



Sitzungs-Nr./Gremium/Wahlperiode 2020-2025/Rat/029

Sitzungsdatum 09.07.2025

Auszug aus der Niederschrift

über die Sitzung des Rates der Stadt Heinsberg
am 09.07.2025

TOP 6 der Tagesordnung: **Integriertes Stadtentwicklungskonzept Innenstadt:
Zuwendungsantrag zum Städtebauförderprogramm
2026**

Wortlaut der Niederschrift:

Der Rat der Stadt Heinsberg hat im Jahr 2020 mit großer Mehrheit die Erstellung eines innenstädtischen Gesamtentwicklungskonzeptes beschlossen. Mit dem Integrierten Entwicklungskonzept wurde zwischen 2020 und 2023 ein abgestimmter Handlungsrahmen für die ziel- und zukunftsgerichtete Entwicklung der Heinsberger Innenstadt in den nächsten Jahren erarbeitet. Es umfasst eine Bestandsanalyse, Handlungsfelder und Entwicklungsziele. Auf Grundlage der durchgeführten Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte auch eine grobe Formulierung verschiedener Einzelmaßnahmen im Plangebiet. Das Integrierte Entwicklungskonzept (ISEK) Innenstadt Heinsberg wurde vom Rat am 14.06.2023 einstimmig beschlossen.

Im Hinblick auf die beabsichtigte Förderantragstellung für das Stadterneuerungsprogramm 2026 ist die Planungsgruppe MWM aus Aachen mit der Fortschreibung des ISEK und Erstellung der notwendigen Antragsunterlagen beauftragt worden. Für die Beantragung von Zuwendungen aus der Städtebauförderung ist das ISEK eine verpflichtende Grundlage.

Seit Juni 2023 gilt die neue Städtebauförderrichtlinie, die insbesondere auf eine vereinfachte Mittelverwendung, den Abbau von Ausgaberesten und mehr Flexibilität für die Kommunen bei der Umsetzung abzielt. Fördergegenstand sind seither nicht mehr einzelne Teilmaßnahmen, sondern die Gesamtmaßnahme. Die Bewilligung erfolgt in jährlichen Finanzierungsabschnitten auf Basis des für das jeweilige Programmjahr geschätzten Finanzierungsbedarfs der einzelnen Projekte. Neu ist die Einführung eines Indexes zur Berücksichtigung von Baukostenentwicklungen.

Das Bewilligungsverfahren ist fortan mehrstufig:

Erstantrag: Der Erstantrag dient der grundsätzlichen Anerkennung der Gesamtfördermaßnahme. Hierin erfolgt eine Festlegung des Geltungsbereichs, eines

(vorläufigen) Maßnahmenbündels sowie des daraus resultierenden Kosten- und Finanzierungsrahmes. Außerdem wird mit dem Erstantrag ein erster Finanzierungsabschnitt zur Förderung eingereicht. Dieser umfasst hauptsächlich Mittel zur Refinanzierung von bereits umgesetzten Maßnahmen zur Vorbereitung der Gesamtmaßnahme (Vorstudien, ISEK, Machbarkeitsstudien etc.) sowie Mittel für die weitere Planung und Konkretisierung der Teilmaßnahmen.

Fortsetzungsanträge: Seitens der Förderstellen wird nach Bewilligung des Erstantrages im darauffolgenden Programmjahr eine Förderpause empfohlen, die der Konkretisierung der Planung insbesondere die investiven Maßnahmen dienen soll. Mit der 1. Fortsetzungsbewilligung, spätestens aber im zweiten Jahr nach der Erstabewilligung, erfolgt die verbindliche Festlegung von Maßnahmen sowie der Förderobergrenze.

Die inhaltliche Ausrichtung der Städtebauförderung wurde angepasst und legt einen deutlich stärkeren Fokus auf den Klimaschutz sowie der Anpassung an die Folgen des Klimawandels. Klimaschutzziele sind mittels konkret festzulegender Indikatoren zu quantifizieren und im Rahmen des Umsetzungsprozesses nachzuhalten.

Die Gesamtmaßnahmen sollen stärker fokussiert und kompakter ausgestaltet werden. Sie sollen sich auf solche Maßnahmen beschränken, von denen im Hinblick auf die im ISEK definierten Leitziele der größte Nutzen bzw. die stärkste Hebelwirkung zu erwarten ist. Aus diesem Grunde wurden im Zuge der Fortschreibung des Konzeptes für die Heinsberger Innenstadt drei Hauptmaßnahmenbereiche definiert. Die Planungsgruppe MWM wurde zur Erstellung entsprechender Machbarkeitsstudien für die Bereiche Marktplatz, Fußgängerzone und Zentraler Omnibusbahnhof (ZOB) beauftragt, die in der Ratssitzung durch Vertreter der Planungsgruppe MWM vorgestellt werden.

Marktplatz: Zur Erstellung der Machbarkeitsstudie wurden der Bestand analysiert und verschiedene Planungsvarianten mit Eigentümern, Gastronomen und weiteren Akteuren wie den Marktbeschickern abgestimmt. Die Planung sieht eine Aufwertung und Begrünung der Flächen zugunsten des Aufenthalts vor, ohne die Multifunktionalität des Marktplatzes einzuschränken. Die Gesamtkosten für diese Teilmaßnahme belaufen sich nach aktuellen Schätzungen auf rund 4,474 Mio. EUR brutto.

Fußgängerzone: Die Machbarkeitsstudie für die Fußgängerzone umfasst den Bereich zwischen der Apfelstraße und Hochstraße. Neben Bestandsanalysen wurden die Planungsüberlegungen mit Eigentümern und Einzelhändlern abgestimmt. Die Planung sieht die Anpassung der Oberflächen an den Gestaltungskanon der Heinsberger Innenstadt vor. Außerdem sind ergänzende Ausstattungselemente wie Spielgeräte, Sitzmöglichkeiten und zusätzliche Grünelemente geplant. Die Gesamtkosten für diese Teilmaßnahme belaufen sich nach aktuellen Schätzungen auf rund 1,623 Mio. EUR brutto.

ZOB: Im Rahmen der Erstellung einer Machbarkeitsstudie für den Zentralen Omnibusbahnhof wurde der Bestand analysiert und die verschiedenen Entwurfsvarianten mit dem WestVerkehr abgestimmt. Die Gesamtkosten für diese Teilmaßnahme belaufen sich nach aktuellen Schätzungen auf rund 8,86 Mio EUR brutto.

Bei dieser Maßnahme ist eine Aufteilung der Finanzierung durch Mittel verschiedener Förderprogramme vorgesehen. Der Anteil der Städtebauförderung wird auf rund 3,0 Mio. EUR geschätzt.

Für den verbleibenden Anteil der ÖPNV-Anlagen von rund 5,86 Mio. EUR brutto soll ein Förderantrag zum Investitionsförderprogramm des Zweckverbandes go.Rheinland (Fördersatz 90 %) gestellt werden.

Darüber hinaus beinhaltet die Gesamtmaßnahme bzw. der Erstantrag für die Städtebauförderung 2026 weitere investive und nicht investive Maßnahmen. Die vorläufig ermittelten zuwendungsfähigen Gesamtkosten belaufen sich auf ca. 13.970.339 EUR, bei Anwendung des Baukostenindex von 8,5 %. Die Teilmaßnahmen sind bis zur beabsichtigten Förderantragstellung im Herbst 2025 weiter auszuarbeiten.

Herr Niedermeier von der Planungsgruppe MWM erläuterte die Planungen in der Sitzung. Die Präsentation ist der Niederschrift als Anlage beigefügt.

Beschluss:

- a) Der Rat der Stadt Heinsberg beschließt die in der Sitzung vorgestellten Planungen, die formulierten Zielsetzungen und das in Anlage 1 aufgeführte Maßnahmenpaket aus dem fortgeschriebenen Integrierten Entwicklungskonzept (ISEK) Innenstadt Heinsberg.
- b) Die Verwaltung wird beauftragt, für die Gesamtmaßnahme mit den in Anlage 1 aufgeführten Teilmaßnahmen, einen Erstantrag auf Städtebaufördermittel für die Laufzeit von 2026 bis 2032 mit vorläufig ermittelten zuwendungsfähigen Gesamtkosten in Höhe von 13.970.339 EUR bei der Bezirksregierung Köln einzureichen. Dieser Erstantrag umfasst die Beantragung eines ersten Finanzierungsabschnittes im Rahmen des Stadterneuerungsprogramms 2026 (STEP 2026).

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen

Die Richtigkeit dieses Auszuges wird bescheinigt.

Heinsberg, den 14.07.2025

Stadt Heinsberg
Der Bürgermeister
Im Auftrag





Stadt Heinsberg

Integriertes Entwicklungskonzept Innenstadt Heinsberg

Ratssitzung am 9. Juli 2025

MWM STÄDTEBAU VERKEHR
ENTWÄSSERUNG


Heinsberg
zieht an!



