

ENTWICKLUNGS- KONZEPT ZUR REVITALISIERUNG DER FÜNF DÖRFER DES 3.UMSIEDLUNGSABSCHNITTES IN ERKELENZ

ENDBERICHT
MAI 2025





**ENTWICKLUNGSKONZEPT
ZUR REVITALISIERUNG
DER FÜNF DÖRFER
DES 3. UMSIEDLUNGSABSCHNITTES
IN ERKELEZN**

**ENDBERICHT
MAI 2025**

Impressum



Echt. Ehrlich. Einzigartig.

Auftraggeberin:

Stadt Erkelenz
Amt für Strukturwandel
und Wirtschaftsförderung
Johannismarkt 17
41812 Erkelenz

Ansprechpartnerinnen:

Sandra Schürger
Jana Fricke
Eric Kappes



Auftragnehmerin:

MUST Städtebau GmbH
Maybachstraße 109
50670 Köln
mail@must.eu
www.must.eu

Bearbeitung:

Robert Broesi
Julia Krings
Paula Erckmann
Lena Nickel
Luis Schönthal

Köln, 05.Mai 2025

**Das Entwicklungskonzept entsteht durch
die Zusammenarbeit folgender Akteure:**



**Starke Projekte
GmbH**
Starke Projekte für ein
starkes Revier realisieren.

Starke Projekte GmbH
Fritz-Vornfelde-Straße 10
40547 Düsseldorf

Eine Initiative des

**Ministerium für Heimat, Kommunales,
Bau und Digitalisierung
des Landes Nordrhein-Westfalen**



Gefördert durch:



aufgrund eines Beschlusses
des Deutschen Bundestages

Bei allen Bildern, Grafiken und Plänen liegt die Urheberschaft
und das Urheberrecht beim Büro MUST.

Inhalt

1	Einleitung	9
1.1	Hintergrund	9
1.2	Aufgabenstellung und Produkt	10
1.3	Plangebiet und Betrachtungsebenen	12
1.4	Projekttablauf	12
2	Analyse und Basismaterialien	15
2.1	Bestehende Konzepte	15
2.2	Historische Analyse	16
2.3	Räumliche Analyse	18
3	Blick in die Zukunft	25
3.1	„Wo alt und neu zusammenleben“	25
3.2	Übergeordnete Ziele und Ambitionen	26
4	Das Strukturkonzept	29
5	Fünf Dörfer mit Profil	35
5.1	Entwurfsprinzipien für das Rheinische Straßendorf des 21. Jahrhunderts	35
5.2	Der integrierte Rahmenplan, die Themenkarten und Fokusräume	41
5.2.1	Keyenberg	41
5.2.2	Kuckum und Unterwestrich	62
5.2.3	Berverath und Oberwestrich	81
6	Wiederbelebung: Entwicklung mit der Zeit	98
7	Ausblick: Handlungsempfehlungen für eine erfolgreiche Umsetzung	100

Vorwort



Liebe Bürgerinnen und Bürger,

mit diesem städtebaulichen Entwicklungskonzept legen wir die Grundlage für die zukünftige Entwicklung der fünf Erkelenzer Dörfer **Keyenberg, Kuckum, Oberwestrich, Unterwestrich und Berverath** sowie der unmittelbar umgebenden Bereiche. Dieses Vorhaben hat für unsere Stadt eine ganz besondere Bedeutung: Durch die **Leitentscheidung 2023 des Landes Nordrhein-Westfalen** wurde entschieden, dass wesentliche Flächen in unserem Stadtgebiet nicht mehr bergbaulich in Anspruch genommen werden. Das bedeutet: Die Dörfer und große Teile unseres Stadtgebiets bleiben erhalten. Diese Entscheidung ist für Erkelenz ein großer Gewinn – sie eröffnet neue Perspektiven für unsere Stadt und gibt den betroffenen Ortschaften ihre Zukunft zurück.

Gleichzeitig stehen wir vor einer **Herausforderung, für die es kein Vorbild gibt**: Die Liegenschaften in den Dörfern wurden größtenteils im Rahmen des Umsiedlungsprozesses verlassen, ein Großteil der Flächen befindet sich zurzeit im Eigentum des bergbautreibenden Unternehmens, und viele Gebäude standen über längere Zeit leer. Die Ausgangslage ist in jeder Hinsicht besonders – und verlangt ebenso besondere Antworten.

Unser Ziel ist eine **zukunftsgerichtete, nachhaltige Dorfentwicklung**, die den Wandel aktiv gestaltet und sich am Zuzug in den kommenden Jahren orientiert. Es geht darum, **Lebensqualität zu erhalten und neu zu schaffen**, Räume für Begegnung, Wohnen, Infrastruktur und Natur intelligent zu verzahnen und dabei ressourcenschonend und sensibel mit dem Bestand umzugehen. Gleichzeitig stärken wir Grünverbindungen und setzen auf resiliente Gestaltungsansätze, die auch auf künftige Veränderungen vorbereitet sind.

Ein Projekt dieser Dimension lebt vom Dialog. Deshalb haben wir einen **umfangreichen Beteiligungsprozess** durchgeführt: Mit einer Auftaktveranstaltung,

zwei Planungswerkstätten, einem Dorfspaziergang und einer Abschlussveranstaltung konnten viele Perspektiven eingebunden werden – von der Bürgerschaft, Expertinnen und Experten sowie Vertretungen aus Politik, Verwaltung und Planung.

Das nun vorliegende Konzept bildet die **Grundlage für künftige politische Entscheidungen und Förderanträge**. Es gibt Orientierung, ist aber zugleich offen genug, um auf Entwicklungen flexibel reagieren zu können.

Ich danke allen, die sich in diesen intensiven Prozess eingebracht haben – für Ihr Engagement, Ihre Ideen und Ihre Bereitschaft zum Mitgestalten. Mein besonderer Dank gilt MUST Städtebau aus Köln, die dieses Konzept mit großem Fachwissen und Gespür für die besondere Situation erarbeitet haben.

Mit Zuversicht und Tatkraft gehen wir gemeinsam den nächsten Schritt – für lebendige, lebenswerte Dörfer in Erkelenz.

Herzliche Grüße

Stephan Muckel

Bürgermeister der Stadt Erkelenz





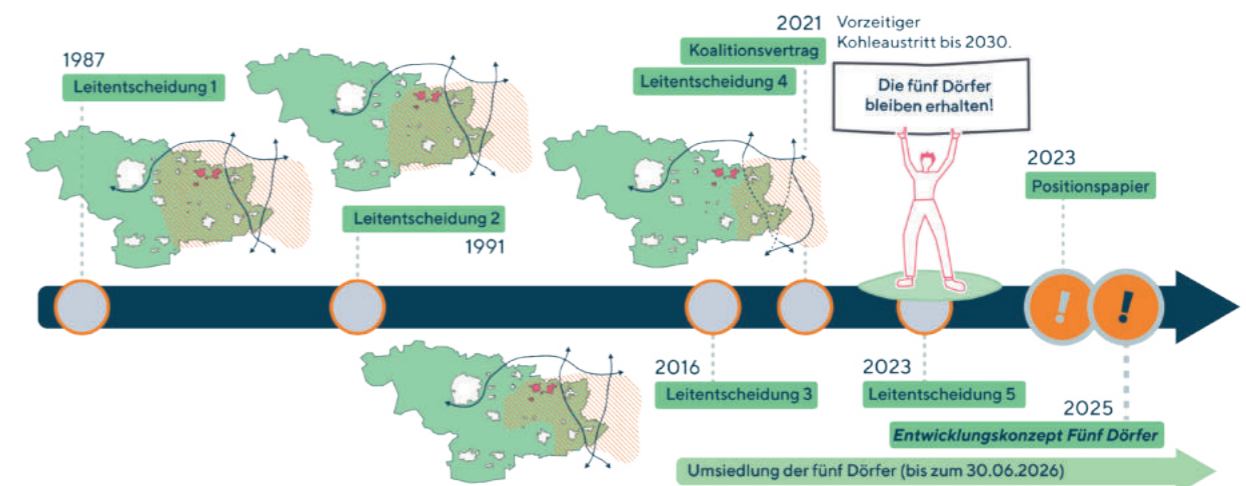
1 Einleitung

1.1 Hintergrund

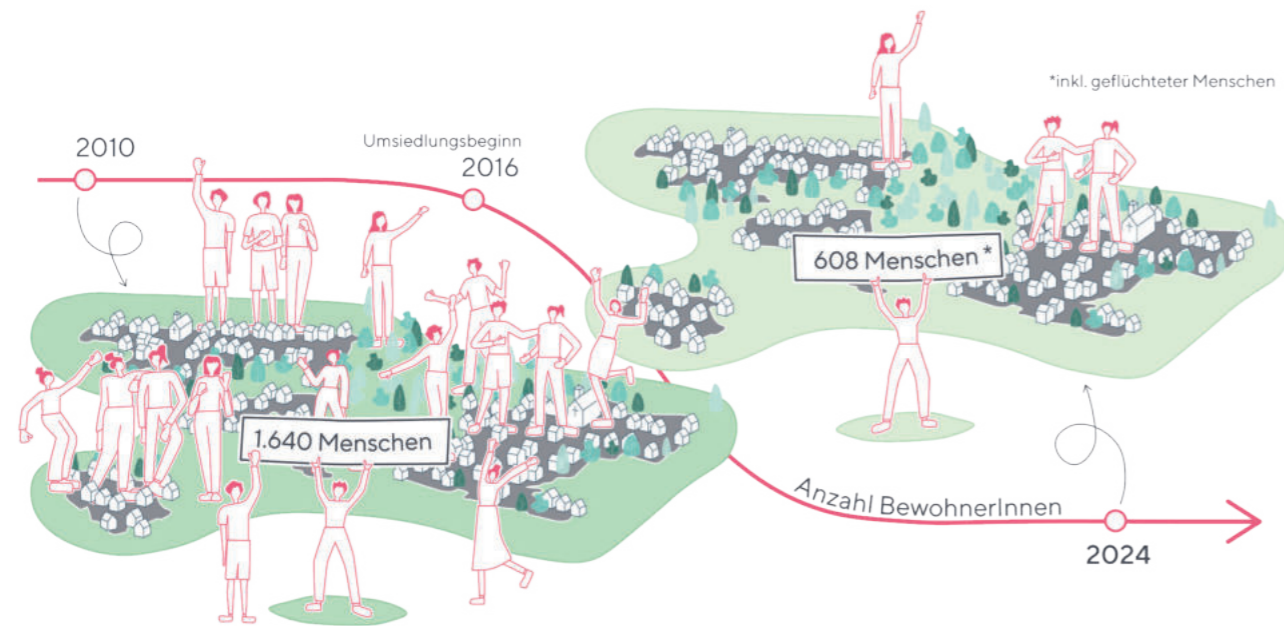
Als Kommune am östlichen Rand des Kreises Heinsberg, südlich von Mönchengladbach gelegen, ist die Stadt Erkelenz Bestandteil des Rheinischen Reviers. Der Tagebau Garzweiler II nimmt seit Jahrzehnten kommunale Flächen in Anspruch, prägt die Landschaft der Jülicher Börde im Osten von Erkelenz und ließ im Zuge der Historie einige Dörfer verschwinden. Mit der zweiten und dritten Leitentscheidung 1991 und 2016 wurde die ursprünglich genehmigte Betriebsfläche mehrfach reduziert. Die fünf Dörfer im Nord-Osten des Erkelenzer Stadtgebietes, Keyenberg, Kuckum, Berverath, Ober- und Unterwestrich sollten zu diesem Zeitpunkt weiterhin abgerissen und die Flächen als Erweiterung des Tagebau Garzweiler übertragen werden. Daher begann hier 2016 der

Umsiedlungsprozess. Der im Koalitionsvertrag formulierte Plan für einen vorzeitigen Kohleaustritt bis 2030 wurde im sogenannten Eckpunktepapier zwischen Bund, Land NRW und RWE beschlossen. Die vorgesehene Abbaufäche wurde abermals reduziert und die fünf Dörfer, sowie ein Großteil des östlichen Stadtgebiets blieben erhalten.

Vor dem Hintergrund hat sich die Stadt Erkelenz 2023 dazu entschieden, ein Positionspapier erarbeiten zu lassen. Das Dokument formuliert eine klare Position bezüglich der zukünftigen Entwicklung des lokalen Tagebaufelds und beinhaltet mehrere Handlungsempfehlungen. Eine dieser empfiehlt eine detaillierte Betrachtung der fünf zurückgewonnenen Dörfer: Das Entwicklungskonzept!



03 Zeitliche Einordnung genehmigter Betriebsfläche und Umgang mit den Fünf Dörfern am Tagebaurand in Erkelenz



04 Schematische Darstellung der abnehmenden Bevölkerungszahl in den fünf Dörfern

1.2 Aufgabenstellung und Produkt

Die Handlungsempfehlung im Positionspapier zur Erstellung eines Entwicklungskonzeptes für die fünf Dörfer findet sich auch im Entscheidungssatz 6 der Leitentscheidung 2023 des Landes NRW wieder:

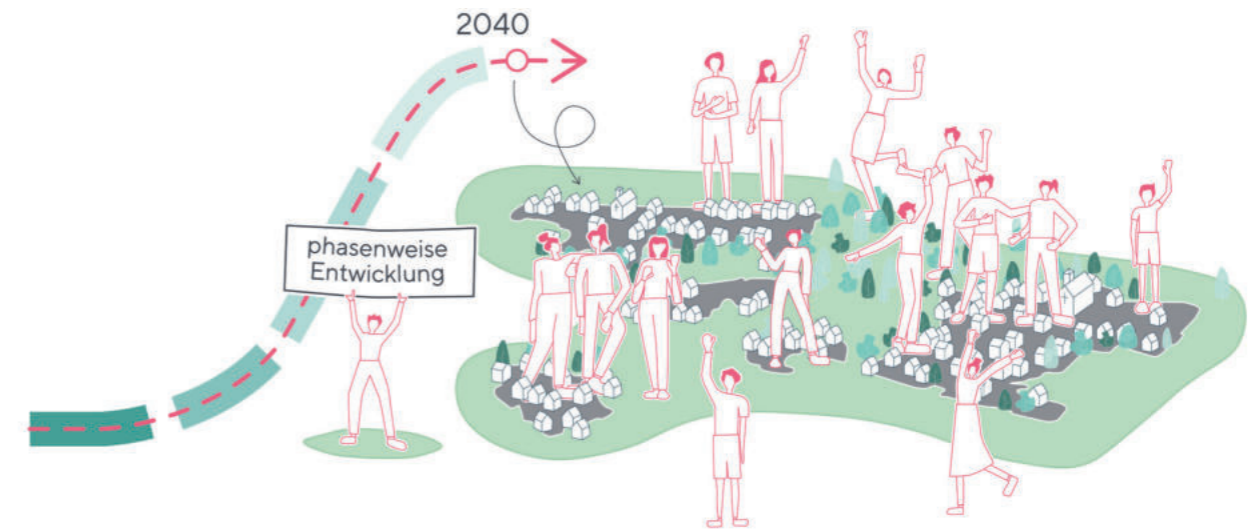
„Allen Entwicklungen und Unterstützungsleistungen des Landes liegt zu Grunde, dass für die Wiederbelebung der Dörfer ein umfassender Plan für die Zukunft entwickelt wird. Auf kommunaler Ebene sind dazu **Entwicklungskonzepte** zu erstellen, die ein neues dörfliches Gemeinschaftsleben sowie Um- und Neubau in einer klimaschützenden und -angepassten,

flächensparenden und/oder ressourcenschonenden Bauweise befördern (Leitbild). Dabei ist sicherzustellen, dass Planungsprozesse und Beteiligungsformate angemessen erfolgen. Durch eine aktive Mitgestaltung insbesondere der dort lebenden und zuziehenden Bevölkerung können sich die Ortschaften zukunftsfähig entwickeln und gleichzeitig Heimat der bisher dort lebenden Menschen bleiben. Die Beteiligung der in den Orten verbliebenen Bewohnerinnen und Bewohnern ist für die Akzeptanz und Sozialverträglichkeit wichtig.“

Die Herausforderung

Die Leitentscheidung aus 2023, die damals in Umsiedlung befindlichen und von bergbaulicher Inanspruchnahme bedrohten fünf Dörfer zu erhalten, hat zu einer besonderen Situation geführt. Während die Dörfer im Jahr 2010 mehr als 1.600 Menschen beherbergten, zählt man inklusive geflüchteter Menschen Ende 2024 nur noch 608 Bürgerinnen und Bürger. Mit dem Umsiedlungsprozess bis Mitte 2026 könnte sich die Zahl tendenziell weiter reduzieren. Gleichwohl sind die Bauten in den fünf Dörfern größtenteils

erhalten. Insbesondere die historischen Ortskerne verfügen über architektonische und städtebauliche Qualitäten, die in Neubausiedlungen schwer realisierbar sind. Nicht-Wohnnutzungen sind innerhalb der fünf Dörfer größtenteils verschwunden und müssen in Abhängigkeit von der Anzahl und demografische Zusammensetzung der zukünftig dort lebenden Menschen und dem nahegelegenen Umfeld reaktiviert und neu durchdacht werden. Damit lautet die zentrale Herausforderung für die fünf Dörfer: Wie



05 Schematische Darstellung der zukünftigen Entwicklung und Wiederbelebung durch einen phasenweisen Prozess

schaftt man eine behutsame Reaktivierung der großenteils leergezogenen Dörfer, wobei die Identität der Orte erhalten bleibt und gleichzeitig Raum für

zukunftsfähige Lösungen geschaffen wird, damit die fünf Dörfer sich zu lebenswerte Orte entwickeln können?

Die einmalige Chance

Im Vergleich zu anderen Orten in der Region verfügen die fünf Dörfer über einen großen Vorteil: Derzeit sind 92% der Flächen im Besitz eines einzigen Eigentümers: RWE Power. Die Situation des Grundeigentums bildet eine einmalige Chance, um die Defizite in der städtebaulichen Struktur zu beheben. Dies betrifft zum Beispiel die Umsetzung neuer Grünverbindungen, neue Lösungen für das Parken von privaten Fahrzeugen entlang der historischen Straßenzüge, die (Um-)Gestaltung und Aufwertung von öffentlichen Räumen und die Schaffung von Retentionsflächen und Klimaanpassungsmaßnahmen für Starkregenereignisse und Hitze. Alle diese Maßnahmen nehmen

Raum in Anspruch und verursachen oftmals einen Nutzungskonflikt sowie eine Flächenkonkurrenz. In anderen Orten würde das zu Diskussionen mit einer Vielzahl von Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern führen. In den fünf Dörfern dagegen kann für diese Maßnahmen planerisch Raum geschaffen, bevor die Grundstücke von RWE Power an Einzelne veräußert werden. Das Entwicklungskonzept zeigt auf, an welchen Standorten Defizite behoben werden können und somit eine wichtige Grundlage für eine attraktive und nachhaltige Entwicklung entsteht.

Das Produkt

Das vorliegende Dokument bildet den Kompass für eine nachhaltige Entwicklung und lebenswerte Zukunft von Keyenberg, Kuckum, Berverath, Ober- und Unterwestrich. Den Zeithorizont bildet das Jahr 2040. Damit das Entwicklungskonzept als Fundament der zukünftigen Entwicklung dienen kann, enthält es folgende Produkte:

- Eine (räumliche) Analyse (Kapitel 2);
- Eine Formulierung der langfristigen Ziele (Kapitel 3);

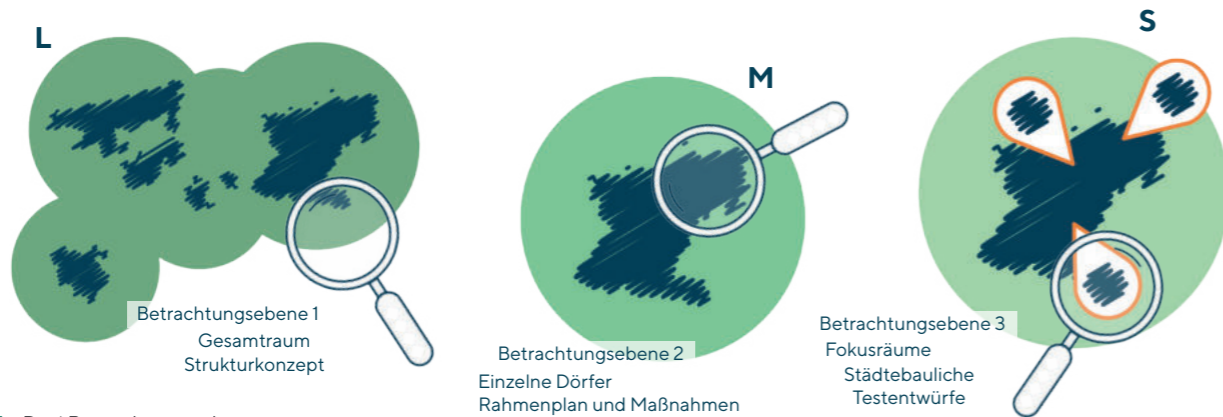
- Ein räumliches, strategisches und übergeordnetes Strukturkonzept für den Gesamttraum (Kapitel 4);
- Städtebauliche Rahmenpläne inklusive Testentwürfe für einzelne Fokusräume innerhalb aller fünf Orte (Kapitel 5);
- Eine Auflistung konkreter Maßnahmen (Kapitel 5);
- Eine Strategie für eine phasenweise Entwicklung (Kapitel 6).

1.3 Plangebiet und Betrachtungsebenen

Das Plangebiet umfasst die fünf Dörfer Keyenberg, Kuckum, Berverath, Ober- und Unterwestrich sowie die Niersaue als verbindende Freiraumstruktur. Innerhalb des Plangebiets betrachtet das Entwicklungskonzept unterschiedliche Maßstabsebenen und wird von Ebene zu Ebene konkreter. Die erste Betrachtungsebene „L“ bildet dabei der Gesamt- raum. Für das Zusammenspiel der fünf Dörfer und die umliegenden Orte, den Zwischenraum und über- geordnete Hauptstrukturen werden langfristige Ziele formuliert und in einem Strukturkonzept räumlich übertragen.

Die zweite Betrachtungsebene „M“ beschäftigt sich mit den fünf einzelnen Dörfern. Die Aussagen der ersten Ebene werden ausgearbeitet und in einem Rahmenplan pro Dorf konkretisiert.

Aufbauend auf den Ergebnissen der zweiten Ebene werden in der Betrachtungsebene „S“ einzelne Fokusräume mit einer besonderen Bedeutung für die fünf Dörfer definiert. Sie ermöglichen eine konkrete, städtebauliche Planung bei der die übergeordneten Überlegungen im Detail ausgearbeitet und das Zusammenspiel zwischen zukünftigen Nutzungen, der Gestaltung des öffentlichen Raums und der Architektur beispielhaft aufgezeigt werden kann.



06 Drei Betrachtungsebenen

1.4 Projekttablauf

Die Erarbeitung des Entwicklungskonzeptes lässt sich in mehrere Schritte unterteilen. Die Basis bildete die Grundlagenermittlung und Analyse. Die Beschreibung der räumlichen Ausgangslage und Historie, sowie die Sichtung vorhandener Papiere und Strategien dienten als Ausgangspunkt und Wissensgrundlage. Um von Beginn an einen partizipativen Austausch zwischen den einzelnen Akteurinnen und Akteuren gewährleisten zu können wurde im Rahmen eines Auftaktforums zunächst über den geplanten Prozess informiert und die Analyse vorgestellt.

Aufbauend auf den gesammelten Erkenntnissen wurden in einer zweiten Phase die gesamt- räumlichen, langfristigen Ziele definiert, die als Richtungs- geber für alle zukünftigen Entwicklungen der fünf

Dörfer dienen. Auf Grundlage dieser Leitplanken wurde das Strukturkonzept erstellt. Diese gesamt- räumliche Strategie trifft insbesondere Aussagen über die übergeordneten räumlichen Strukturen.

Die Ziele und die ersten Ideen zum Strukturkonzept sowie zu konkreten Maßnahmen wurden in einer ersten Planungswerkstatt vorgestellt und mit den Teilnehmenden diskutiert. Im Anschluss wurden Thementreffen organisiert. Sie dienten dazu, vertiefende Schwerpunkte zu bearbeiten. Das ausgearbeitete Entwicklungskonzept, inklusive konkreter Aussagen zu den einzelnen Dörfern und Planungen für gezielte Fokusräume, wurde in einer zweiten Planungswerkstatt mit allen interessierten Akteurinnen und Akteuren besprochen und im Anschluss daran finalisiert.



07 Luftbild der fünf Dörfer (Stand 2024)



Grünblaue Strukturen
Die fünf Dörfer sind von landschaftlichen Flächen umgeben, auf denen die lokale Landschaft seit Jahrhunderten von Menschen geformt wurde. Außerhalb der Dörfer verbindet die zum Teil bewaldete Niersaue vier der fünf Orte miteinander. Gemeinsam mit dem Altwald bildet sie einen wichtigen Lebensraum für Flora und Fauna. Darüber hinaus fungiert sie als Retentionsfläche im öffentlichen Raum für Grünflächen. Dieser Mangel an öffentlichem Grün stellt eine Herausforderung dar, die bei zukünftigen Planungen berücksichtigt werden muss, um die Lebensqualität in den Dörfern zu verbessern.



Starkregen (HQ extrem)
Bei extremen Starkregenereignissen sind insbesondere der südliche Bereich von Keyenberg, die beiden Wasserburgen im Norden Keyenbergs sowie in Unterwetsch und der Altwald besonders gefährdet. Diese Gebiete weisen eine erhöhte Anfälligkeit für Überschwemmungen auf und sollten in der Planung berücksichtigt werden. Die landwirtschaftlichen Flächen und die Freizeitanlagen zwischen den Siedlungsbereichen übernehmen eine wichtige Funktion als Retentionsflächen bei Starkregen. Sie tragen dazu bei, überschüssiges Wasser aufzunehmen und so Überschwemmungen in bebauten Bereichen zu minimieren. Entlang der Niers zwischen Kuckum, Unterwetsch und Keyenberg besteht ein Hochwasserrisiko (HQ500). Dieses Risiko betrifft jedoch keine bebauten Gebiete und steht somit nicht im direkten Konflikt mit bestehenden Infrastrukturen.



