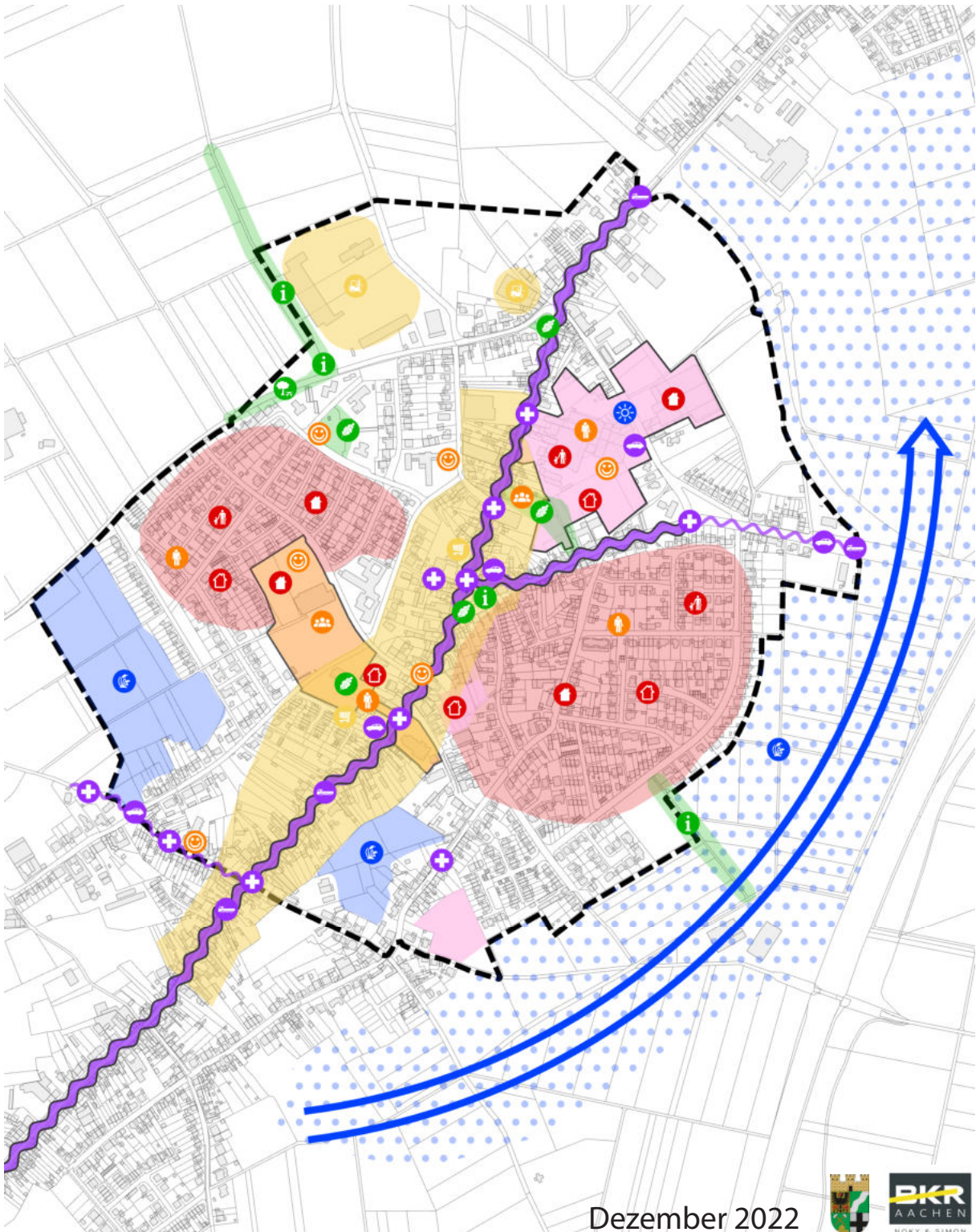


ENTWICKLUNGSPLAN WÜRSELEN-BROICHWEIDEN



Dezember 2022

Projekt

Entwicklungsplan Würselen-Broichweiden
Projektnummer 31925

Auftraggeber

Stadt Würselen
Fachdienst 4.3
Morlaixplatz 1
52146 Würselen

Auftragnehmer

BKR Aachen Noky & Simon
Stadtplaner, Umweltplaner, Landschaftsarchitekt
Kirberichshofer Weg 6
52066 Aachen
Tel.: 0241/47058-0
Email: info@bkr-ac.de

Bearbeitung

Dipl.- Ing. Andrea Kranefeld, Stadtplanerin AKNW
Claudia Guski, M.Sc. Angewandte Geographie
Dipl.- Ing. André Simon, Landschaftsarchitekt AKNW
B.A. Domenik Esch, Architektur

INHALT

1.	Einleitung.....	1
2.	Porträt Broichweiden.....	5
3.	Bestandsanalyse	17
4.	Entwicklungsplan Broichweiden.....	41
5.	Anhang.....	61

