Räumliche Einordnung

Die Maßnahme M 8.5.2 „Marktplatz“ befindet sich im Mittelpunkt der Heinsberger Innenstadt und stellt einen der prominentesten Orte dieser dar. Im Westen grenzt der Marktplatz an die Hochstraße die als wichtigste Einkaufsstraße gilt, im Süden verläuft die Poststraße. Der östliche Bereich der Platzanlage wird als Parkplatz genutzt. Außerdem werden über den Marktplatz einzelne Grundstücke erschlossen (Hausnr. 20 sowie zw. Hausnr. 12-13). Die Maßnahme umfasst das Flurstück 51 sowie Teile von Nr. 572 im Bereich Hochstraße und Nr. 696 im Bereich Liecker Straße.



Abb. 1: Luftbild und Flurstück der Maßnahme; Quelle: Geobasis NRW

Ausgangslage und Handlungsbedarf

Als Marktplatz bildet die Maßnahmenfläche einen zentralen Ankerpunkt in der Heinsberger Innenstadt. Die Platzanlage ist eine wichtige Veranstaltungsfläche u. a. für den Wochenmarkt, die Kirmes oder den Winter- und Weihnachtsmarkt. Derzeit wird der Marktplatz nördlich und westlich durch eine geschlossene Bebauung begrenzt, die in den Obergeschossen Wohnungen und in den Erdgeschossen Dienstleistungen und Gastronomien beherbergt. Saisonal nutzen die Gastronomiebetriebe die Flächen auf dem Platz. Als gestalterisch prägendes Element des Markplatzes ist der Brunnen des Metall-Bildhauers Albert Sous aus dem Jahr 1989 zu nennen, nach dessen Standort das Pflastermuster des westlichen Platzbereiches ausgerichtet ist.

Insgesamt wird der Marktplatz seiner städtebaulichen Bedeutung durch die derzeitige Nutzung und Gestaltung jedoch nicht gerecht. Entlang der südlichen Platzseite übt die Poststraße eine größere Barrierewirkung zwischen der am Platz ansässigen Außengastronomie und den gegenüberliegenden Gastronomiebetrieben aus und birgt zudem Gefahrenpotenziale. Zudem weist der Marktplatz eine hohe Flächenversiegelung auf und wird zu mehr als einem Drittel als Parkplatz genutzt. Die übrige Platzfläche wirkt wenig einladend und wird außer an den Markt- und Veranstaltungstagen wenig besucht. Insgesamt fehlt es dem Platz an ökologischer und gestalterischer Qualität und er wirkt in die Jahre gekommen.

M 8.5.2 Marktplatz

Klimaresiliente Umgestaltung und Schaffung multifunktionaler Nutzungsmöglichkeiten









Abb. 2: Bestandsfotos 2024; Quelle: Planungsgruppe MWM

Ziele der Maßnahme

- Steigerung der Attraktivität und Aufenthaltsqualität
- Sicherung und Erweiterung multifunktionaler Angebote in der Innenstadt (Feste, Märkte, Außengastronomie, etc.)
- Schaffung eines harmonischen und zeitgemäßen Erscheinungsbildes
- Ökologische Aufwertung, Flächenentsiegelung und Klimaanpassung

Inhalt der Maßnahme

Das Plankonzept sieht eine Umgestaltung des Marktplatzes vor, dessen Grundstruktur sich aus der Bestandssituation heraus ergibt. Maßgebend sind die Hochstraße und die Poststraße, die mindestens alltags für den fließenden Verkehr offengehalten werden müssen (Ausnahmen in der Poststraße durch den Einbau versenkbarer Absperrpoller sollen in den Abendstunden / nach Geschäftsschluss ermöglicht werden). Die rechteckige Platzform bleibt zukünftig erhalten, jedoch sieht die Planung eine Neuordnung und gestalterisch bessere Definition der Teilflächen vor. Neu zu setzende Klimabäume und Baumbeete mit großzügig bemaßten Sitzauflagen bilden klar ablesbare Raumkanten und tragen zu einem deutlich grüneren und freundlicheren Charakter bei. Im Zentrum des Platzes wird ein großzügiges Fontänenfeld Aufmerksamkeit erzeugen und zum Abkühlen, Spielen oder Ausruhen einladen. Die Flächen für die Außengastronomie werden gestärkt – insbesondere im Norden des Platzes, wo heute keine attraktiven Sondernutzungsflächen existieren. Im Gegensatz dazu werden die Flächen für Parkstände und für Erschließungswege auf ein Minimum reduziert. Trotz zusätzlicher Begrünung wird damit eine große multifunktional nutzbare, zusammenhängende Platzanlage entstehen.