1 Einführung und Rückblick ISEK Innenstadt

Rückblick: Integriertes Entwicklungskonzept Innenstadt Heinsberg (2022 / 2023)

Ziele des ISEKs

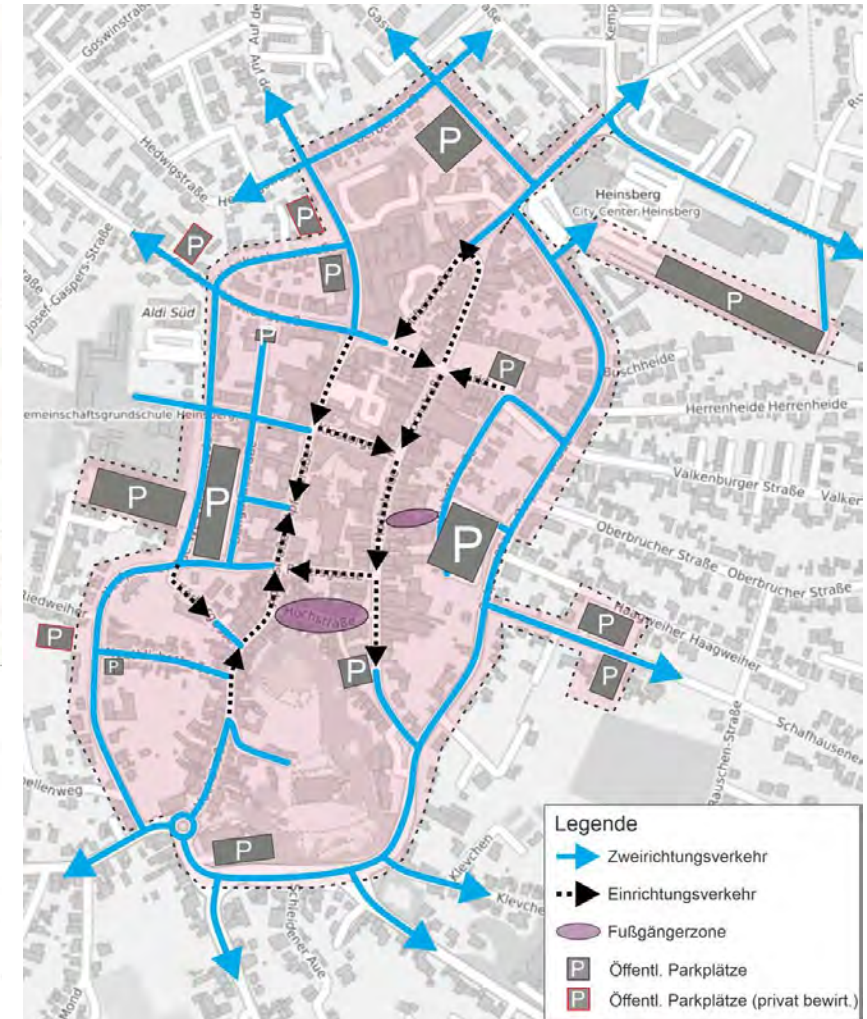
- Verbesserung der stadträumlichen Funktions- und Gestaltqualität
- Aufwertung der Aufenthaltsräume
- Überprüfung des fließenden und ruhenden Verkehrs

beauftragt wurden die Büros
plan-lokal + Planersocietät

- Beteiligungen der Öffentlichkeit
- Bestandsanalyse
- Handlungsfelder
- Entwicklungsziele



Quelle: plan-lokal + Planersocietät, Dortmund



Ratsbeschluss zum ISEK am 14.06.2023

Rückblick: ISEK Beteiligungen (2022 / 2023)

Akteursworkshop

- erster Austausch u. a. mit Einzelhandel, Gastronomie
- Handlungsbedarfe / Ziele / Maßnahmenideen

Innenstadtrundgang

- Auftakt zur Beteiligung
- am Ort des Geschehens die eigene Sicht einbringen
- Aufnahme von Qualitäten / Mängeln / Verbesserungsvorschlägen

Online-Information und -beteiligung

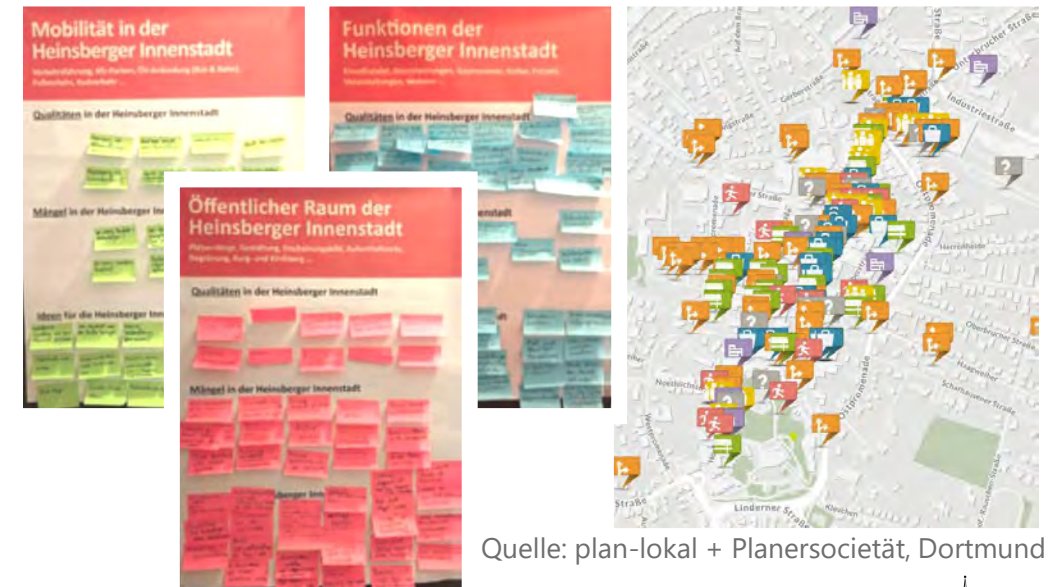
- allgemeine Infoplattform
- 4-wöchige Beteiligung „von zu Hause aus“
- Anregungen + Ideen

Zukunftswerkstatt Innenstadt Heinsberg

- Kernelement der Beteiligung
- Ideen für zentrale Stadträume entwickeln und diskutieren

Politische Information und Beratung

- ISEK im Ausschuss für Planung, Umwelt und Verkehr (3x)



Quelle: plan-lokal + Planersocietät, Dortmund

5



Erreichbare Innenstadt...

gemeinsam gestalten!

→ Sicherung eines leistungsfähigen und vielfältigen Einzelhandels zur **Stärkung der Versorgungsfunktion**

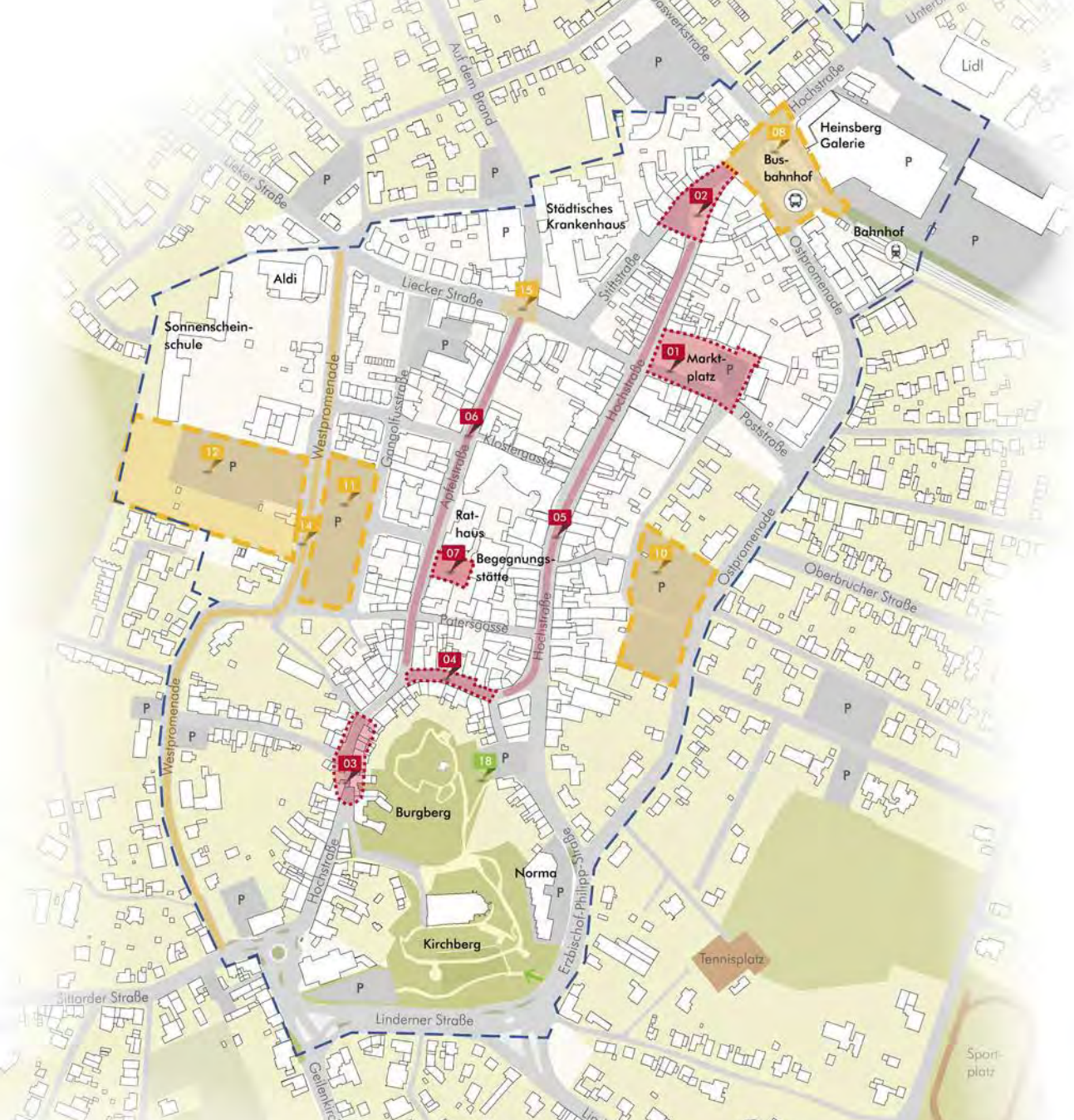
- **Sicherung der Erreichbarkeit der Innenstadt** für alle Verkehrsteilnehmer