1. EINLEITUNG

1.1. PLANGEBIET

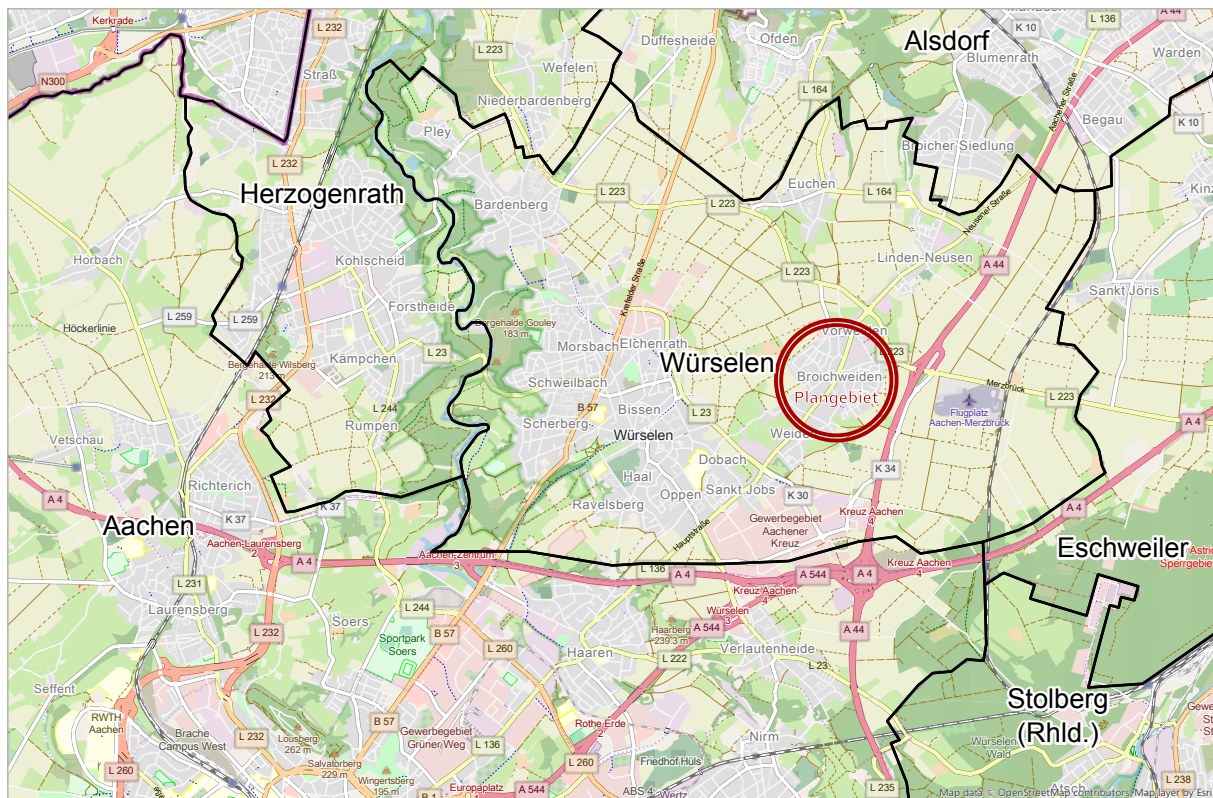


Abbildung 1: Lage im Raum

Quelle: Open Street map

Die an das Oberzentrum Aachen angrenzende Stadt Würselen zählt mit knapp 40.000 Einwohnern zu den mittleren regionsangehörigen Städten in der StädteRegion Aachen. Bis zur kommunalen Neugliederung im Jahre 1972 bildete der im Nordwesten des Stadtgebiets liegende Stadtteil Broichweiden mit den Ortsteilen Broich, Weiden, Linden-Neusen und Euchen eine eigenständige Gemeinde, in der heute ca. 10.000 Einwohner leben.

Der Stadtteil durchlebte in den letzten Jahren einige Veränderungen durch den Bau neuer Umgehungsstraßen und der Autobahn-Anschlussstelle 5a Broichweiden sowie durch die Schließung des Gebäckherstellers Kinkartz und der späteren Übernahme durch die Fa. Lambertz. Im Folgenden wird

daher vom Lambertz-Gelände gesprochen. Auch in den nächsten Jahren sind einige Änderungen zu erwarten: der nahegelegene Flugplatz Merzbrück soll mit neuem Gewerbegebiet zu einem Forschungsflugplatz und Wissenschaftsstandort entwickelt werden und das Lambertz-Gelände wartet auf neue Nutzungen. Zugleich sind auch in Broichweiden Veränderungen durch den demografischen Wandel zu erwarten.

Diese und weitere Veränderungen bieten nunmehr den Anlass und vor allem die Chance, den Ortsteil zukunftsfähig umzugestalten und zu stärken. Mit diesem Hintergrund wird der *ENTWICKLUNGSPLAN BROICHWEIDEN* erarbeitet.

Der 115 ha große Geltungsbereich des *ENTWICKLUNGSPLANES BROICHWEIDEN* umfasst einen Teil des Siedlungsbereichs von Broichweiden mit jeweils rund 1,2 km Ausdehnung in Nord-Süd- bzw.- Ost-West-Richtung. Er ist begrenzt im Nordosten von der L 223, vom Siedlungsrand im Westen, der Friedhofstraße und Schulstraße im Süden sowie dem Grünen Weg im Nordosten. Die historische Straßenachse (Hauptstraße – Jülicher Straße, L 136)

teilt das Gebiet in einen westlichen und östlichen Bereich. Während sich nach Süden die Bebauung des Ortsteils Weiden nahtlos fortsetzt, bildet die L 223 im Norden eine Zäsur zum Ortsteil Linden.

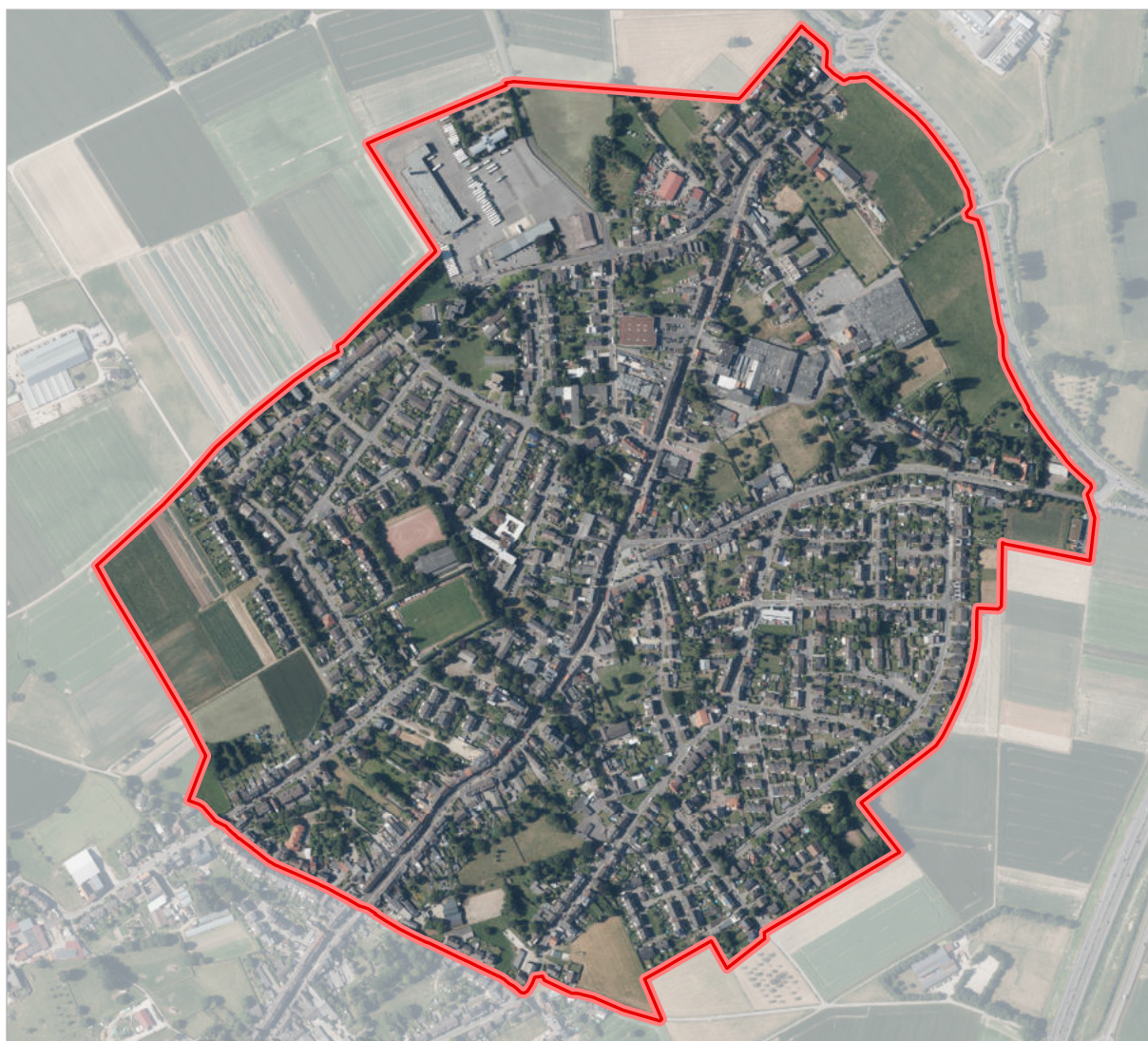


Abbildung 2: Geltungsbereich des ENTWICKLUNGSPLANES WÜRSELEN-BROICHWEIDEN

Quelle: Geobasis NRW

1.2. VORGEHENSWEISE

Am Anfang des Prozesses stand die Sichtung und Auswertung relevanter Daten, Dokumente und rechtlicher Planungsgrundlagen. Ergänzt wurde diese Vorbereitung durch mehrere Begehungen, um das Leben vor Ort und das Stadtgebilde zu erfahren.