Hitze und Trockenheit am Tag (Thermische Belastung sensibler Bevölkerungsgruppen)
Die allgemeine Analyse hitzebelasteter Bereiche auf Gesamtebene definiert im Bereich der fünf Dörfer einige wenige Flächen als Räume mit hohem Risiko in Bezug auf die thermische Belastung sensibler Bevölkerungsgruppen am Tag. Allgemein lässt sich sagen, dass die vielen angrenzenden, landwirtschaftlichen Flächen dazu neigen, sich an heißen Tagen aufzuheizen und das Mikroklima innerhalb der Orte tagsüber negativ beeinflussen. Nachts produzieren sie Kühleffekte und wirken sich positiv auf das Klima innerhalb der Dörfer aus. Bewaldete Flächen entlang der Niers und am Keyenberger Fluß bilden an heißen Tagen einen schattigen, kühlen Rückzugsort. Die dichte Bauweise und der hohe Versiegelungsgrad der historischen Straßenzüge bilden ein Risiko für die thermische Belastung.

2 Analyse und Basismaterialien

2.1 Bestehende Konzepte

Neben der Erstellung einer räumlichen Analyse bilden bestehende Konzepte eine wesentliche Grundlage für das Entwicklungskonzept zur Reaktivierung der fünf Dörfer. Dazu wurden im Vorfeld mehrere formelle und informelle Dokumente gesammelt, gesichtet und deren (räumliche) Aussagen - dort, wo möglich - übertragen. Im Vergleich zum Entwicklungskonzept für die fünf Dörfer bleiben die vorhandenen Papiere alle auf einer größeren Maßstabsebene. Aufgrund dessen wurden viele Aussagen beim Übertragen ausformuliert und konkretisiert.

Mit seinem Beschluss formuliert das Positionspapier für das Tagebaumfeld Erkelenz aus 2023 nicht nur eine Empfehlung zur Erstellung eines detaillierten Entwicklungskonzeptes für die fünf zurückgewonnenen Orte, sondern auch deren grundlegende Neuausrichtung: Im Fokus steht dabei der Anschluss an die übergeordneten räumlichen Strukturen. Die Orte sollen langfristig als fünf Dörfer erhalten bleiben, an das übergeordnete ÖPNV-Netz angebunden werden und vorhandenes Grün im Bereich der Niersaue mit dem blau-grünen Band rund um den Tagebau Garzweiler verbunden werden. Diese Aussage deckt sich mit der jüngsten Planung für den Tagebau Garzweiler, den Masterplan



09 Auszug aus den bestehenden Dokumenten

Seentwicklung Garzweiler des Zweckverbands, der 2025 von der Politik beschlossen wurde. Im Vergleich zum Positionspapier konkretisiert die Planung einzelne Maßnahmen, definiert genaue Wegeverbindungen und Freiräume entlang der Tagebaukante noch vor der endgültigen Seebefüllung und zeigt die Perspektive zur Nachnutzung nach Ende des Tagebaus auf. Insbesondere die mittelfristige Perspektive wurde dabei im vorliegenden Entwicklungskonzept für die fünf Dörfer betrachtet und in die Planung integriert.

2.2 Historische Analyse

Keyenberg

Das ursprünglich aus zehn Hofstellen bestehende Keyenberg entwickelte sich trotz der Orientierung an zwei Ausfallstraßen in Richtung eines Runddorfs mit zentralem Marktplatz. Die Bebauung im Ortskern besteht seit dem 18. bzw. 19. Jahrhundert und befindet sich entlang der „Borschemicher Straße“ und „Holzweilerstraße“. Alle anschließenden Wohngebiete entstanden später, zu großen Teilen nach dem zweiten Weltkrieg. Die Hauptgewerbequellen waren wie auch bei anderen Orten der Umgebung Viehzucht und Ackerbau. Nach dem zweiten Weltkrieg bestanden noch 42 Handwerks- und Gewerbebetriebe, die teilweise noch bis in die 80er Jahre fortgeführt

Kuckum

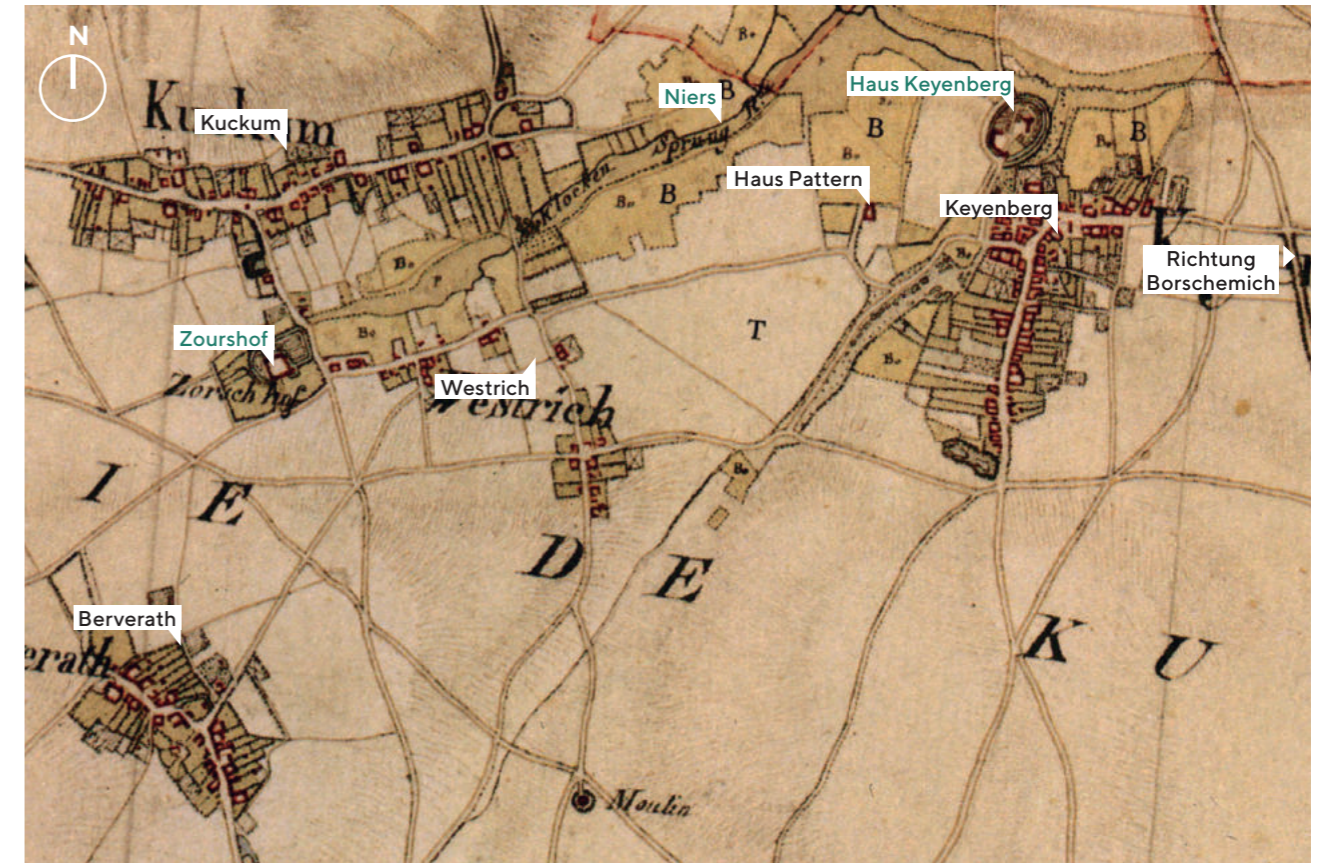
Der kleine Ort Kuckum am Talrand der Niers wurde urkundlich erstmals im 13. Jahrhundert belegt und hatte seinen Bevölkerungshöhepunkt 2010 mit ca. 490 Bewohnerinnen und Bewohnern. Danach begann ein langsamer Rückgang der Bevölkerung, welcher aufgrund des Umsiedlungstatus an Fahrt aufnahm.

Das Dorf entwickelt sich an der Straße zwischen Wanlo und Venrath, parallel zum Lauf der Niers. Auf Kuckumer Gebiet entsprangen mehrere Niersquellen, welche im durch den nahenden Braunkohletagebau versiegten. Bis zur kommunalen Neugliederung 1972

Neben den Dokumenten der Stadt Erkelenz und des Zweckverbands LANDFOLGE Garzweiler wurden weitere Konzepte, wie das Biotopverbundkonzept des NABUs gesichtet und in den Planungsprozess integriert.

wurden. Der Ort konnte sich bis etwa 2010 verhältnismäßig autark versorgen und hatte zwei Supermärkte, eine Metzgerei und eine Bäckerei vorzuweisen. Seit dem der Braunkohletagebau näher rückt und die Nachbardörfer Borschemich und Immerath umgesiedelt wurden, begann auch der gewerbliche Rückgang in Keyenberg. Ab diesem Zeitpunkt wurden Geschäfte geschlossen, 2016 auch die für die Nahversorgung wesentlichen Lebensmittelgeschäfte. Heute ist nur noch die Bäckerei in Keyenberg zu finden.

war Kuckum der Gemeinde Wickrath angegliedert, erst danach gehörte der Ort zur Stadt Erkelenz. Die Hauptgewerbequellen waren bis ins 19. Jahrhundert der Ackerbau und die Viehzucht. Allein bis 1970 waren noch 30 Personen landwirtschaftlich tätig. Auch Handwerk war in Kuckum verwurzelt, wobei dies sich meist auf Grundbedürfnisse des Lebens beschränkt haben. Zum Ende des 19. Jahrhunderts/ Anfang des 20. Jahrhunderts wurde die Kapelle abgerissen und eine neugotische Kirche entstand, welche heutzutage noch existiert.



10 Topografische Aufnahme nach Tranchot, 1801-1814 (Quelle: Bezirksregierung Köln)

Ober- und Unterwestrich

Der Ort Westrich besteht aus den zwei räumlich getrennten Ortslagen Oberwestrich und Unterwestrich. Südlich von Kuckum erstreckt sich in ähnlicher Ost-West Ausdehnung Unterwestrich, welches sich als Straßendorf entlang des Wegs von Keyenberg nach Kückhoven und parallel zur Niersaue erstreckt. Als Begründer von Unterwestrich galt der Hof Hoyve tot Westrich, welcher 1377 erstmals genannt wurde. Wie auch die anderen Dörfer wurde Westrich im

30-jährigen Krieg stark zerstört. Oberwestrich befindet sich weiter südlich als Unterwestrich und entstand an der Wegekreuzung Holzweiler-Kuckum und Borschemich-Kaulhausen. Während Oberwestrich hauptsächlich landwirtschaftlich geprägt ist, befanden sich in Unterwestrich neben drei landwirtschaftlichen Betrieben auch Geschäfte, Kleingewerbe und eine Gastwirtschaft mit Saal.

Berverath

Mit ca. 110 Einwohnerinnen und Einwohnern (2018) gehört Berverath zu den kleineren Dörfern des Betrachtungsraums. Der Ort entstand wie auch Kuckum als Straßendorf durch die Verbindung der alten Heerstraße Köln bis Erkelenz, welche sich mit einer Straßenverbindung von Kückhoven und Westrich kreuzt. Mittelpunkt des Orts bildet die Kapelle, welche zwischen 1909 und 1911 entstand. Geprägt ist

Berverath von älterem Häuserbestand. Neuere Bebauung, welche nach dem zweiten Weltkrieg entstand, findet sich an den Ortsrändern. Auch Berverath ist landwirtschaftlich geprägt, 2018 befanden sich noch drei landwirtschaftliche Betriebe im Ort.

2.3 Räumliche Analyse

Neben der Sichtung vorhandener Papiere und Planungen dient eine räumliche Analyse als Bestandsgrundlage und Wissensbasis. Dazu wurden zu Beginn des Projektes Kartierungen erstellt, die die räumliche Ausgangslage in Bezug auf den Freiraum mit seinen grün-blauen Strukturen, kritische Bereiche in Bezug auf Hitze und Trockenheit, Starkregen, Erschließung und Mobilität, ehemalige und heutige Nutzungen und die unter Denkmalschutz stehenden Bauten kartiert und dokumentiert.

Grün-blaue Strukturen

Die fünf Dörfer sind von landwirtschaftlichen Flächen umgeben, auf denen die lokalen Landwirte seit Jahrhunderten von den äußerst fruchtbaren Lössböden profitieren. Außerhalb der Dörfer verbindet die zum Teil bewaldete Niersaue vier der fünf Orte miteinander. Gemeinsam mit dem Altwald bildet sie einen wichtigen Lebensraum für Flora und Fauna. Darüber hinaus fungiert sie als Retentionsfläche bei Starkregen, trägt zur Regulierung des lokalen Klimas bei und bietet wertvolle Naherholungsmöglichkeiten für Bewohnerinnen und Bewohner sowie Besucherinnen und Besucher.

Freiraumplanerische Entwicklungen am Rand des Tagebaus bieten besondere Chancen. Vor allem im Bereich von Keyenberg könnte durch solche Planungen ein räumlicher Bezug zwischen dem Tagebau und dem Dorf geschaffen werden, der die Verbindung zwischen Dorf und Umgebung stärkt.

Die dichte Bauweise der historischen Straßendörfer führt jedoch dazu, dass innerorts nur wenig Raum für Grünflächen im öffentlichen Bereich zur Verfügung steht. Dieser Mangel an öffentlichem Grün stellt eine Herausforderung dar, die bei zukünftigen Planungen berücksichtigt werden muss, um die Lebensqualität in den Dörfern zu verbessern.

Starkregen (HQ extrem)

Bei extremen Starkregenereignissen sind insbesondere der südliche Bereich von Keyenberg, die Wasserburg im Norden Keyenbergs und die im Westen Unterwestrichs sowie der Altwald besonders gefährdet. Diese Gebiete weisen eine erhöhte Anfälligkeit für Überschwemmungen auf und sollten in der Planung berücksichtigt werden.

Die landwirtschaftlichen Flächen und die Freiflächen zwischen den Siedlungsbereichen übernehmen eine wichtige Funktion als Retentionsflächen bei Starkregen. Sie tragen dazu bei, überschüssiges Wasser aufzunehmen und so Überschwemmungen in bebauten Bereichen zu minimieren.

Entlang der Niers zwischen Kuckum, Unterwestrich und Keyenberg besteht ein Hochwasserrisiko (HQ500). Dieses Risiko betrifft jedoch keine bebauten Gebiete und steht somit nicht im direkten Konflikt mit bestehenden Infrastrukturen.

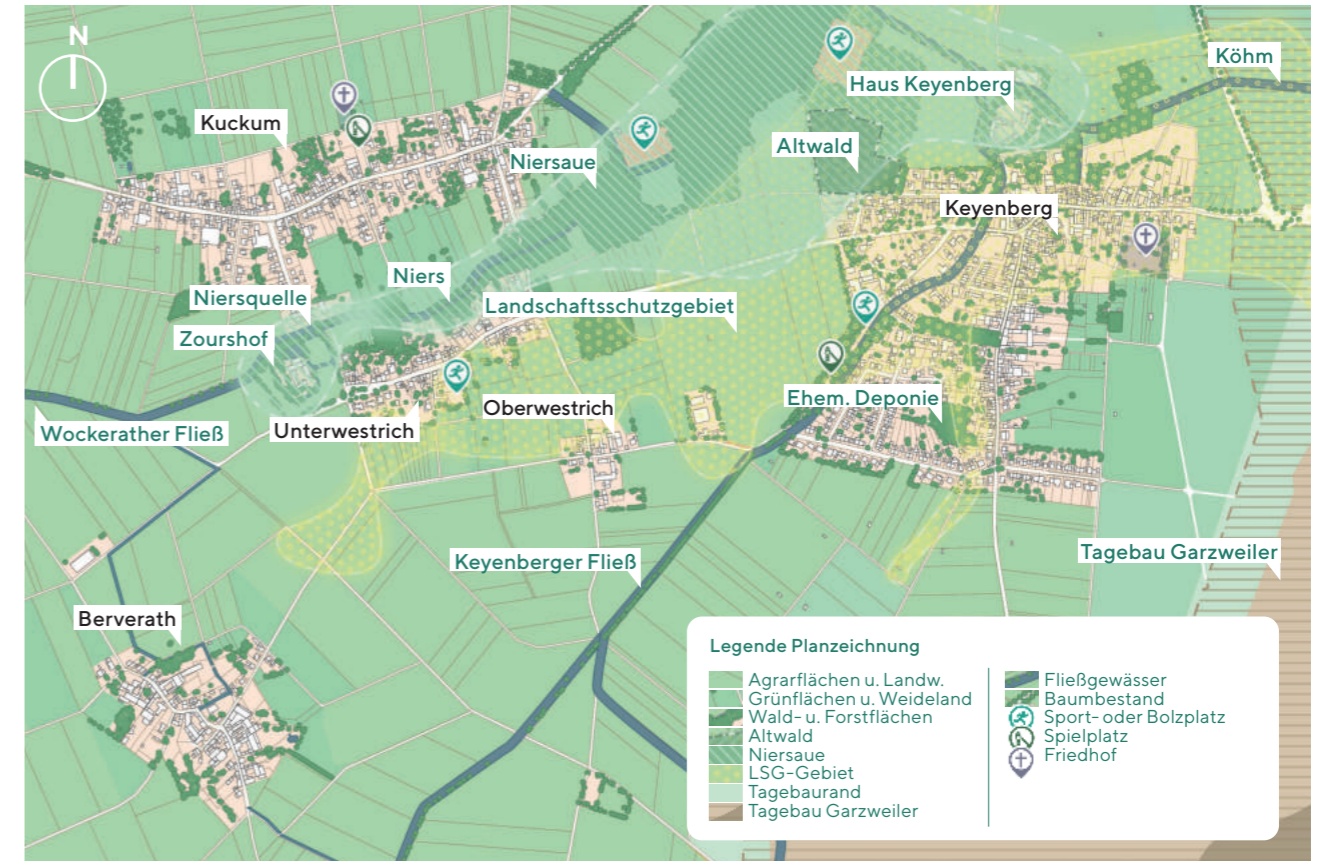
Hitze und Trockenheit

Die allgemeine Analyse hitzebelasteter Bereiche auf Gesamtstadtebene definieren im Bereich der fünf Dörfer einige wenige Flächen als Räume mit hohem Risiko in Bezug auf die thermische Belastung sensibler Bevölkerungsgruppen am Tag.

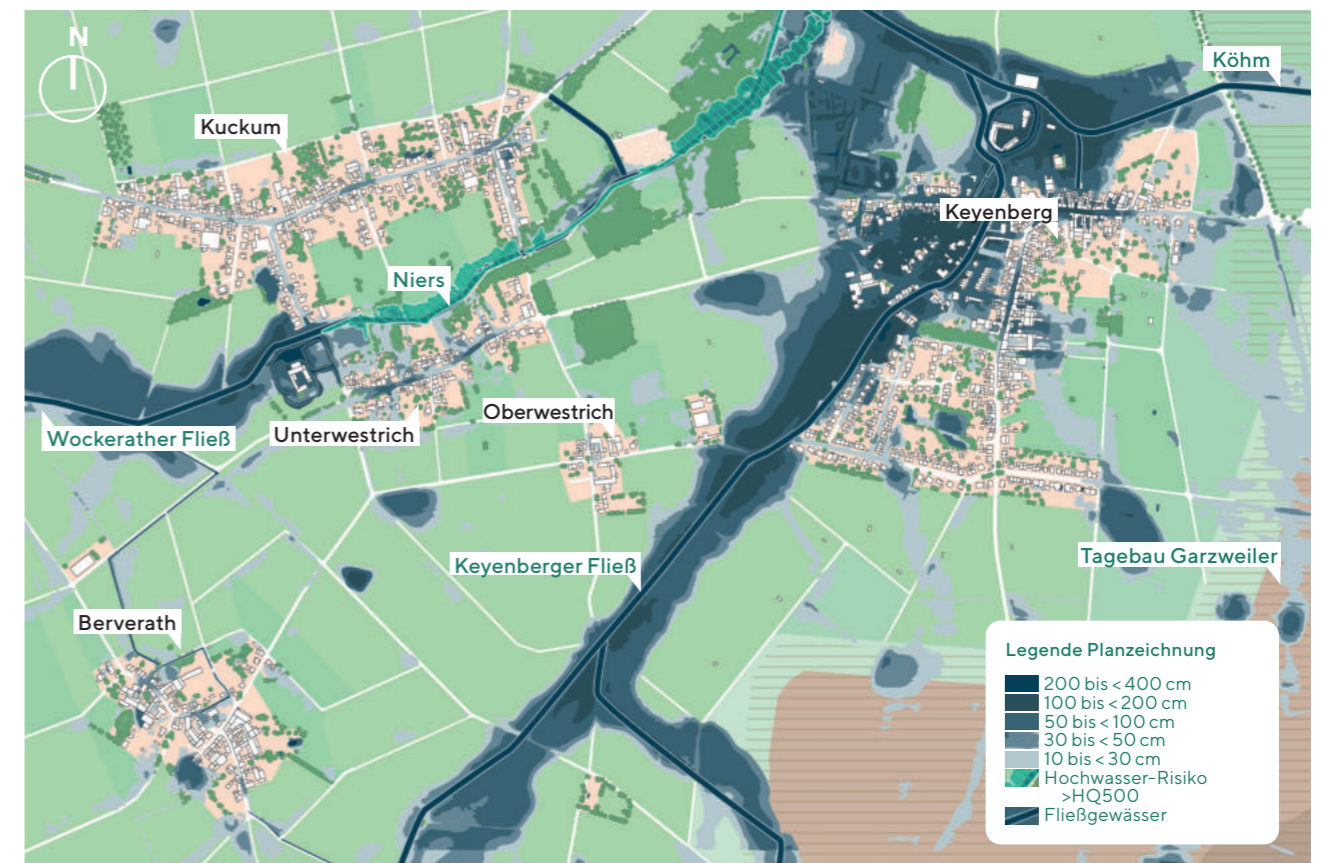
Allgemein lässt sich sagen, dass die vielen angrenzenden, landwirtschaftlichen Flächen dazu neigen, sich an heißen Tagen aufzuheizen und das Mikroklima innerhalb der Orte tagsüber negativ beeinflussen. Nachts produzieren sie Kaltluft und wirken sich positiv auf das Klima innerhalb der Dörfer aus.

Bewaldete Flächen entlang der Niers und am Keyenberger Fließ bilden an heißen Tagen einen schattigen, kühlen Rückzugsraum.

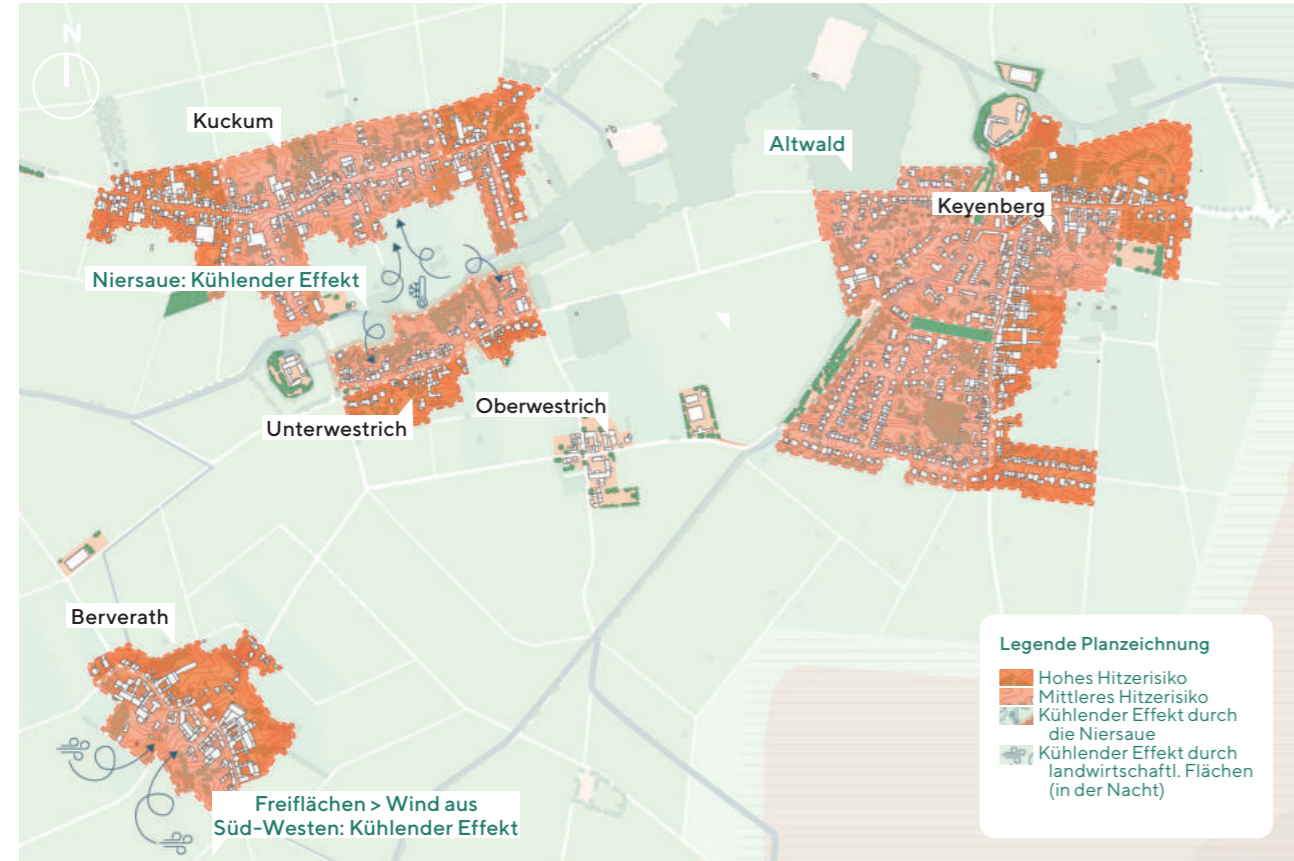
Die dichte Bauweise und der hohe Versiegelungsgrad der historischen Straßenzüge bilden ein Risiko für die thermische Belastung.