- **Ausweitung der Begrünung** in der Innenstadt

- Hervorhebung der fußläufigen Verbindung zu den vorhandenen Grünanlagen in der Innenstadt (z. B. Burg- und Kirchberg)

- **Förderung einer klimaresilienten Entwicklung der Innenstadt**

Maßnahmenübersicht ISEK 2023



Strukturkonzept

- Darstellung der **Entwicklungsziele** im Gebiet (über Maßnahmen der Städtebauförderung hinaus)
 - 3 Vertiefungsbereiche:
 - Fußgängerzone
 - Markt
 - Bus-/Bahnhof
- Konzentration auf wenige Hauptmaßnahmen mit großer „Hebelwirkung“





2 geplante Maßnahmen



Teilmaßnahme
Marktplatz
Klimaresiliente Umgestaltung



Metallbrunnen von Albert Sous aus dem Jahre 1989 – heute ein umstrittenes Kunstwerk



Marktplatz ist Veranstaltungsort, z. B. Wochenmarkt

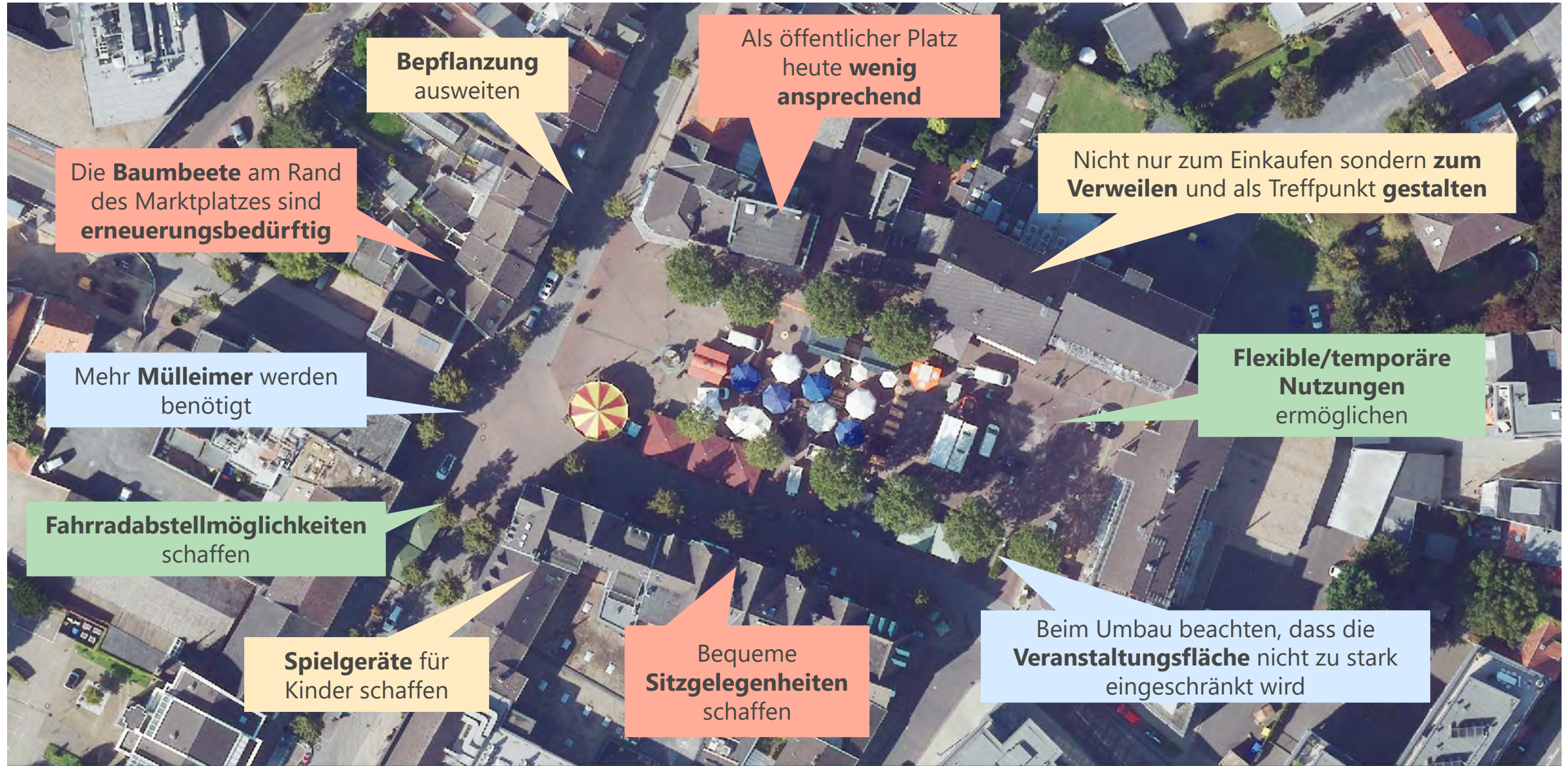


unattraktiver Rückseiten bei Veranstaltungen, Brunnen als Hindernis für Marktstände



Teilung der Platzanlage durch Parkplatznutzung im Osten

Marktplatz | Stimmen aus der Beteiligung 2022/2023



Bepflanzung
ausweiten

Als öffentlicher Platz
heute **wenig**
ansprechend

Nicht nur zum Einkaufen sondern **zum**
Verweilen und als Treffpunkt **gestalten**

Die **Baumbeete** am Rand
des Marktplatzes sind
erneuerungsbedürftig

Mehr **Mülleimer** werden
benötigt

Flexible/temporäre
Nutzungen
ermöglichen

Fahrradabstellmöglichkeiten
schaffen

Spielgeräte für
Kinder schaffen

Bequeme
Sitzgelegenheiten
schaffen

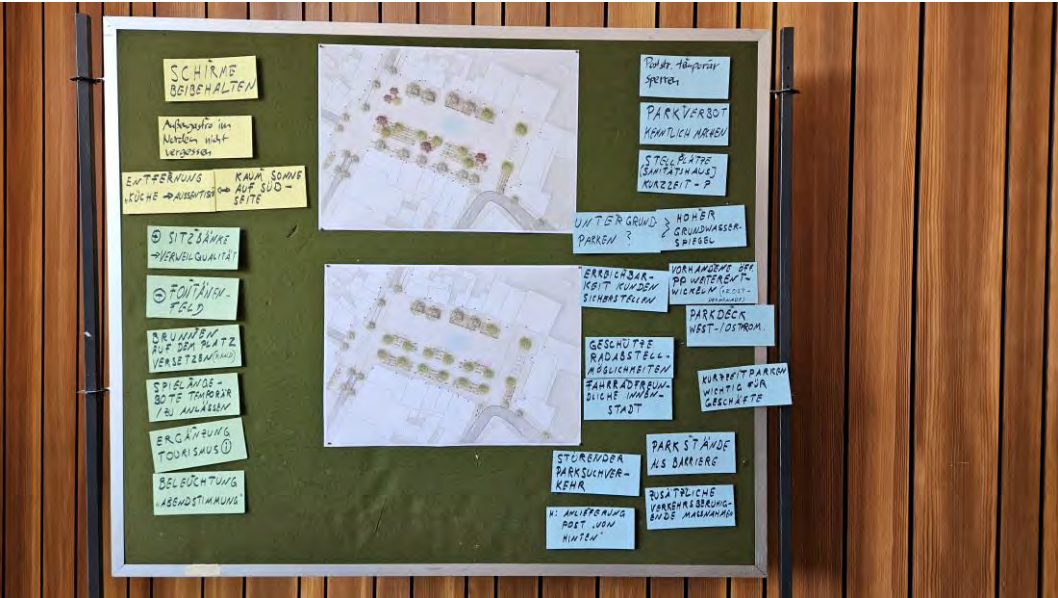
Beim Umbau beachten, dass die
Veranstaltungsfläche nicht zu stark
eingeschränkt wird