Das Porträt des Plangebietes Broichweiden enthält Informationen zur historischen Entwicklung, den relevanten Planungsgrundlagen, zur Nutzungsstruktur und der demografischen Situation (Kapitel 2).

Thematische Schwerpunkte der Bestandsanalyse bilden die Handlungsfelder in Kapitel 3:

- Wohnen
- Lebensumfeld
- Mobilität
- Wirtschaft und Handel
- Freiraum
- Umwelt

Darüber hinaus sollen einige ‚Lupenräume‘ vorrangig betrachtet werden:

- Sportanlage Parkstraße mit Marktplatz
- Hauptstraße an der Kirche St. Lucis
- Jodokusplatz
- Eschweiler Straße
- Albert-Schweitzer-Schule

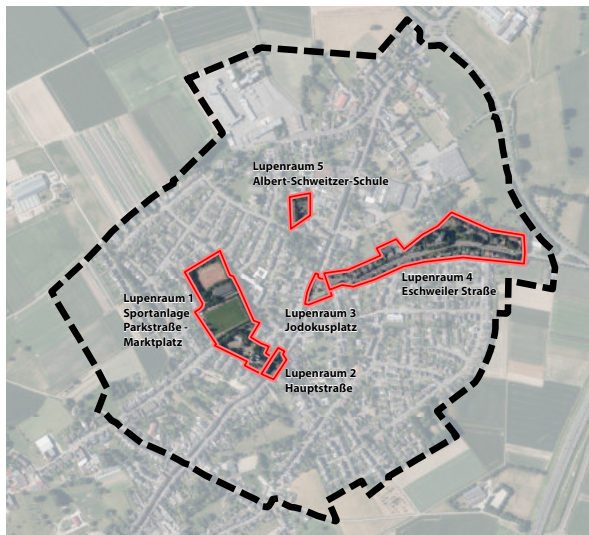


Abbildung 3: Lupenräume

Quelle: Geobasis NRW

Entwicklungsplan Würselen-Broichweiden

In Kapitel 4 werden die Leitziele zu den 6 Handlungsfeldern vorgestellt, denen verschiedene Maßnahmen zugeordnet sind. Zudem werden 3 Räume beschrieben, die vorrangig umgesetzt werden sollen.

Die Akzeptanz von Planungen setzt eine frühzeitig einsetzende und kontinuierlich fortlaufende Beteiligung maßgeblicher Akteure sowie der Bürgerschaft über Ziele, Zwecke und wesentliche Inhalte des Konzeptes voraus.

Der *ENTWICKLUNGSPLAN BROICHWEIDEN* wurde daher gemeinsam mit den Bürgerinnen und Bürgern sowie in enger Abstimmung mit den Vertreterinnen und Vertretern der Politik und der Stadtverwaltung erstellt.

Aufgrund der coronabedingten Einschränkungen konnte die Beteiligung überwiegend nur digital durchgeführt werden. Ein wichtiges Forum bot daher die Homepage der Stadt Würselen zum Entwicklungsplan Broichweiden, die von überdurchschnittlich vielen Besucher*innen aufgerufen wurde. Hier konnten die Erkenntnisse der Bestandsaufnahme sowie der Zwischenergebnisse nachgelesen werden und über Links öffnete sich der Weg zur aktiven Beteiligung.

Entwicklungsplan Broichweiden

Bestandsaufnahme & Analyse	Ortsbegehungen	Jan. - Feb. 2020
	Rat	Februar 2021
	Bürgerbeteiligung „Auftakt“	Frühjahr 2021
	Auswertung Vorstellung im Ausschuss	September 2021
	Entwicklungsoptionen Vorstellung im Ausschuss	Januar 2022
Entwicklungsoptionen & Entwicklungsplan	Bürgerbeteiligung zu den Entwicklungsoptionen	Mai 2022
	Auswertung Vorschlag Entwicklungsplan	Frühjahr 2022
	Entwicklungsplan-Entwurf Vorstellung Amtsleiterrunde	Oktober 2022
	Entwicklungsplan Vorstellung im Ausschuss	Dezember 2022

Abbildung 4: Prozessablauf

Quelle: BKR Aachen, 2021

2. PORTRÄT BROICHWEIDEN

2.1. HISTORISCHE ENTWICKLUNG

"Erzähle mir die Vergangenheit und ich werde die Zukunft erkennen."

Mit diesem Zitat beginnt das Geleitwort zu Band 1 der 'Beiträge zur Stadtgeschichte', der Geschichtswerkstatt Würselen.

Der Ortsteil Broichweiden entwickelte sich entlang der in Südwest-Nordost-Richtung verlaufenden historischen Römerstraße von Aachen über Haaren Richtung Jülich – dem Verlauf der etwa 1830 angelegten Hauptstraße / Jülicher Straße. Am heutigen Jodokusplatz bildete sie eine wichtige Kreuzung mit der sogenannten Aachen-Frankfurter Heerstraße, die im Mittelalter Teil der überregionalen und für Handelsbeziehungen bedeutsamen Landverbindung von Italien zu den Niederlanden war. Seit der karolingischen Zeit (ab 8. Jhdt.) wurde sie zudem als Krönungsstraße (Via Regia) zwischen Frankfurt am Main (Wahl der Könige) und dem Krönungsort Aachen genutzt. Der westliche Abschnitt bis zum Jodokusplatz in der alten Flur 'Helleter Feld' ist heute teilweise überbaut (Seniorenhaus Serafine). Die Einmündung in den Jodokusplatz erfolgte über den heute noch erhaltenen kleinen Weg am Haus Delahaye (Adenaus Gässchen). Nach Osten führte die Aachen-Frankfurter Heerstraße

auf Weidener Gebiet in ihrem älteren Verlauf zunächst über die heutige Eschweiler Straße bis zur Kreuzung mit der Buschstraße, von dort über das die Buschstraße nördlich fortsetzende Gässchen, dann die Nassauer Straße querend, in die alten Feldfluren 'Junkeren', 'Hohe Straße', 'Dürener Straße' (östlich der Umgehungsstraße). Hier ist in der Wiesenflur ein Teilstück der Via Regia noch erhalten und als Bodendenkmal der Stadt Würselen eingetragen.

Mehrere Dörfer bildeten ab dem 14. Jahrhundert bis zum Ende des 18. Jahrhunderts das Weidener Quartier, eines von sieben Quartieren des Aachener Reiches mit eigener Verwaltungsstruktur.

Vorweiden gehörte dagegen zum Amt Wilhelmstein im Herzogtum Jülich. Zwischen Weiden und Vorweiden verlief der Aachener Landgraben, der als Befestigungsanlage das Aachener Reich begrenzte.

Die Grenze verlief über den heutigen Jodokusplatz und bildete auch während der Franzosenzeit von 1798 bis 1814 die Grenze zwischen den eigenständigen Gemeinden Weiden und Broich mit Vorweiden.