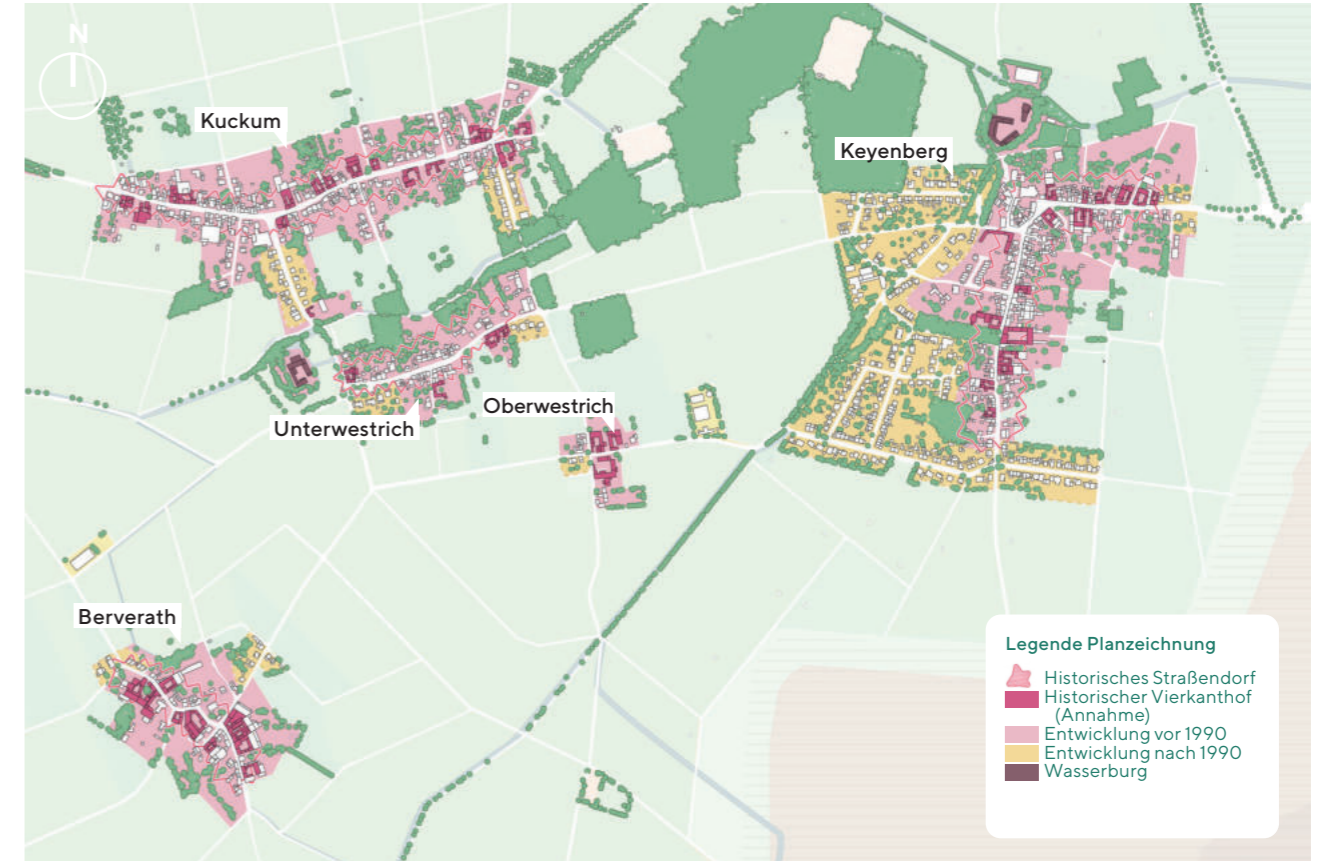
11 Analysekarte grün-blaue Strukturen



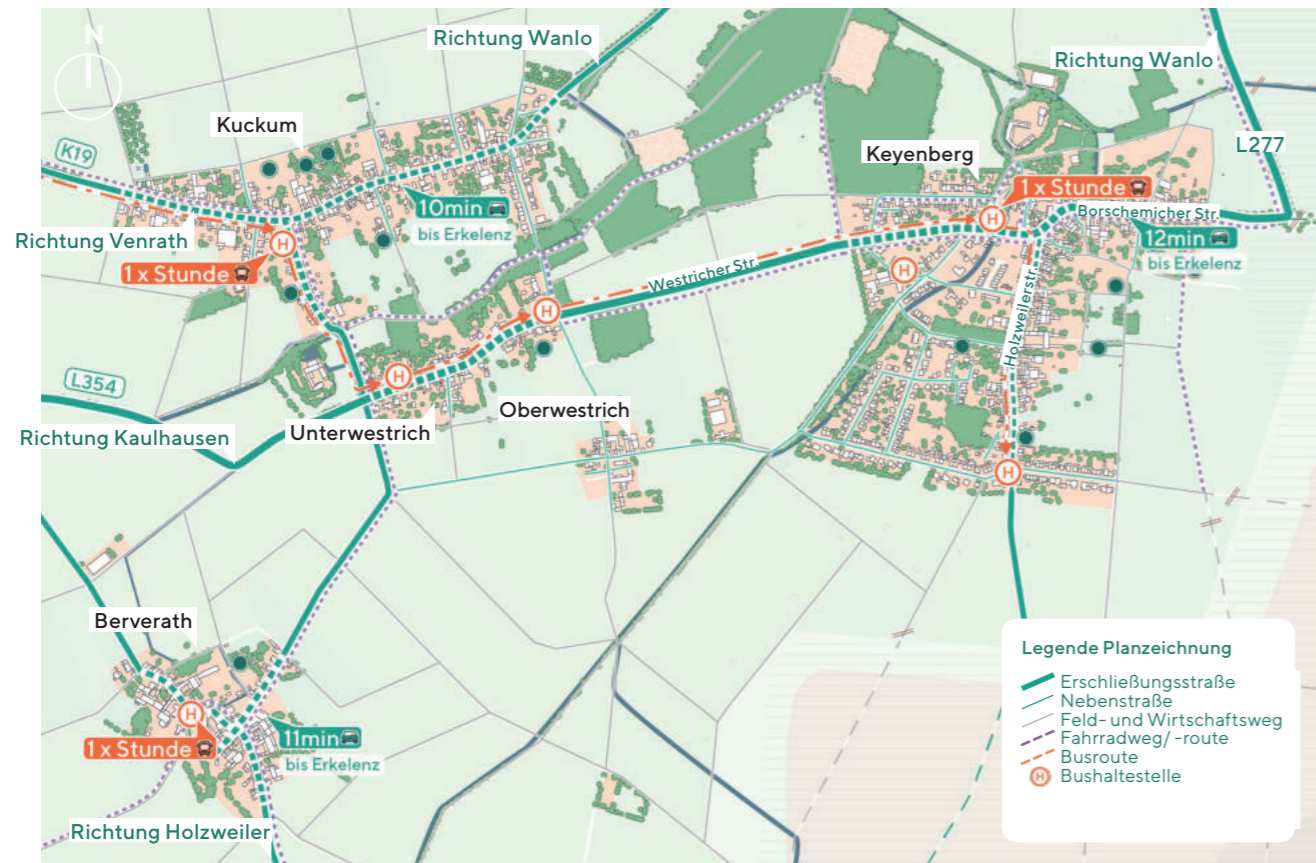
12 Analysekarte Starkregen, HQ extrem (eigene Darstellung auf Basis der Starkregengefahrenkarte NRW)



13 Anaylsekarte Hitze und Trockenheit am Tag (eigene Darstellung auf Basis der Risikoanalyse, Klimaanpassungskonzept Erkelenz)



15 Anaylsekarte Kategorisierung und Typologien



14 Anaylsekarte Verkehrsstruktur und Anbindung



16 Anaylsekarte Denkmalschutz

Verkehrsstruktur und Anbindung

Die fünf Straßendörfer sind durch die Land- und Kreisstraßen L354 und K19 an das übergeordnete Straßennetz angebunden. Während Berverath und Oberwestrich mit ihren Lagen aktuell nur geringfügig von Durchgangsverkehr betroffen sind, kann es in den anderen drei Orten zum Konflikt „öffentlicher Raum“ vs. „Verkehrsraum für Landwirte und den Durchgangsverkehr“ kommen
Die Erschließung durch den ÖPNV erfolgt aktuell insbesondere durch den MultiBus. Einen ÖPNV Anschluss an Mönchengladbach-Wanlo gibt es nicht. Die nächsten Bahnhöfe befinden sich in Erkelenz (Entfernung ca. 6km) und Hochneukirch (Entfernung ca. 7km).

Kategorisierung und Typologien

Ab dem Ende des 20. Jahrhunderts wächst insbesondere Keyenberg enorm. Besonders ausgeprägt ist das Wachstum in den Bereichen im Westen und Süden Keyenbergs. Die typischen Wohnsiedlungen und Gebäudesubstanzen der 2000er Jahre stehen im starken Kontrast zu den historischen Straßenzügen.
Während Kuckum und (Unter-)Westrich historisch betrachtet räumlich voneinander getrennt waren, bilden zwei jüngere Straßenzüge heute im Westen und im Osten eine Verbindung.

Denkmalschutz

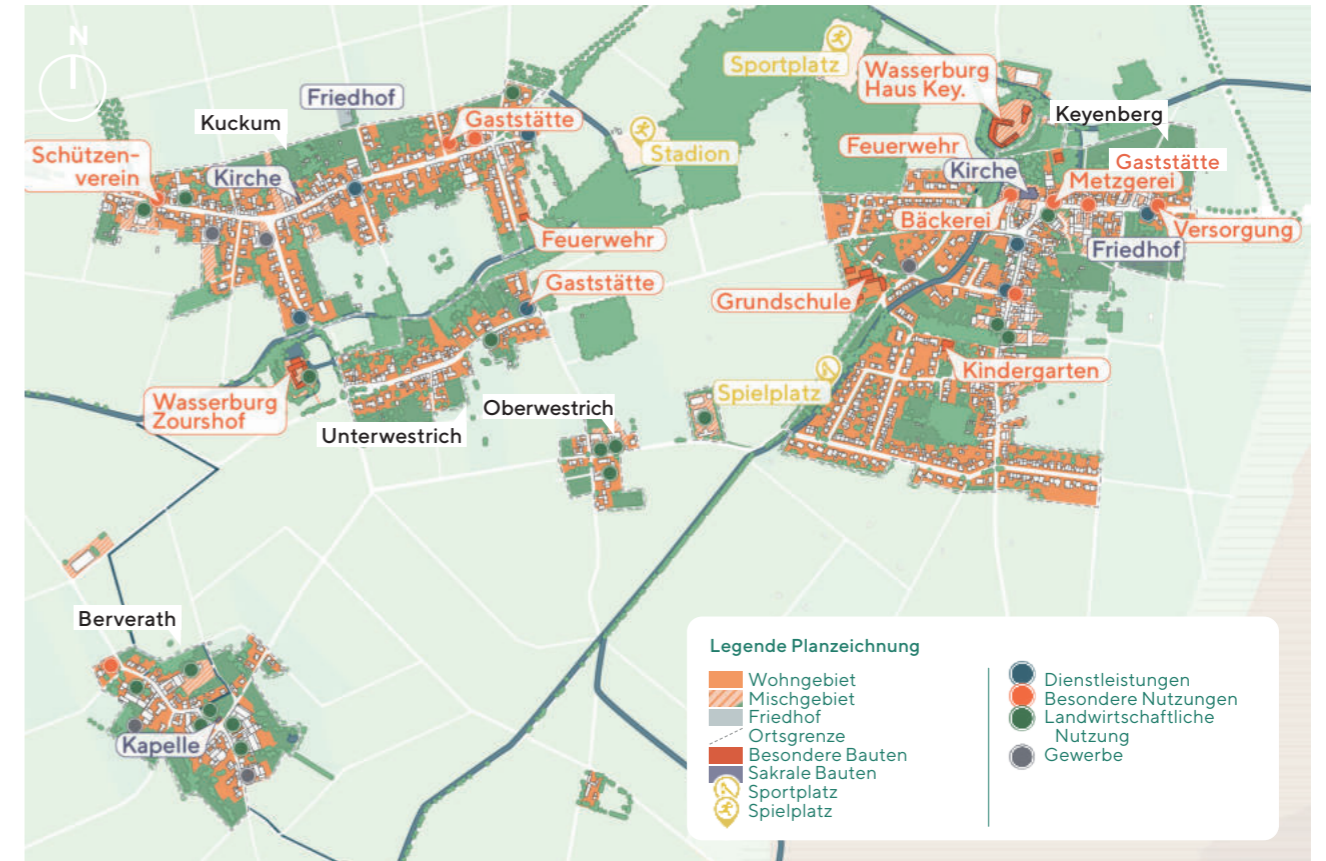
Neben einigen der historischen Vierkanthöfe stehen insbesondere die entweihten Kapellen und die Kirchen sowie die beiden Wasserburgen unter Denkmalschutz.

Nutzungen

Im Vergleich zu anderen Erkelenzer Dörfern gab es bis zu den Umsiedlungen einen diversen Mix und ein großes Angebot unterschiedlichster Nutzungen, insbesondere in Keyenberg.
Inklusive der Grundschule, der Kindertagesstätte und mehreren Einzelhandelsgeschäften galt Keyenberg als Versorgungszentrum für die angrenzenden Orte. In allen Dörfern dominiert neben dem Wohnen (noch heute) die landwirtschaftliche Nutzung, sowie die Tierhaltung von Pferden (insb. in Kuckum). Neben einem intakten Vereinsleben gab es in Kuckum sowie in Keyenberg jeweils eine Löschgruppe der freiwilligen Feuerwehr. An viele ehemalige Nutzungen, wie die Schule, die Kita, die Nahversorgung und das Vereinsleben erinnern heute nur noch die Architektur und die baulichen Anlagen. Heute werden die fünf Dörfer von den verbliebenen Anwohnerinnen und Anwohnern sowie zugezogenen Geflüchteten belebt. Neben der weiterhin bestehenden Wohnnutzung sind insbesondere wenige landwirtschaftliche Betriebe erhalten geblieben.



17 Nutzungsvielfalt in den fünf Dörfern: Ehemalige Grundschule Keyenberg und Tierhaltung in Berverath



18 Analysekarte Nutzungen (vor 2016/ der Umsiedlung)



19 Analysekarte Nutzungen (nach 2016/ der Umsiedlung)



3 Blick in die Zukunft

3.1 „Wo alt und neu zusammenleben“

Wie könnten die fünf Dörfer im Jahr 2040 aussehen, wenn es gelingt, eine attraktive und nachhaltige Entwicklung umzusetzen? Wir werfen einen Blick in die Zukunft:

Das Ortsbild ist geprägt durch eine gelungene Balance zwischen einem behutsamen Umgang mit dem Bestand und Raum für neue, zukunftsorientierte Lösungen. Gebäude, die im Jahr 2025 als ortsbildprägend betrachtet wurden, sind erhalten und im guten Zustand. Marode Gebäude wurden abgerissen und sind durch nachhaltige Neubauten, die sich gut in die städtebauliche Struktur einfügen, ersetzt worden. Durch Raum für neue Wohnformen zeigt der Wohnbestand eine Mischung aus unterschiedlichen Typologien: Reihenhäuser, Wohnhöfe, Ein- und Zweifamilienhäuser, Wohnungsbauten für Seniorinnen und Senioren, Mehrgenerationswohnen und Tiny Häuser schaffen eine abwechslungsreiche und dennoch sich einfügende Architektur.

Die gebauten Strukturen sind mit diversen Nutzungen belebt. Die ehemaligen Kirchen und Kapellen beherbergen Räume für Begegnung und gemeinwohlorientierte Nutzungen. Einige der historischen Vierkanthöfe bieten Raum für Wohngruppen und älteren Menschen. In anderen Vierkanthöfen befinden sich erfolgreiche Kleinunternehmen, die noch vor Ende des Tagebaus als Pioniere gestartet sind. Die Betriebe decken ein breites Spektrum ab und

lassen sich dem modernen Handwerk sowie der digitalen Innovation zuordnen. Ein innovativer Dorfladen mit lokalen Produkten und einem autonomen Lieferservice versorgt die Anwohnerinnen und Anwohner bis über die fünf Dörfer hinaus. Eine moderne Schule und die Kindertagesstätte haben es jungen Familien ermöglicht, die Dörfer mit Leben zu füllen. Sie sind Teil einer diversen Dorfgemeinschaft, bestehend aus unterschiedlichen Generationen. Noch heute schätzen die Menschen die ortstypischen Eigenschaften ihrer Dörfer: Jeder kennt jeden, man hilft einander und kümmert sich.

Die Herausforderungen der letzten 20 Jahre sind aktiv angegangen worden. Den Straßenraum teilen sich Fußgänger, Fahrradfahrer und autonom fahrende Autos und Minibusse. Das ÖPNV-Netz wurde ausgebaut und die Stellplätze für den MIV sind auf den privaten Grundstücken untergebracht. Im öffentlichen Raum ist dadurch Platz für Klimaanpassung. Zusätzliche Bäume speichern CO₂, liefern Schatten und schaffen ein angenehmes Klima. Ein dezentrales Wassersystem speichert das Regenwasser an Tagen mit hohem Niederschlag und speichert es für trockene Perioden. Alle diese Maßnahmen sind zeitgemäß und qualitativ gestaltet und vervollständigen das Ortsbild der fünf Dörfer.

3.2 Übergeordnete Ziele und Ambitionen

Auf Gesamtraumebene bilden sieben übergeordnete Ziele die Grundlage für die darauf aufbauenden Planungen. Die Ziele decken ein breites Spektrum an Themen ab und dienen als Richtungsgeber für die zukünftigen Entwicklungen.

1. Entwicklung hin zu lebenswerten Dörfern, die ihren dörflichen Charakter bewahren und von innen heraus entwickelt werden! Das historische Ensemble der fünf Straßendörfer mit dem damit einhergehenden dörflichen Charakter soll gesichert und langfristig erhalten bleiben. Die Dörfer sollen räumlich nicht zusammenwachsen und vorerst innerhalb der bestehenden Siedlungsfläche entwickelt werden. Neubauten und Ertüchtigungen sollen sich in das Ortsbild einfügen.



21 Erstes Ziel des Entwicklungskonzeptes

2. Behutsamer Umgang beim Abriss einzelner Objekte und ein maximaler Erhalt ortsbildprägender Bauten! Historische, ortsbildprägende Gebäude sollen bei intaktem Zustand möglichst erhalten und (kurzfristig) vor dem Verfall gerettet werden. Mit gemeinwohlorientierten Nutzungen können sie mittelfristig als Impulsgeber die Reaktivierung der fünf Dörfer antreiben. Einzelne Gebäude, die das Ortsbild oder die städtebauliche Struktur negativ beeinflussen oder aufgrund ihres Zustands nicht erhalten werden können, sollen abgebaut und bei Bedarf ersetzt werden.



22 Zweites Ziel des Entwicklungskonzeptes

3. Erhalt und Stärkung vorhandener grünblauer Strukturen hinzu resilienten Räumen für Flora und Fauna und deren Anschluss an übergeordnete Freiräume! Die grün-blaue Niersaue, inklusive des angrenzenden Altwaldes, verbindet vier der fünf Orte. Dazu bildet der Keyenberger Fließ eine wichtige grünblaue Struktur am Rand von Keyenberg. Mit entsprechenden Maßnahmen sollen beide Strukturen auch zukünftig als zentralgelegene grüne Lungen und Naherholungsgebiete zu einer hohen Lebensqualität für Flora, Fauna und Menschen bei-



23 Drittes Ziel des Entwicklungskonzeptes tragen.

4. Stärkung der umweltfreundlichen Mobilitätsformen und der regionalen Vernetzung! Die Anbindung an das übergeordnete ÖPNV-System und

Radwegenetz soll die Attraktivität der fünf Dörfer für Pendlerinnen und Pendler erhöhen. Die Erhöhung der multimodalen Verkehrsangebote soll langfristig einen Beitrag zum Klimaschutz liefern und dazu führen, dass die schmalen Straßenzüge innerorts nicht durch den MIV-Verkehr belastet werden.



24 Viertes Ziel des Entwicklungskonzeptes

5. Klimaresiliente Entwicklung des öffentlichen Raums und der Gebäude! Mit Blick auf Starkregenereignisse sollen (temporäre, multifunktionale) Retentionsflächen ausgewiesen und bei einer zukünftigen Entwicklung mitgedacht werden. Die öffentlichen Räume sollen durch eine angepasste Gestaltung bei Trockenheit Schatten spenden und bei Starkregen Wasser aufnehmen können. Die landwirtschaftlichen Flächen müssen überschüssiges Wasser bei Starkregen speichern können. Private wie öffentliche Neubauten sollen klimaresilient gebaut werden.



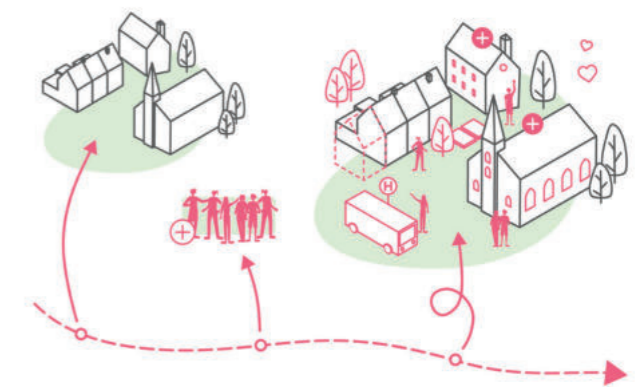
25 Fünftes Ziel des Entwicklungskonzeptes

6. Schaffung von Wohnstandorten für unterschiedliche Generationen, die sich für das Leben im ländlichen Raum begeistern können! Der Nutzungsschwerpunkt der fünf Dörfer soll auch zukünftig auf dem Wohnen liegen. Daneben soll die ehemalige Nutzungsvielfalt reaktiviert werden. Dies beinhaltet gemeinwohlorientierte Angebote und Infrastruktur ebenso wie andere innovative Ausrichtungen und mit dem Wohnstandort verträgliche Formen von Gewerbe. Ziel dabei ist die Stärkung der Attraktivität der Orte mit Perspektive für die Zukunft.



26 Sechstes Ziel des Entwicklungskonzeptes

7. Phasenweise Entwicklung, die die Dörfer behutsam aktiviert und dabei den Weg zu einer lebenswerten Zukunft ebnet! Die Reaktivierung der fünf Dörfer soll schrittweise und mit impulsgebenden Projekten, Menschen und Ideen realisiert werden.



27 Siebtes Ziel des Entwicklungskonzeptes



4 Das Strukturkonzept

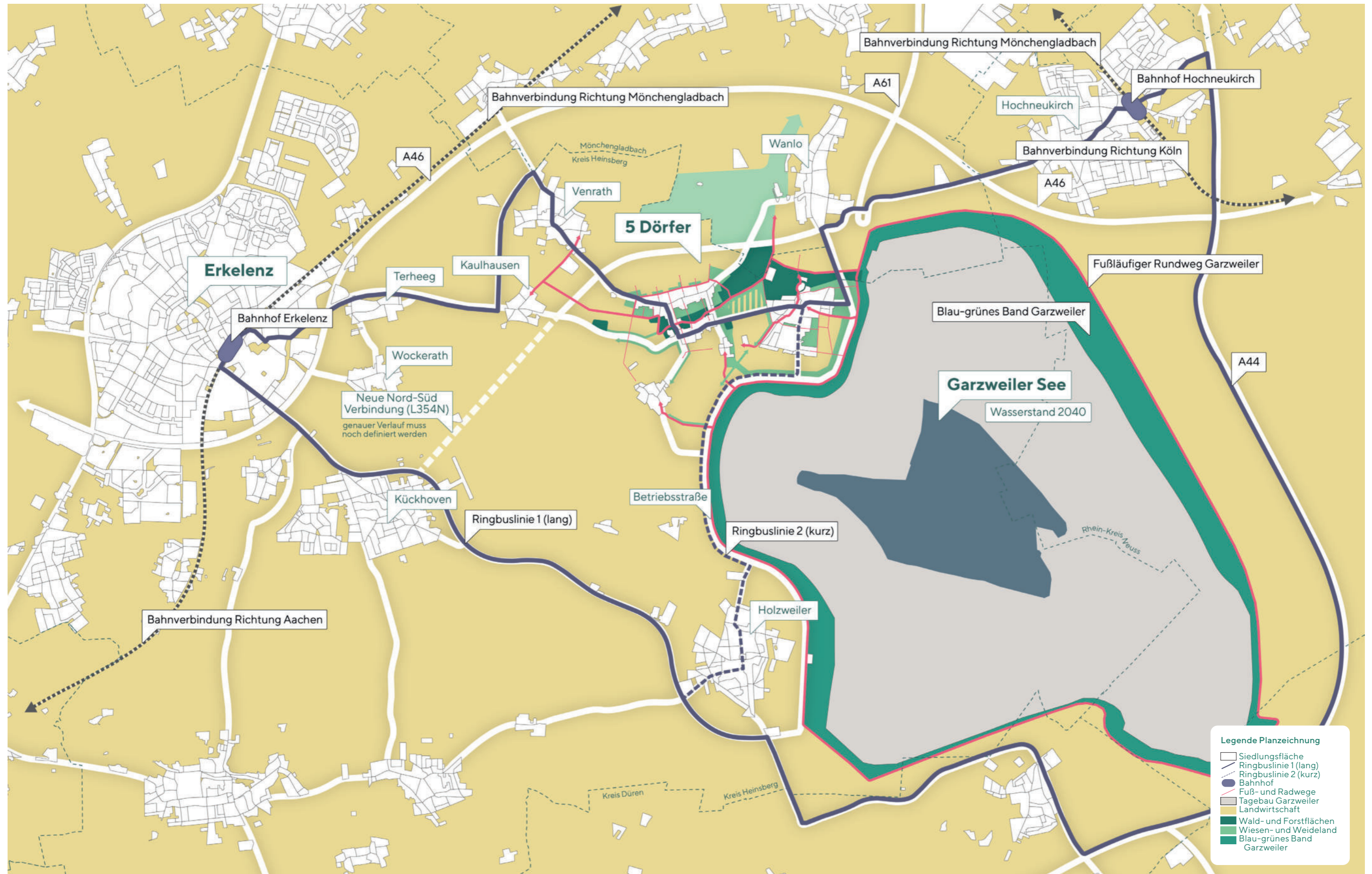
Das Strukturkonzept trifft Aussagen zum Gesamt- raum und betrachtet die übergeordneten räumli- chen Hauptstrukturen.

Dazu gehört insbesondere der Freiraum. Die Niers- aue und das Keyenberger Fließ sind wichtigen Strukturen bilden die historische Auenlandschaft. Sie sollen zukünftig als grüne Lunge der fünf Dörfer ge- stärkt werden und als zentrales Naherholungsgebiet zur Aufenthaltsqualität beitragen. Zeitgleich bilden sie einen zentralen Raum für die Flora und Fauna und die regionale Biotopvernetzung. Eine dritte, neue Struktur ist das grün-blaue Band rundum den Tage- bau Garzweiler. Das Strukturkonzept sieht eine groß- räumige Grünraumvernetzung und Erweiterung der bestehenden Waldflächen vor. Baumalleen entlang übergeordneter Verkehrswege, multifunktionale Re- tentionsflächen entlang der Gewässer sowie Grün- flächen als Filter und räumliche Trennung zwischen Tagebau und Siedlungsfläche sind ebenso Bestand- teil der Planung auf Gesamtraumebene. Die neu ge- schaffene, grün-blaue Struktur spielt eine wesent- liche Rolle in Bezug auf das Thema Klimaanpassung und kann als Naherholungsgebiet und Biotop einen großen Beitrag zu einer lebenswerten Zukunft der fünf Dörfer leisten.

