreis Natur und Umwelt, welcher sich mit verschiedenen Aktionen zum Thema Natur, Umwelt und Nachhaltigkeit um eine Sensibilisierung der Öffentlichkeit bemüht. Trotz der hohen Relevanz des Themas sind bislang keine konkreten Maßnahmen in den Stadtteilen Oberilp und Nonnenbruch umgesetzt worden, die die Öffentlichkeit einbeziehen.

Mit der Durchführung von Aktionen zur Freiraumgestaltung sollen Veranstaltungsformate initiiert werden, die das Bewusstsein für die Relevanz von Klima(-schutz) und Natur stärken. Unter Beteiligung der Bürgerschaft und den bereits bestehenden Strukturen zur Förderung von Klimaschutz können dabei Fachvorträge organisiert werden in Verbindung mit gemeinsamen Aktionen im Stadtteil, die zu einer klimagerechten Gestaltung im Stadtteil beizutragen und damit auch das Gesamterscheinungsbild des Stadtteils zu attraktivieren. Dies können bspw. Müllsammelaktionen, kleinere Pflanzaktionen oder Begrünungsmaßnahmen sein. Denkbar wäre auch eine Maßnahmenumsetzung i. V. m. Maßnahme O / N G3 (Bürgergärten). Zur erfolgreichen Umsetzung ist ein gewisses Maß an Öffentlichkeitsarbeit notwendig, welche durch die Unterstützung des Stadtteilmanagements oder des Stadtmarketings erfolgen kann. Zudem müssen Anreize geschaffen werden, an den Aktionen teilzunehmen,

Die Maßnahme kann darüber hinaus in Kooperation mit lokalen Gärtnereien, aber auch sozialen Einrichtungen, wie Schulen und Kindergärten, als Mitwirkende bei Aktionstagen, umgesetzt werden.

Erste Schritte

I. Klärung der Zuständigkeiten

II. Akquisition und Gesprächsführung mit lokalen, potenziellen Kooperationspartnern, Sponsoren o. ä.

Handlungsfeld G – Klima, Freiraum und Natur

Maßnahmennummer	Maßnahmentitel
O/N – G3	**Bürgergärten Heiligenhaus**

Akteure
Stadt Heiligenhaus, Stadtmarketing, Schulen und weitere soziale Institutionen, Vereine (insb. Kleingartenverein Gohr), Stadtteilmanagement

Kosten
10.000 €

Finanzierung
Städtebauförderung
Förderaufruf Grüne Infrastruktur
ggf. Verfügungsfonds

Priorität
hoch

Zeithorizont (Beginn)
ab 2024

Primäres Entwicklungsziel
- Wir qualifizieren Freiräume in den Stadtteilen und fördern eine klimagerechte Siedlungsentwicklung.

Synergien
- Handlungsfeld A – Öffentlicher Raum und Stadtgestaltung
- Handlungsfeld E – Bildung, soziale Themen und Integration
- Handlungsfeld F – Kultur, Freizeit und Tourismus

Maßnahmenziele
- »Grün« erlebbar machen
- Bildungsbeitrag im Bereich Gesundheit, Natur & Klimaschutz
- Stärkung von sozialen Aktivitäten

Kurzbeschreibung

Das Thema Klima(-schutz) mit all seinen Facetten zählt auch im Rahmen stadtentwicklungspolitischer Planungen zu den wesentlichen Handlungsfeldern. Die Stadt Heiligenhaus hat in den vergangenen Jahren bereits grundlegende Strukturen zur Förderung des Klimaschutzes geschaffen. Dazu zählen insbesondere die Fokusberatung Klimaschutz, die sich intensiv mit einer klimagerechten Stadtentwicklung auseinandersetzt, oder auch das Stadtmarketing Heiligenhaus mit dem 2020 gegründeten Arbeitskreis Natur und Umwelt, welcher sich mit verschiedenen Aktionen zum Thema Natur, Umwelt und Nachhaltigkeit um eine Sensibilisierung der Öffentlichkeit bemüht. Trotz der hohen Relevanz des Themas sind bislang keine konkreten Maßnahmen in den Stadtteilen Oberilp und Nonnenbruch umgesetzt worden, die die Öffentlichkeit miteinbeziehen.