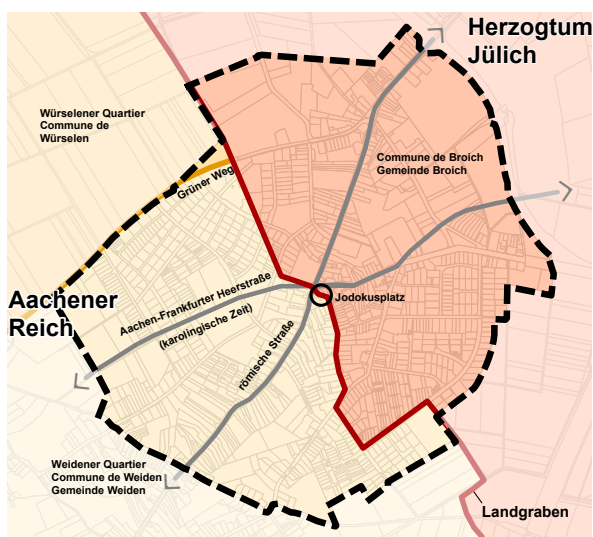


Abbildung 5: Historische Grenzen und Straßen

Entwicklungsplan Würselen-Broichweiden



Abbildung 6: Historische Karte 1806

Quelle: : Plan de la Commune de Broich, Plan de la Commune de Weyden, 1806; Montage BKR Aachen



Legende

Denkmäler

- Baudenkmal
- Bodendenkmal
- Landgraben

Historische Straßen

- ||||| Aachen-Frankfurter-Heerstraße
- Römische Straße
- Sonstige historische Wege

Siedlungsentwicklung

- 1801-1828 Plan de la Commune, Tranchot
- 1836-1850 Uraufnahme
- 1891-1912 Neuaufnahme
- 1936-1945 TK 25

- 1940-1960
- 1960-1980
- 1980-2000
- nach 2000

Plangebietsgrenze

Karte 1: Siedlungsentwicklung

1387 wird die Jodokuskapelle erstmals erwähnt. Sie ist dem Klostergründer, Einsiedler und Pilger Jodok (auch Jost oder Jobst genannt) gewidmet, der im 7. Jahrhundert lebte und als Patron der Pilger und Reisenden gilt. Besonders bemerkenswert ist, dass die Kapelle auf der Grenzlinie des Aachener Landgrabens zwischen dem Herzogtum Jülich und dem Aachener Reich stand. Während Chor und Gasthaus nach Jülich gehörten, befand sich das Schiff auf Aachener Boden. Nach der Einweihung der neuen und größeren Kirche St. Lucia wurde die Jodokuskirche im Jahr 1905 abgerissen. Teile der alten Kirche sind heute von der Hauptstraße überlagert. Der Jodokusplatz und zwei Adlersteine als ehemalige Grenzmarkierung sind als Bodendenkmäler geschützt.

Die Besiedlung Broichweidens erfolgte überwiegend entlang der historischen Verkehrswege. So entwickelte sich über die Jahrhunderte ein 'Straßendorf' mit einer nahezu geschlossenen Gebäudefront entlang der Römerstraße.

Am 01.01.1935 kam es zum Zusammenschluss der ehemals selbstständigen Gemeinden Broich und Weiden zu der nun mit dem künstlichen Ortsnamenkompositum Broichweiden benannten neuen Gemeinde. Bis in die Mitte des 20. Jahrhunderts blieb die bebaute Fläche der Gemeinde Broichweiden relativ konstant. Erst in den 1960er und 1970er Jahren erfolgten wesentliche Erweiterungen abseits der Hauptverkehrsachse mit den Wohngebieten Helleter Feldchen im Westen und bis zur Dürerstraße im Osten.

Nach der kommunalen Neugliederung im Lande NRW zum Jahr 1972 und der Eingemeindung Broichweiden lenkte die Stadt Würselen ihre Siedlungsentwicklung in den 1980er Jahren gezielt auf die Stadtteilzentren, um diese durch eine Ansiedlung von Einzelhandel und öffentlichen Einrichtungen zu stärken.

Für Broichweiden bedeutete dies den Bau von Supermärkten, Geschäften und die bauliche Verdichtung der Ortsmitte. Eine wesentliche flächige Erweiterung war damit nicht verbunden.



Abbildung 7: Schwarzplan

Quelle: Geobasis NRW

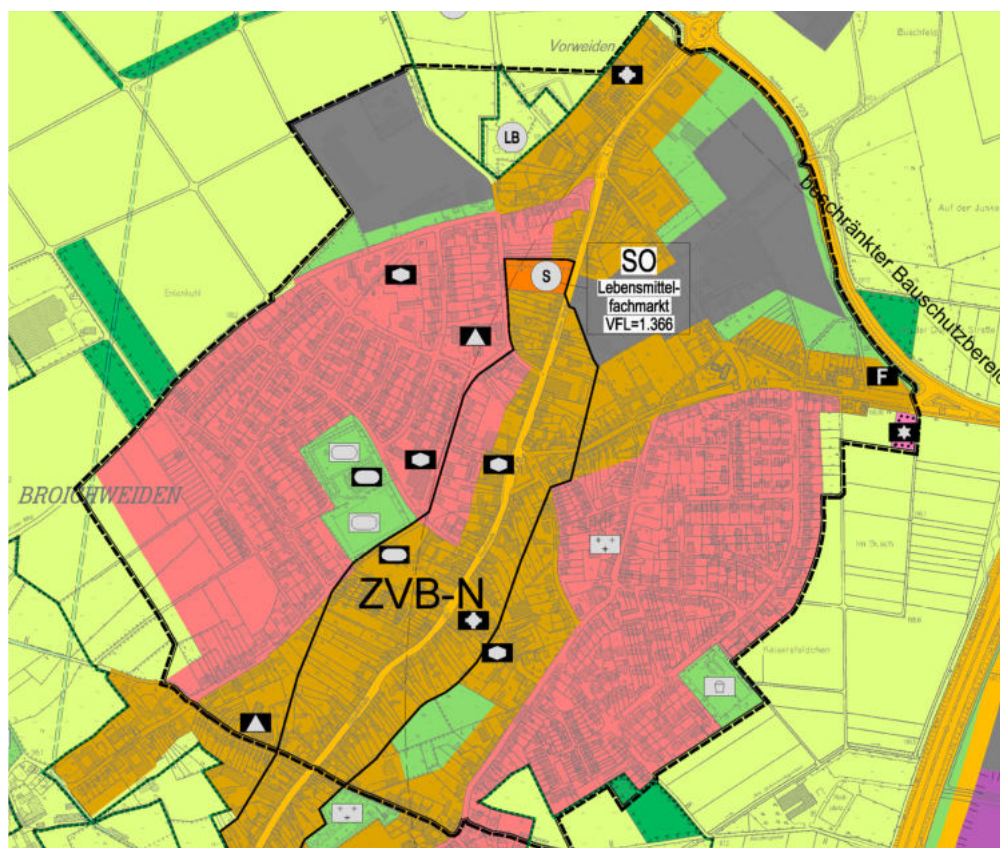
2.2. PLANUNGSGRUNDLAGEN

Bauleitplanung

Der Flächennutzungsplan (FNP) aus dem Jahr 2012 stellt die Art der (geplanten) Bodennutzung für das gesamte Stadtgebiet dar. Würselen gehört aufgrund seiner Lagegunst zu den wachsenden Städten, die entsprechend Vorsorge für neue Wohn- und Gewerbegebiete treffen müssen. Neben den bestehenden Baubereichen beinhaltet der FNP im Plangebiet drei potenzielle Bauflächen: eine 4,5 ha große Wohnbaufläche westlich Helleter Feldchen, eine 1,5 ha große gemischte

Baufläche an der Eschweiler Straße sowie eine 3,6 ha große gewerbliche Baufläche an der Nassauer Straße/L 223, die der Erweiterung der ehemaligen Fa. Kinkartz dienen sollte.