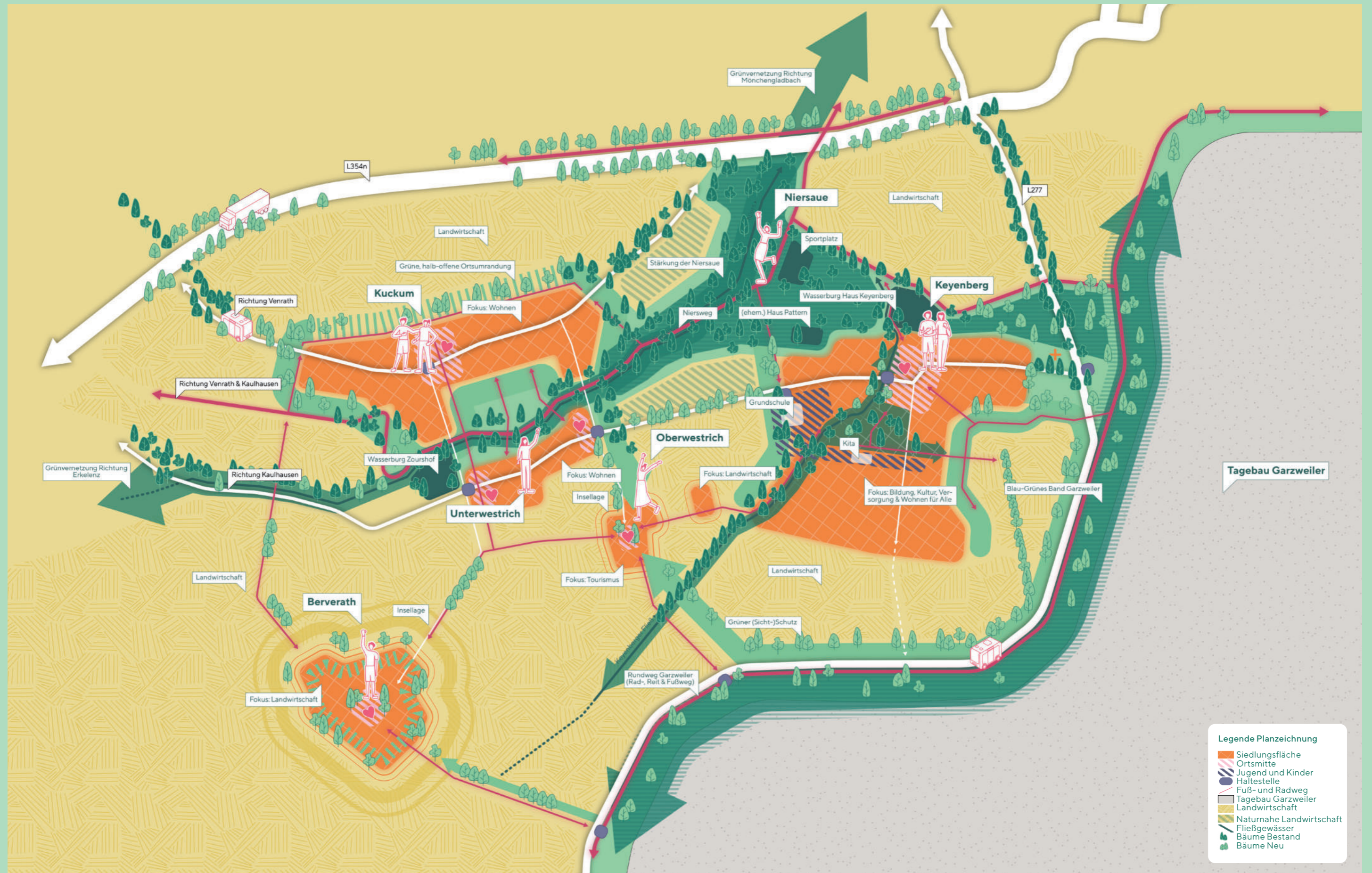
Neben den übergeordneten grün-blauen Struktu- ren beinhaltet das Strukturkonzept Aussagen zum

Thema Mobilität und Anbindung. Mit dem langfris- tigen Ziel einer intakten, attraktiven und regionalen Vernetzung sieht das Strukturkonzept einen Ausbau von Rad- und Gehwegen sowie eine gute Anbindung an die umliegenden Bahnhöfe durch zwei regionale Schnellbuslinien vor. Sie verbinden zukünftig die fünf Dörfer sowie die umliegenden Orte mit den Bahn- höfen in Erkelenz und Hochneukirch. Gezielt posi- tionierte Mobilitätshubs sammeln den ruhenden Verkehr und sind an Knotenpunkten platziert, die den ÖPNV mit Rad-, Geh- und MIV-Verbindungen zusammenbringen. Das Konzept eines Rundweges für den Fuß- und Radverkehr rund um den Tagebau Garzweiler soll erweitert werden und die Niersaue naturnah erschließen.

In Bezug auf die Siedlungsentwicklung und die Iden- tität der fünf Dörfer verankert der Entwurf für das Strukturkonzept die Aussagen aus dem Position- papier für das Tagebauumfeld (2023), dass die Orte ihre dörfliche Identität behalten, nicht zusammen- wachsen und lediglich an wenigen, gezielt ausge- wählten Stellen mittels Arrondierungen wachsen. Keyenberg soll zukünftig seiner historisch veranker- ten Rolle als dörfliches Nahversorgungszentrum ge- recht werden und damit einen positiven Beitrag für die fünf Dörfer und die umliegenden Orte leisten.



29 Regionale Verbindungen: Anbindung an übergeordnete Freiräume und ÖPNV





5 Fünf Dörfer mit Profil

5.1 Entwurfsprinzipien für das Rheinische Straßendorf des 21. Jahrhunderts

Die Rahmenpläne für die fünf Ortskerne sind eine räumliche und funktionale Konkretisierung der sieben Ziele und des Strukturkonzeptes. Die Rahmenpläne enthalten konkrete Maßnahmen für den Umgang mit den gebauten Strukturen, den Freiraum und die Verkehrsinfrastruktur. Als verbindendes Element zwischen den Rahmenplänen und den Maßnahmen sind sogenannten Entwurfsprinzipien formuliert. Sie beschreiben, wie die Ziele räumlich umgesetzt werden können.

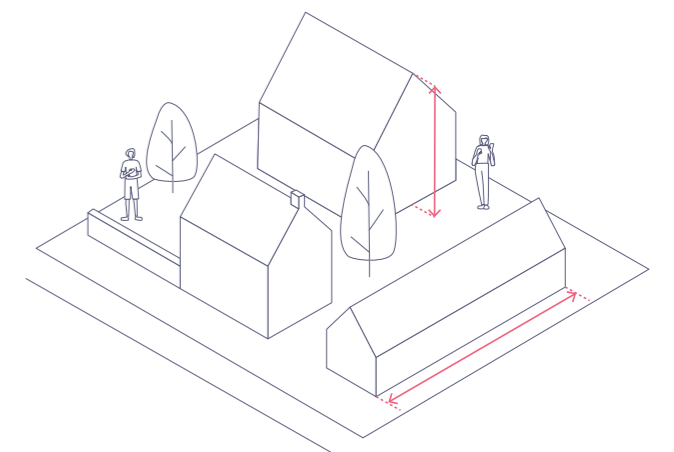
1. Entwicklung hin zu lebenswerten Dörfern, die ihren dörflichen Charakter bewahren und von innen heraus entwickelt werden!

Die passenden Maße einhalten

Bei der (Weiter-)Entwicklung der Dörfer ist es wichtig, die Maßstäblichkeit und Proportionalität der

bestehenden Strukturen zu respektieren. Neue Gebäude orientieren sich an der bestehenden dörflichen Körnung und Höhenentwicklung.

So kann eine harmonische Einbindung neuer Strukturen in das gewachsene Umfeld gewährleistet werden.



Alt und Neu miteinander verweben

Erhaltenswerte Baustrukturen werden bewahrt und dort wo sinnvoll und notwendig behutsam durch neue Setzungen ergänzt. Die Gestaltung der Neubauten greift Elemente der historischen Substanz auf, ohne diese zu kopieren und zu einer kulissenartigen Atmosphäre zu führen. Stattdessen werden Gestaltungselemente modern interpretiert, sodass das Miteinander von neu und alt den Respekt vor der historischen Identität wahrt und zugleich Zukunftsfähigkeit vermittelt.



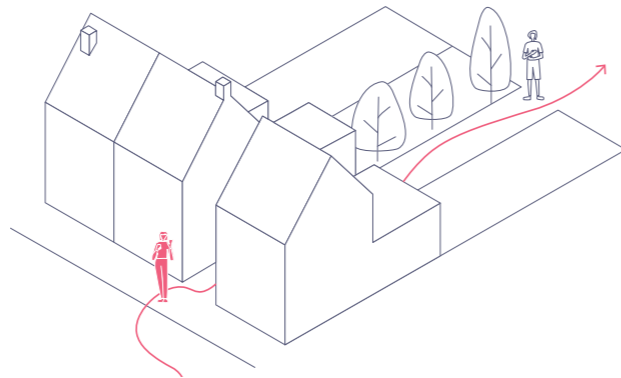
Raum für unterschiedliche Nutzungen ermöglichen

Eine lebendige Durchmischung von Wohnen, Arbeiten, Versorgung und Freizeitnutzungen wird angestrebt. Hierfür bieten die unterschiedlichen Gebäude- und Freiraumtypen innerhalb der Orte beste Voraussetzungen. Flexible Raum- und Nutzungskonzepte sorgen dafür, dass sich die Bedürfnisse der Bewohner*innen im Lauf der Zeit verändern dürfen. Diese Vielfalt stärkt die Resilienz und Attraktivität der Dörfer.



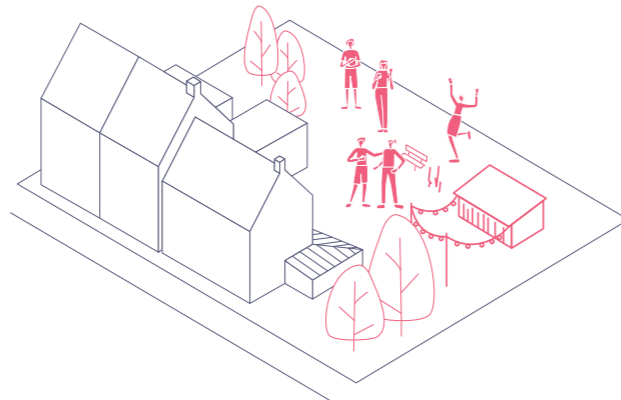
Neue Gassen schaffen

Eine zentrale Qualität des traditionellen Dorflebens ist die fußläufige Erreichbarkeit wichtiger Orte und Angebote. Um diese Qualität zu stärken, werden gezielt kleine Gassen ergänzt. Diese neuen Wege verbessern die Durchwegung der Dörfer und knüpfen an bestehende Schleichwege, Pfade und Durchgänge an. Auf diese Weise entsteht ein sekundäres Erschließungsnetz, das sowohl die Erreichbarkeit wichtiger Orte als auch die Erlebbarkeit der dörflichen Struktur nachhaltig fördert.



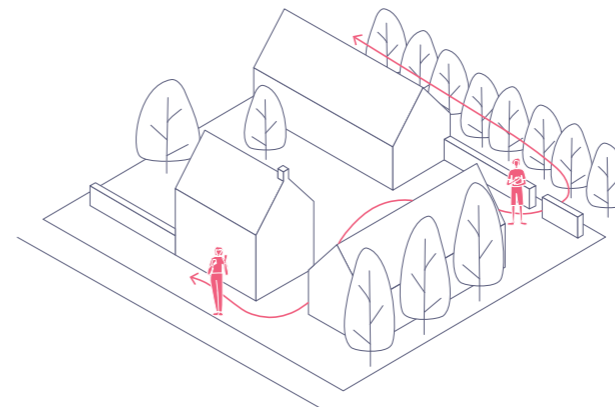
Raum für Begegnung realisieren

Es werden Orte geschaffen, die als Treffpunkte für alle Generationen dienen. Plätze, Spiel- und Sportflächen oder auch verkehrsberuhigte Straßenräume fördern das soziale Miteinander. Begegnung wird bewusst im Alltag ermöglicht und erleichtert.



Raumsequenzen stärken

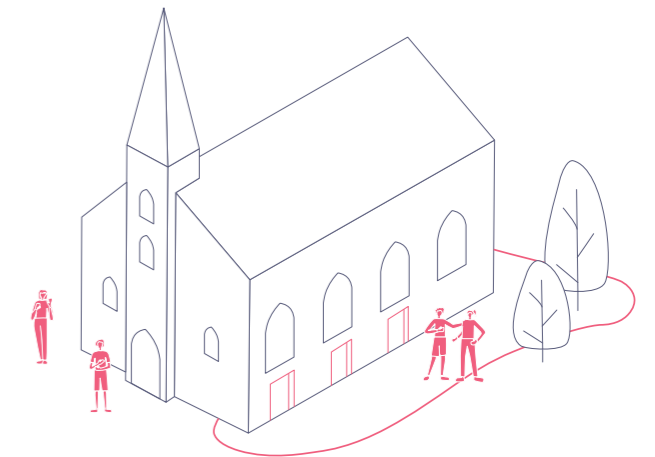
Der öffentliche Raum der Dörfer wird maßgeblich durch Gebäudeensembles geformt und geprägt. Gefasste und offene Plätze, enge und weite Straßenräume sowie begrünte und befestigte Bereiche schaffen eine abwechslungsreiche Abfolge unterschiedlicher Außenräume. Die jeweils eigene Atmosphäre dieser Räume sorgt für ein vielfältiges Raumerlebnis, erleichtert die Orientierung innerhalb der Dörfer und unterstützt die Adressbildung.



2. Behutsamer Umgang beim Abriss einzelner Objekte und ein maximaler Erhalt ortsbildprägender Bauten!

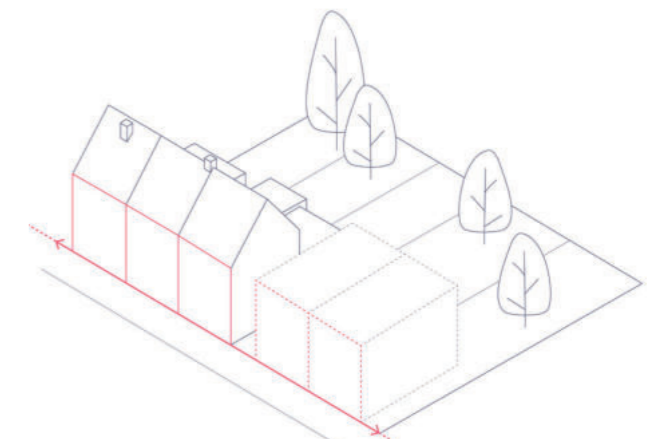
Besondere Objekte integrieren und neu programmieren

Charakteristische Gebäude und Orte werden bewahrt, aufgewertet und mit neuen Funktionen versehen. So bleiben sie als ortsbildprägende Bauten oder Ensembles erhalten, ihre neue Nutzung verleiht ihnen zugleich eine zeitgemäße Bedeutung. Teilweise können sie auch als neue Ankerpunkte des öffentlichen Dorflebens dienen.



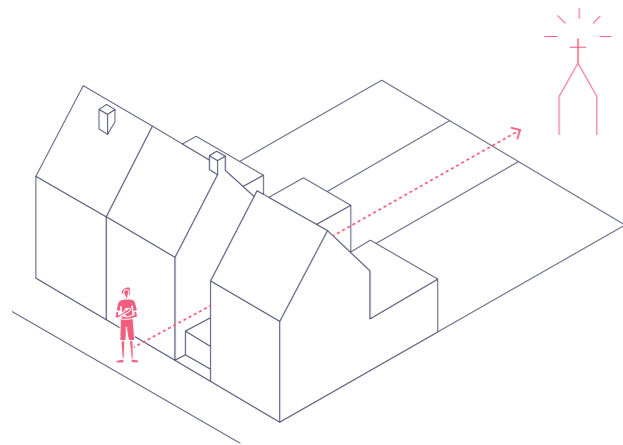
Raumkanten stärken

Das wohl charakteristischste Merkmal des Rheinischen Straßendorfs ist die klare, geschlossene Raumkante entlang der Haupteinschließung. Diese gilt es in den historischen Bereichen der Dörfer zu wahren, zu stärken und dort, wo der Wegfall bestehender Bausubstanz unvermeidbar ist, wiederherzustellen.



Sichtachsen freilassen

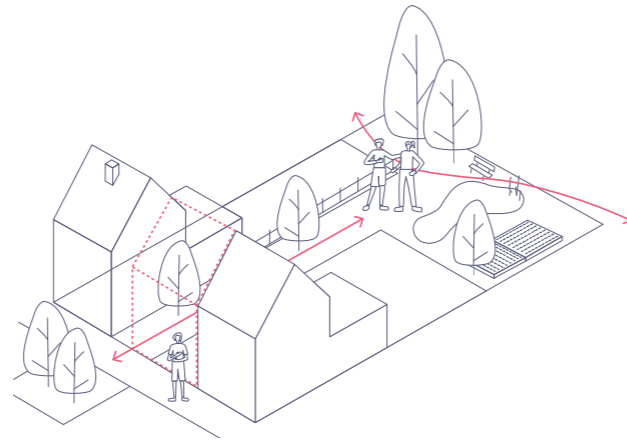
Wichtige Blickbeziehungen innerhalb der Dörfer und zur Landschaft werden erhalten und gezielt inszeniert. Neue Bebauungen orientieren sich an diesen Sichtachsen, ohne sie zu blockieren. So können wichtige Bauten wie die Kirchen und Kapellen als Identität stiftende Elemente inszeniert werden.



3. Erhalt und Stärkung vorhandener grünblauer Strukturen hin zu resilienten Räumen für Flora und Fauna und deren Anschluss an übergeordnete Freiräume!

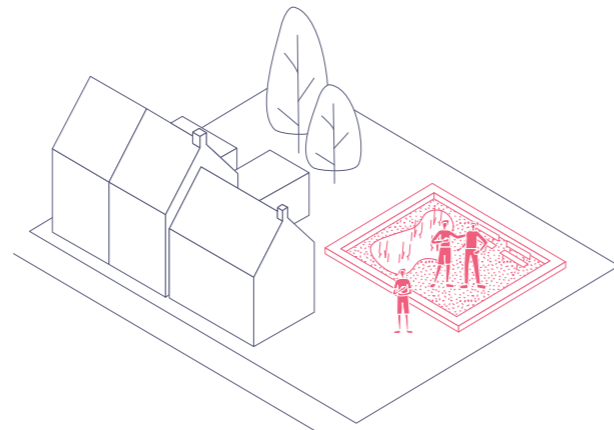
Freiräume erhalten, ergänzen und vernetzen

Bestehende Freiräume werden geschützt und durch neue Grünflächen sinnvoll ergänzt. Durch ein vernetztes System von Parks, Spiel- und Sportanlagen und kleineren Biotopen entstehen zusammenhängende Freiraumstrukturen. Diese stärken das ökologische Gefüge des Dorfes und bieten Erholungsräume für die Bewohnerinnen und Bewohner.



Raum für multifunktionale Retentionsräume schaffen

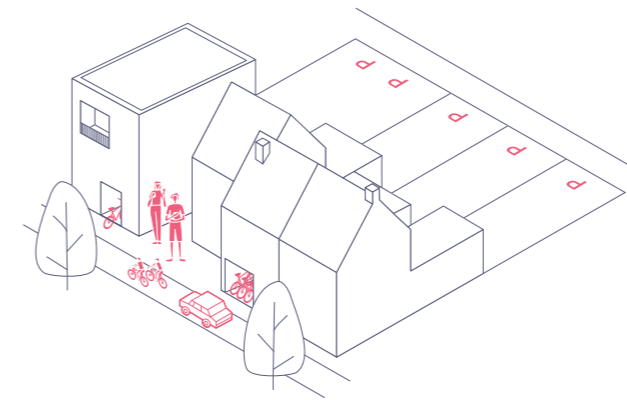
Regenwassermanagement wird integriert, indem Retentionsflächen geschaffen werden, die zugleich anderen Nutzungen, wie Spiel- und Sport oder auch dem ruhenden Verkehr dienen. Diese multifunktionalen Flächen tragen aktiv zur Klimaanpassung bei und gehen schonend mit den vorhandenen Flächenressourcen um.



4. Stärkung der umweltfreundlichen Mobilitätsformen und der regionalen Vernetzung!

Stärkung der umweltfreundlichen Mobilitätsformen

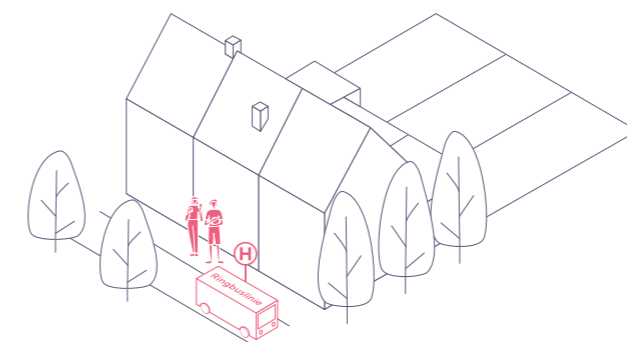
Bei der zukünftigen Dorfgestaltung erhalten Fußgängerinnen und Fußgänger, Radfahrerinnen und Radfahrer und der öffentliche Nahverkehr Vorrang vor dem motorisierten Individualverkehr. Neue Mobilitätsangebote und gut ausgebaute Wege fördern eine klimafreundliche Mobilität im Alltag. Reduzierter motorisierter Individualverkehr verbessert die



Aufenthaltsqualität in den Straßenräumen.

Stärkung der regionalen Vernetzung

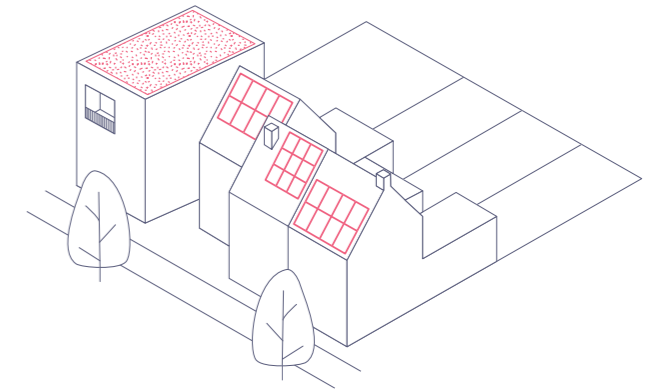
Eine enge Anbindung an die benachbarten Dörfer und Siedlungen wird sichergestellt und insbesondere durch Schnellradwege, Buslinien und Sharing-Angebote gestärkt. So sind die Dörfer in Zukunft an übergeordnete Mobilitätssysteme angebunden, was ihre Standortattraktivität sowohl als Wohn- als auch als Arbeitsort erhöht.



5. Klimaresiliente Entwicklung des öffentlichen Raums und der Gebäude!

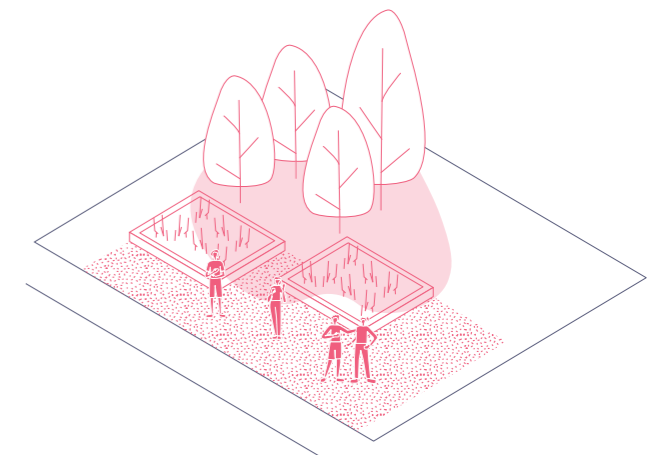
Klimaresiliente Gestaltung der Gebäude

Die Neubauten sowie die Sanierungen berücksichtigen Klimaanpassungs- und Klimaschutzprinzipien wie Verschattung, Begrünung und eine energieeffiziente Bauweise. Materialien und Konstruktionsmethoden werden nachhaltig gewählt. So werden langfristig gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse in den Dörfern sichergestellt.



Klimaresiliente Gestaltung des öffentlichen Raums

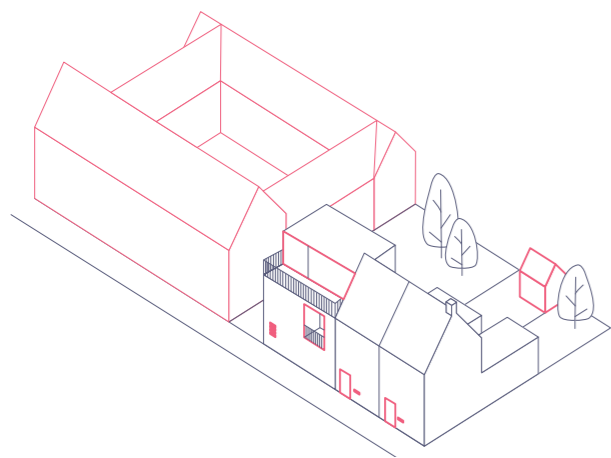
Öffentliche Räume werden so gestaltet, dass sie robust gegenüber extremen Wetterereignissen sind und zugleich Hitzebelastungen und mögliche Gefahren durch Starkregen mindern. Hierfür können beispielsweise Bäume, Versickerungsflächen und helle Materialien zum Einsatz kommen.



6. Schaffung von Wohnstandorten für unterschiedliche Generationen, die sich für das Leben im ländlichen Raum begeistern können!