Marktplatz | weitere Beteiligungen in 2025

Anliegerfrühstück am 14.05.2025



„Marktgespräche“ am 16.05.2025



Abstimmung mit „Veranstaltern“ am 27.05.2025



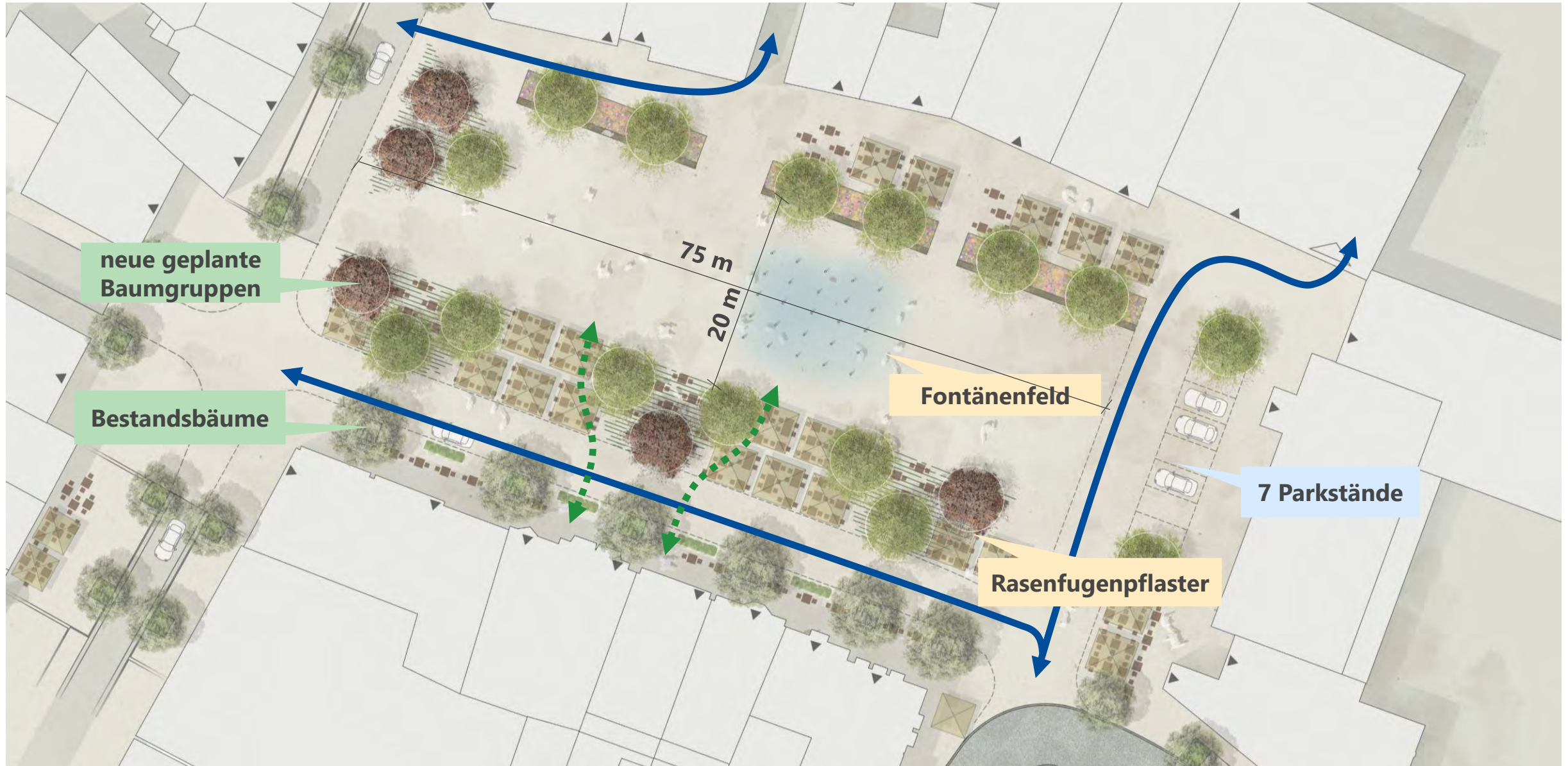
Marktplatz | Luftbild



Marktplatz | Vorplanung



Marktplatz | Vorplanung



Marktplatz | Ausstattungsbeispiele



Marktplatz | Ausstattungsbeispiele

Wasser zieht an...