Sogenannte Bürgergärten können dazu beitragen, der breiten Öffentlichkeit den Zugang zu Natur, Klimaschutz, Nachhaltigkeit und Lebensmittelanbau zu ermöglichen und gleichzeitig über projektrelevante Themen, u. a. die positiven Auswirkungen auf die Gesundheit, zu informieren. Durch die Zusammenarbeit verschiedener Akteure ist das Projekt zudem auf eine Stärkung der sozialen Aktivitäten im Stadtteil ausgerichtet. Konkret geht es z. B. darum, gemeinsame Urban-Gardening Projekte umzusetzen, bspw. in Form von Hochbeeten auf öffentlichen Plätzen und Grünflächen. In Abstimmung mit den jeweiligen Eigentümer*innen könnten zudem Gärten im Bereich von halböffentlichen Plätzen angelegt werden, die eine Aufwertung sowohl für den privaten als auch für den öffentlichen Raum schaffen. Als potenzielle Standorte für die Bürgergärten kommen in der Oberilp öffentliche Flächen im Umfeld des Spielhauses oder auf dem Europaplatz in Betracht; im Nonnenbruch bspw. Flächen im Bereich der Oppelner Straße oder der Stettiner Straße (i. V. m. Maßnahme O/N-A1).

Die notwendige, fortlaufende Instandhaltung setzt eine Klärung der Zuständigkeiten voraus; hier empfiehlt sich ggf. die Zusammenarbeit mit lokalen Gärtner*innen oder dem Kleingartenverein. Punktuell sind Kooperationen und Thementage mit den Schulen und weiteren sozialen Einrichtungen anzustreben oder Aktionstage unter dem Motto »essbare Stadt« zu organisieren. Gemeinsam könnten bspw. Gärten für Bürger angelegt, Pflanzaktionen durchgeführt oder auch Obstwiesen mit Beerensträuchern angelegt werden.

Um das Projekt publik zu machen, ist eine intensive, regelmäßige Öffentlichkeitsarbeit erforderlich, bspw. in Zusammenarbeit mit dem Stadtteilmanagement. Dabei können sowohl Online- als auch Printmedien helfen, das Projekt zu begleiten und am Leben zu halten. Im Falle einer Umsetzung der Bürgergärten auch im ISEK Projektgebiet Innenstadt bieten sich gesamtstädtische Kooperationen an.

Erste Schritte

I. Information, Diskussion und Interessenabfrage mit beteiligten Zielgruppen / Akteuren
II. Einrichtung einer Projektgruppe (bestehend aus Verwaltungsmitarbeiter*innen und lokalen Akteuren) und Klärung der Zuständigkeiten
III. Identifikation geeigneter Standorte und Vereinbarung der Projektinhalte

6 Umsetzungsstrategie, Evaluierung & Monitoring

6.1 Umsetzung

Mit dem Integrierten Stadtteilentwicklungskonzept Heiligenhaus Oberilp / Nonnenbruch liegt ein umfangreiches Maßnahmenkonzept vor. Die Antragsstellung auf Aufnahme der Gesamtmaßnahme in das Städtebauförderprogramm ist zum Herbst 2023 geplant. Bei positivem Bescheid kann mit dem Umsetzungsprozess ab Mitte 2024 begonnen werden. Derzeit wird von einer Projektlaufzeit von acht Jahren ausgegangen.

Nicht alle Maßnahmen können mit Beginn des Umsetzungsprozesses initiiert werden. Zum einen erfordert die Anzahl und Vielfalt der Maßnahmen einen umfangreichen Arbeits- und Personalaufwand, zum anderen können einige, insbesondere investive Maßnahmen, erst angegangen werden, nachdem andere, bspw. konzeptionelle oder investitionsvorbereitende Maßnahmen, umgesetzt wurden. Eine zeitliche Strukturierung der Maßnahmen erfolgt durch die Priorisierung der Maßnahmen sowie durch die Angabe des ungefähren Umsetzungszeitraumes in den Maßnahmensteckbriefen. Dies wird im folgenden Kapitel 6.1 noch einmal übersichtlich dargestellt. Vielfach sind die Maßnahmen von äußeren Rahmenbedingungen, dem Fortschritt anderer Maßnahmen sowie der Investitions- und Mitwirkungsbereitschaft privater Akteure bzw. Dritter abhängig. Die angegebenen Umsetzungszeiträume dienen daher zunächst als grobe Orientierung.