Diversifizieren von Wohntypologien

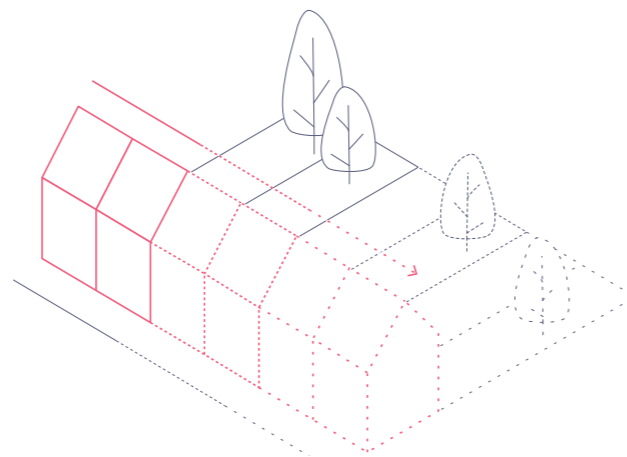
Ein breites Angebot an Wohnformen – von Einfamilienhäusern über Mehrgenerationenwohnen bis hin zu altersgerechten Wohnhöfen – wird entwickelt. Auch eine Mischung von Eigentums- und Mietwohnungen wird angestrebt. Dadurch können verschiedene Lebensstile und Haushaltsformen berücksichtigt werden. Die soziale Durchmischung stärkt die Dorfgemeinschaft.



7. Phasenweise Entwicklung, die die Dörfer behutsam aktiviert und dabei den Weg zu einer lebenswerten Zukunft ebnet!

Phasenweise Entwicklung

Die Erneuerung der Dörfer erfolgt in sinnvollen Etappen, angepasst an Bedarf, Nachfrage und verfügbare Ressourcen. Flexible Planungsansätze ermöglichen eine anpassungsfähige Entwicklung über die Zeit hinweg. So wird eine nachhaltige und dynamische Transformation gewährleistet.



5.2 Der integrierte Rahmenplan, die Themenkarten und Fokusräume

5.2.1 Keyenberg

Ausgangslage

Keyenberg befindet sich im Osten der Stadt Erkelenz, direkt an der Tagebaugrenze. Mit mehr als 880 Einwohnerinnen und Einwohnern beherbergt Keyenberg als größtes der fünf Dörfer im Jahr 2009 die meisten Bürgerinnen und Bürger. Der Ort zeichnete sich insbesondere durch sein vergleichsweise breites Angebot an Versorgungsmöglichkeiten und mehreren sozialen Einrichtungen aus. Vor allem die Keyenberger Grundschule sowie die zentral gelegene Kindertagesstätte machten Keyenberg und die umliegenden Dörfer zu einem attraktiven Wohnstandort für junge Familien. Neben dem Bildungsangebot diente Keyenberg vor der Umsiedlung als Versorgungszentrum. Noch heute lassen sich die ehemaligen Einkaufsmöglichkeiten, ein Bäcker, eine Metzgerei, Kneipen und Gastronomien in der Architektur wiedererkennen.

Auch durch die sakrale Infrastruktur hebt sich Keyenberg mit der entweihten Heilig-Kreuz-Kirche und

dem angrenzenden Pfarrhaus von den umliegenden Dörfern ab. Die aus dem Jahr 1912 stammende Kirche ist zentral gelegen, verbindet Marktplatz und Kirchplatz und ist in einem guten Zustand. Der Kirchbau wurde 2019 an RWE Power verkauft und 2021 profaniert.

Neben der Heilig-Kreuz-Kirche wird das Ortsbild Keyenbergs insbesondere im Ortskern (An St. Kreuz, Keyenberger Markt, Holzweilerstraße und Borschemicher Straße) durch mehrere Vierkanthöfe geprägt. Der historische Bestand mit seiner dichten, geschlossenen Bauweise entlang der Straßenzüge zeigt das typische Erscheinungsbild des historisch gewachsenen Straßendorfs. Charakteristisch sind die schmalen Straßen und die aneinander gereihten Hofanlagen, die häufig an ihren großen Toranlagen zu erkennen sind. Hinter den verputzten oder verklinkerten Fassaden verbirgt sich oftmals eine wertvolle historische Bausubstanz.



Heilig-Kreuz-Kirche



Vierkanthof

32 Historische Bausubstanz im Ortskern von Keyenberg



Marktplatz



Holzweilerstraße



Ehemalige Kindertagesstätte



Wegekreuz im Zentrum Keyenbergs



Ehemalige Grundschule



Haus Keyenberg

Integrierter Rahmenplan

Gebaute Struktur

Basierend auf dem Strukturkonzept (Kapitel 4) soll Keyenberg als Ort der lokalen Versorgung inklusive seiner ehemaligen Bildungs- und Betreuungseinrichtungen reaktiviert werden und damit einen attraktiven Mehrwert für alle umliegenden Dörfer im Erkelenzer Osten schaffen. Das setzt langfristig eine Reaktivierung der Keyenberger Grundschule sowie der Kindertagesstätte voraus. Gemeinsam mit dem Sportplatz entsteht im Westen Keyenbergs ein Raum für Bildung, Sport und die Jugend (siehe Themenkarte „Gebaute Struktur Keyenberg“).

Eine Mischnutzung im historischen Ortskern, insbesondere entlang der Holzweilerstraße sowie der Borschemicher Straße soll die Straßenzüge wiederbeleben und die notwendige Versorgungsinfrastruktur im Ort verankern: Ein zentral gelegener Dorfladen versorgt die Bewohnerinnen und Bewohner Keyenbergs und der Umgebung mit den wichtigsten Gütern des alltäglichen Bedarfs. Kurzfristig kann der angrenzende, historische Marktplatz durch einen Wochenmarkt und mobile Versorgungsmöglichkeiten wiederbelebt und die lokale Versorgung initiiert werden. Bei der Aktivierung der Ortsmitte können außerdem kulturelle Angebote, wie die Umnutzung der Kirche als multifunktionale Veranstaltungstätte, sowie Ateliers im historischen Bestand oder ähnliche Projekte helfen. Hierfür eignen sich besonders die ortsbildprägenden Bauten, wie die Kirche oder der Vierkanthof im Süden des Zentrums von Keyenberg.

Einzelne, historische Vierkanthöfe eignen sich für besondere Wohnformen oder Gewerbenutzungen. Das führt insbesondere im Kern von Keyenberg zu einer durchmischten Nutzungsvielfalt, die den Ort von innen belebt. Das vielfältige Angebot macht den Ort besonders attraktiv und lebenswert für eine breite Bewohnerschaft.

Im Vergleich zu den anderen vier Orten ist Keyenberg nach 1990 am stärksten gewachsen: Insbesondere im Süden und im Westen lassen sich große Teile des Dorfes durch die Typologie des Einfamilienhauses klar vom historischen Bestand differenzieren. Diese Bereiche sollen künftig als Gebiete, die vorwiegend dem Wohnen dienen, erhalten bleiben.

Neben der Kategorisierung der unterschiedlichen Flächennutzungen definiert die Karte zum Thema „Gebaute Struktur Keyenberg“ ebenso Potenzialflächen für bauliche Entwicklungen. Getreu dem Ziel die Dörfer von innen heraus zu entwickeln, wurden mehrere Flächen zur Nachverdichtung benannt und verortet. Mit einer Entwicklung dieser Flächen können städtebauliche Defizite behoben und zusätzliche Projekte, Nutzungen und (neue) Wohnformen, wie altersgerechtes Wohnen integriert werden.

Zwei dieser Potenzialflächen innerhalb Keyenbergs sind besonders hervorzuheben: Entlang der Westricher Straße kann durch eine Umstrukturierung der öffentliche Raum entlang der Haupterschließungsstraße aufgewertet und zusätzlicher Wohnraum (für Mietwohnungen, etc.) geschaffen werden. Der Charakter einer „Rückseite“ kann damit behoben und die Westricher Straße als Verbindung Richtung Unterwestrich gestärkt werden.

Eine zweite wichtige Potenzialfläche für Keyenberg ist der zentral gelegene Bereich am Glockensprung: Die geschützte Lage in zweiter Reihe, zwischen Ortskern und Bildungszentrum, gefasst von einem zukünftig attraktiv gestalteten Grünraum mit Anschluss an das Keyenberger Fließ birgt ein hohes Potenzial insbesondere für das altersgerechte Wohnen. Durch den Abriss einzelner Bauten, wie eingeschossigen Garagenzeilen oder maroder Substanzen wird Raum für Neubauten geschaffen. Diese bieten die Möglichkeit zur Barrierefreiheit, sollten passend zum Bestand gestaltet werden und beeinflussen durch die Position in zweiter Reihe nur bedingt das Erscheinungsbild Keyenbergs. Die Lage zwischen dem Bildungszentrum mit Angeboten für Kinder und Jugendliche und dem Zentrum Keyenbergs mit Versorgungsmöglichkeiten

und kulturellen Einrichtungen macht den Glockensprung zu einem besonders attraktiven Standort, der den Austausch zwischen den unterschiedlichen Generationen und Dorfbewohnerinnen und -bewohner fördert.

Grün-blaue Struktur

Innerhalb Keyenbergs definiert der Rahmenplan vorhandene Grünräume, die aufgewertet und miteinander verbunden werden sollen. Dadurch ergibt sich eine innerörtliche grün-blaue Ader, die sich entlang des Keyenberger Fließes erstreckt und die westlich liegenden Wohngebiete mit dem Bereich für Kinder und Jugendliche, den Glockensprung sowie das nördlich daran angrenzende Zentrum inklusive seiner kulturellen Angebote und architektonischen Besonderheiten miteinander verbindet. Entlang des Gewässers soll ein qualitativ hochwertiger, öffentlicher Freiraum entstehen, der mit seiner Gestaltung als Retentions- und Aufenthaltsraum fungiert. Für eine genaue Konzipierung, insbesondere im Bereich des Glockensprungs, benötigt es weitergehende Planungen. Erst dann können konkrete Aussagen zur genauen Ausgestaltung und der Dimensionierung des Grünraums getroffen werden.

Die grün-blaue Achse Keyenbergs wird Richtung Osten durch eine vorhandene Grünfläche erweitert, die basierend auf dem Wegekonzept fußläufig erschlossen werden soll und deren zentrale Lage an der Holzweilerstraße dazu einlädt, das Grün aufzuwerten und neu zu gestalten. Die Grünfläche stellt eine Verbindung zwischen dem Freiraum westlich und östlich Keyenbergs her und muss langfristig gesichert werden. Entlang der Ostseite der Siedlungsfläche begrenzen Blühwiesen den Siedlungsraum. Sie dienen als räumliche Trennung zwischen den privaten Freiflächen und den landwirtschaftlichen Flächen im Osten Keyenbergs.

Um den historischen Ortskern räumlich von möglichen Siedlungserweiterung Richtung See zu

differenzieren und ein überdimensioniertes Wachsen des Dorfes zu verhindern, sollen die Arrondierungsflächen mit einer grünen Fuge eingefasst und damit frühzeitig räumlich verankert werden.

Im Norden grenzt der Ort an die neue, grüne Verbindung zwischen Niersaue, Altwald und dem Blau-Grünes Band Garzweiler. Der Rahmenplan zeigt außerdem einen möglichen Verlauf des Ablaufs des Tagebausees, der notwendig wird, sobald dieser einen bestimmten Wasserpegel erreicht hat. Die Gestaltung des Wasserablaufs ist frühzeitig in die Planung zu integrieren. Südlich der Anlage, die naturnah gestaltet werden soll, befinden sich Flächen, die zum Teil aufgeforstet werden, zum Großteil aber als Weideland dienen sollen. Im Fokus steht dabei die Biotopvernetzung der Freiräume nord-westlich und nord-östlich Keyenbergs. Nördlich des Wasserablaufs werden Bestandswälder durch Aufforstung um neue, gezielt positionierte Forstflächen ergänzt. Sie bilden nördlich von Keyenberg in Richtung Wanlo eine klare, räumliche Kante.



34 Bestandsgrün südlich der ehem. Grundschule in Keyenberg

Mobilität und Erschließung

Die Hapterschließung Keyenbergs erfolgt wie gehabt über die Borschemicher Straße und die Westricher Straße. Die Holzweiler Straße ist für den öffentliche Personennahverkehr (ÖPNV) geöffnet, soll aber zukünftig wesentlich weniger befahren und vor allem im nördlichen Bereich zur verkehrsberuhigten Zone umgestaltet werden. Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung sind zudem im Zentrum Keyenbergs konzeptionell verankert. Innerorts sollen sich die Bewohnerinnen und Bewohner trotz motorisiertem Verkehr frei bewegen und der öffentliche Raum multifunktional genutzt werden dürfen.

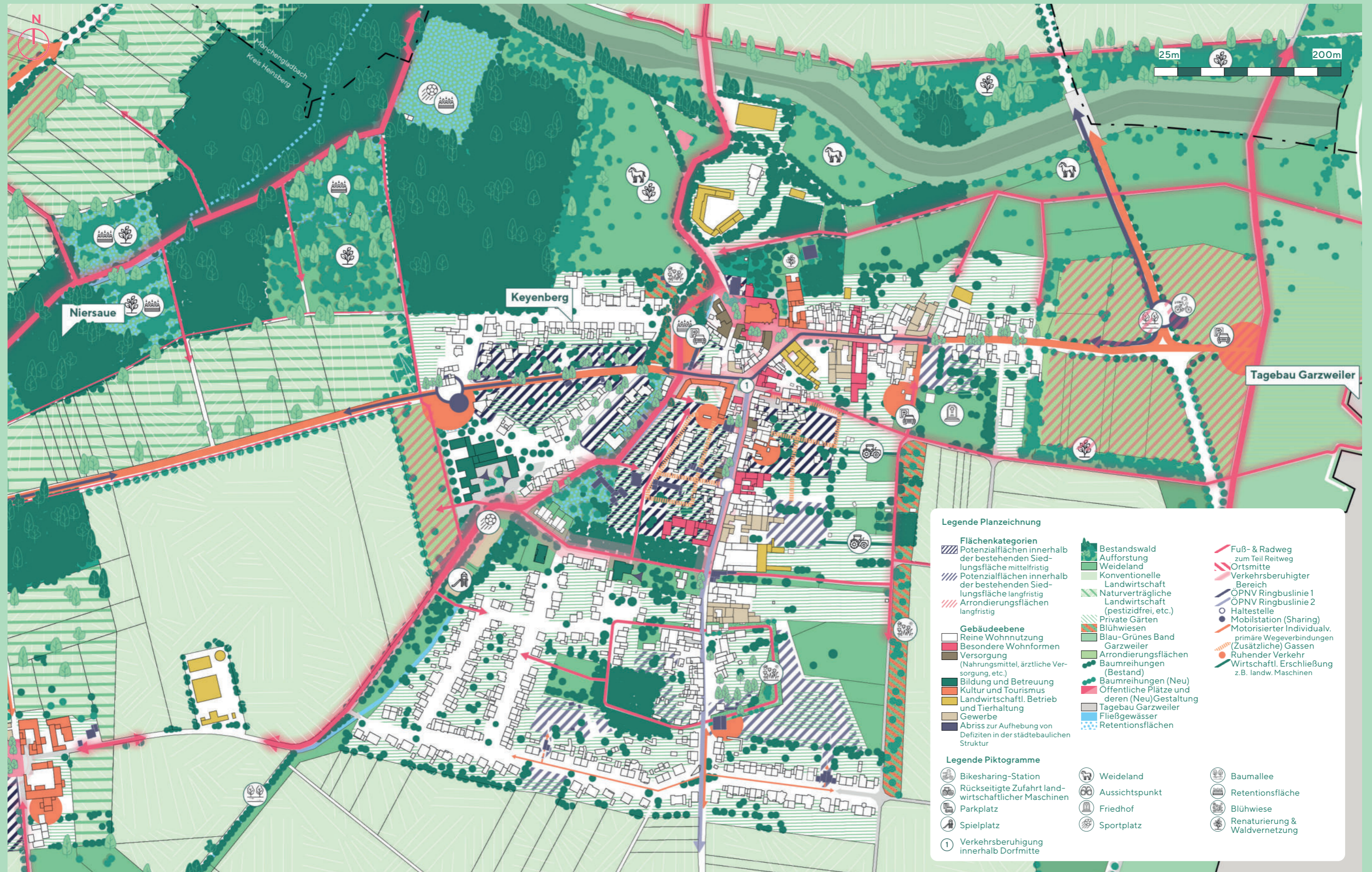
Die Hapterschließung für Radfahrende und Fußgängerinnen und Fußgänger erfolgt entlang des Keyenberger Fließes, innerhalb des neuen öffentlichen Freiraums (siehe oben). Von der nord-südlich verlaufenden fußläufigen Hapterschließung, die aus Richtung Oberwestrich kommt, an der Schule vorbeiführt und im Zentrum Keyenbergs mündet, verbinden Stichwege und Querverbindungen die Route mit den umliegenden Wegen. Eine weitere Erschließung verbindet zukünftig separiert vom motorisierten Individualverkehr (MIV) die Ortsmitte mit dem Tagebau. Sie knüpft an den Rundweg um den Tagebau an. Dieser ist Bestandteil des Masterplans Seentwicklung und bildet wie der Niersradweg eine wesentliche fußläufige Hapterschließung außerhalb der fünf Orte.

Innerorts soll der ruhende Verkehr (zum Teil) aus dem öffentlichen Raum der historischen Straßenzüge verschwinden. Stattdessen beruhigen begrünte Inseln den Durchgangsverkehr. Exemplarisch kartierte Standorte in zweiter Reihe kennzeichnen im Rahmenplan mögliche „Sammelstellen“ für private PKWs.

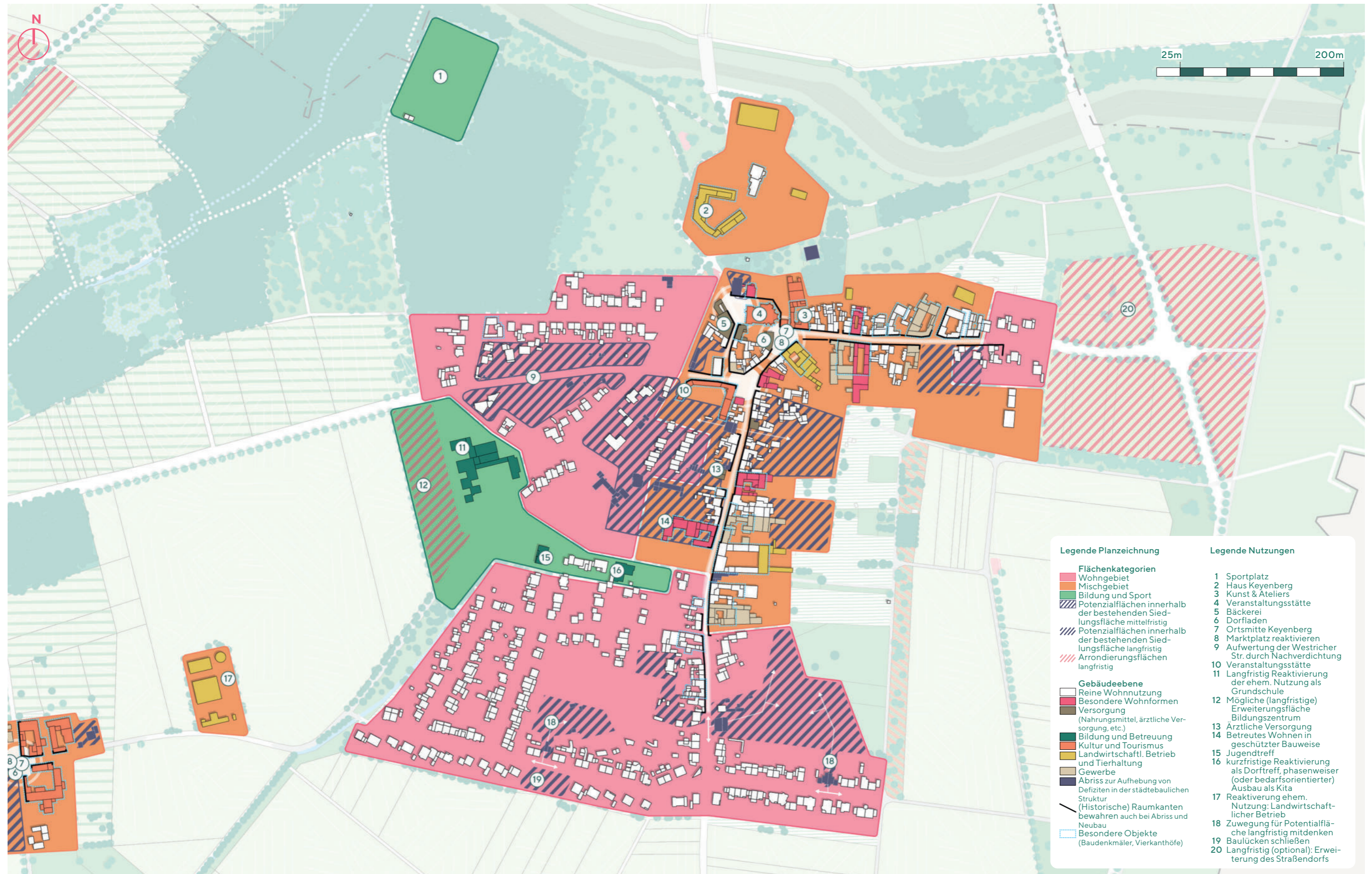
Um die engen Straßenzüge weiter zu beruhigen und attraktiv zu gestalten, erfolgt die Erschließung für große (landwirtschaftliche) Maschinen zukünftig von der Rückseite.

Die zuvor beschriebenen Potenzialflächen werden zum Teil durch neue Gassen erschlossen. Die Erschließung dieser Flächen muss frühzeitig mitgedacht und dafür notwendige Flächen vorgesehen werden. Bei neuen Entwicklungen und der Nachverdichtung im Innenbereich sollten nachhaltige Konzepte für den ruhenden Verkehr und Sharing Angebote eingeplant und von Beginn an mitgedacht werden.

Ein weiterer Aspekt zur Reduzierung des MIV ist der ÖPNV. Basierend auf dem Strukturkonzept (Kapitel 4) wird Keyenberg als Versorgungszentrum und Wohnstandort für alle Generationen zukünftig durch zwei Ringbuslinien erschlossen und an die beiden umliegenden Bahnhöfe in Erkelenz und Hochneukirch angebunden. Die Haltestellen positionieren sich laut dem Konzept insbesondere entlang der Borschemicher Straße, der Holzweilerstraße und bei der Grundschule. Hier wird die Haltestelle außerdem durch eine Mobilstation ergänzt.



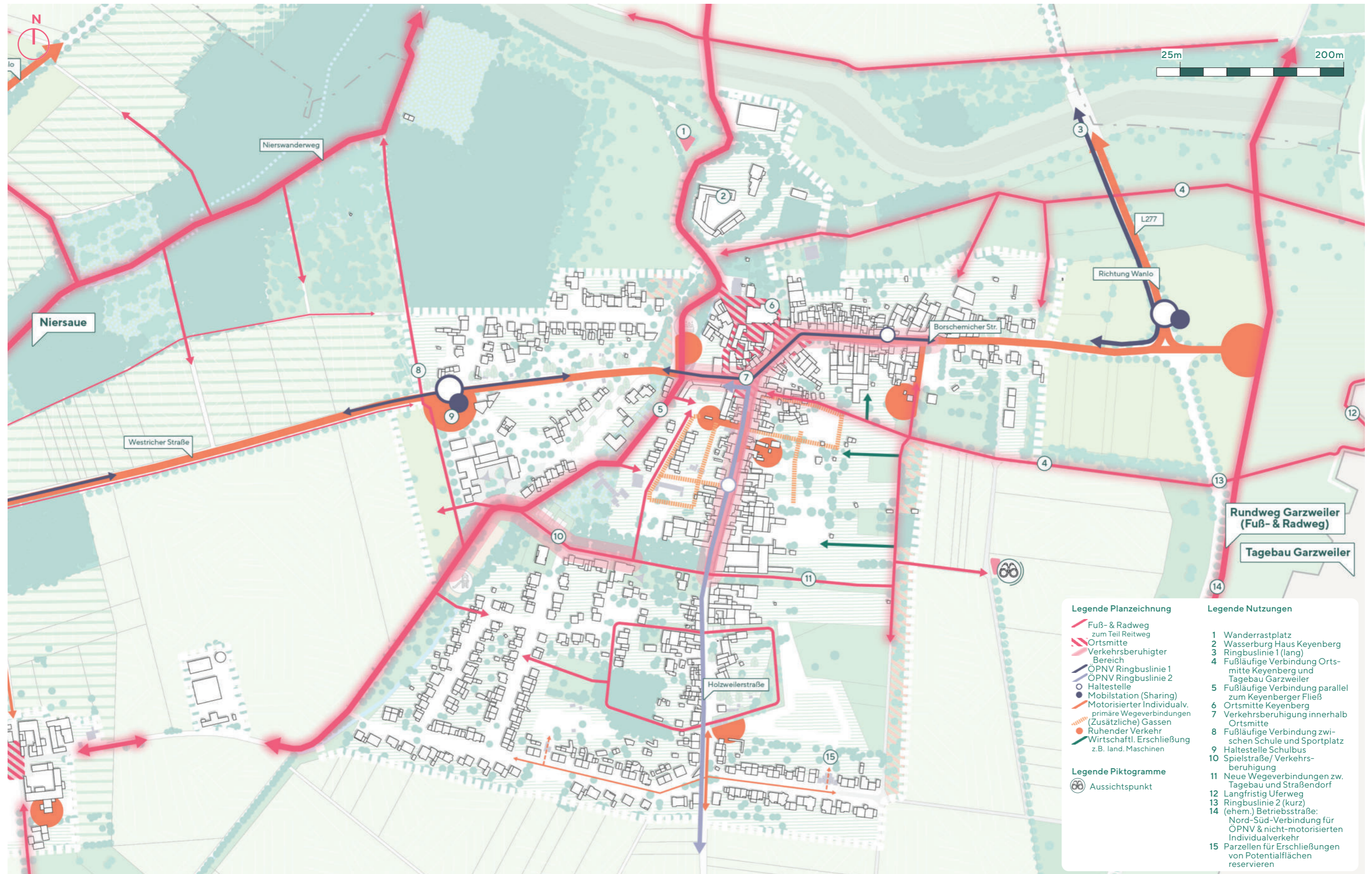
35 Integrierter Rahmenplan Keyenberg



36 Themenkarte: Gebaute Struktur Keyenberg



37 Themenkarte: Grün-blaue Struktur Keyenberg



38 Themenkarte: Mobilität und Erschließung Keyenberg

Fokusräume in Keyenberg

Innerhalb Keyenbergs definiert das Entwicklungskonzept zwei Fokusräume. Testentwürfe stellen für beide Standorte mögliche Entwicklungsperspektiven dar und veranschaulichen das hohe Potenzial beider Bereiche.