Abb. 3: Vorplanung; Quelle: Planungsgruppe MWM



Abb. 4: Ausstattungsbeispiel Fontänenfeld (Präsentationsfolie Planungsgruppe MWM)

Beitrag zum Klimaschutz bzw. zur Anpassung an den Klimawandel

Die Maßnahme umfasst sowohl den Erhalt bzw. die Pflege der bestehenden Bäume in der Poststraße (Fassadenseite), als auch den Austausch nicht vitaler/erhaltenswerter und ökologisch weniger wertvoller Hochstämme auf dem Marktplatz durch klimaangepasste und insektenfreundliche Arten. Zusätzlich sind Baumbeete und Staudenpflanzen vorgesehen. Durch den Einsatz von Rasenfugenpflaster und großzügige Baumrigolen entsteht ein ökologisch wertvoller, wasserdurchlässiger Untergrund, der die Versickerung und Speicherung von Regenwasser im Sinne des Schwammstadt-Prinzips fördert.

Mit der geplanten Herstellung eines Fontänenfeldes wird zudem ein Element der sogenannten „blauen Infrastruktur" integriert, das nicht nur gestalterisch, sondern auch klimatisch wirksam ist, da es zur Abkühlung der Umgebung beiträgt und die Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum erhöht.

Darüber hinaus wirkt sich die geplante Reduzierung von Parkflächen ebenfalls positiv auf das Mikroklima aus, da die Aufenthaltsbereiche zugunsten grüner und offener Räume erweitert werden.

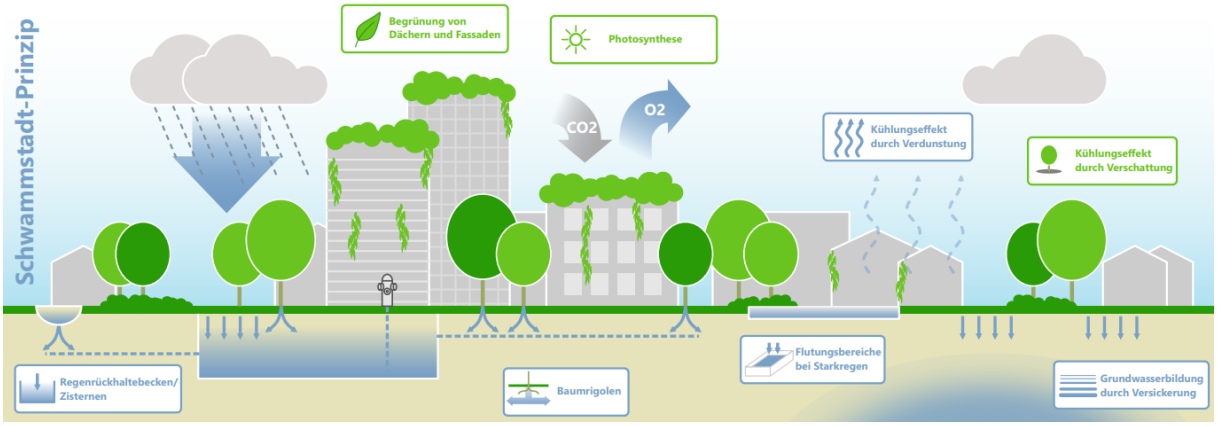


Abb. 5: Schematische Darstellung des Schwammstadt-Prinzips, das auf dem Marktplatz in Heinsberg Anwendung finden wird; Quelle: Planungsgruppe MWM



Abb. 6: Bestandsfoto (oben) und Visualisierung möglicher Umgestaltung (unten); Quelle: Planungsgruppe MWM

Einordnung in die Gesamtmaßnahme und Priorität

Die Maßnahme ist das Leitprojekt für die Heinsberger Innenstadt und wird nachhaltig zur Attraktivitätssteigerung und Belebung des Ortskerns von Heinsberg beitragen. Die Maßnahme bedarf eines umfangreicheren Planungsprozesses, sodass der Baubeginn zeitlich erst nach dem Baustart in der Fußgängerzone eingeplant ist. Die Maßnahme 7.3 „Machbarkeitsstudie Marktplatz" ist Grundlage für die Planung und Ausgestaltung der Maßnahme.