Eine erfolgreiche Umsetzung erfordert die kooperative Zusammenarbeit der verschiedenen Geschäfts- und Fachbereiche der Stadt Heiligenhaus, privater Eigentümer*innen, Gewerbetreibender, lokaler Akteure, der Bewohnerschaft sowie extern beauftragter Dienstleister*innen. Überdies soll auch die während der Konzepterarbeitung durchgeführte Öffentlichkeitsbeteiligung im Rahmen des Umsetzungsprozesses fortgeführt werden. Die Koordination des ISEK als Gesamtmaßnahme sowie die Umsetzung der einzelnen Maßnahmen benötigen daher klare Zuständigkeiten sowie Abstimmungs- und Beteiligungsstrukturen. Für die Konzeptumsetzung empfiehlt sich die folgende Organisationsstruktur:

- **Städtische Projektleitung**

  Die Konzeptumsetzung erfordert eine federführende Projektleitung. Bereits während der Konzepterarbeitung lag diese beim Fachbereich II.1 – Stadtentwicklung und Umweltschutz der Stadt Heiligenhaus. Aufgrund der Vorkenntnisse und der fachlichen Ausrichtung bietet es sich daher an, dass der Fachbereich auch weiterhin die städtische Projektleitung im Umsetzungsprozess übernimmt. Das Aufgabenfeld der Projektleitung umfasst u. a. die Koordination der ressortübergreifenden städtischen Projektgruppe sowie des Beirates (siehe nachfolgend), die Betreuung des Zentrenmanagements, die Initiierung von Öffentlichkeitsarbeit und die Präsentation der Gesamtmaßnahme in der Politik.

- **Städtische Projektgruppe**

  Als ressortübergreifendes Projekt ist bei der Umsetzung der Gesamtmaßnahme der Austausch innerhalb der Verwaltung erforderlich. Zur Koordination der beteiligten Fachbereiche ist eine städtische Projektgruppe vorgesehen. Bereits während des Erarbeitungsprozesses ISEK hat sich ein Kreis aus städtischen Vertreter*innen gebildet. Es ist anzuraten, diesen Kreis als städtische Projektgruppe im Umsetzungsprozess fortzuführen und unter Einbeziehung des Zentrenmanagements aufrecht zu erhalten, um alle Akteure, die eng an der Umsetzung der Maßnahmen beteiligt sind, laufend zu informieren. Die städtische Projektgruppe tagt in einem regelmäßigen Turnus. Es werden Zwischenergebnisse, Maßnahmenfortschritte und nächste Schritte gemeinsam diskutiert sowie Aufgaben koordiniert und zeitlich abgestimmt. Für die einzelnen fachspezifischen Maßnahmen werden die betroffenen Fachbereiche direkt eingebunden. Die Sitzungen der städtischen Projektgruppe werden von der städtischen Projektleitung vorbereitet und durchgeführt.

- **Stadtteilmanagement**

  Für die praktische Umsetzung der Maßnahmen erhält die Verwaltung Unterstützung durch ein extern zu besetzendes Stadtteilmanagement (siehe Maßnahmennummer O/N1). Es gilt, Strukturen aufzubauen und Räumlichkeiten vor Ort zu finden, die zur Umsetzung des ISEKs beitragen. Das Stadtteilmanagement ist mit einem regelmäßig besetzen Büro vor Ort präsent und übernimmt die Umsetzung bestimmter Maßnahmen federführend und unterstützt die Verwaltung in der Projektsteuerung. Darüber hinaus fungiert es als zentraler Ansprechpartner für Bürger*innen vor Ort und bildet damit die Schnittstelle zwischen der Verwaltung und der Öffentlichkeit im Umsetzungsprozess.

- **Beirat**

  Aufgrund der gefestigten Strukturen empfiehlt es sich, Sprecher*innen der Bürgergemeinschaft Oberilp und des Bürgervereins Nonnenbruch sowie weitere Vertreter*innen aus u. a. Vereinen, sozialen Einrichtungen, Gewerbe, Kultur oder auch Politik in regelmäßigen Abständen bei Terminen der städtischen Projektgruppe hinzuzuziehen; dies ist über die Funktion als Beirat der Projektgruppe möglich. In halbjährlichen Sitzungen werden die Teilnehmenden über den Fortschritt sowie die anstehenden Schritte der Maßnahmen informiert. Ziel dieser kontinuierlichen Rückkopplung ist es, die lokalen Akteure fortlaufend zu informieren und auch an der Konzeptumsetzung zu beteiligen. Die Beiratssitzungen werden gemeinsam von der städtischen Projektleitung, dem extern zu beauftragenden Stadtteilmanagement und je nach Anlass von Vertreter*innen bestimmter Fachämter vorbereitet und durchgeführt.