Das Zentrum Keyenbergs bildet den ersten Fokusraum. Der dazu definierte Bereich umfasst den Marktplatz, den Kirchplatz in Front des Portals der Heilig-Kreuz-Kirche, die historische Schule sowie den Freiraum entlang des Keyenberger Fließes westlich der Ortsmitte. Im Rahmen des Entwicklungskonzeptes wurden für den Standort zwei Varianten erarbeitet. Basierend auf den Aussagen des Rahmenplans bedienen beide Entwürfe das Prinzip einer Revitalisierung mit dem Schwerpunkt der lokalen Versorgung und kultureller Angebote.

Der Unterschied zwischen den Entwürfen liegt im Umgang mit der städtebaulichen Gestaltung: Während in der ersten Variante nahezu alle Raumkanten erhalten wurden, verspringen in Variante zwei einige Neubauten nach hinten. Dadurch wachsen die Plätze und orientieren sich insbesondere am Marktplatz stärker in Richtung Kirche, deren Nachnutzung und Entwicklungsperspektive auch zukünftig immer in Kombination mit den nördlich davon liegenden Flächen und Bauten (Pfarrheim und Pfarrhaus) gedacht werden sollte. Der marode Zustand des ehemaligen Pfarrheims wurde in beiden Entwürfen durch einen Neubau mitgedacht. Auch hier zeigen die beiden Varianten unterschiedliche Umgangsmöglichkeiten mit einem Ersatzbau auf. Die Flächen westlich der historischen Schule Keyenbergs werden im Rahmenplan als Potenzialfläche definiert. Eine Nachverdichtung mit Neubauten, deren architektonische Gestaltung zum historischen Ortskern passen muss, kann die Dorfmitte stärken und zusätzlich beleben.

Den zweiten Fokusraum innerhalb Keyenbergs bildet der Bereich rund um den Glockensprung. Durch den Abriss einzelner maroder Bausubstanzen sowie eingeschossiger Garagenzeilen ergeben sich neue Flächen für eine Innenentwicklung. Neubauten orientieren sich im Entwurf an der Struktur des Bestands, fügen sich homogen in das bestehende Gefüge ein, bewahren Sichtachsen und schaffen Raum für neue Nutzungen. Der nördlich liegende Vierkanthof kann als Veranstaltungsstätte umfunktioniert und in Richtung Süden durch eine neue Architektur halb geschlossen werden. Neubauten südlich davon eignen sich an im Glockensprung insbesondere für das barrierefreie und altersgerechte Wohnen. Die zentrale Lage zwischen der Ortsmitte Keyenbergs mit Versorgungsmöglichkeiten und einem breiten kulturellen Angebot sowie dem Bereich für Bildung und die Jugend schaffen einen besonders attraktiven Ort für die ältere Generation.

Im Westen wird der Fokusraum durch das Keyenberger Fließ begrenzt. Entlang des Gewässers integriert der Entwurf die im Rahmenplan verankerte Idee einer fußläufigen Durchwegung. Der Abriss eines maroden, eingeschossigen Wohngebäudes dient im vorliegenden Lageplan der Aufwertung des öffentlichen Grünraums, der insbesondere in Kombination mit der Schaffung neuer Mietwohnungen und dem altersgerechten Wohnen einen neuen Stellenwert bekommt.

Um den Glockensprung zukünftig fußläufig besser erschließen zu können, verbindet eine neue Erschließung im Entwurf die Kindertagesstätte mit den neu entwickelten Flächen.



39 Planzeichnung „Am Markt“ Variante A



40 Planzeichnung „Am Markt“ Variante B



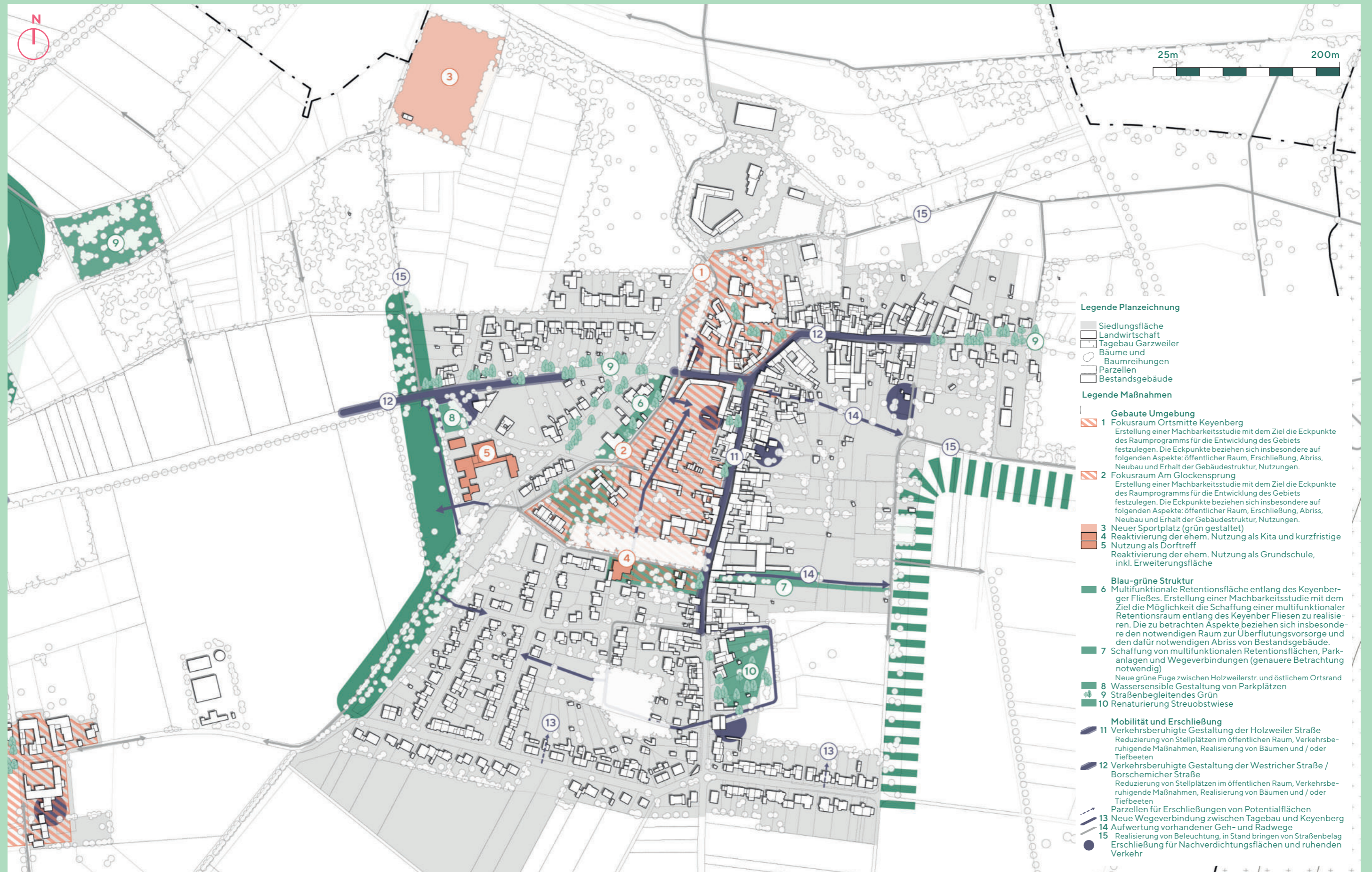
41 Planzeichnung „Am Glockensprung“



42 Visualisierung „Am Glockensprung“



43 Visualisierung Holzweiler Straße



44 Übersicht der Maßnahmen in Keyenberg

5.2.2 Kuckum und Unterwestrich

Ausgangslage

Kuckum und Unterwestrich befinden sich in zweiter Reihe zum Tagebau, westlich von Keyenberg. Beide Dörfer stehen in besonderer Verbindung zur Niersaue. Sie bildet die räumliche Trennung zwischen den beiden Straßendörfern und hat ihren Ursprung in der historischen Quelle am Zourshofs, einer von zwei verbliebenen Wasserburgen im Bereich der fünf Dörfer. Beide Orte sind im Vergleich zu Keyenberg in den letzten 200 Jahren nur geringfügig gewachsen. Zwei quer verlaufende Nebenstraßen verbinden die beiden Dörfer, deren Struktur sich jeweils entlang einer Straße konzentriert. Lediglich Kuckum verfügt über wenige Stichwege, die die Erschließung einzelner Wohnbauten in zweiter Reihe sicherstellen.

Zentral gelegen bilden die Kirche und der sogenannte „Ziegenstall“ die Kuckumer Ortsmitte. Die städtebauliche Situation weist an dieser Stelle jedoch Defizite auf: Das Portal der Kirche wird durch die gegenüberliegende Bestandsbebauung räumlich begrenzt, es fehlt ein öffentlicher Raum und der gemeinnützige Seminarraum und Treffpunkt der

Bürgerinnen und Bürger im „Ziegenstall“ liegt versteckt in zweiter Reihe. Es fehlen fußläufige Verbindungen und innerhalb der historischen Struktur besteht wenig Grün im öffentlichen Raum. Anders als in Keyenberg sind die historischen, engen Straßenzüge jedoch zum Teil lockerer bebaut. So ergeben sich viele Potenzialräume zur Neugestaltung und Begrünung der Haupterschließungsstraßen in Kuckum und Unterwestrich.

Während sich Keyenberg vor der Umsiedlung durch sein breites Angebot an Nutzungen, Versorgungsmöglichkeiten, Bildungseinrichtungen und Dienstleistungen profilierte, waren Kuckum und Unterwestrich vor allem beliebte Wohnstandorte. Die Nähe zur Natur und die direkt angrenzenden, diversen Freiräume werden noch heute von den dort lebenden Anwohnerinnen und Anwohnern geschätzt.

Integrierter Rahmenplan

Gebaute Struktur

Die Flächenkategorisierung von Misch- und Wohngebieten lassen sich innerhalb Kuckums nur geringfügig voneinander abgrenzen. Entlang des Straßenzuges und insbesondere im Zentrum des Dorfes ist eine heterogene Nutzungsmischung vorgesehen, die den Ort von innen belebt und Kuckums neue Ortsmitte aktiviert. Dabei spielen die dort angrenzenden Potenzialflächen (siehe Themenkarte „Gebaute Struktur Kuckum und Unterwestrich“) eine wesentliche Rolle: Durch den Abriss einzelner Objekte kann hier der öffentliche Raum neu gedacht werden. Im angrenzenden Bestand sowie in den vorgeschlagenen Neubauten können gemeinwohlorientierte

Nutzungen und (sobald Bedarf besteht) zusätzlicher Wohnraum untergebracht werden. Nutzungen im öffentlichen Raum, so wie der Kuckumer Spielplatz oder Outdoor-Fitness Geräte, ergänzen das Nutzungsangebot der Ortsmitte und verbinden die Kirche als multifunktionale Veranstaltungsstätte mit dem Kuckumer Rundweg im Norden (siehe Mobilität und Erschließung).



45 Impressionen des Dorfspaziergangs in Kuckum und Unterwestrich

Westlich und östlich der neuen Kuckumer Ortsmitte werden insbesondere Richtung Süden noch heute Tiere gehalten, an anderer Stelle bieten sich historische Vierkanthöfe zur Umnutzung für (nicht-störendes) Gewerbe oder besondere Wohnformen an. Das sorgt für eine abwechslungsreiche Struktur zwischen Mischnutzung und der reinen Wohnnutzung, die sich vor allem an den vorhandenen Einfamilienhäusern orientiert.

In Unterwestrich überwiegt in Bezug auf das Nutzungsprofil die reine Wohnnutzung. Lediglich an den Ortseingängen im Westen und im Osten schlägt das Entwicklungskonzept zur Reaktivierung der fünf Dörfer zwei gemischt genutzte Bereiche vor. Sie ermöglichen eine Reaktivierung ehemaliger Nutzungen, wie der Gastronomie in Richtung Keyenberg, sowie die Positionierung einer neuen Feuerwache. Die dazu verankerte Potenzialfläche befindet sich zentral gelegen im Osten Unterwestrichs. Inwiefern ein Neubau und der dazu notwendige Abriss von zwei Bestandsbauten umsetzbar ist, muss im folgenden Prozess durch eine Machbarkeitsstudie zu den einsatztaktischen Gesichtspunkten und den Lärmemissionen geprüft werden.

Zwischen Kuckum und Unterwestrich sieht der Rahmenplan vor allem Wohngebiete vor. Die Ausnahme bilden zwei Standorte: einer im Westen nahe des Zourshofs und ein anderer im Osten an der Kuckumer Niersstraße. Mit der direkten Lage an der Niers und dem Niersuferradweg, zwischen Kuckum und Unterwestrich gelegen, kann aus dem historischen Vierkanthof im Westen ein Ausflugsziel entstehen, das die Erinnerungskultur stärkt und Besucherinnen und Besucher in die Dörfer lockt.

Grün-blaue Struktur

Wie in Keyenberg schlägt das Entwicklungskonzept auch in Kuckum und Unterwestrich den Abriss einzelner Objekte zur Stärkung der grün-blauen Strukturen vor: Das betrifft hauptsächlich den Bereich der Niersaue, deren bewaldeten „Lücken“ zum Großteil renaturiert, aufgeforstet und entlang der Niers als Retentionsfläche gestaltet werden sollen. Damit bildet der Raum zwischen Kuckum, Unterwestrich und Keyenberg ein wichtiges Biotop für Flora und Fauna und ein attraktives Naherholungsgebiet für die angrenzenden Dörfer.

Neben dem Erholungsfaktor spielt die Niersaue in Bezug auf das Mikroklima in Kuckum und Unterwestrich eine wesentliche Rolle: Mit Hilfe einer gezielten Gestaltung, Bepflanzung und durch die Implementierung grüner Fugen kann die Kaltluft der Aue über die Weideflächen hinweg bis in die Straßendörfer hineingeleitet werden. Es entsteht ein nächtlicher Kühleffekt. Innerhalb des öffentlichen Raums soll der Vorteil der lockeren Bebauung innerhalb der historischen Struktur zur Neugestaltung und Begrünung des Straßenprofils genutzt werden. Flächen für den ruhenden Verkehr sind vor allem im Bereich der Niersaue naturnah multifunktional als Retentionsflächen zu gestalten.

Der konkrete Umgang mit dem Thema „Gewässer“ und die (Um-)Gestaltung der Niers sind im Folgenden durch Fachgutachten und weitere Planungen zu prüfen.

Kuckum wird nahezu vollständig grün umrandet: Im Süden bildet Weideland den Übergang zwischen Feuchtbiotop und Siedlungsfläche. Die grüne Umrandung greift alle bestehenden Waldflächen auf und ergänzt diese insbesondere Richtung Norden. Hier bilden einzelne, zusätzliche Grünflächen eine halb-offene Struktur, die nur wenige landwirtschaftliche Flächen in Anspruch nimmt und den Blick in die Bördelandschaft gewährleistet.

Basierend auf dem Positionspapier hält das Entwicklungskonzept entlang übergeordneter Wegeverbindungen Räume für (ergänzende) Baumalleen vor. Untergeordnete Erschließungswege sind mit einseitigen Baumreihungen versehen. Sie dienen als Orientierung und zur Verschattung, ähnlich wie einzelne Baumgruppen entlang der Fuß- und Radwege.

Mobilität und Erschließung

Im Bereich von Kuckum und Unterwestrich verläuft, parallel zur Niers der Niersuferradweg. Er soll Richtung Westen erweitert werden und künftig die fünf Orte mit Kaulhausen und Venrath sowie der Erkelenzer Kernstadt verbinden. Quer dazu verlaufen kleinere Wege, welche die Siedlungsstrukturen an das übergeordnete Wegenetz anschließen. Eine dieser Querverbindungen wird durch den Rahmenplan ergänzt und verläuft parallel zum Kuckumer Quellweg: Die fußläufige Erschließung verbindet den westlichen Ortseingang Unterwestrichs mit dem naturnah gestalteten Parkplatz inkl. Mobilstation, Sharing-Angeboten, einer Bushaltestelle und dem angrenzenden Café an der Niersquelle sowie die neu gestaltete Dorfmitte in Kuckum. Der neue, multifunktionale Festplatz kann bei Bedarf individuell genutzt werden und ist an Festtagen auch für Bürgerinnen und Bürger aus Unterwestrich fußläufig gut zu erreichen. Im Norden setzt sich die Verbindung fort und mündet am Kuckumer Rundweg. Dazu muss der „Ziegenstall“ weichen und seine Funktion an anderer Stelle ersetzt werden.

Mit dem Kuckumer Rundweg entlang der Siedlungsgrenze ergibt sich eine Strecke von ca. 3,5 Kilometern, die als naturnah gestaltete, schattige Laufstrecke, Rad-, Fuß- und Reitweg gestaltet werden kann.

Um die Ortskerne vor übermäßigem und zu schnellem motorisierten Verkehr zu schützen, müssen

Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung umgesetzt werden. Die Kuckumer Ortsmitte, sowie die Ortseingänge Unterwestrichs sollen dabei zu verkehrsberuhigten Bereichen umgestaltet werden. Die Haltestellen der Ringbuslinien greifen die vorhandenen Haltepunkte auf und werden durch einen zusätzlichen Stopp im Bereich der Niersaue ergänzt.

Der ruhende Verkehr soll innerhalb der historischen Straßenzüge vermieden und durch verkehrsberuhigende grüne Inseln ersetzt werden. Das Parken findet - wo möglich - in zweiter Reihe statt. Zur konkreten räumlichen Verankerung bedarf es hierbei einer Machbarkeitsstudie und verkehrlichen Fachplanung. Durch die oben beschriebene Nutzungsmischung und räumliche Verankerung von (nicht-störenden) gewerblichen Nutzungen in einzelnen Vierkanthöfen ist auch in Kuckum weiterhin mit dem Aufkommen von großmaßstäbigen, landwirtschaftlichen Maschinen zu rechnen. Auch hier erfolgt, wie in Keyenberg, die Erschließung rückwärtig über Wirtschaftswege, sodass der Kern des Dorfes geschützt und das enge Straßenprofil nicht überlastet wird.



46 Westlicher Ortsteingang Unterwestrich



Legende Planzeichnung

Flächenkategorien

- ▨ Potenzialflächen innerhalb der bestehenden Siedlungsfläche mittelfristig
- ▧ Potenzialflächen innerhalb der bestehenden Siedlungsfläche langfristig
- ▩ Arrondierungsflächen langfristig

Gebäudeebene

- Reine Wohnnutzung
- Besondere Wohnformen
- Versorgung (Nahrungsmittel, ärztliche Versorgung, etc.)
- Bildung und Betreuung
- Kultur und Tourismus
- Landwirtschaftl. Betrieb und Tierhaltung
- Gewerbe
- Abriss zur Aufhebung von Defiziten in der städtebaulichen Struktur

Legende Piktogramme

- Bikesharing-Station
- Parkplatz
- Spielplatz
- Friedhof
- Weideland
- Retentionsfläche
- Renaturierung & Waldvernetzung
- Aussichtspunkt
- Baumallee
- Klimagerechte, biotopfördernde Vegetation
- Kaltluftzufuhr durch Niersaue

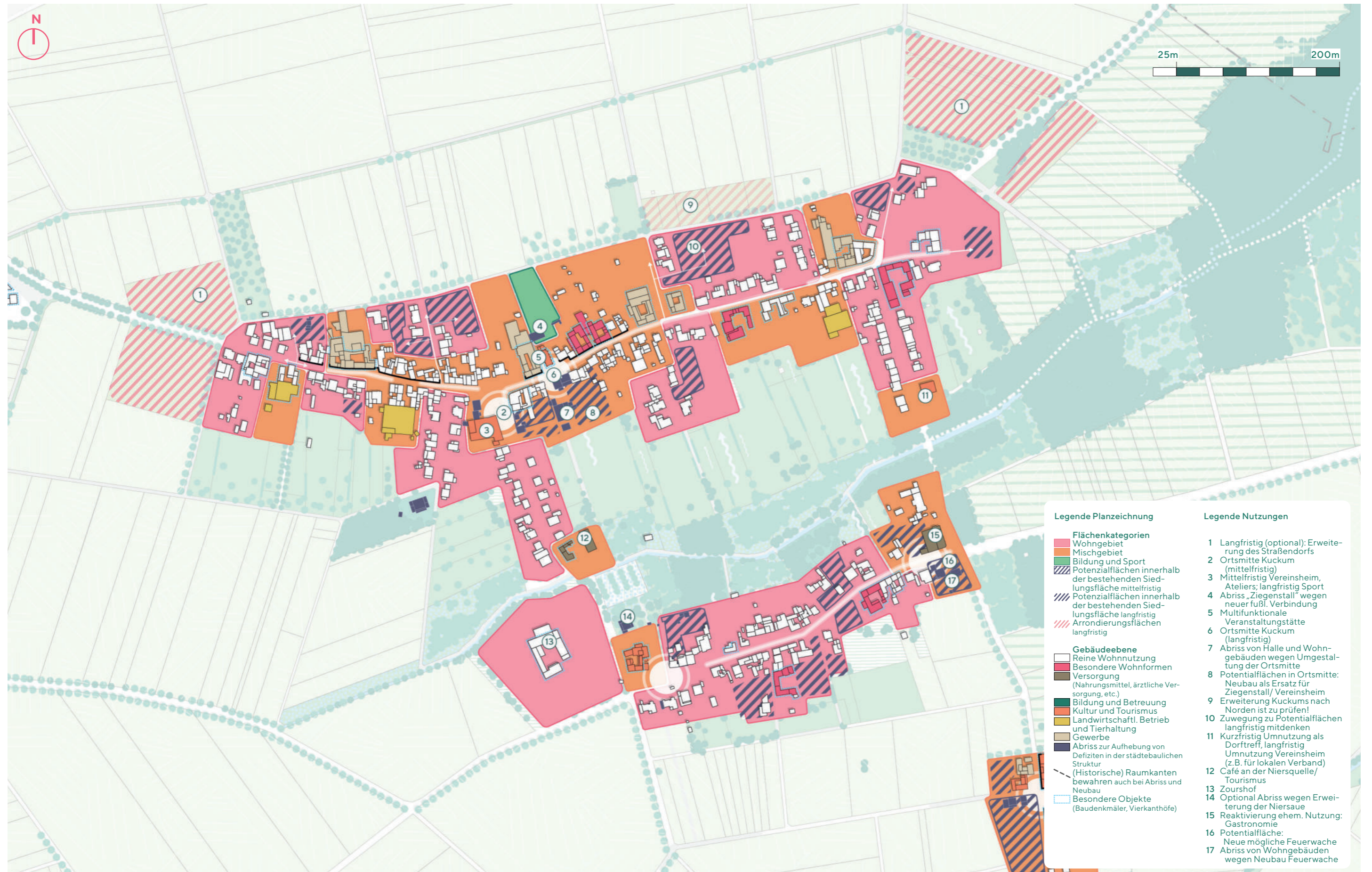
Bestandswald

- Aufforstung
- Weideland
- Konventionelle Landwirtschaft
- Naturverträgliche Landwirtschaft (pestizidfrei, etc.)
- Private Gärten
- Blühwiesen
- Blau-Grünes Band
- Garzweiler
- Arrondierungsflächen
- Baumreihungen (Bestand)
- Baumreihungen (Neu)
- Öffentliche Plätze und deren (Neu)Gestaltung
- Tagebau Garzweiler
- Fließgewässer
- Retentionsflächen

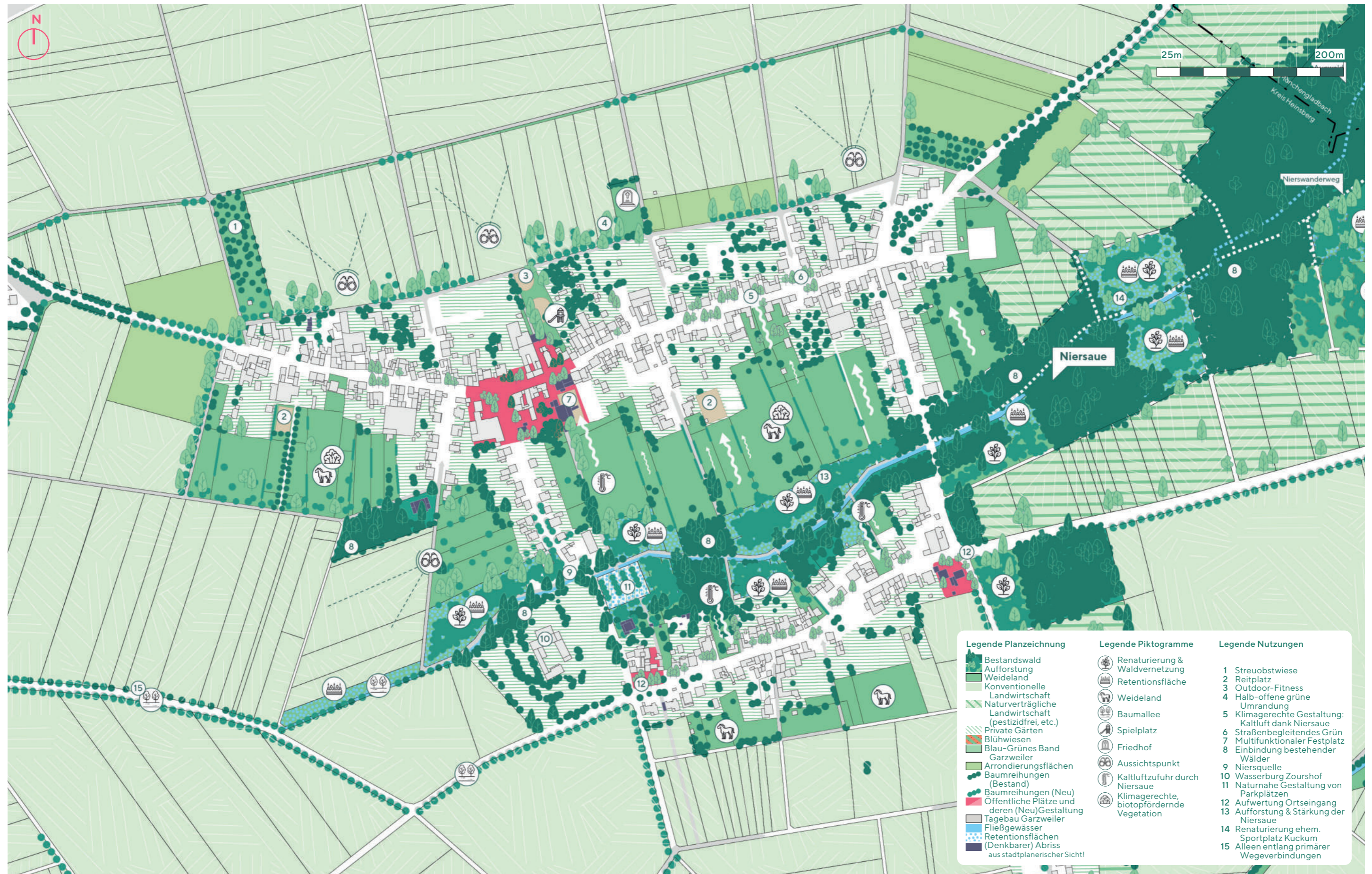
Verkehr

- Fuß- & Radweg zum Teil Reitweg
- Ortsmitte
- Verkehrsberuhigter Bereich
- ÖPNV Ringbuslinie 1
- ÖPNV Ringbuslinie 2
- Haltestelle
- Mobilstation (Sharing)
- Motorisierter Individualv. primäre Wegeverbindungen (Zusätzliche) Gassen
- Ruhender Verkehr
- Wirtschaftl. Erschließung z.B. landw. Maschinen