Abb. 7: Auszug aus dem Strukturkonzept Heinsberg; Quelle: Planungsgruppe MWM

Beteiligung von Bürgerschaft und Projektbeteiligten

2022	Akteursworkshop: Austausch mit Innenstadtakteur*innen
2022	Erste Hinweise und Ideen aus der Bevölkerung: Innenstadtrundgang, Onlinebeteiligung
05/25	Anliegerfrühstück / Workshop zur Vorzugsvariante
05/25	Marktgespräche mit den Händler*innen des Heinsberger Wochenmarktes
05/25	Marktgespräche mit den Veranstalter*innen des Marktplatzes
06/25	Fördergespräch mit der Bezirksregierung Köln
07/25	Ratssitzung: Vorstellung der Machbarkeitsstudie (Beschluss der Teilmaßnahme Marktplatz)
08/25	Abstimmungstermin mit Künstler Albert Sous (Verlagerung Bestandsbrunnen)

Bezug zu den Leitzielen

Die Maßnahme trägt dazu bei, die folgenden Leitziele zu erreichen:

- Lebendige Innenstadt
  - Sicherung eines leistungsfähigen und vielfältigen Einzelhandels zur Stärkung der Versorgungsfunktion
  - Förderung des Kultur-, Gastronomie-, Freizeit- und Erlebniswerts
  - Erhöhung der Aufenthaltsqualität des öffentlichen Raums
- Grüne Innenstadt
  - Ausweitung der Begrünung in der Innenstadt
  - Hervorhebung der fußläufigen Verbindungen zu den vorhandenen Grünanlagen in der Innenstadt (z.B. Burg- und Kirchberg)
  - Förderung einer klimaresilienten Entwicklung der Innenstadt

M 8.5.2 Marktplatz

Klimaresiliente Umgestaltung und Schaffung multifunktionaler Nutzungsmöglichkeiten

Projektkenndaten

Zeitschiene

Umsetzung/Bauzeit	2029 bis 2030

Eigentumsverhältnisse

Flurstück	*Fläche (m^2)*	*Eigentümer*	*Anmerkung*
51, 572 tweilw., 696 teilw.	3.560	Stadt Heinsberg	Bereits im Besitz der Stadt

Träger der Maßnahme

Stadt Heinsberg

Weitere Projektbeteiligte

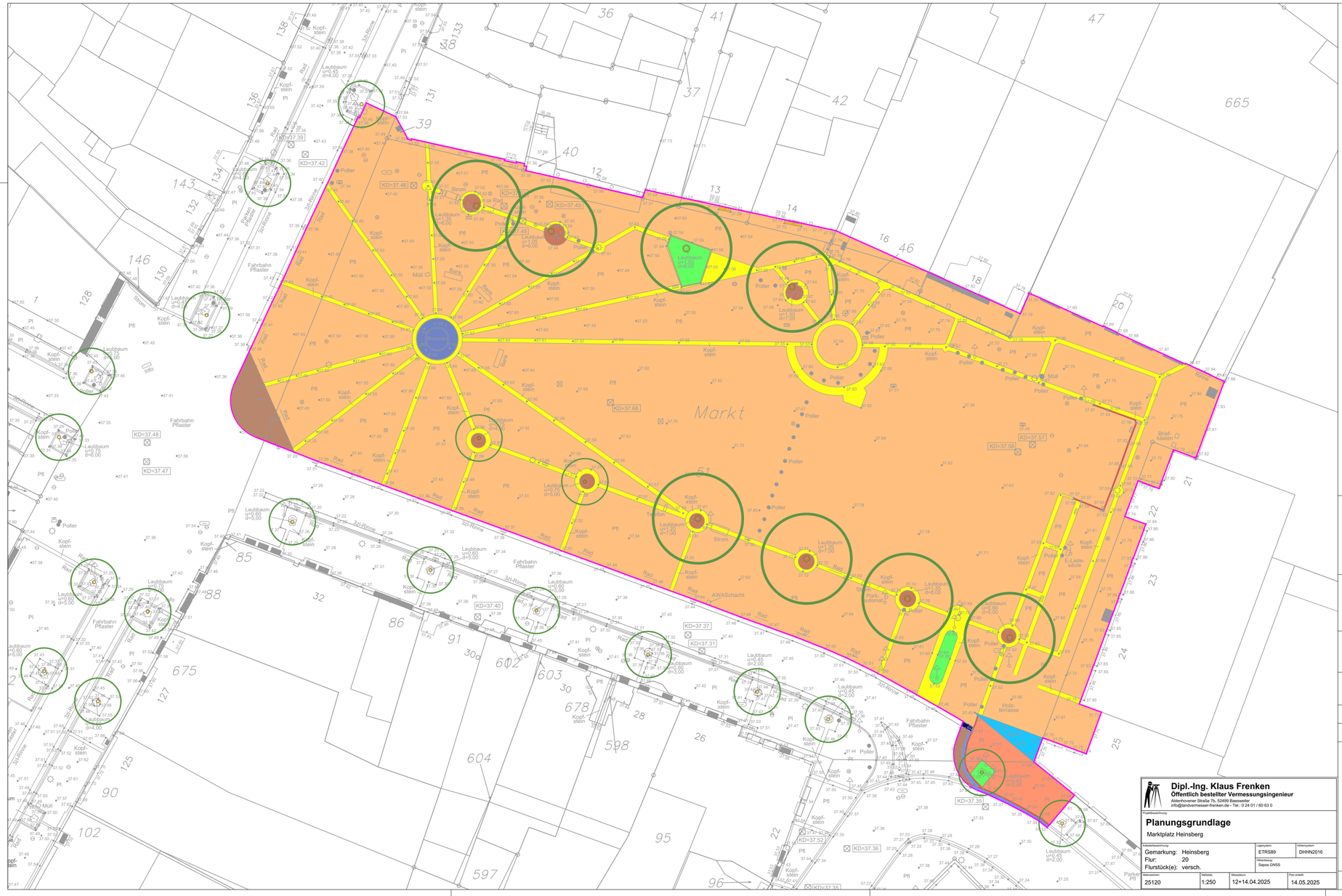
Anlieger*innen, Gastronomiebetriebe, Händler*innen und Veranstalter*innen des Wochenmarktes