- **Öffentlichkeit**

  Wie auch bereits während der Konzepterarbeitung sollen die Bürger*innen von Oberilp und Nonnenbruch, die Gewerbetreibenden und die Grundstücks- und Immobilieneigentümer*innen im Laufe des Umsetzungsprozesses regelmäßig informiert und beteiligt werden. Neben der Identifikation mit den Maßnahmen können so die Aktivierung bürgerschaftlichen Engagements und das Mitwirken Privater unterstützt werden. Die Information und Partizipation der Öffentlichkeit ist als »Heiligenhauser Dialog« (Maßnahmennummer O/N3) im Handlungskonzept berücksichtigt und wird durch die städtische Projektleitung gemeinsam mit dem Stadtteilmanagement durchgeführt.

6.2 Evaluation und Verstetigung

Die Entwicklung einer Stadt oder eines Stadtteils ist von vielfältigen Einflüssen und sich ändernden Rahmenbedingungen abhängig. Mit dem ISEK Oberilp / Nonnenbruch liegt ein Konzept vor, welches ein abgestimmtes Zielsystem und – daran orientiert – einen umfassenden Maßnahmenkatalog beinhaltet, um die zukünftige Stadtentwicklung den ermittelten Bedürfnissen entsprechend zielgerichtet steuern zu können. Bereits während des Umsetzungsprozesses sollte regelmäßig überprüft werden, ob diese Maßnahmen auch tatsächlich die angestrebten Ergebnisse bzw. Wirkungen mit sich bringen. Diese Evaluation hilft, den Arbeitserfolg realistisch einzuschätzen, Erfolge, aber auch Fehlentwicklungen oder Problemstellen frühzeitig zu identifizieren und ggf. Anpassungen begründet vorzunehmen.

Gegenstand der Evaluation sind sowohl das ISEK als Gesamtmaßnahme einschließlich der Umsetzungsorganisation sowie die einzelnen Maßnahmen selbst. Damit findet die Evaluation auf zwei Ebenen statt:

Gesamtmaßnahme

Gegenstadt der Evaluation der Gesamtmaßnahme ist eine Überprüfung der Relevanz der definierten Ziele, die Effektivität der Maßnahmen hinsichtlich der Zielerreichung sowie die Effizienz der Umsetzungsstrategie. Folgende Fragestellungen stehen im Fokus:

- Welche Verbesserungen und Fortschritte konnten durch die Maßnahmen im Plangebiet erzielt werden? Wurden die definierten Ziele erreicht?
- Haben sich die Beteiligungsformate bewährt? Welches Engagement konnte in den Stadtteilen initiiert werden? Besteht ggf. Bedarf gesonderter Beteiligung spezieller Zielgruppen?

- Funktionieren die Organisationsstrukturen zur Umsetzung der Maßnahmen? Konnten die geplanten Maßnahmen eingeleitet werden? Waren die eingesetzten finanziellen und personellen Ressourcen für die Umsetzung der Maßnahmen angemessen?
- Welche Verbesserungen der Angebote und Strukturen in Oberilp und Nonnenbruch wurden erzielt? Stimmen die gesetzten Ziele weiterhin mit den Bedürfnissen der Stadtteile überein oder bedarf es einer Neujustierung? Gibt es Maßnahmen, die aufgrund neuer Entwicklungen nicht mehr realisierbar sind? Zeichnet sich aufgrund veränderter Rahmenbedingungen die Notwendigkeit neuer Maßnahmen ab?
- Wie kann die Stadtteilarbeit über den Förderzeitraum hinaus verstetigt werden? Wie können nachhaltige Strukturen aussehen?

Für die Evaluation der Gesamtmaßnahme ist es sinnvoll, die gesetzten Ziele durch passende Indikatoren zu operationalisieren und damit messbar zu machen. Zur Erfassung der Zielerreichung bietet sich ein kontinuierliches Monitoring dieser Indikatoren an. Für die Erhebung quantitativer Daten kann auf bereits vorhandene Statistiken des Stadtdienstes Statistik zurückgegriffen werden. Für die Erhebung qualitativer Daten sind je nach Indikatoren bspw. Bewohnerbefragungen oder Experteninterviews heranzuziehen. In regelmäßigen Sachstandberichten werden diese Daten in Bezug auf die Zielerreichung der Maßnahmen analysiert. Hinsichtlich der Evaluation der Umsetzungsorganisation empfiehlt sich eine Reflexion der Prozesssteuerung und Koordination, der Öffentlichkeitsarbeit sowie der Bürgerbeteiligung. Diese sollte alle zwei Jahre erfolgen.