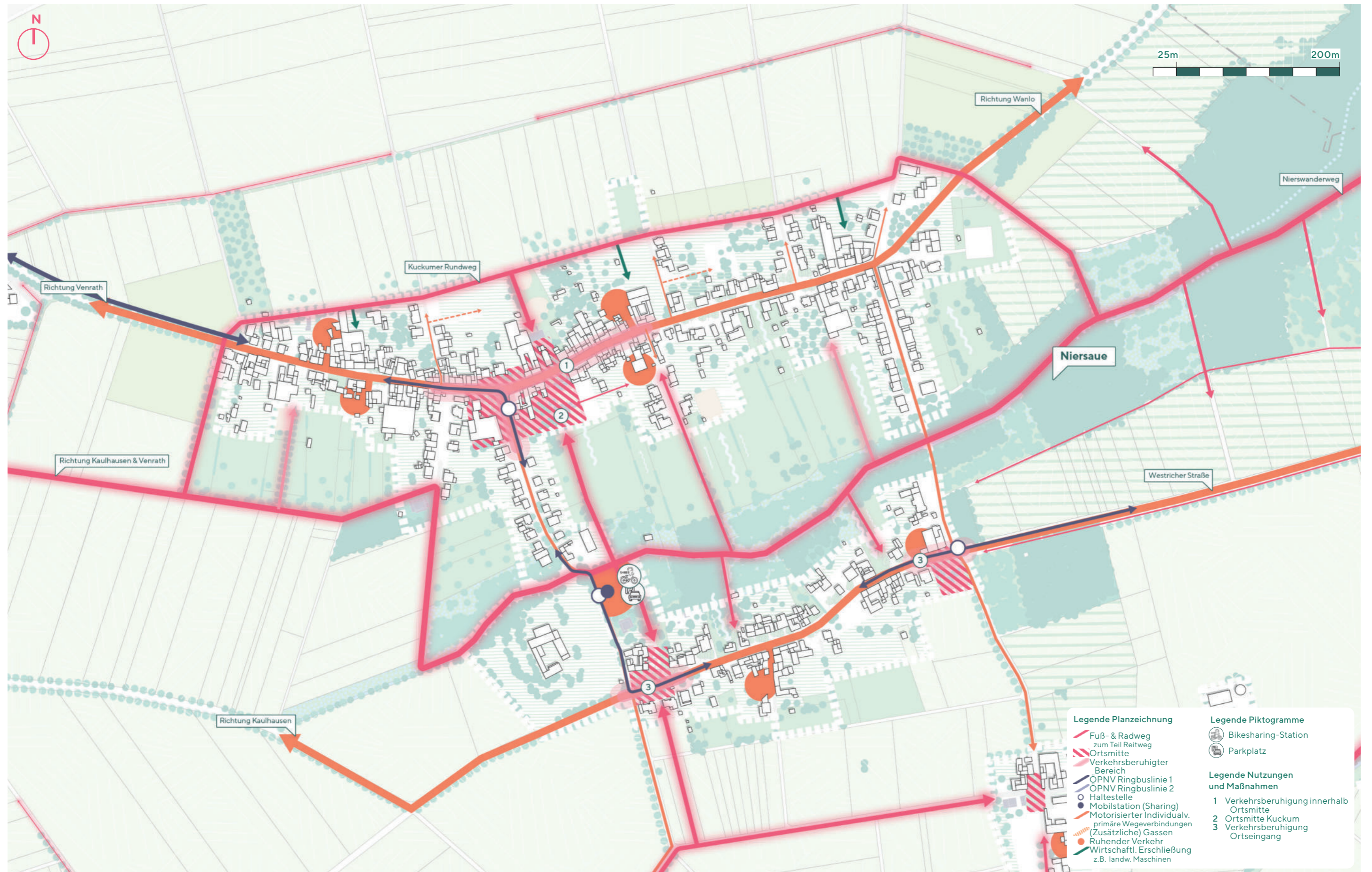
47 Integrierter Rahmenplan Kuckum und Unterwestrich



48 Themenkarte: Gebaute Struktur Kuckum und Unterwestrich



49 Themenkarte: Grün-blaue Struktur Kuckum und Unterwestrich



50 Themenkarte: Mobilität und Erschließung Kuckum und Unterwestrich

Fokusräume in Kuckum und Unterwestrich

In Unterwestrich betrachtet der Fokusraum den Ortseingang im Osten. Mit seiner zentralen Lage zwischen den fünf Dörfern eignen sich der Bereich insbesondere für ein Gebäude der freiwilligen Feuerwehr. Weniger einladende, nicht-historische Bauten südlich der Straße „Unterwestrich“ weichen im vorliegenden Entwurf für einen Neubau, der den Ortseingang markiert und mit seiner Architektur einen Mehrwert für das Erscheinungsbild Unterwestrichs leisten kann. Der gegenüberliegende Bestand wird im Entwurf mit seiner ehemaligen Nutzung als Gastronomie reaktiviert und belebt damit zusätzlich den Ortseingang, der aufgrund seiner angrenzenden Nutzungen verkehrsberuhigt und durch zusätzliches Grün klimagerecht gestaltet sein soll.

In Kuckum befindet sich der Fokusraum in der Ortsmitte. Die vorliegenden Entwürfe sind als Entwicklungsphasen zu verstehen und bauen aufeinander auf. Mittelfristig konzentriert sich die Entwicklung der Kuckumer Ortsmitte inklusive der Kirche entlang der Haupteinschließung in Richtung der alten Senffabrik und der daran angrenzenden historischen Schule. Um frühzeitig eine nord-südlich verlaufende, neue fußläufige Durchwegung von Unterwestrich

bis zum Fußweg im Norden Kuckums gewährleisten zu können, muss der so genannte „Ziegenstall“ frühzeitig weichen. Seine Nutzung und kann in die ehemalige Schule verlegt und die Senffabrik für Ateliere und kulturelle Zwecke umfunktioniert werden. Eine Neugestaltung der davor liegenden Freifläche wertet die Dorfmitte frühzeitig auf und schafft Möglichkeiten für eine Begrünung und Verschattung des öffentlichen Raums. Nördlich der Kapelle beleben ein neuer Spielplatz sowie Sportgeräte in geschütztem Rahmen die Ortsmitte. Die Kapelle kann als multifunktionaler Raum für Kultur, Veranstaltungen und für Ausstellungen genutzt werden.

Bei einer gelungenen Reaktivierung und wachsenden Bevölkerung Kuckums und Unterwestrichs kann die Ortsmitte erweitert werden. Durch den Abriss der gegenüberliegenden Bestandsbauten bekommt das Portal der Kirche mehr Raum. Südlich der Straße „In Kuckum“ entsteht ein neuer, multifunktionaler (Fest-)Platz. Er soll klimagerecht gestaltet werden und wird von Neubauten räumlich gefasst. Es entstehen Flächen für einen neuen Dorftreff und zusätzliche Wohnflächen (z.B. für Mietwohnungen).



51 Planzeichnung „Ortseingang“ in Unterwestrich



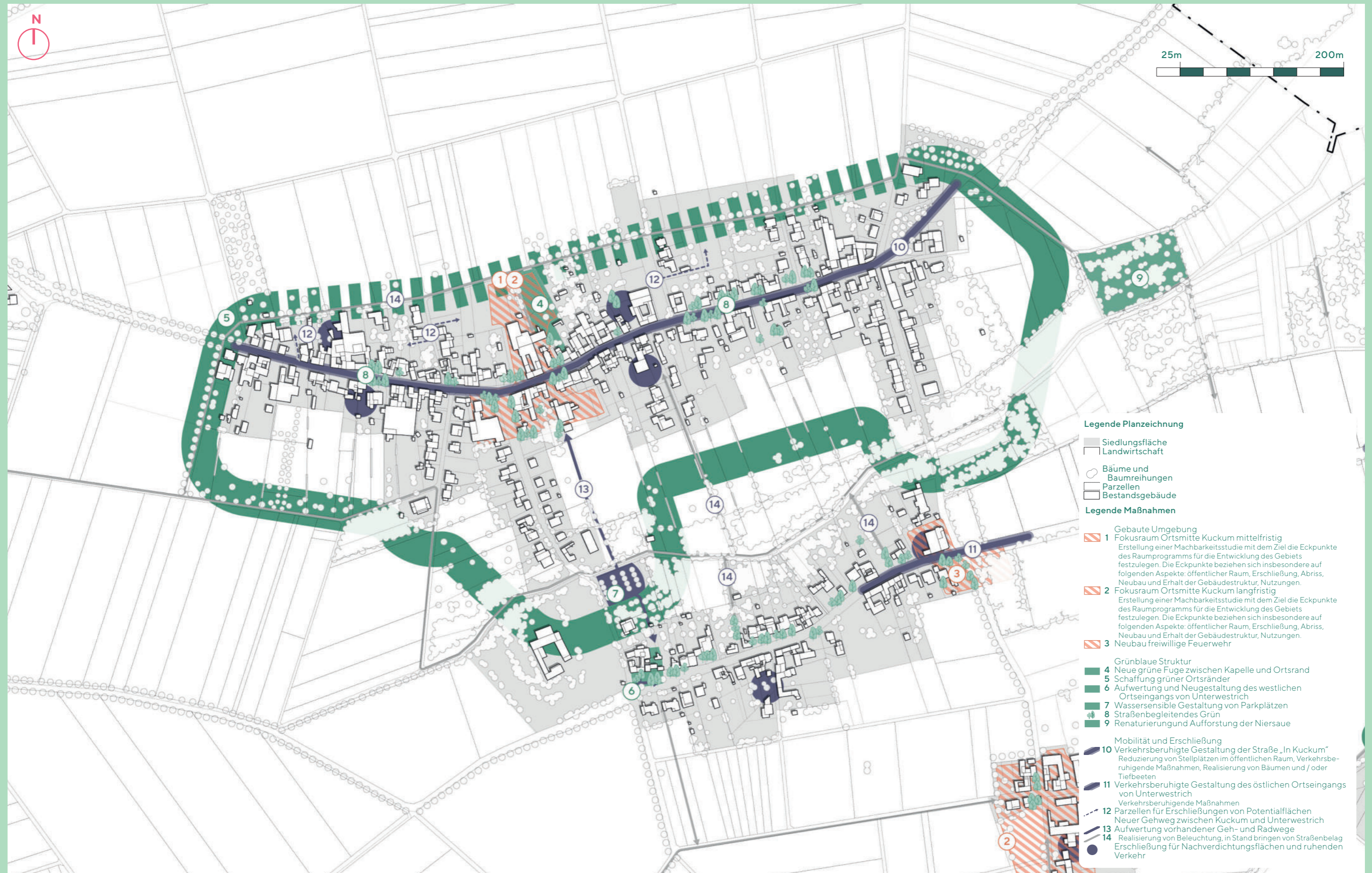
52 Planzeichnung „Ortsmitte“ in Kuckum (mittelfristig)



53 Planzeichnung „Ortsmitte“ in Kuckum (langfristig)



54 Visualisierung der „Ortsmitte“ in Kuckum (langfristig)



55 Übersicht der Maßnahmen in Kuckum und Unterwestrich



02 must

56 Auklang des Dorfspaziergangs im Café Nr 5 in Berverath

5.2.3 Berverath und Oberwestrich

Ausgangslage

Im Süd-Westen gelegen bilden Berverath und Oberwestrich die zwei kleinsten der fünf Dörfer. Ihre geringe Siedlungsfläche sowie die Insellagen inmitten der landwirtschaftlichen Flächen stellen in Bezug auf die Entwicklung ein besonders großes Potenzial dar. Der Ursprung beider Orte liegt in der Bewirtschaftung der umliegenden Felder. Noch heute prägen gut erhaltene Hofstrukturen das Erscheinungsbild. Der älteste Hof Berveraths, gegenüber der entweihten Kapelle St. Josef, bildet mit dem Sakralbau die Ortsmitte. Die Kapelle steht frei und markiert umrandet von bestehenden Grünflächen das Zentrum Berveraths.

Integrierter Rahmenplan

Gebaute Struktur

Basierend auf dem Strukturkonzept verankert der Rahmenplan in Bezug auf die zukünftige Nutzung der beiden Dörfer folgende Aussage: Die historischen Strukturen bleiben als Mischgebiet erhalten. Insbesondere in Berverath sollen neben dem Wohnen auch landwirtschaftliche Nutzungen (insb. im Nebenerwerb), die Haltung von Tieren sowie kleinere Gewerbebetriebe (zum Beispiel im Bereich Handwerk) verankert werden und Teil der Identität Berveraths bleiben. Die konkrete (Um-)Nutzung einzelner historischer Vierkanthöfe ist im Einzelfall zu prüfen, wird aber vom Entwicklungskonzept unterstützt und befürwortet. Außerdem empfiehlt der Rahmenplan eine behutsame Entwicklung der zentral liegenden Fläche nördlich der Kapelle, wodurch die Ortsmitte gestärkt und zusätzlicher Wohnraum sowie Fläche für den Verkauf lokaler Produkte geschaffen werden kann.

Das Straßendorf besitzt ein besonders enges Straßenprofil. Nahezu alle historischen Raumkanten sind erhalten und die dichte Bauweise, bei der sich Hof an Hof aneinanderreihet, prägt das Erscheinungsbild. Mit dem höchsten prozentualen Anteil gebliebener Bürgerinnen und Bürger und einem Café wirkt das Dorf im Vergleich zu seinen vier umliegenden Nachbarorten nahezu belebt.

Anders ist es in Oberwestrich: Die Siedlungsstruktur, bestehend aus wenigen Höfen, steht zum Großteil leer. Die besonderen Eigentumsverhältnisse, die direkte Lage in Richtung Tagebau/ See Garzweiler sowie die geringe Verkehrsbelastung können aus planerischer Sicht als Potenzial betrachtet werden.

Die jüngsten Siedlungserweiterungen Berveraths in Form von Einfamilienhäusern am nord-westlichen und nord-östlichen Rand eignen sich auf Grund der vorhandenen Architektur auch zukünftig als reine Wohnflächen.

In Oberwestrich sieht das Entwicklungskonzept eine großmaßstäbige Umnutzung vor: Die Insellage sowie die überschaubare Größe des Dorfes kann dazu genutzt werden, kurzfristig Pilotprojekte zu initiieren, lokalen Unternehmen Raum zu geben und Projektideen zu testen. Langfristig kann der Ort als Schwerpunktbereich des Erkelenzer Tourismus entwickelt werden. Mit einer direkten Wegeverbindung zum See, einer Jugendherberge, einer Veranstaltungstätte und einem zur Identität der fünf Dörfer passenden, touristischen Angebot können hier Feste gefeiert und von den Entwicklungen am Garzweiler See profitiert werden. Dazu soll mittelfristig auf die bestehenden Hofstrukturen zurückgegriffen, langfristig die Potenzialflächen durch Neubauten nachverdichtet werden.



Zwischen Unter- und Oberwestrich



Ortseingang Berverath



Ortmitte Oberwestrich



Berverath



Hofstruktur in Oberwestrich



St. Josef Kapelle in Berverath

Grün-blaue Struktur

Für Berverath definiert der Rahmenplan primär die Sicherung vorhandener Grünflächen. Besonderes Augenmerk liegt dabei auf dem historischen Baumbestand rund um die Kapelle St. Josef. Neben dem Erhalt vorhandener Grünräume soll der Kontakt zwischen den umliegenden, landwirtschaftlichen Flächen und dem Siedlungsraum gestärkt werden. In Richtung Tagebau bilden Blühstreifen einen angemessenen Übergang zwischen dem Freiraum und der großformatigen Landwirtschaft. Baumreihungen verschatten Fußwege sowie die Haupteerschließung aus Unterwestrich. Weideland am Rand der Siedlungsstruktur bleibt erhalten.

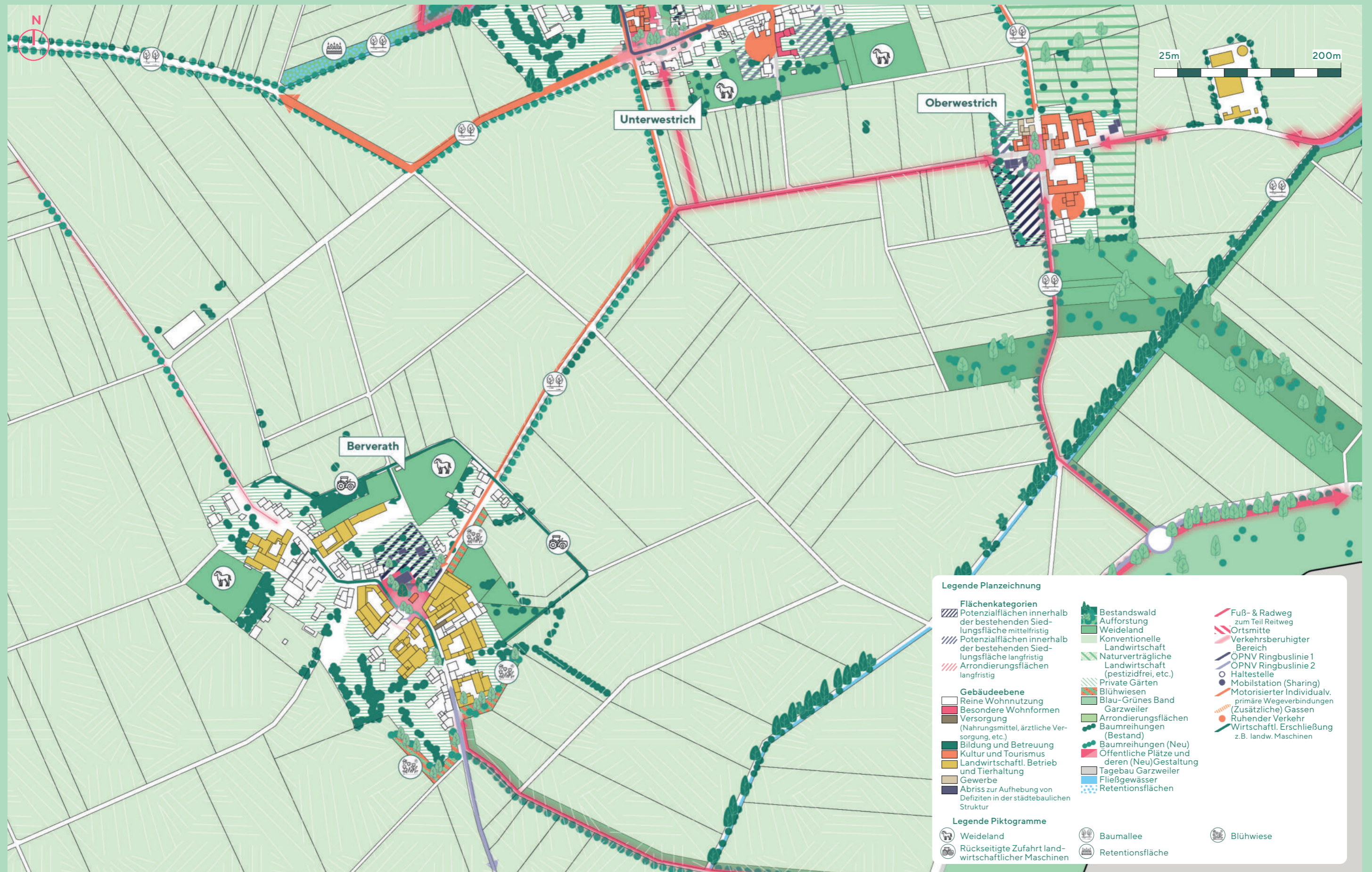
In Oberwestrich wird die übergeordnete Haupteerschließung, sowie die fußläufige Verbindung in Richtung Tagebau durch eine Baumreihung verschattet. Östlich der Erschließung werden Ackerflächen naturverträglich bewirtschaftet und bilden einen Kompromiss zwischen den Belangen der Biotopvernetzung und der Landwirtschaft. Im Süden Oberwestrichs greift die Biotopvernetzung auf die geplanten Freiraumentwicklungen im Rahmen der Masterplanung Seeentwicklung zurück. Hier schließt der Rahmenplan vorhandene Lücken und schafft damit ein zusammenhängendes Freiraum- und Biotopvernetzungssystem.

Mobilität und Erschließung

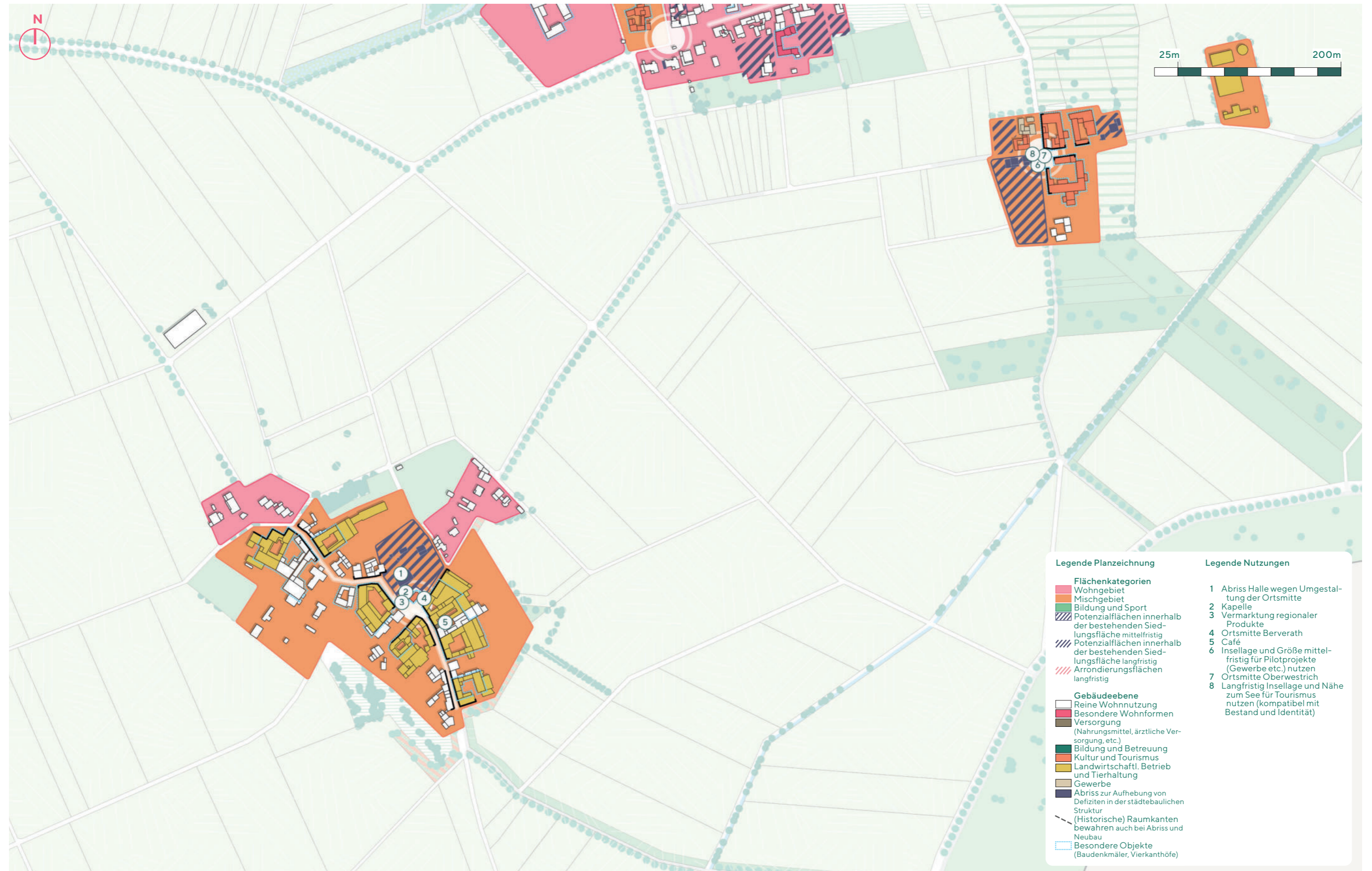
Die Erschließung beider Orte erfolgt primär über Stichstraßen. Somit sind Berverath, sowie Oberwestrich vor Durchgangsverkehr geschützt und erfahren eine minimale Verkehrsbelastung.

Mit seiner Umnutzung und Neuausrichtung muss in Oberwestrich mit einem höheren Aufkommen an ruhendem Verkehr gerechnet werden. Hierfür sieht der Rahmenplan die notwendigen Flächen vor.