Der ältere Siedlungsbestand im Planbereich ist überwiegend als Satzungsgebiet gemäß § 34 BauGB festgesetzt. Die Bebauung ab den 1960er Jahren ist im Wesentlichen durch Bebauungspläne (BP) entwickelt worden, wobei die BP 3 und 9 zwischenzeitlich aufgehoben sind.



Legende

 Wohnbauflächen	 Flächen für Luftverkehr
 Gewerbegebiete	 Flächen für Gemeinbedarf
 Gemischte Bauflächen	 Grünflächen
 Sondergebiete	 Fläche für die Landwirtschaft
 Hauptverkehrsstraßen	 Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Karte 2: Flächennutzungsplan - Ausschnitt

Alle rechtskräftigen Bebauungspläne sind realisiert. 2018 wurde das Verfahren für den BP 226 'Bebauung Markt' für die Umgestaltung des Marktplatzes eingeleitet.

Östlich des Planbereichs wird mit der Änderung der Start- und Landebahn des Verkehrslandeplatzes Merzbrück ein neues Gewerbegebiet als Wissenschaftsstandort über den BP 182 vorbereitet.

Informelle Planungen

Bereits 1992 entstand der Stadtteilrahmenplan Broichweiden (Büro für Stadt- und Verkehrsplanung Aachen). Einige der seinerzeit diskutierten Maßnahmen waren bspw. die Umgestaltung des Jodokusplatzes, die Verkehrsberuhigung der Luciastraße und der Bau der Reihenhäuser an der Droste-Hülshoff-Straße

Mit dem Umzug der Freiwilligen Feuerwehr an die Eschweiler Straße bot sich die Möglichkeit, die Ortsmitte im Bereich Kirche und Marktplatz neu zu gestalten. Dazu fand 2007 eine Planungswerkstatt mit dem Büro HJP Aachen statt. Im Ergebnis umfasst das Zentrum von Broichweiden den Bereich zwischen Jodokusplatz und Marktplatz ('Knochenmodell').

Realisiert wurde seitdem der Neubau eines Lebensmittel-Supermarkts, die Eröffnung der Umgehungsstraße K 34, die Umnutzung des Feuerwehr-Geländes durch eine private Firma und das Neubaugebiet Droste-Hülshoff-Straße. Außerdem wurde die Albert-Schweitzer-Schule geschlossen und erste neue Nutzungen sind in das Gebäude gezogen.

Die Vorschläge zur Umgestaltung des Sportgeländes konnten nicht umgesetzt werden, da die Konflikte mit der Nutzung des Marktplatzes als Festplatz sowie Lärmschutzprobleme nicht gelöst werden konnten.

Im Juli 2017 beschloss der Rat der Stadt Würselen ein Sportstättenkonzept, um gesamtstädtisch die Sportanlagen neu zu ordnen und zu priorisieren. Ein neues Sportzentrum konzentriert die Sporteinrichtungen der Stadt Würselen am Freizeitbad Aquana. Die Planungen für Broichweiden sehen den Abriss der kleinen Sporthalle am Marktplatz sowie den Neubau einer großen Sportanlage mit zwei Hallen für den Leistungs- und für den Breitensport an der Sportanlage Parkstraße vor.

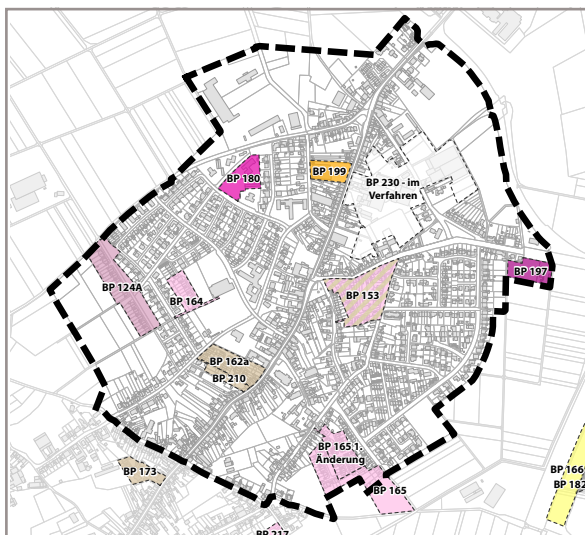


Abbildung 8: Bebauungspläne und Satzungsgebiete
Entwicklungsplan Würselen-Broichweiden



Abbildung 9: Knochenmodell der Planungswerkstatt 2007
Quelle: HJP

2.3. NUTZUNGEN

Die Eigenständigkeit Broichweidens bis zur kommunalen Neugliederung im Jahr 1972 zeigt sich bis heute in der Vielfalt der Nutzungen und Angebote. Broichweiden hat sich zu einem beliebten Wohnstandort entwickelt.

Entlang der Hauptstraße und Jülicher Straße finden sich Geschäfte für den täglichen Bedarf und einige gastronomische Angebote. Für Kinder gibt es Kindergärten, eine Grundschule und Spielplätze. Jugendliche haben einen Treffpunkt im ‚Downtown‘. Zahlreiche Vereine bereichern das sportliche und kulturelle Leben. Typisch für historisch gewachsene Ortschaften sind auch landwirtschaftliche Betriebe und einzelne Gewerbebetriebe integriert.

Doch auch in Broichweiden stehen Ladenlokale leer und Traditions-Gaststätten sind geschlossen. Einige Gebäude sind in einem schlechten baulichen Zustand.