Während des Förderzeitraums profitiert die Stadt Heiligenhaus von umfangreichen finanziellen und personellen Ressourcen für die Stadtteilarbeit. Vor Auslaufen des Förderzeitraumes sowie der Fördermittel ist gemeinsam mit den Gremien, den zuständigen Fachbereichen und den lokalen Akteuren vor Ort sowie unter intensiver Bürgerbeteiligung ein Verstetigungskonzept zu erarbeiten. Ziel eines solchen Verstetigungskonzeptes ist es, die Grundlage für eine Fortführung der Stadtteilarbeit auch über den Förderzeitraum hinaus – inkl. erforderlicher nachhaltiger Strukturen – zu entwickeln. Dafür müssen möglichst frühzeitig organisatorische Strukturen sowie finanzielle und politische Voraussetzungen vorbereitet und geschaffen werden.

Einzelmaßnahmen

Die Evaluation der Einzelmaßnahmen bezieht sich im Wesentlichen auf die Einhaltung von Zeit- und Kostenplanungen. Gegenstand der maßnahmenbezogenen Evaluation können weiterhin die gewählten Informations- und Beteiligungsformate sowie die Projekt-, Netzwerk- und Zusammenarbeit der unterschiedlichen beteiligten Akteure sein.

Die Evaluation der Gesamtmaßnahme sowie der Einzelmaßnahmen dient allen Beteiligten als Steuerungsinstrument und bildet zu gegebenem Zeitpunkt zugleich die Grundlage für eine Fortschreibung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes.

7 Zeit-, Kosten- und Finanzierungsplan

Der Start der baulichen Umsetzung erster Maßnahmen wird 2024 erfolgen. Anschließend soll die Gesamtmaßnahme sukzessive umgesetzt werden. Die nachfolgend abgebildete Tabelle (Abb. 59) setzt die Maßnahmen in eine zeitliche Reihenfolge und gibt zudem Auskunft über Priorisierung, Kostenansatz und die grundsätzliche Eignung der Maßnahme für die Aufnahme in das Städtebauförderprogramm. Ungefährer Beginn und die grobe Dauer der Umsetzung der einzelnen Maßnahmen wird mit Hilfe farblicher Markierungen aufgezeigt. Die angegeben Zeiträume von städtischen sowie privaten Hochbaumaßnahmen markieren nur den Beginn der Maßnahme. Es ist durchaus möglich, dass sich die Baumaßnahmen über mehrere Jahre erstrecken. Über wie viele Jahre ist zum heutigen Zeitpunkt noch nicht absehbar. Unter dem Feld »2028 ff.« sind dabei alle Maßnahmen markiert, die über einen kurzfristigen Umsetzungszeitraum hinauslaufen. Wie in Kapitel 6 beschrieben, wird mit einem Umsetzungszeitraum von acht Jahren gerechnet und somit einem Abschluss der Gesamtmaßnahme bis zum Jahr 2032.

Die Finanzierung der Maßnahmen kann neben der Städtebauförderung zum Teil auch durch andere Förderzugänge oder private Investitionen erfolgen, sodass nicht alle Maßnahmen über den Haushalt der Stadt Heiligenhaus finanziert werden. Das Kostenvolumen der Maßnahmen, die sich grundsätzlich für eine Aufnahme in das Programm der Städtebauförderung eignen würden, beläuft sich auf **37.466.606 €.** Sollte der kommunale Eigenanteil wie in den Jahren zuvor 40 % betragen (entsprechend einer Förderquote von 60 %), sind **14.986.642,4 €** durch den kommunalen Haushalt bereitzustellen. Im Konzept sind zudem Maßnahmen enthalten, die durch private Investitionen und nicht von der Stadt Heiligenhaus finanziert werden (Volumen von 44.825.000 €). Es ist zu berücksichtigen, dass für einen Teil der Maßnahmen derzeit noch keine abschließenden Kosten ermittelt werden konnten und somit der Kostenansatz noch anzupassen ist.

Darüber hinaus ist im Zuge der Beantragung der Städtebauförderungsmittel nachzuweisen, dass Maßnahmen zum Klimaschutz und zur Anpassung an den Klimawandel in angemessenem Umfang erfolgen. Dazu ist mindestens eine dieser Maßnahmen pro Antragsjahr nachzuweisen. Dies ist in der nachfolgend abgebildeten Tabelle dargestellt (Abb. 59).