Quelle: Fischer, Armin (arfi) , Rheinische Post

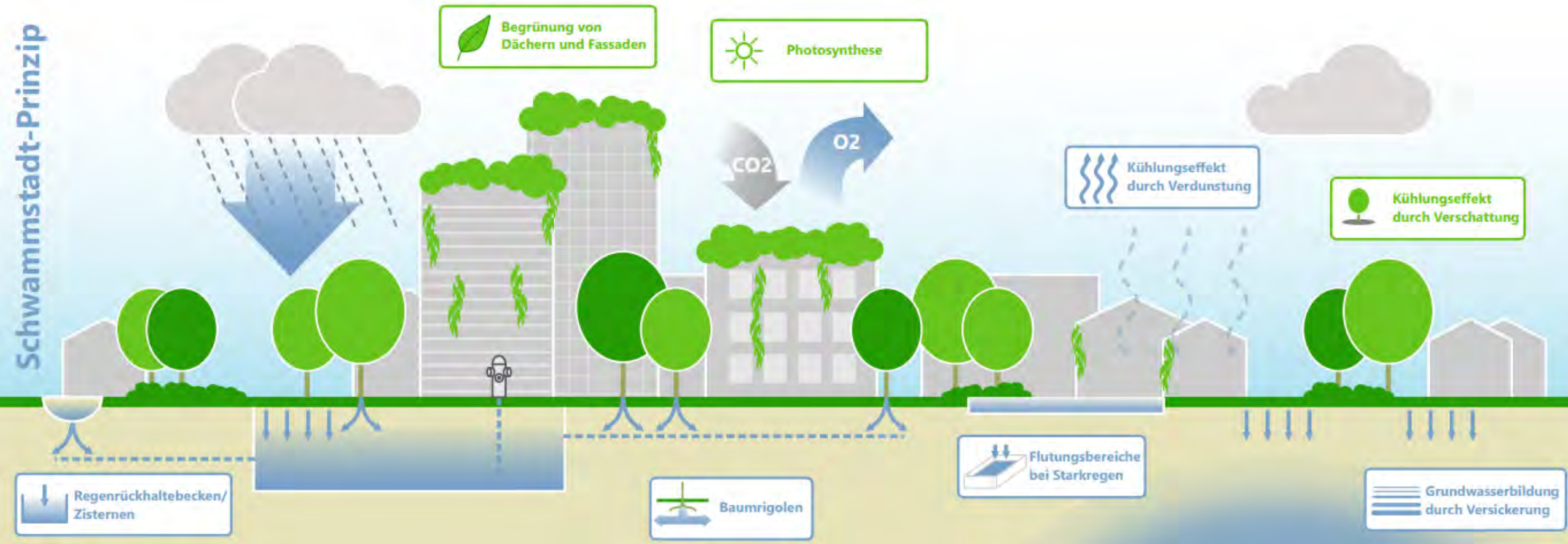


Quelle: Tim Barnes-Clay, www.fqmagazine.co.uk



Quelle: Wolfgang Händel, www.nn.de/fuerth

Marktplatz | Anwendung des Schwammstadtprinzips



Marktplatz | Visualisierung vorher



Marktplatz | Visualisierung nachher





Teilmaßnahme
Fußgängerzone
Vitalisierung

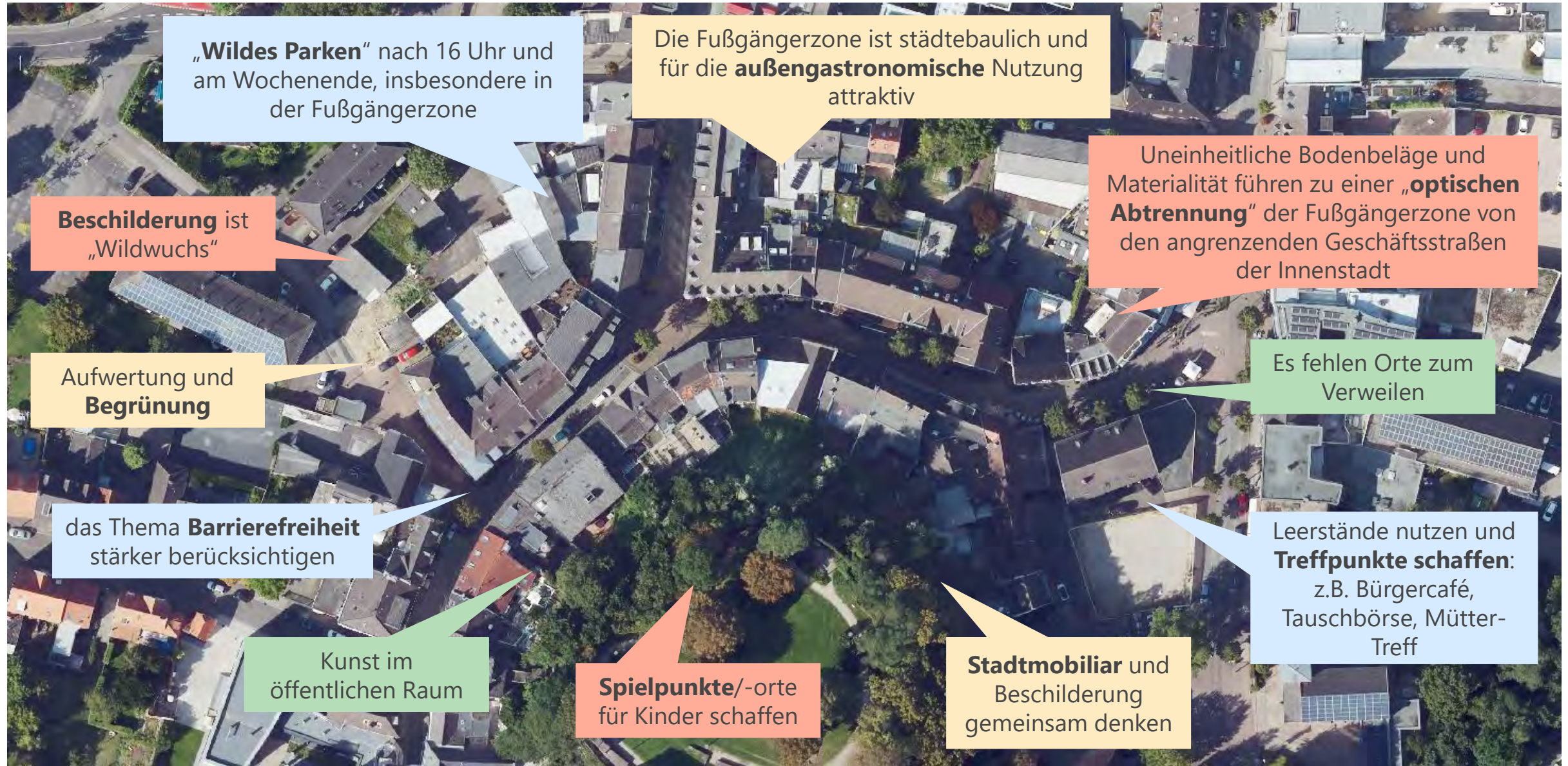


Eingang in die Fußgängerzone aus Richtung Hochstraße - auffälliger Oberflächenwechsel



Eingang in die Fußgängerzone aus Richtung Apfelstraße – Ladezeiten werden nicht eingehalten

Fußgängerzone | Stimmen aus der Beteiligung 2022/2023



„**Wildes Parken**“ nach 16 Uhr und am Wochenende, insbesondere in der Fußgängerzone

Die Fußgängerzone ist städtebaulich und für die **außengastronomische** Nutzung attraktiv

Beschilderung ist „Wildwuchs“

Uneinheitliche Bodenbeläge und Materialität führen zu einer „**optischen Abtrennung**“ der Fußgängerzone von den angrenzenden Geschäftsstraßen der Innenstadt

Aufwertung und **Begrünung**

Es fehlen Orte zum Verweilen

das Thema **Barrierefreiheit** stärker berücksichtigen

Leerstände nutzen und **Treffpunkte schaffen**:
z.B. Bürgercafé,
Tauschbörse, Mütter-Treff

Kunst im öffentlichen Raum

Spielpunkte/-orte für Kinder schaffen

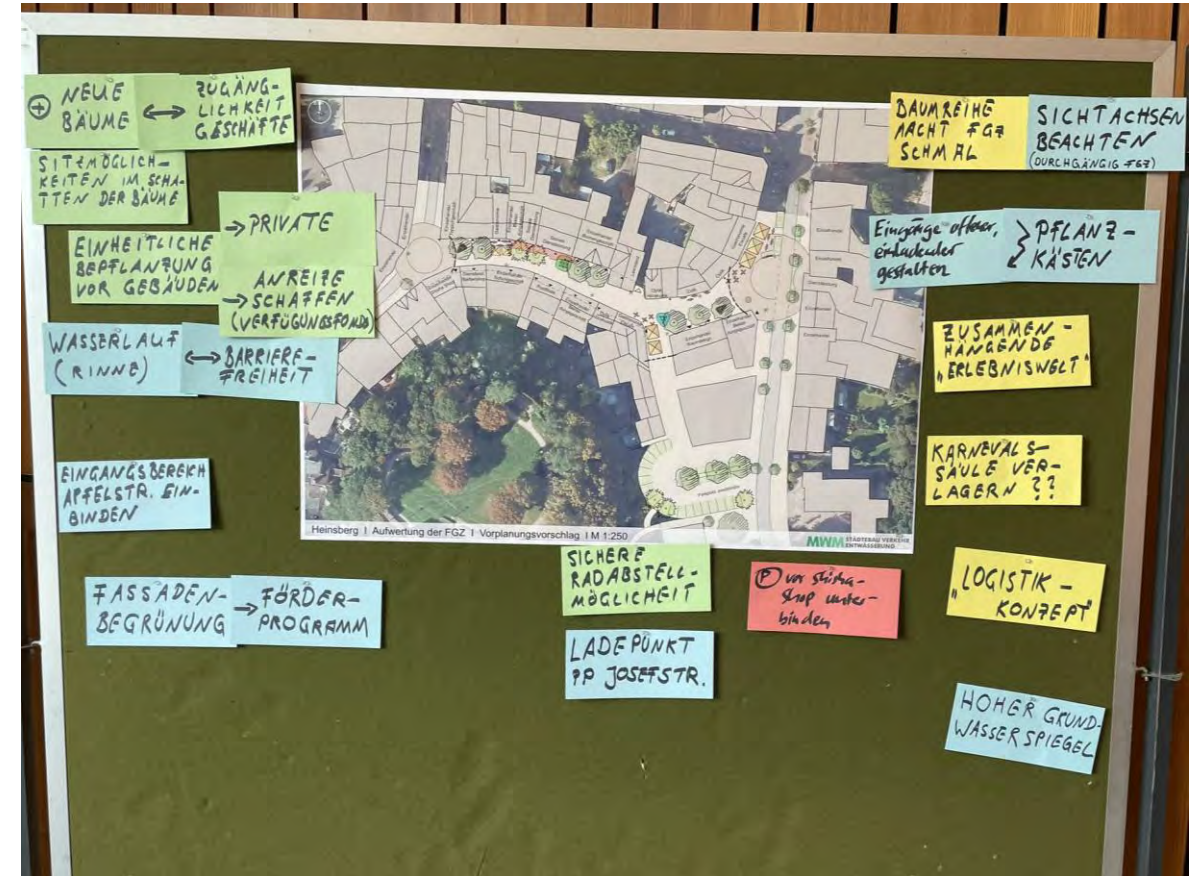
Stadtmobiliar und
Beschilderung
gemeinsam denken

Fußgängerzone | weitere Beteiligung in 2025

Anliegerfrühstück am 29.04.2025



- grundsätzliche Befürwortung und Unterstützung
- Aufnahme von Anregungen und Ideen für die weitere Planung