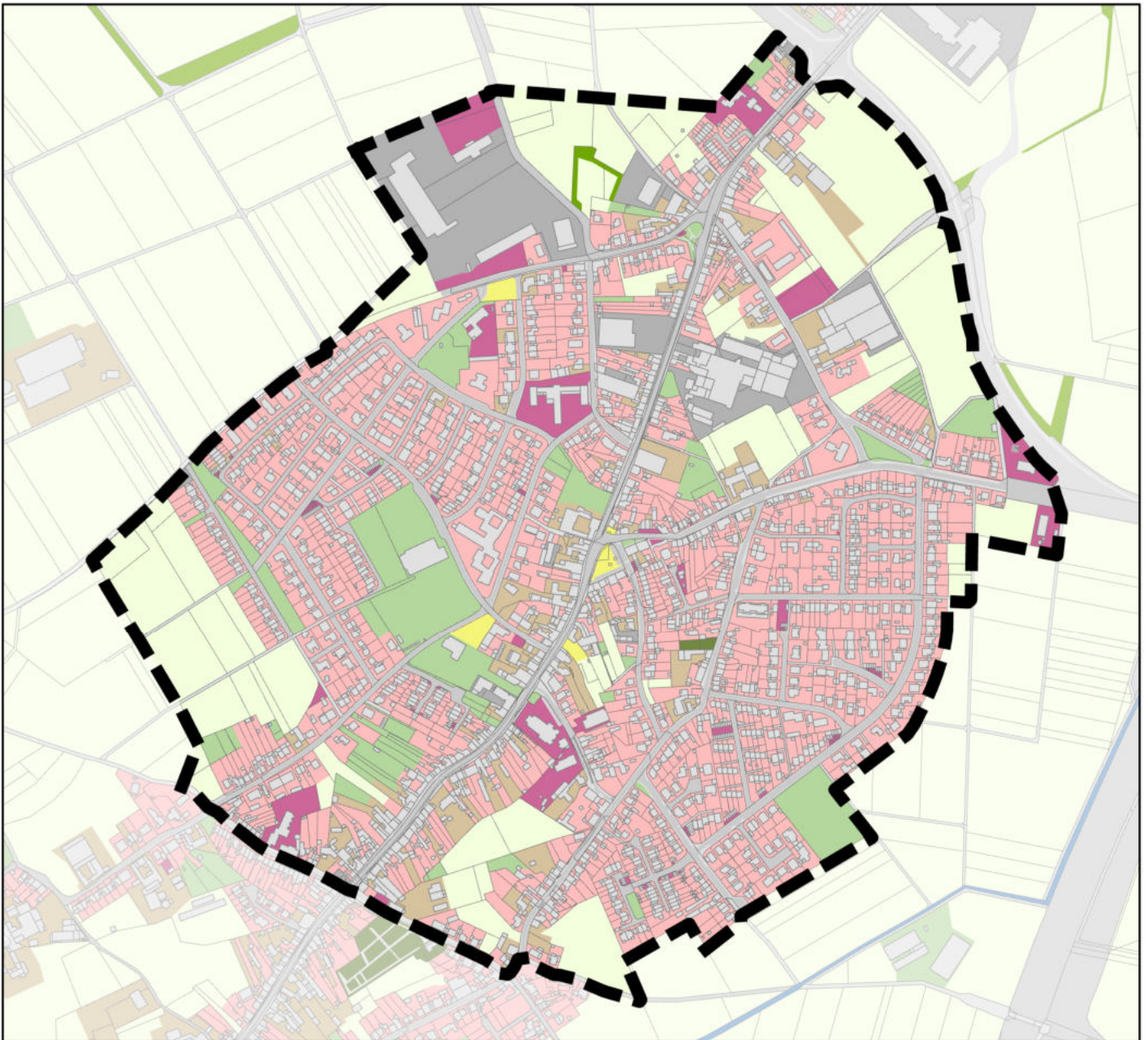
St. Lucia



Einfamilienhäuser Dichterviertel



Grundschule



Legende

 Wohnbaufläche	 Brachfläche	 Sport-, Freizeit- und Erholungsfläche
 Industrie- und Gewerbefläche	 Platz	 Landwirtschaft
 Fläche gemischter Nutzung	 Straßenverkehr	 Gehölz
 Fläche für Gemeinbedarf	 Weg	 Friedhof
 Flugverkehr	 Fließgewässer	 Plangebietsgrenze

Karte 3: Nutzungen

2.4. BEVÖLKERUNG

Datengrundlage sind Daten des Einwohnermeldeamtes der Stadt Würselen zum 31.12.2019. Insgesamt leben 3.910 Einwohner*innen im Plangebiet. Zur Auswertung der statistischen Daten wurde das Plangebiet in 3 Cluster mit etwa gleicher Einwohnerzahl geteilt:

Bereich A umfasst den westlichen Bereich mit überwiegender Wohnnutzung in EZFH um das Dichterviertel (1.377 EW) (die Bewohner*innen des Seniorenheims wurden bei der Cluster-Betrachtung herausgerechnet)

Bereich B umfasst die historische Baustruktur mit überwiegender gemischter Nutzung entlang der Hauptstraße – Jülicher Straße – Eschweiler Straße (1.363 EW)

Bereich C umfasst den östlichen Bereich mit überwiegender Wohnnutzung in EZFH um das Malerviertel (1.106 EW)

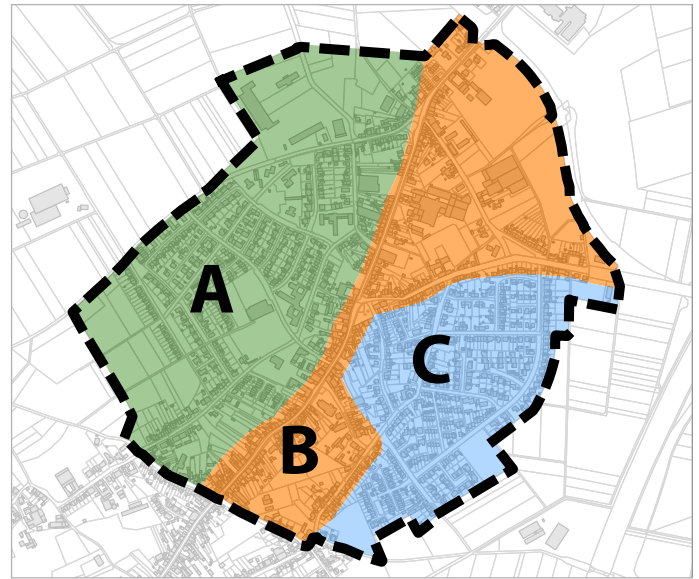


Abbildung 10: Bereiche für die demografische Auswertung

Die Bevölkerung im Plangebiet ist im Durchschnitt mit 46,8 Jahren älter als der Durchschnitt der Stadt Würselen (44,6 Jahre im Jahr 2017). Die beiden Bereiche mit den großen Wohngebieten

weisen mit 47,7 Jahren bzw. 47,4 Jahren einen nahezu identischen, jedoch deutlich höheren Altersdurchschnitt als Bereich B mit 43,7 Jahren auf.

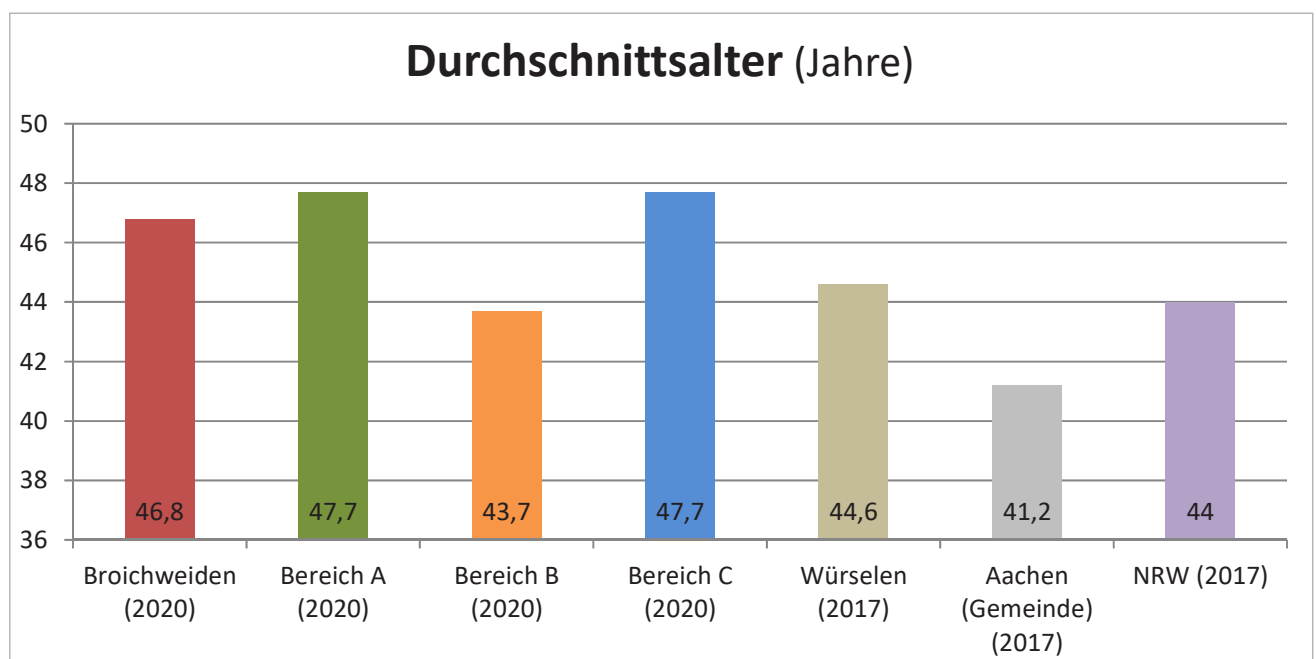


Abbildung 11: Durchschnittsalter 2019 im Plangebiet mit Vergleichsregionen

Quelle: Stadt Würselen, Auswertung BKR Aachen

Ausgewertet wurde zudem die Altersstruktur der Bevölkerung in Dekaden (0-9, 10-19 etc.) sowie in sechs Lebensphasen.