Abb. 59: Zeit- und Kostenübersicht

ID	Maßnahmentitel	Priorisierung	Städtebauförderung	Kosten	Vorjahre	2024	2025	2026	2027	2028 ff.
Vorbereitungsmaßnahmen										
	Vorbereitungsmaßnahmen, sonstige Vorbereitungsmaßnahmen	-	✓	87.606 €						
Themenübergreifende Maßnahmen										
O/N1	**Stadtteilmanagement**	hoch	✓	960.000 € *(100.000 € p.a.)*						
O/N2	**Verfügungsfonds Oberilp / Nonnenbruch**	hoch	✓	400.000 € *(50.000 € p.a.)*						
O/N3	**»Heiligenhauser Dialog« Oberilp/Nonnenbruch**	hoch	✓	40.000 € *(5.000 € p.a.)*						
Handlungsfeld A: Öffentlicher Raum und Stadtgestaltung										
O/N-A1	**Quartiersmitte Nonnenbruch**	hoch	✓	580.000 €						
O/N-A2	**Hof- und Fassadenprogramm Oberilp/Nonnenbruch**	hoch	✓	800.000 € *(100.000 € p.a.)*						

ID	Maßnahmentitel	Priorisierung	Städtebauförderung	Kosten	Vorjahre	2024	2025	2026	2027	2028 ff.
Handlungsfeld B: Wohnen und Wohnumfeld										
O/N-B1	**Wohnbebauung am Europaplatz**	hoch	-	17.500.000 € *private Investition*						
O/N-B2	**Wohnbebauung an der Rhönstraße**	hoch	-	25.200.000 € *private Investition*						
O/N-B3	**Qualifizierung Spielplatz Gartenstraße**	hoch	✓	280.000 €						
O/N-B4	**Qualifizierung Spielplatz Hunsrückstraße**	hoch	-	180.000 €						
O/N-B5	**Qualifizierung Spielplatz Oppelner Straße**	mittel	✓	40.000 €						
O/N-B6	**Energetische Quartierssanierung**	mittel	-	1.325.000 €						
Handlungsfeld C: Handel, Dienstleistung und Gewerbe										
O/N-C1	**Verbesserung und Stärkung der Nahversorgung**	mittel	-	5.000 €						
O/N-C2	**Gewerbeflächenentwicklung Weilenburgstraße / Schopshofer Weg**	mittel	-	noch zu ermitteln						
Handlungsfeld D: Mobilität										
O/N-D1	**Mobilstation »Unterstadt / Höseler Platz«**	hoch	-	200.000 €						
O/N-D2	**Erstellung eines innerstädtischen Mobilitätskonzepts mit Bezugspunkten zu den angrenzenden Wohngebieten**	hoch	-	61.904 €						
O/N-D3	**Fußwegeverbindung Oberilp zu Haltestelle Ruhrstraße**	hoch	✓	25.000 €						
O/N-D4	**Fußwegeverbindung Nonnenbruch zu Mobilstation Unterstadt / Höseler Platz**	mittel	✓	55.000 €						
O/N-D5	**Umgestaltung des Knotenpunktes Höseler Platz / Gestaltung des westl. Stadteingang**	hoch	(✓)	1.250.000 € *(inkl. Planungskosten, davon 150.000 € SBF)*						
O/N-D6	**Neues Verkehrskonzept »Am Sportfeld«**	mittel	-	25.000 €						
O/N-D7	**Kreisverkehr Ratinger Straße**	mittel	(✓)	1.250.000 € *(inkl. Planungskosten, davon 150.000 € SBF)*						

ID	Maßnahmentitel	Priorisierung	Städtebauförderung	Kosten	Vorjahre	2024	2025	2026	2027	2028 ff.
Handlungsfeld E: Bildung, soziale Themen und Integration										
O/N-E1	**Quartierstreffpunkt Nonnenbruch**	hoch	✓	20.000 €						
O/N-E2	**Soziale Beratungsangebote**	hoch	✓	5.000 €						
Handlungsfeld F: Kultur, Freizeit und Tourismus										
O/N-F1	**Modernisierung / Neukonzeptionierung / Neuausrichtung Heljensbad**	hoch	✓	32.000.000 €						
O/N-F2	**Naturerfahrungsraum Freizeitanlage an der Bergischen Straße**	hoch	✓	420.000€ *(inkl. Planungskosten und Beteiligung)*						
O/N-F3	**Sanierung Sportanlage Am Sportfeld, Talburgstraße**	hoch	-	1.441.000 € *(Investitionspakt Sportstätten NRW)*						
O/N-F4	**Zielgruppenspezifische Freizeit- und Veranstaltungsangebote**	hoch	✓	120.000 € *(20.000 € p.a.)*						
O/N-F5	**Formate zur Belebung Europaplatz**	mittel	✓	60.000 €						
O/N-F6	**Klettergarten »Am Sportfeld«**	hoch	-	680.000 €						
O/N-F7	**Umgestaltung des Bolzplatzes an der Giesenhofstraße**	Gering	✓	120.000 €						
O/N-F8	**Errichtung eines Bike-Parks**	hoch	✓	1.065.000 €						
Handlungsfeld G: Klima, Freiraum und Natur										
O/N-G1	**Anlage von Wildblumenwiesen**	hoch	✓	54.000 €						
O/N-G2	**Aktionen zur Freiraumgestaltung in der Oberilp**	mittel	✓	25.000 €						
O/N-G3	**Bürgergärten Heiligenhaus**	hoch	✓	10.000 €						