Fußgängerzone | Luftbild



Fußgängerzone | Vorplanung



Fußgängerzone | Vorplanung Ausstattungsbeispiele





Teilmaßnahme

Bahn-/Bushof

Mobilitätsdrehscheibe Innenstadt



Zergliederung und Versiegelung der Flächen



undefinierter und unattraktiver Eingang zum Bahnhof / Bahnsteig



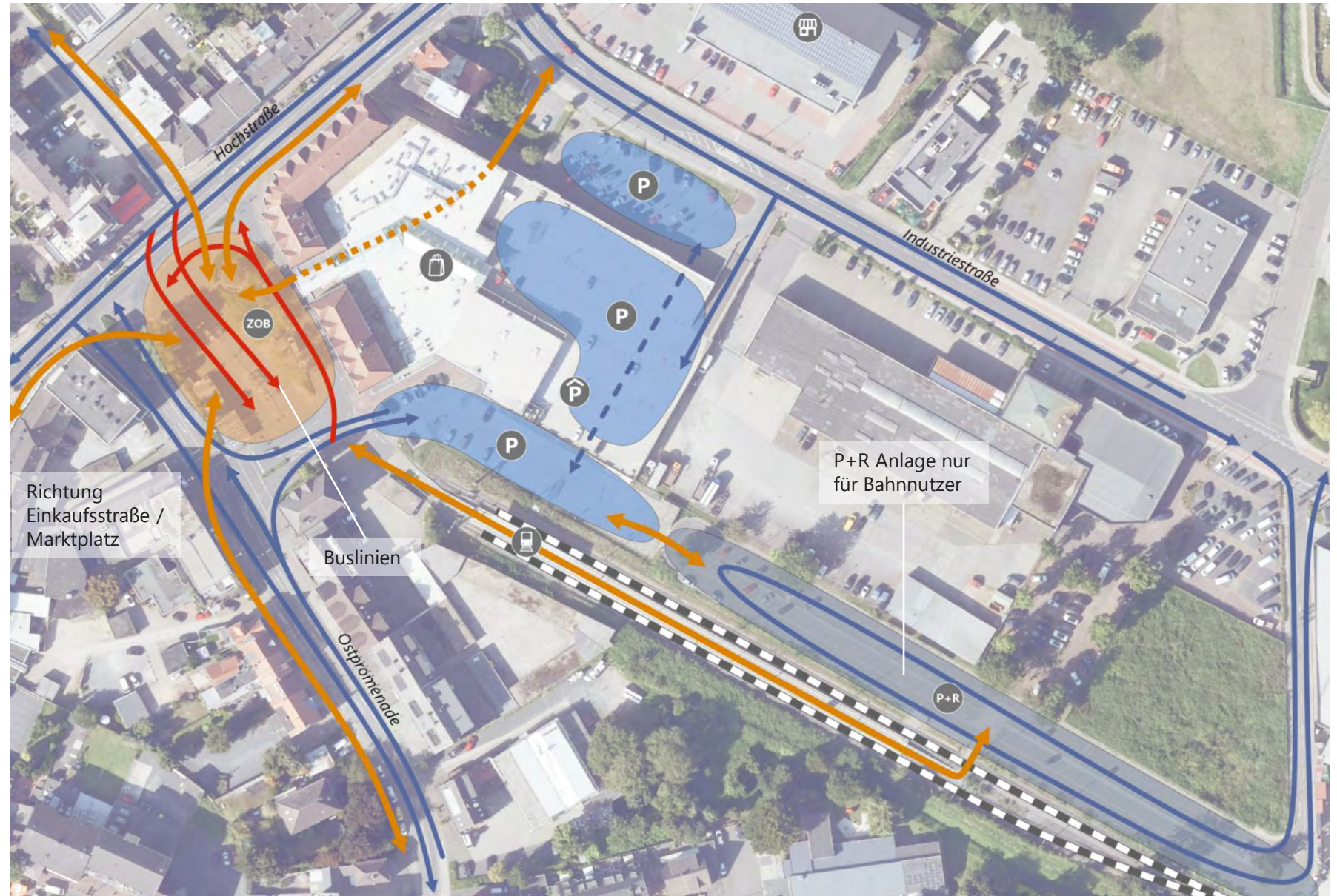
kein repräsentativer und einladender Ankunftspunkt



Umfeld und Gebäude mit Anpassungs- und Aufwertungsbedarf (Barrierefreiheit, Fassaden...)

Bahn-/Bushof | Strukturkonzept

- Heinsberg Galerie mit stärkerer Kundenfrequenz (Edeka, Rossmann, Woolworth, Action etc.)
- viele Gehwegbeziehungen über den ZOB
- Heinsberg Galerie mit ca. 270 Pkw-Stellplätzen
- P+R Parkplatz mit 138 Pkw-Stellplätzen
- Gleisüberquerung im Bereich P+R möglich

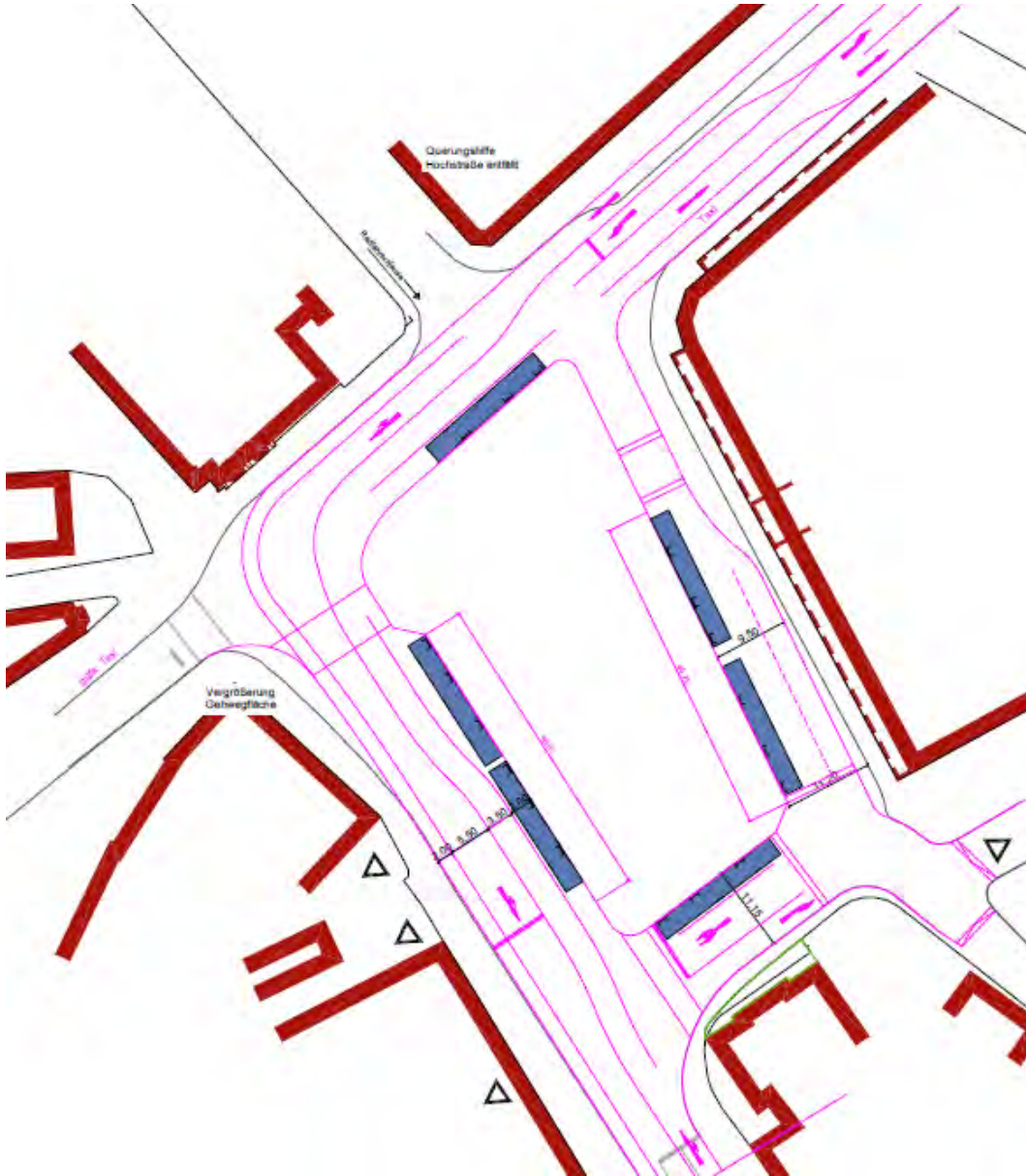


Bahn-/Bushof | Planungsvarianten und Abstimmungen mit der WestVerkehr

Termine am 18.02.2025 und 13.05.2025 (Fokus: Abwicklung Busverkehre) → schrittweise Weiterentwicklung der Planung