Notwendige Vorarbeiten

-

Projektkosten

Maßnahmenflächen	zuwendungsfähig	3.560 m²
	nicht zuwendungsfähig	98 m²
Grunderwerb brutto	zuwendungsfähig	-- €
	nicht zuwendungsfähig	-- €
Baukosten brutto	zuwendungsfähig (Kostenschätzung DIN 276)	3.459.628 €
	nicht zuwendungsfähig (Parkstände)	93.522 €
Baunebenkosten brutto	zuwendungsfähig (Kostenschätzung DIN 276)	1.023.608 €
	nicht zuwendungsfähig	-- €
Gesamtkosten brutto	zuwendungsfähig	4.483.236 €
	nicht zuwendungsfähig	93.522 €
Kostenindexierung 9,0 % / Jahr gem. Landesvorgabe		
Gesamtkosten brutto, 4x indexiert	zuwendungsfähig	6.097.000 €
	nicht zwfg. – Kommune	127.190 €
	nicht zwfg. – andere öffentliche Träger	-- €
	nicht zwfg. – Private	-- €
	Gesamt	6.224.190 €
Zuwendungsfähige Gesamtkosten brutto, indexiert (vgl. KuF)		**6.097.000 €**
davon Förderung (60 %)		3.658.200 €
davon Eigenanteil (40 %)		2.438.800 €



Bestand

- Platzfläche Pflaster
- Platzfläche Natursteinpflaster
- Gehweg Platten
- Gehweg Beton
- wassergebundene Decke
- Grünfläche
- Brunnen
- Baum
- Bordstein
- Rinne 1-zl
- Rinne 3-zl
- Maßnahmengrenze

Stadt Heinsberg

Machbarkeitsstudie Marktplatz

Machbarkeitsstudie

Flächenermittlung Bestand Vorabzug

Maßstab: 1:250 Plan-Nr.: 14 / 01

Projekt: HB63 Datei-Code: HB63_ent-aktuell.dwg

Dipl.-Ing. Klaus Frenken
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Adenhovener Straße 75, 52499 Baesweiler
info@landvermesser-frenken.de - Tel.: 0 24 01 / 60 63 0

Projektbezeichnung: **Planungsgrundlage**
Marktplatz Heinsberg

Katasterbezeichnung:
Gemarkung: Heinsberg
Flur: 20
Flurstück(e): versch.