Abb. 60: Maßnahmen zum Klimaschutz und zur Anpassung an den Klimawandel

ID	Maßnahmentitel	Zeitraum
O/N-D2	**Erstellung eines innerstädtischen Mobilitätskonzepts mit Bezugspunkten zu den angrenzenden Wohngebieten**	2021
O/N-D1	**Mobilstation »Unterstadt / Höseler Platz«**	2024
O/N-G1	**Anlage von Wildblumenwiesen**	2024
O/N-G3	**Bürgergärten Heiligenhaus**	2024 – 2025
O/N-F6	**Klettergarten »Am Sportfeld«**	2024 – 2025
O/N-F1	**Modernisierung / Neukonzeptionierung / Neuausrichtung Heljensbad**	2024 – 2027
O/N-E1	**Quartiersmitte Nonnenbruch**	2025 – 2026
O/N-F2	**Naturerfahrungsraum Freizeitanlage an der Bergischen Straße**	2025 – 2026
O/N-G2	**Aktionen zur Freiraumgestaltung in der Oberilp**	2026 – 2028ff.
O/N-B6	**Energetische Quartierssanierung**	2026 – 2028ff.

TEIL D

ANHANG

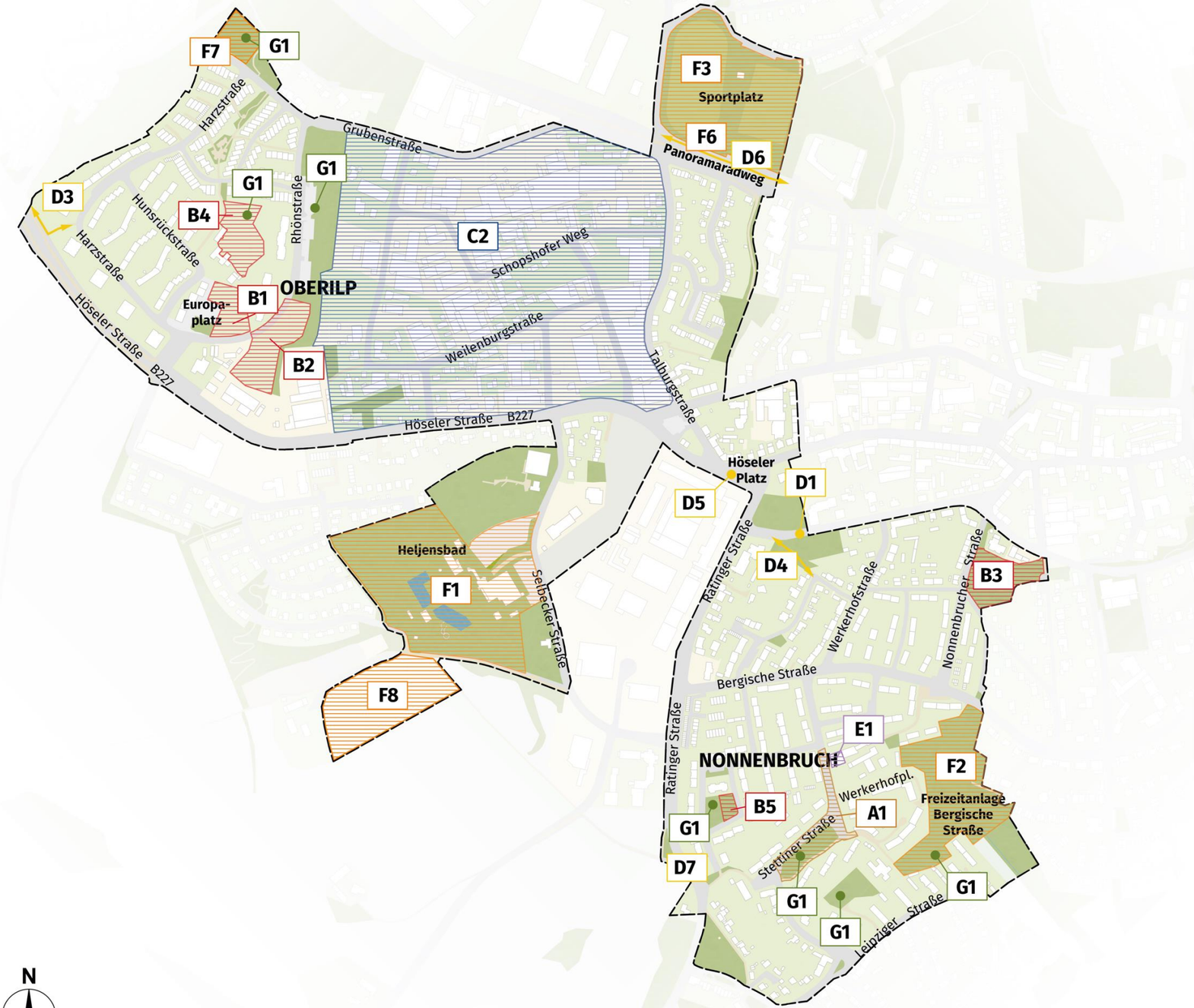
8 Anhang

Verzeichnis

- Räumliches Entwicklungskonzept

Räumliches Entwicklungskonzept

Verortung der Maßnahmen des ISEK Oberilp / Nonnenbruch



Maßstab 1 : 5.000 (DIN A2)

Maßnahmenübersicht

Themenfeldubergreifende Maßnahmen
O/N1 Stadtteilmanagement
O/N2 Verfugungsfonds Oberilp / Nonnenbruch
O/N3 »Heiligenhauer Dialog« Oberilp / Nonnenbruch

Themenfeld A - Öffentlicher Raum und Stadtgestalt
O/N-A1 Quartiersmitte Nonnenbruch
O/N-A2 Hof- und Fassadenprogramm Oberilp / Nonnenbruch

Themenfeld B - Wohnen und Wohnumfeld
O/N-B1 Wohnbebauung am Europaplatz
O/N-B2 Wohnbebauung an der Rhönstraße
O/N-B3 Qualifizierung Spielplatz Gartenstraße
O/N-B4 Qualifizierung Spielplatz Hunsrückstraße
O/N-B5 Qualifizierung Spielplatz Oppelner Straße