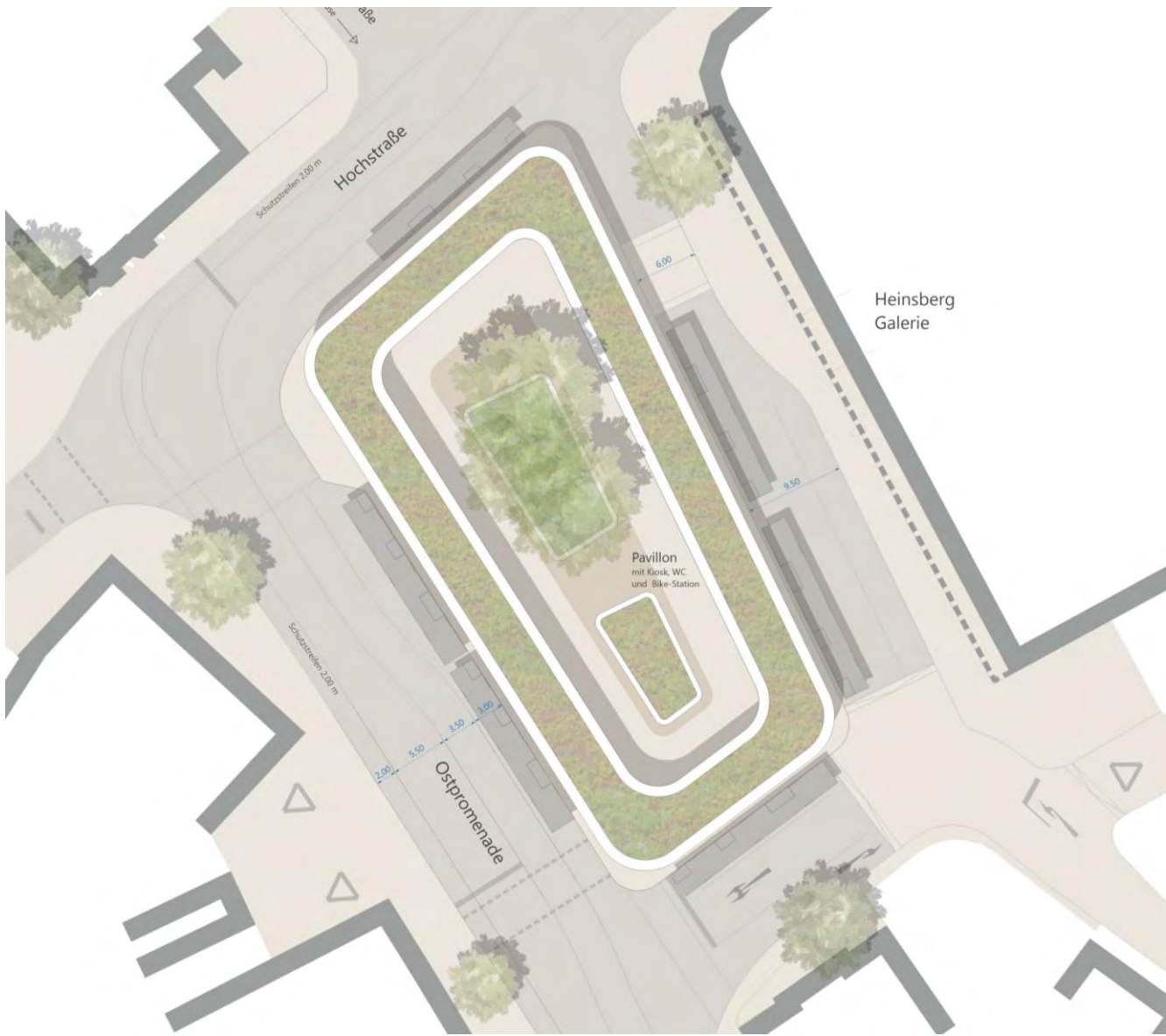


Bahn-/Bushof | Planungsvarianten und Abstimmungen mit der WestVerkehr



- rein geometrische Konstruktion
- reibungslose Abwicklung der (Bus-)Verkehre
- gibt zwingend benötigte Flächen für den Verkehr vor
 - ➔ **Definiert damit die Platzdimension / den Raum für die Gestaltung**

Bahn-/Bushof | Gestaltungsvorschlag

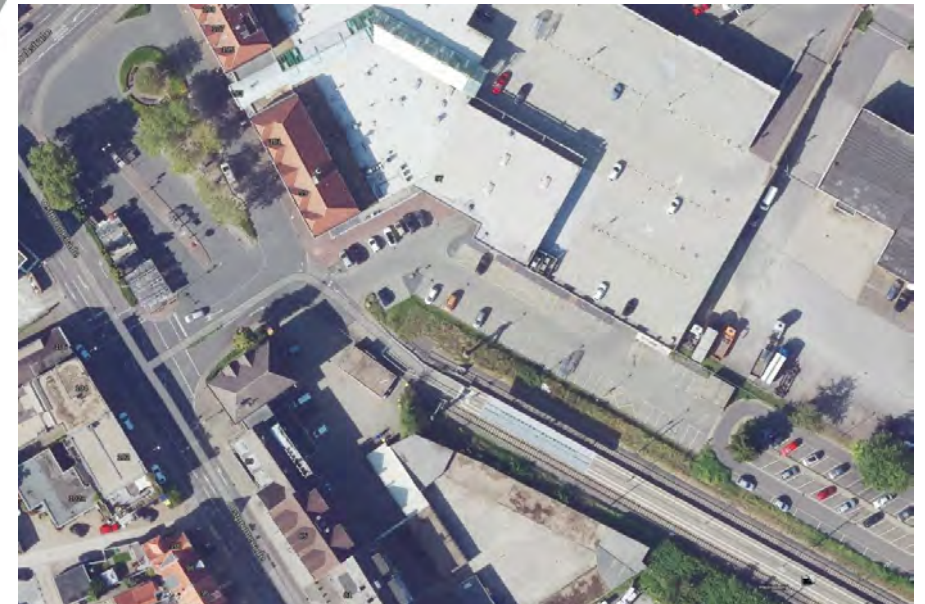
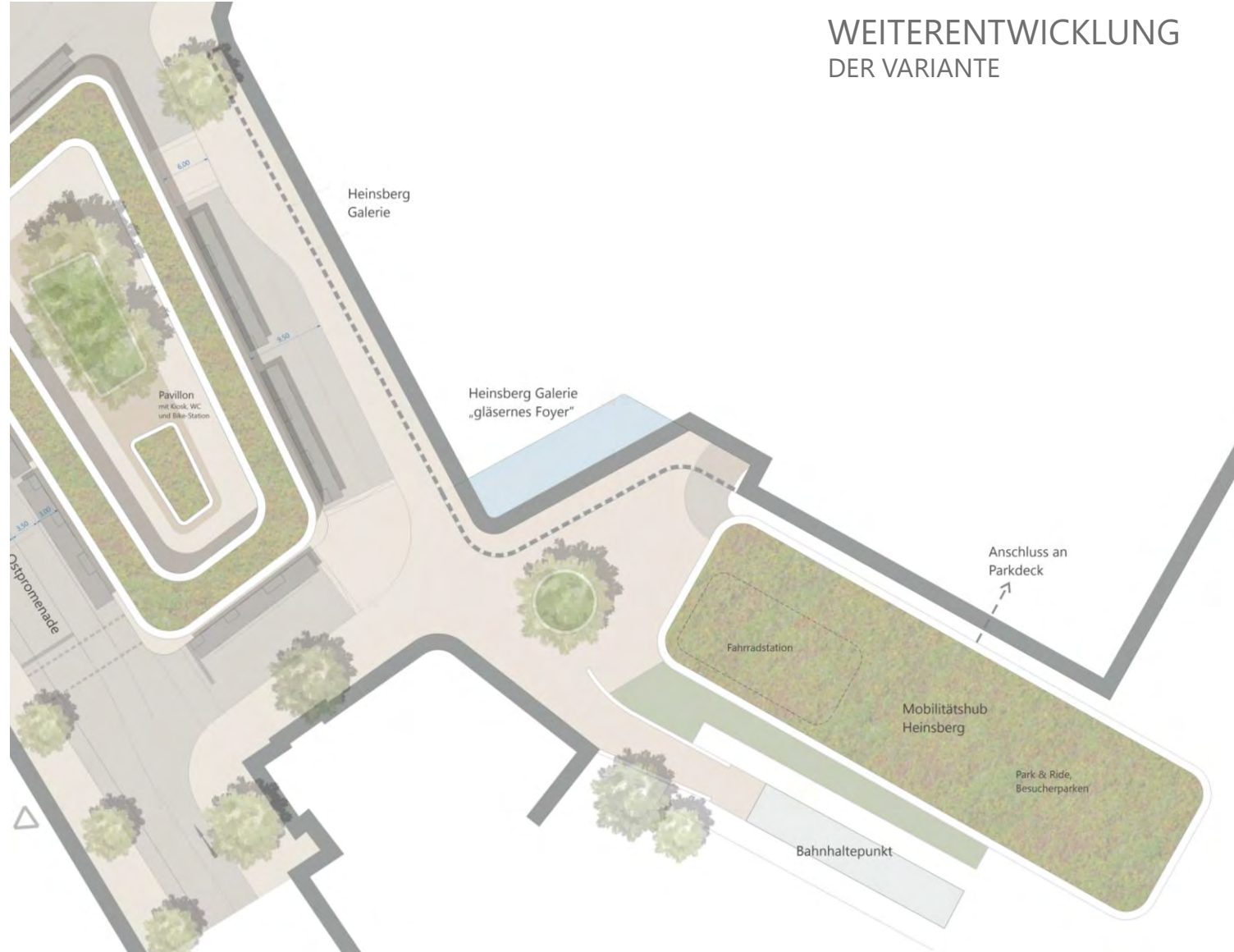


Quelle: bhmp Bruchsal: ZOB Göppingen

ANMUTUNGSBEISPIEL ÜBERDACHUNG

AUSSCHNITT
PLANDARSTELLUNG

Bahn-/Bushof | Gestaltungsvorschlag – Verbindung zum Bahnsteig





3 Erstantrag Stadterneuerungsprogramm 2026

ISEK Heinsberg-Innenstadt

2 Säulen der Konzeption & Umsetzung (Städtebauförderung)

„Hardware“

Bauliche Maßnahmen

Fußgängerzone: Vitalisierung

Marktplatz: Klimaresiliente Gestaltung

Bahn-/Bushof: Mobilitätsdrehscheibe

Fassaden- und Hofprogramm

Stadtteilstiftung zur Aufwertung der Innenstadt
(teilw. bauliche Maßnahmen wie Kunstwerke im
öff. Raum)

*... sowie flankierende investive Maßnahmen,
insbesondere ZOB / Bahnhof Heinsberg*

„Software“

Konzepte & kooperative Projekte

ISEK Heinsberg-Innenstadt (Refinanzierung)

Machbarkeitsstudie Marktplatz+Bahnhofplatz
(Refinanzierung)

Vertiefungskonzept Bahn-/Bushof

Wettbewerbsverfahren Überdachung (Bus-)
Bahnhof

ISEK-Förderantragsmanagement

Gestaltungsleitfaden obere Hochstr.