Lagesystem: ETRS89
Höhensystem: DHHN2016
Messverfahren: Sapos GNSS

Aktenzeichen: 25120
Maßstab: 1:250
Messdatum: 12+14.04.2025
Plan erstellt: 14.05.2025

MWM STÄDTEBAU VERKEHR ENTWÄSSERUNG
NEUENHOFSTR. 110 52078 AACHEN
+49 241 938660 INFO@PLMWM.DE
WWW.PLANUNGSGRUPPE-MWM.DE

Planverfasser: Dipl.-Ing.(FH) J.Siebenmorgen Datum: 11.06.2025 Unterschrift:



Planung

- Platzfläche Pflaster
- Platzfläche Rasenfugenpflaster
- Staudenbeet
- Bank
- Springbrunnen
- Baum planung
- Baum bestand
- Baum entfällt
- Maßnahmengrenze

Vorplanung - noch nicht Abgestimmt Stand: 10.06.2025

Stadt Heinsberg

Machbarkeitsstudie Marktplatz

Machbarkeitsstudie

Gestaltung — Vorabzug

Maßstab: 1:250 — Plan-Nr.: 01 / 01

Projekt: HB63 — Datei-Code: HB63_ent-aktuell.dwg

Dipl.-Ing. Klaus Frenken
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Adenhovener Straße 75, 52499 Baesweiler
info@landvermesser-frenken.de - Tel.: 0 24 01 / 60 63 0

Projektbezeichnung: **Planungsgrundlage**
Marktplatz Heinsberg

Katasterbezeichnung:
Gemarkung: Heinsberg
Flur: 20
Flurstück(e): versch.

Lagesystem	Höhensystem
ETRS89	DHHN2016

Vermessung: Sapos GNSS

Aktenzeichen	Maßstab	Messdatum	Plan erstellt
25120	1:250	12+14.04.2025	14.05.2025

MWM STÄDTEBAU VERKEHR ENTWÄSSERUNG
NEUENHOFSTR. 110 52078 AACHEN
+49 241 938660 INFO@PLMWM.DE
WWW.PLANUNGSGRUPPE-MWM.DE

Planverfasser: Dipl.-Ing.(FH) J.Siebenmorgen — Datum: 11.06.2025 — Unterschrift:

Zusammenstellung Kostenschätzung Marktplatz (ohne Stellplätze)

		Übersicht	**Gesamt**
100		Grundstück	**40.000,00 €**
	110	Grundstückswert	- €
	120	Grundstücksnebenkosten	40.000,00 €
200		Vorbereitende Maßnahmen	**287.800,00 €**
	210	Herrichten	287.800,00 €
	250	Übergangsmaßnahmen	- €
500		Außenanlagen und Freiflächen	**2.579.450,00 €**
	520	Gründung, Unterbau	9.250,00 €
	530	Oberbau, Deckschichten	721.200,00 €
	540	Baukonstruktionen	2.500,00 €
	550	Technische Anlagen	740.400,00 €
	560	Einbauten in Außenanlagen und Freiflächen	600.000,00 €
	570	Vegetationsflächen	276.600,00 €
	590	Sonstige Maßnahmen für Außenanlagen und Freiflächen	229.500,00 €
600		Ausstattung und Kunstwerke	**- €**
	610	Allgemeine Ausstattung	- €
	640	Künstlerische Ausstattung	- €
700		Baunebenkosten	**860.175,00 €**
	710	Bauherrenaufgaben	- €
	720	Vorbereitung der Objektplanung	- €
	730	Architekten- und Ingenieurleistungen	860.175,00 €
	740	Fachplanung	- €
	750	Künstlerische Leistungen	- €
	790	Sonstige Baunebenkosten	- €
		Gesamtsumme netto	**3.767.425,00 €**
		19 % Mehrwertsteuer	**715.810,75 €**
		Gesamtsumme brutto	**4.483.235,75 €**

Zusammenstellung Kostenschätzung Stellplätze

		Übersicht	**Gesamt**
100		Grundstück	**7.500,00 €**
	110	Grundstückswert	- €
	120	Grundstücksnebenkosten	7.500,00 €
200		Vorbereitende Maßnahmen	**17.250,00 €**
	210	Herrichten	17.250,00 €
	250	Übergangsmaßnahmen	- €
500		Außenanlagen und Freiflächen	**53.840,00 €**
	520	Gründung, Unterbau	750,00 €
	530	Oberbau, Deckschichten	16.100,00 €
	540	Baukonstruktionen	- €
	550	Technische Anlagen	24.990,00 €
	560	Einbauten in Außenanlagen und Freiflächen	- €
	570	Vegetationsflächen	- €
	590	Sonstige Maßnahmen für Außenanlagen und Freiflächen	12.000,00 €
600		Ausstattung und Kunstwerke	**- €**
	610	Allgemeine Ausstattung	**- €**
	640	Künstlerische Ausstattung	**- €**
		Summe Bau netto	**78.590,00 €**
		19 % Mehrwertsteuer	**14.932,10 €**
		Summe Bau brutto	**93.522,10 €**




REINIGUNG
Beckers
HS-IMMOBILIEN