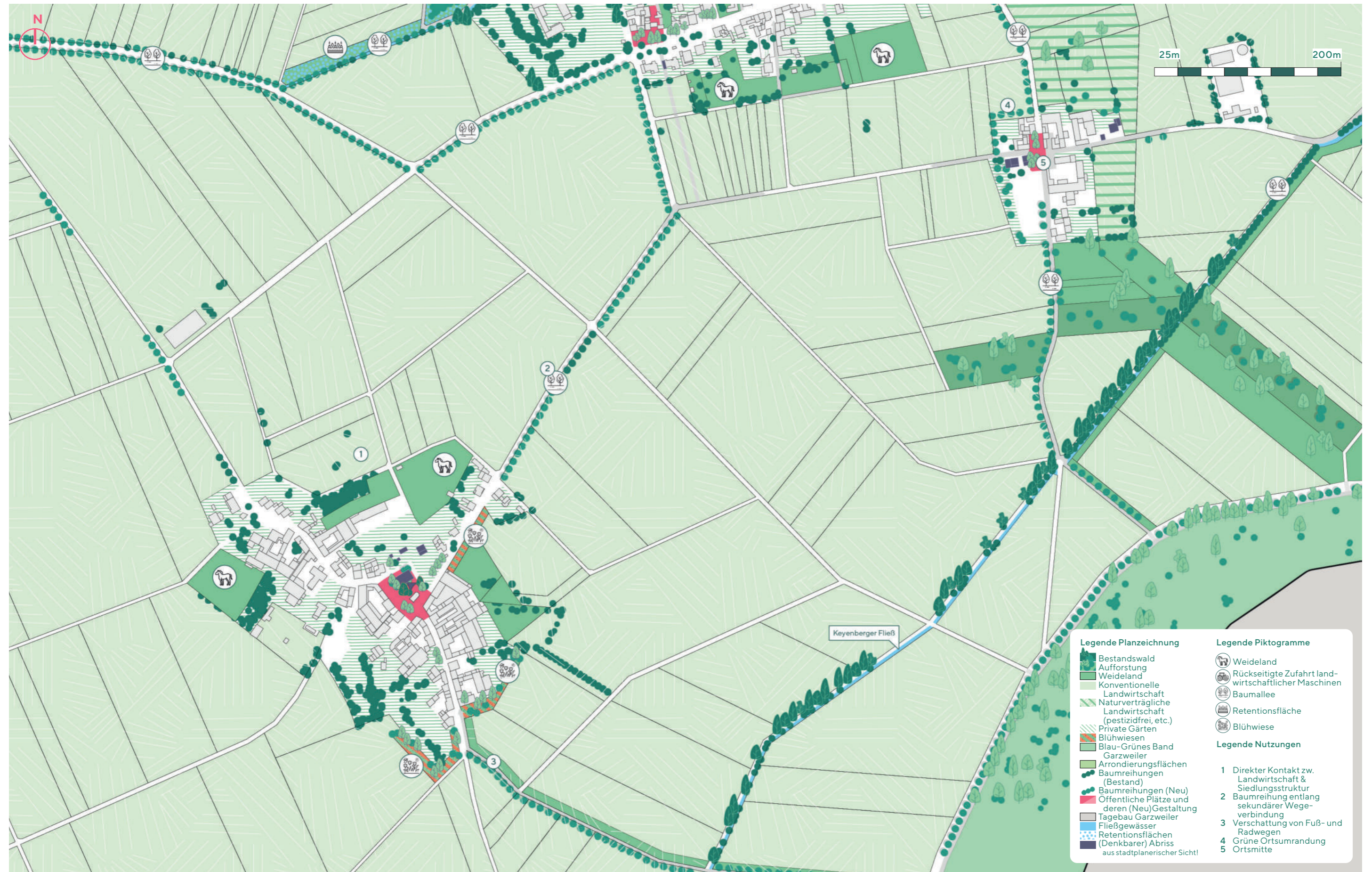
In Bezug auf das Rad- und Fußwegenetz sind insbesondere die Verbindungen beider Orte in Richtung Tagebau, sowie die zum Teil verschattete Erschließung von Berverath ausgehend in Richtung Unterwestrich zu nennen. Somit sind alle Dörfer miteinander verbunden und unter Berücksichtigung eines Teilstücks des Garzweiler Rundwegs über eine Ringerschließung vernetzt.



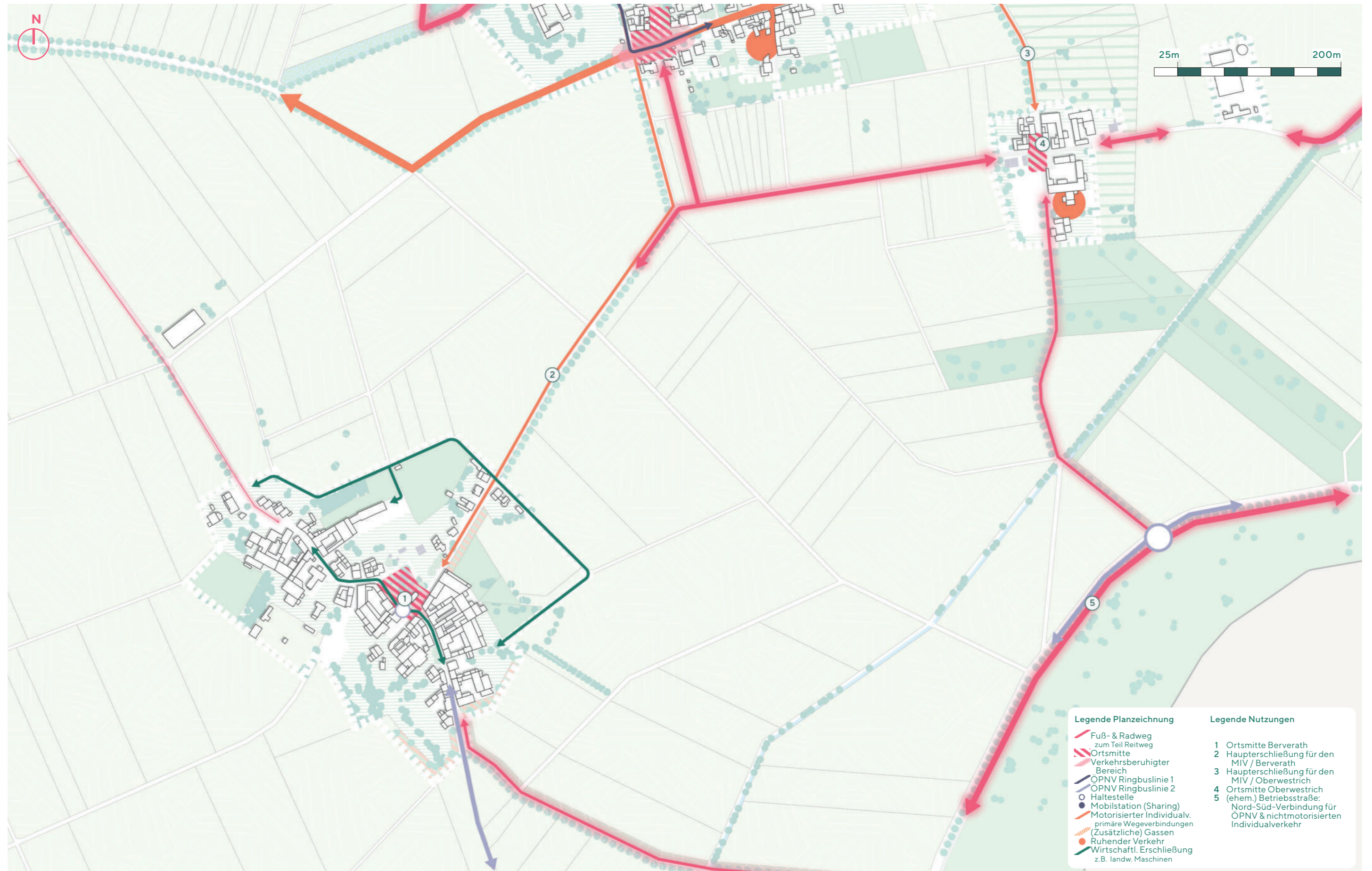
58 Integrierter Rahmenplan Berverath und Oberwestrich



59 Themenkarte: Gebaute Struktur Berverath und Oberwestrich



60 Themenkarte: Grün-blaue Struktur Berverath und Oberwestrich



61 Themenkarte: Mobilität und Erschließung Berverath und Oberwestrich

Fokusräume in Berverath und Oberwestrich

In Oberwestrich bildet die gesamte Siedlungsfläche den Fokusraum. Grund dafür ist die geringe Größe der Siedlungsfläche und die Überlegung einer „mutigen“ Neuausrichtung in Bezug auf seine Nutzung. Der vorliegende Testentwurf zeigt auf, inwiefern sich der Ort trotz maximalem Erhalt des Bestands transformieren und wie die vorab benannten Potenzialflächen entwickelt werden können. Neubauten orientieren sich im Entwurf insbesondere an der in Oberwestrich dominierenden Typologie des Vierkanthofes.

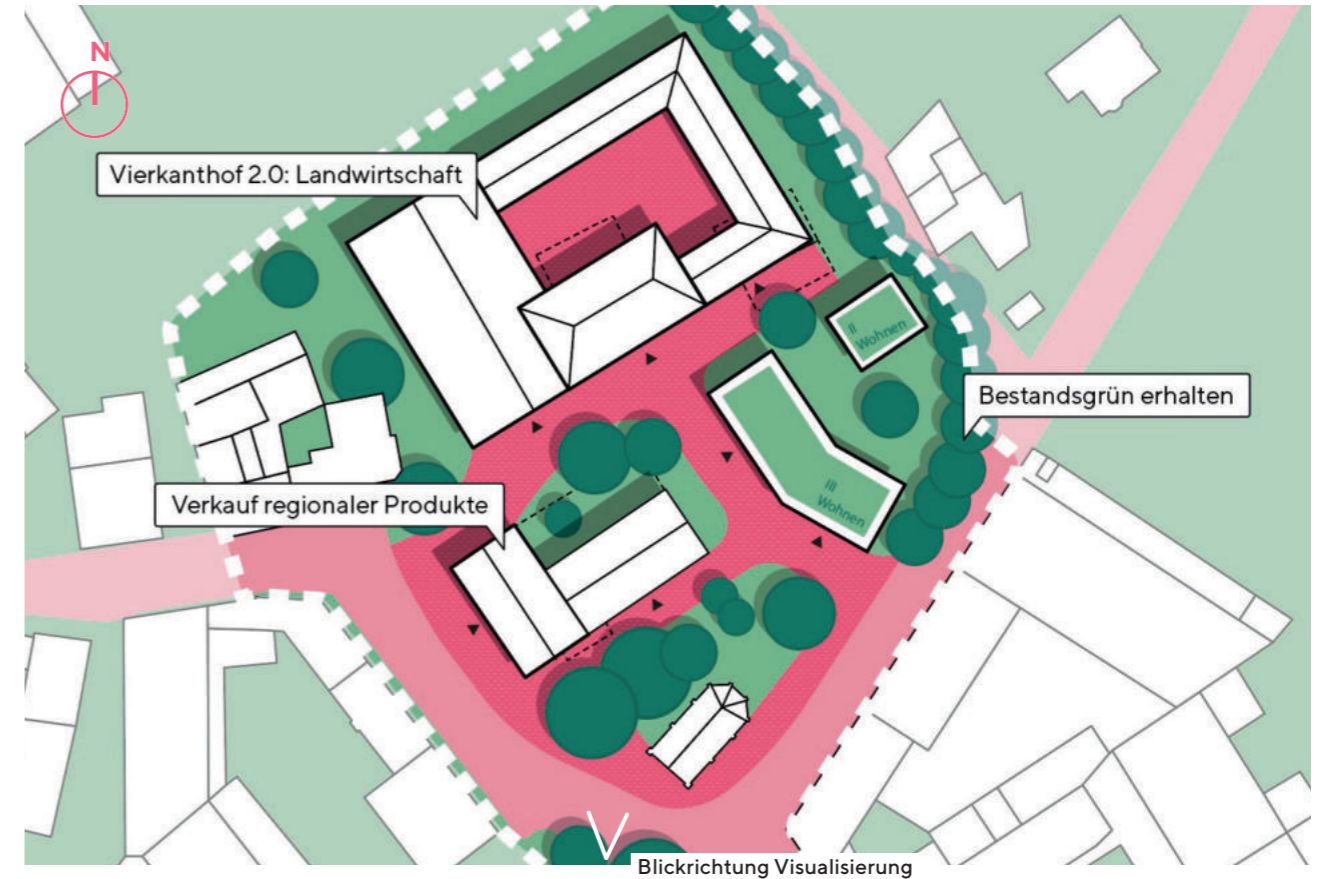
Der Fokusraum in Berverath betrachtet die Ortsmitte. Zwei Varianten verbildlichen unterschiedliche Umgangsformen mit Neubauten und deren Erschließung. In Bezug auf die Nutzungen forciert die Variante A das im Strukturkonzept verankerte Thema „Landwirtschaft“. Ein Vierkanthof 2.0 schafft Raum für einen neuen landwirtschaftlichen Betrieb. Der Hof, sowie die umliegenden Höfe verkaufen ihre

Produkte im Neubau nord-westlich der Berverather Kapelle. Mit einer neuen Platzgestaltung, bei der der öffentliche Raum verschattet wird und das bestehende Grün rund um den Sakralbau erhalten bleibt, dient die Ortsmitte Berverath nach wie vor als Treffpunkt. Die Kapelle wird räumlich neu gefasst und rückt durch die Neubauten im Norden in den Fokus.

Einen ähnlichen Effekt hat die zweite Variante B. Auch hier rahmen zwei Neubauten die Kapelle ein und zentrieren sie. Die Gestaltung des Platzes vor dem Sakralbau gleicht dem Bestand und reduziert sich auf den Raum vor dem Portal der Kapelle. Die Neubauten fokussieren sich mit ihrer Typologie auf zusätzlichen Wohnraum und werden zum Teil aus Richtung Osten erschlossen.



62 Planzeichnung Oberwestrich



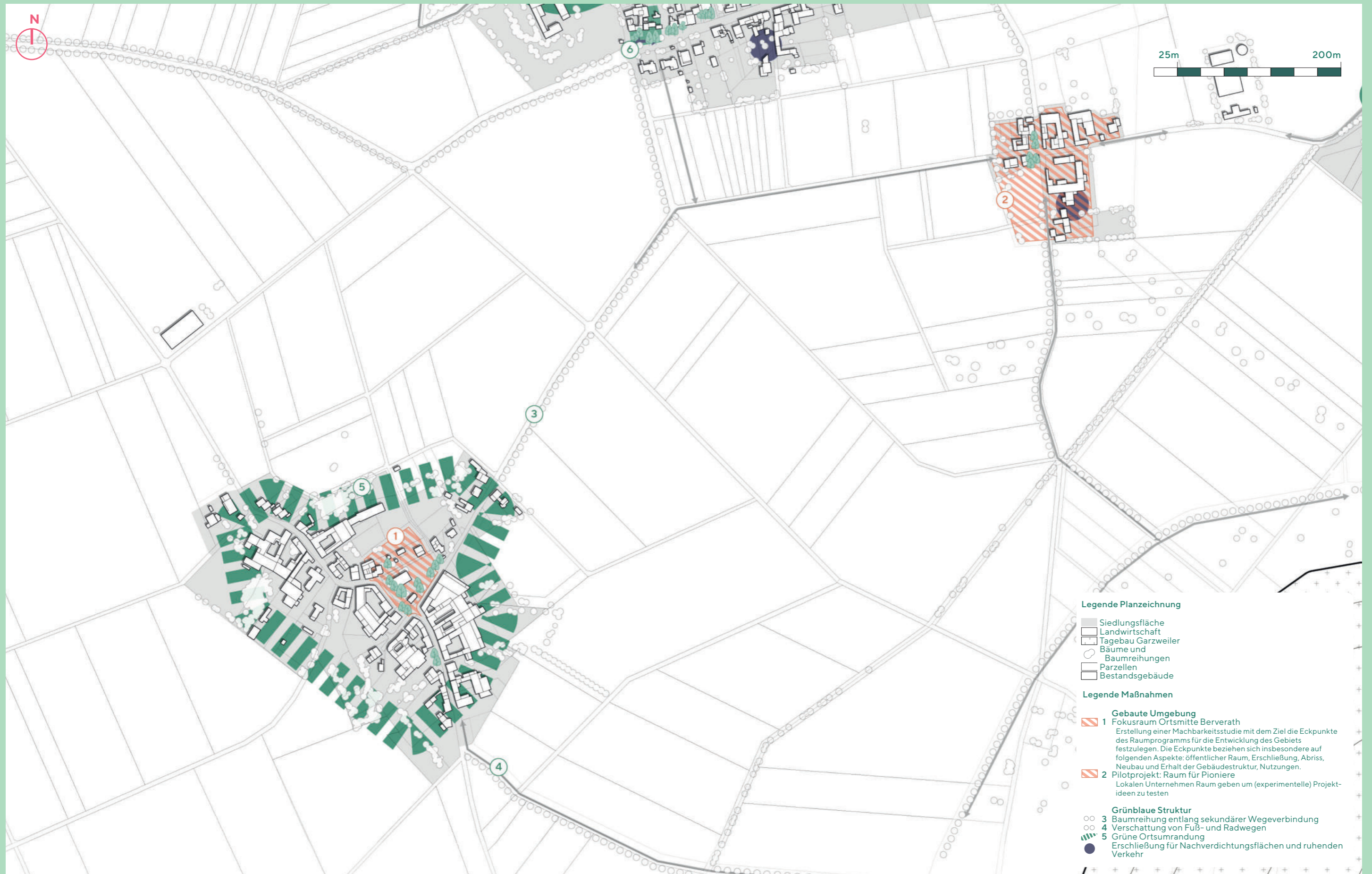
63 Planzeichnung „Ortsmitte“ Berverath Variante A



64 Planzeichnung „Ortsmitte“ Berverath Variante B



65 Visualisierung der „Ortsmitte“ Berverath Variante A





Wiederbelebung: Entwicklung mit der Zeit

Ausgangslage

Die im Kapitel 5 vorgestellten Rahmenpläne bilden den Kompass für die Wiederbelebung der fünf Dörfer. Neue Bewohnerinnen und Bewohner können von Anfang an von einer Reihe an Qualitäten profitieren, die ein Neubauviertel in dieser Form nicht bieten kann. Dies sind die gewachsenen Grünstrukturen, die organisch gewachsene Gebäudestruktur, die besonderen architektonischen Objekte und die Tatsache, dass die Dörfer teilweise bereits bewohnt sind. Damit bieten die fünf Dörfer ideale Voraussetzungen, um die Wiederbelebung zügig auf den Weg zu bringen. Wesentlich für die zukünftige Lebensqualität ist, dass vorhandene Qualitäten genutzt und gestärkt werden und im Laufe der Zeit um neue Ideen ergänzt werden können. Denn neue Initiativen können neue Qualitäten hervorbringen. Deshalb bietet das Entwicklungskonzept von Anfang an Raum für Ideen von Pionieren und Initiativen, die aktuell noch nicht absehbar sind.

Wohnen

Welche Häuser und Grundstücke wann verkauft werden, wird in Abstimmung der Stadt Erkelenz mit der derzeitigen Eigentümerin RWE Power definiert. Tempo und Umfang der Veräußerung sind nicht festgelegt. Ziel ist es, dass die Dörfer bis 2040 wieder vollständig bewohnt sind und die Einwohnerzahl das Niveau vor der Umsiedlung erreicht: 1.600 Einwohnerinnen und Einwohnern.

Nicht-Wohnnutzungen

Die Lebensqualität in den Dörfern wird teilweise durch die nicht zum Wohnen genutzten Räume geprägt. Zu unterscheiden ist zwischen der sozialen Infrastruktur, für die die Stadt Erkelenz zuständig ist, und die Nicht-Wohnnutzungen, die auf privaten Grundstücken erfolgt. Die soziale Infrastruktur wird entsprechend der Anzahl an Bewohnerinnen und Bewohner mitwachsen. Die Stadt Erkelenz wird die Kindertagesstätte in Keyenberg bei festgestelltem Bedarf wieder eröffnen und so die Attraktivität der fünf Dörfer für junge Familien stärken. Das ehemalige Schulgebäude soll zunächst weiterhin der Unterbringung geflüchteter Menschen dienen. Das bestehende Grundstück sowie eine angrenzende Parzelle

dienen als Reservefläche. Wenn es die Einwohnerzahl der fünf Dörfer und der umliegenden Gebiete zulässt, soll hier eine neue Schule eröffnet werden. Zusätzlich zur Kindertagesstätte und dem Schulgelände wird die Stadt Erkelenz ein Gebäude für die Freiwillige Feuerwehr errichten. Vorgesehen ist hierfür derzeit eine Fläche in Unterwestrich. Neben diesen Objekten behält die Stadt sich die Möglichkeit vor, weitere Objekte, wie beispielsweise eine Kapelle oder Kirche zur gemeinschaftlichen Nutzung anzukaufen.

Das Entwicklungskonzept bietet viel Raum für Initiativen von Privatpersonen, die Nicht-Wohnnutzungen realisieren möchten. Dazu gehören Kleingewerbe, eine Bäckerei, ein Café, Ateliers für Künstlerinnen und Künstler und Räume für kulturelle Aktivitäten. Ob diese Nutzungen tatsächlich kommen werden, hängt von private Initiativen ab. Denn eine Bäckerei, ein Café oder ein Kulturzentrum braucht eine Betreiberin oder einen Betreiber, der diese Nutzung wirtschaftlich umsetzen kann.

Technische Infrastruktur

Die fünf Dörfer verfügen über eine funktionierende technische Infrastruktur wie Straßen, ein Abwassersystem und ein Stromnetz. Bei Bedarf werden diese erweitert und erneuert. Das Konzept bietet auch Raum für Innovationen in der technischen Infrastruktur.

7 Ausblick: Handlungsempfehlungen für eine erfolgreiche Umsetzung

Vom Entwicklungskonzept zur Umsetzung!

Die sieben übergeordneten Ziele, das Strukturkonzept und die Rahmenpläne bilden gemeinsam die Grundlage für die zukünftige Entwicklung der fünf Dörfer. Für die Umsetzung sind im Kapitel 5 konkrete Maßnahmen definiert, um einen zügigen Beginn der Wiederbelebung der fünf Dörfer zu ermöglichen. Allerdings soll gleichzeitig der Grundgedanke des Entwicklungskonzept im Auge behalten werden:

„Eine behutsame Reaktivierung der größtenteils leergezogenen Dörfer, wobei die Identität der Orte erhalten bleibt und gleichzeitig Raum für zukunftsfähige Lösungen geschaffen wird, damit die fünf Dörfer sich zu lebenswerten Orten entwickeln können.“ Um dies zu gewährleisten, dienen folgende Handlungsempfehlungen.

1. Neuaufstellung der Bebauungspläne

Für die Flächen der Dörfer ist eine Anpassung der Bauleitplanung unerlässlich. Aus diesem Grund sollten schnellstmöglich Aufstellungsbeschlüsse für Bebauungspläne gefasst werden. Damit wird die Grundlage für eine rechtliche Absicherung grundlegender städtebaulicher Qualitäten geschaffen. Dies betrifft nicht nur die Bebauung, sondern auch die neuen Erschließungsinfrastrukturen, die notwendig sind, um Stellplätze und die bauliche Nachverdichtung in der „zweiten Reihe“ (parallel zu den historischen Straßenzügen) zu ermöglichen. Für die fünf Dörfer sollte die Baugebietskategorie „Dörfliches Wohngebiet“

(MDW) angewendet werden. Diese Kategorie wurde zur Erleichterung des Ziels der Mobilisierung von Bauland eingeführt.

Mit ihr soll das Zusammenleben auf dem Land erleichtert werden, indem in solchen Gebieten neben dem Wohnen auch die Unterbringung von land- und forstwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen und nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben ermöglicht wird. Dabei muss die Nutzungsmischung nicht gleichgewichtig sein.

2. Gestaltungssatzungen

Das Entwicklungskonzept bietet die Möglichkeit zum Abriss und Neubau der bestehenden Gebäude, sofern die (zukünftige) Eigentümerin oder der (zukünftige) Eigentümer dies wünscht. Das schafft Raum für Modernisierung. Gleichzeitig muss sich der Neubau in das vorhandene Dorfbild einfügen. Die Regelungen im Bebauungsplan reichen hierfür nicht aus. Daher sollten für bestimmte Gebiete der fünf Dörfer Gestaltungssatzungen verankert werden.

Mit Gestaltungssatzungen werden Vorgaben für die äußere Gestaltung von Gebäuden festgelegt. Sie dienen dazu, städtebauliche Besonderheiten zu erhalten oder baugestalterische Qualitäten zu erhalten oder zu verwirklichen. So wird sichergestellt, dass Alt und Neu gut zusammenpassen.

3. Das Hof- und Fassadenprogramm

Die Raumkanten entlang der historischen Straßen sind prägend für die städtebauliche Struktur des Rheinischen Straßendorfs. Diese werden meist durch Fassaden gebildet. Einige historische Fassaden sind noch in gutem Zustand. Bei manchen Häusern sind die historischen Fassaden nicht sichtbar hinter den „Ziegelfassaden“ versteckt. Darüber hinaus gibt es Fassaden, welche die architektonische Qualität des Straßenbildes unterstreichen.

Neben den Fassaden sind an manchen Stellen die (privaten) Grünflächen prägend für die Qualität des

Ortsbildes. Angesichts der Bedeutung der Raumkanten entlang der historischen Straßenzüge sollte für diese Bereiche ein Förderantrag zur Finanzierung des Hof- und Fassadenprogramms beim Land NRW gestellt werden. Im Falle einer Bewilligung könnten Grundstückseigentümerinnen und Grundstückseigentümer öffentliche Mittel für die Verschönerung von Fassaden sowie Begrünungsmaßnahmen beantragen. Gefördert werden beispielsweise:

- die Aufwertung von Fassaden
- die Verbesserung von Zuwegungen
- die Begrünung von Dach- oder Garagenflächen
- die Entsiegelung befestigter Flächen und
- die Gestaltung privater, öffentlich einsehbarer Grünflächen.

4. Machbarkeitsstudien für einzelne Bereiche

Einige Bereiche in den fünf Dörfern sollten detaillierter betrachtet werden, bevor Aussagen zum Umgang mit der Fläche und den dortigen Gebäuden getroffen werden können. Für diese Bereiche soll mittels einer Machbarkeitsstudie geklärt werden, ob zum Beispiel der Abriss von Gebäude zu Gunsten von Neubau oder neuen Grünräume wirtschaftlich umsetzbar ist, ob es hierfür Fördermöglichkeiten gibt und welche technischen Rahmenbedingungen mitbetrachtet werden sollten. Beispiele für solche Bereiche sind

der Raum rund um den Keyenberger Fließ im Zentrum von Keyenberg, die Fläche für einen Neubau der Feuerwehr in Unterwestrich und die verschiedenen Fokusräume.

5. Konzept und Umsetzungsstrategie für die Niersaue

Die Niersaue ist eine wichtige Struktur aus der historischen Auenlandschaft und soll als grüne Lunge der fünf Dörfer gestärkt werden. Dabei soll mehr Raum für Retentionsflächen geschaffen werden, die Fuß- und Radwege sollen ausgebaut und Teilbereiche sollten aufgeforstet werden. Um die unterschiedlichen Ansprüche miteinander in Einklang zu bringen, braucht es ein Konzept und eine Umsetzungsstrategie für die

Niersaue. Bei der Aufstellung sollten alle relevanten Akteure wie der Niersverband, RWE Power, die Stadt Erkelenz und der Zweckverband LANDFOLGE Garzweiler einbezogen werden.



67 Zweite Planungswerkstatt