Öffentlichkeitsarbeit und -beteiligung

Tag der Städtebauförderung

Bauberatung

Citymanagement

Dokumentation der Gesamtmaßnahme

Kosten- und Finanzierungsübersicht

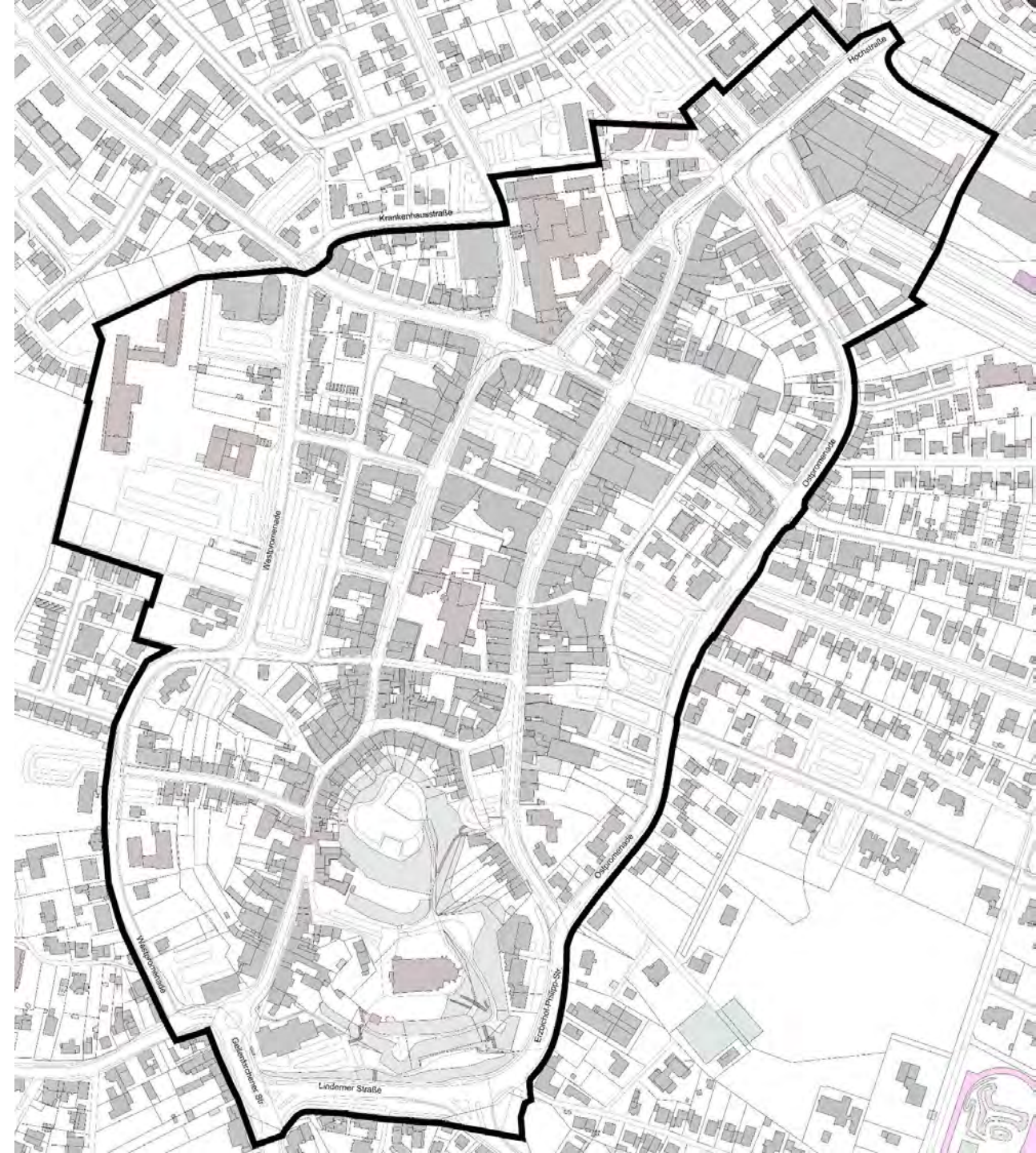
grundsätzlich zuwendungsfähige Ausgaben

			Umsetzung				Kostenindexierung zum Erstantrag oder 1. Folgeantrag		
Lfd. Nr.	Teilmaßnahme	FRL Nr.	aktueller Stand der Planung/Umsetzung	Umsetzung/Bauzeit/ Vertrag von	Umsetzung/Bauzeit/ Vertrag bis	Schlusszahlung	Ausgaben € Ausgangskalkulation zum 30.09.2025	Jahre Ausg.-kalk. bis (Bau-)beginn	Kostenprognose in € unter Anwendung des Index 8,5%
A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
1	ISEK Heinsberg-Innenstadt: Grundkonzept (2022/2023)	7	9		7/23	7/23	119.040		119.040
2	ISEK Heinsberg-Innenstadt: Fortschreibung und Erstantrag (2024/2025)	7	7	11/24	9/25		24.943		24.943
3	Machbarkeitsstudie Marktplatz	7	7	11/24	9/25		28.939		28.939
4	Machbarkeitsstudie ZOB und Bahnhofsvorplatz	7	7	11/24	9/25		29.417		29.417
5	Vertiefendes städtebauliches Konzept ZOB und Bahnhofsvorplatz	7	1	1/26	12/26		80.000	1	87.000
6	Fußgängerzone - Vitalisierung	8.5	2	4/27	6/29		1.623.824	2	1.900.000
7	Marktplatz - Klimaresiliente Umgestaltung	8.5	2	4/29	12/30		4.379.311	4	5.868.000
8	Bahn-/ Bushof: Mobilitätsdrehscheibe Innenstadt – Anteil Städtebau	8.5	2	4/30	9/31		3.000.000	5	4.275.000
9	Fassaden- und Hofprogramm	10.1	1	8/26	8/30		300.000	1	326.000
10	Stadtteilstiftungs	10.2.2	1	1/27	12/31		100.000	2	117.000
11	ISEK Förderantragsmanagement (Städtebauförderung)	11.1	1	1/26	12/30		150.000	1	163.000
12	Wettbewerbsverfahren Überdachung (Bus-)Bahnhof	11.1	1	1/27	12/27		120.000	2	140.000
13	Gestaltungsleitfaden Obere Hochstraße	11.1	1	1/26	9/26		40.000	1	43.000
14	Öffentlichkeitsarbeit und Öffentlichkeitsbeteiligung	11.1	1	1/26	12/30		60.000	1	65.000
15	Tag der Städtebauförderung	11.1	1	1/27	12/31		20.000	2	23.000
16	Beratung Fassaden- und Hofprogramm	11.1	1	1/26	12/30		250.000	1	271.000
17	Citymanagement einschl. Anmietung Citybüro	11.1	1	1/27	12/31		385.000	2	450.000
18	Dokumentation und Evaluierung der Gesamtmaßnahme	11.1	1	4/32	12/32		25.000	7	40.000
Ergebnis							10.735.474		13.970.339

Indexwert aus dem Vorjahr
Bekanntgabe des Indexwerts erst mit dem Programmaufruf zum STEP 2026

Stadtumbaugebiet

- Gebietskulisse als Grundlage für die Städtebauförderung
- Empfehlung: Stadtumbaugebiet §171b BauGB:
- Die Festlegung eines Stadtumbaugebietes hat keine unmittelbaren Auswirkungen auf private Grundstücke innerhalb des Geltungsbereiches



Zeitplan | Vorbereitung Städtebauförderantrag



An aerial photograph of a city, likely Heinsberg, featuring a large brick church with a tall, green-roofed spire on the right. In the center is a large green park area with many trees. Surrounding the park are various residential and commercial buildings. The text "Herzlichen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!" is overlaid in the center of the image.

**Herzlichen Dank
für Ihre Aufmerksamkeit!**