Bei der Betrachtung der Altersgruppen und Lebensphasen zeigt sich ein ähnliches Bild: Die beiden Wohngebiete stimmen in ihrer Struktur mit einem auffallend hohen Anteil an Älteren (27 % der Bewohner:innen sind im Rentenalter) und wenig jungen Erwachsenen überein. Diese Altersgruppe der 20 – 29-Jährigen wohnt eher in der Ortsmitte (Bereich B).

Die Auswertung dieser Daten zeigt, dass in den Wohngebieten der 1970er Jahre noch heute viele der Erstbesitzer leben.

Waren die Eigentümer beim Einzug in der Phase der Familiengründung etwa 30 Jahre alt, so zählen sie heute zur Generation der über 80-Jährigen. Zugleich ist jedoch ein erster Generationenwechsel innerhalb der Einfamilienhäuser erkennbar: junge Familien mit kleinen Kindern sind die 2. Generation in diesen Wohngebieten.

Auch die Besitzverhältnisse spiegeln sich wider: während in den Bereichen A und B die Häuser in Privateigentum sind und Eigentümer i.d.R. länger im eigenen Haus bleiben, befinden sich im Bereich B mehrere Mietwohnungen, die für junge Erwachsene (zum Teil günstig in alten Gebäuden) interessant sind.

Darüber hinaus sind viele der Altbauten nicht barrierefrei und daher für Hochbetagte und Menschen mit eingeschränkter Mobilität wenig geeignet.

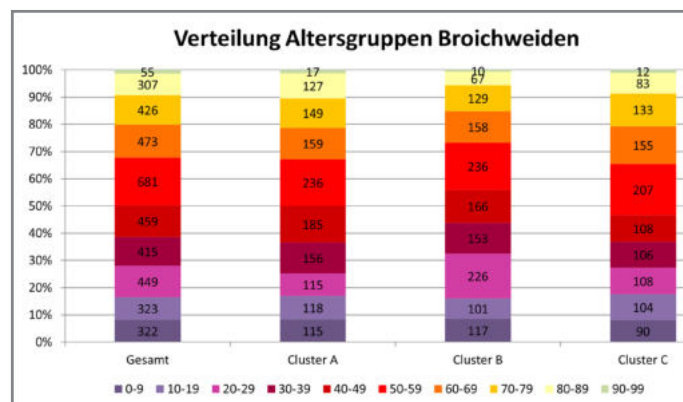


Abbildung 12: Altersgruppen im Plangebiet
Stadt Würselen, Daten zum 31.12.19, Auswertung BKR Aachen

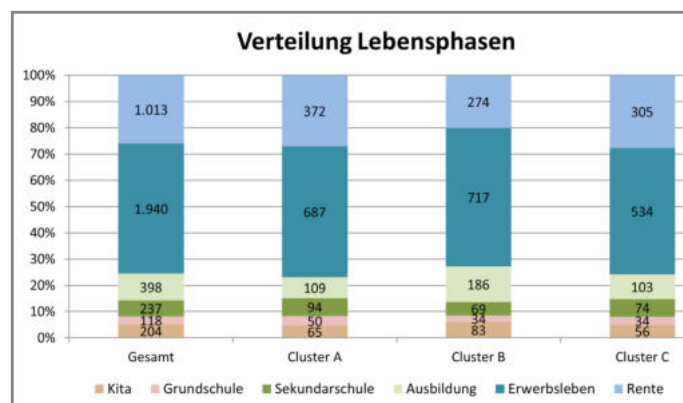


Abbildung 13: Lebensphasen im Plangebiet
Stadt Würselen, Daten zum 31.12.19, Auswertung BKR Aachen

3. BESTANDSANALYSE

3.1 WOHNEN

Wohnen und Leben stehen in einem engen Zusammenhang – auf Englisch heißt beides ‘to live’. Die Wohnung ist unser privater Rückzugsraum und räumlicher Mittelpunkt unseres Lebens. So haben wir in den unterschiedlichen Lebensphasen auch unterschiedliche Anforderungen an den Wohnraum: von kinderfreundlich in der Familienphase, mit Freunden in einer Wohngemeinschaft oder in der ersten eigenen ‘Bude’ bis zur Barrierefreiheit im Alter. Dabei prägen Traditionen, Gewohnheiten und kulturelle Einflüsse die Art des Wohnens.

In dem historisch gewachsenen Straßendorf Broichweiden konzentrierten sich früher die Häuser entlang des alten Straßennetzes. Wohnen und (landwirtschaftliches) Arbeiten fand im selben Gebäude statt. Die Trennung der reinen Wohngebiete folgte in Broichweiden erst nach dem 2. Weltkrieg – im Unterschied zu anderen Würselener Ortsteilen, wo Arbeiter- und Werksiedlungen für die Familien der Zechen- und Industriearbeiter geschaffen wurden.

Das ‘Dichterviertel’ und das ‘Malerviertel’ entstanden in den 1960er und 1970er Jahren als typische Einfamilienhausgebiete für junge Familien. Hier finden sich freistehende eingeschossige Bungalows auf großen Grundstücken, aber auch Reihenhäuser auf etwas schmalen Parzellen. Zeitgleich wurden vier 8-geschossige Hochhäuser mit Mietwohnungen in einem großzügigen grünen Umfeld errichtet.

Seit den 1990er Jahren wurden die Grundstücke aufgrund steigender Boden- und Baupreise kleiner. Doppelhäuser entstanden z. B. an der Emil-Nolde-Straße und der Fontanestraße sowie dichtere Baustrukturen, z. B. im Quemberwinkel oder in den 2010er Jahren an der Droste-Hülshoff-Straße.

Da diese großen Baugebiete überwiegend in einem gleichen Zeitraum mit gleichem Wohnungsangebot errichtet wurden und entsprechend viele Eigentümer im gleichen Alter dort einzogen, ergab sich eine sehr homogene Bewohnerschaft. Waren damals die jungen Familien beim Einzug etwa Mitte 30, wohnen heute nach dem Auszug der Kinder viele ältere Paare oder auch Alleinstehende in ihren Häusern. Dies zeigt sich sowohl in der Altersverteilung der Bevölkerung als auch beim baulichen Zustand der Gebäude, wenn Kraft und Geld für Renovierungsarbeiten fehlen. Peu à peu zeichnet sich ein Generationenwechsel ab und junge Familien bauen die Häuser ihren heutigen Wohnwünschen und den neuen energetischen Anforderungen entsprechend um.

Das Thema ‘Wohnen’ bildet einen Schwerpunkt im Entwicklungsplan Broichweiden.

Fragen im Rahmen der Bürgerbeteiligung:

- Welche Wohnformen werden benötigt?
- Wie kann barrierefreier Umbau der bestehenden Gebäude oder eine Aufteilung in zwei Wohnungen unterstützt werden, damit die älteren Bewohner*innen solange wie möglich in ihren eigenen vier Wänden bleiben können?
- Gibt es alternative Angebote für Broichweidener, die ihr Einfamilienhaus verkaufen, aber in Broichweiden bleiben wollen? Dies betrifft die Einfamilienhäuser genauso wie die älteren Gebäude entlang des Straßennetzes.
- Welche Wohnungsangebote finden Menschen mit geringem Einkommen in Broichweiden?