O/N-B6 Energetische Quartierssanierung

Themenfeld C - Handel, Dienstleistung und Gewerbe
O/N-C1 Verbesserung und Stärkung der Nahversorgung
O/N-C2 Gewerbeflächenentwicklung Weilenburgstraße / Schopshofer Weg

Themenfeld D - Mobilität
O/N-D1 Mobilstation »Unterstadt / Höseler Platz«
O/N-D2 Erstellung eines innerstädtischen Mobilitätskonzepts mit Bezugspunkten zu den angrenzenden Wohngebieten
O/N-D3 Fußwegeverbindung Oberilp zu Haltestelle Ruhrstraße
O/N-D4 Fußwegeverbindung Nonnenbruch zu Mobilstation Unterstadt / Höseler Platz
O/N-D5 Umgestaltung des Knotenpunktes Höseler Platz / Gestaltung des westl. Stadteingangs
O/N-D6 Neues Verkehrskonzept »Am Sportfeld«
O/N-D7 Kreisverkehr Ratinger Straße

Themenfeld E - Bildung, soziale Themen und Integration
O/N-E1 Quartierstreffpunkt Nonnenbruch
O/N-E2 Soziale Beratungsangebote

Themenfeld F - Kultur, Freizeit und Tourismus
O/N-F1 Modernisierung / Neukonzeptionierung / Neuausrichtung Heljensbad
O/N-F2 Naturerfahrungsraum Freizeitanlage an der Bergischen Straße
O/N-F3 Sanierung Sportanlage Am Sportfeld, Talburgstraße
O/N-F4 Zielgruppenspezifische Freizeit- und Veranstaltungsangebote
O/N-F5 Formate zur Belebung des Europaplatzes
O/N-F6 Klettergarten »Am Sportfeld«
O/N-F7 Umgestaltung des Bolzplatzes an der Giesenhofstraß
O/N-F8 Errichtung eines Bike-Parks

Themenfeld G - Freiraum, Natur und Umweltschutz
O/N-G1 Anlage von Wildblumenwiesen
O/N-G2 Aktionen zur Freiraumgestaltung in der Oberilp
O/N-G3 Burgergärten Heiligenhaus

Zukunft 2030 Heiligenhaus
cima.
postwelters | partner Architekten & Stadtplaner