Einfamilienhausbebauung



Hochhausbebauung



geschlossene Bebauung



gemischte Bebauung

Karte 5: Wohnen

Quelle: Geobasis NRW

3.2 LEBENSUMFELD

Ein attraktiver Stadtteil braucht ein attraktives Lebensumfeld: wohnungsnahe Betreuung für Kinder, bedarfsorientierte Bildungsangebote, Sport- und Freizeitangebote und ein buntes Miteinander der Kulturen. Benachteiligte Gruppen müssen integriert und der soziale Zusammenhalt gefördert werden. Diese sogenannten 'weichen Standortfaktoren' tragen zu einer hohen Lebensqualität bei. Würselen stellt hierzu u. a. als 'Stadt der Kinder' besonders hohe Anforderungen.

Für etwa 200 Kinder im Alter von 0 bis 5 Jahre stehen 210 Kindergartenplätze zur Verfügung, davon 168 für Über-Dreijährige und 42 für Zweijährige Kinder. Eine vierte Kita soll im Neubaugebiet auf dem ehemaligen Lambertz-Gelände gebaut werden. Aus den Wohngebieten sind die Kitas gut zu Fuß erreichbar. Der Einzugsbereich um die Kitas mit einem Radius von 350 m entspricht einer Wegeentfernung von etwa 500 m. Dies ist ein Weg, für den Kleinkinder zu Fuß etwa 15 Min. benötigen. Nur im Nordwesten fehlt ein fußläufiges Angebot, was aber durch die geplante Kita mittelfristig gedeckt wird. Darüber hinaus betreuen zwei Tagesmütter kleine Kinder unter 3 Jahren.

Der Einzugsbereich um die Grundschule mit einem Radius von 700 m entspricht einer Wegeentfernung von etwa 1 km. Dies ist ein Weg, für den Schulkinder zu Fuß etwa 15 Min. benötigen. Bei einem Radius von 1.000 m ist die Schule für alle Kinder im Plangebiet innerhalb von etwa 20 Minuten erreichbar. Den weitesten Weg werden künftig Schulkinder aus dem Neubaugebiet des Lambertz-Quartiers haben, für die ggf. auch die Schule in Linden-Neusen in Frage kommt.

Die ehemalige Förderschule Albert-Schweitzer-Schule im Helleter Feldchen wurde 2015 geschlossen. Einige Teile des Gebäudekomplexes

sind bereits umgenutzt und bieten Raum für eine Kita sowie eine Altentagesstätte.

Da eine Sanierung und Umnutzung der kleinen Schwimmhalle unrealistisch ist, wurden weitere Planungen für diesen Lupenraum zurückgestellt.

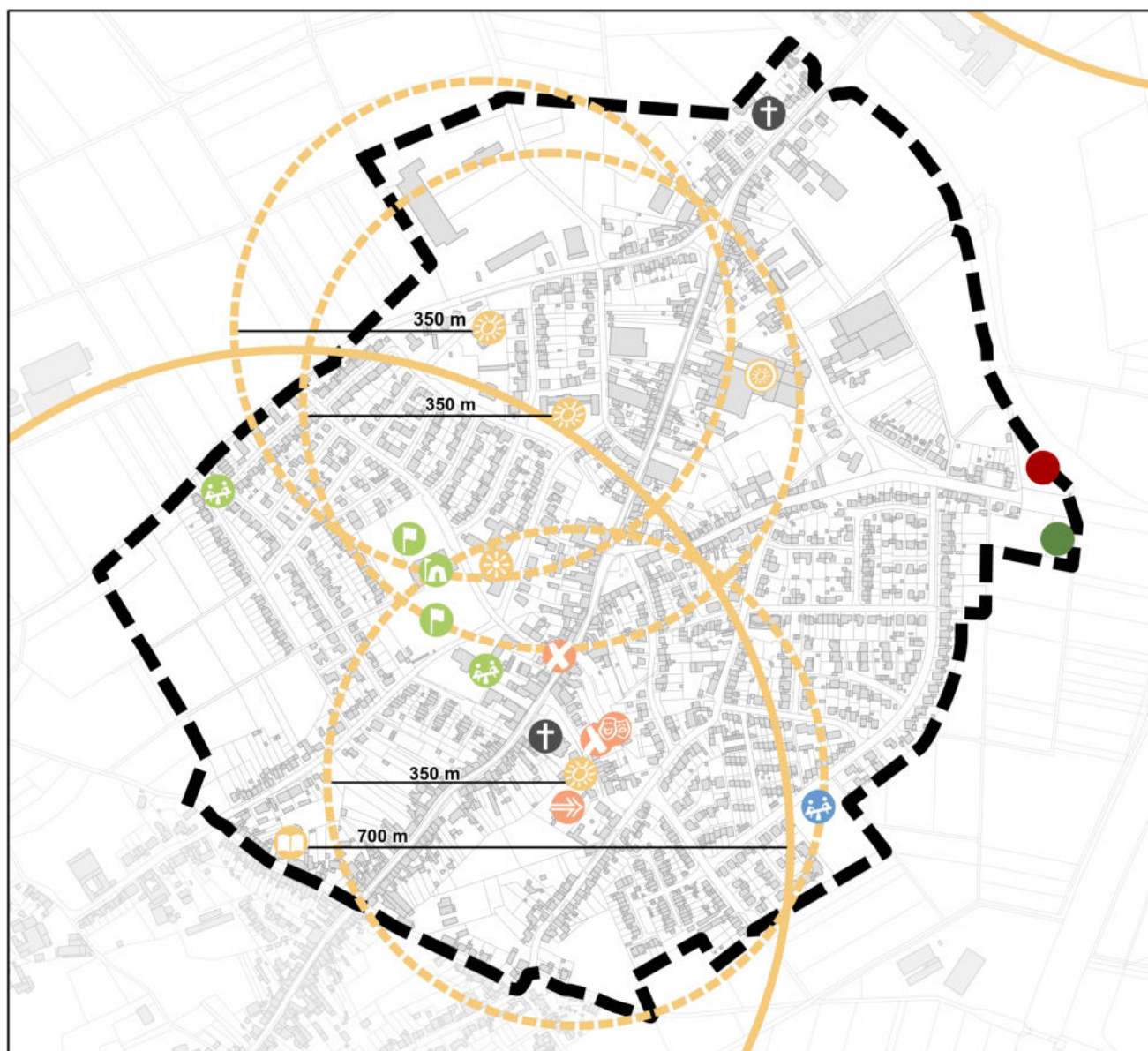
Ein Treffpunkt für Jugendliche ist das 'Downtown', das von der Stadt Würselen als offene städtische Jugendeinrichtung geführt wird. Weitere Angebote bieten die beiden Kirchen sowie die zahlreichen Vereine im Stadtteil, wie die Sportvereine und die Jungenspiele. Die Schließung des Jugendheims St. Lucia wird derzeit diskutiert.

Das Seniorenhaus Serafine bietet Kurzzeitpflege, vollstationäre Pflege sowie Servicewohnen in Appartements mit rund 60 Plätzen an. Darüber hinaus stehen Gemeinschaftsräume, Hausrestaurant und Hauskapelle auch Besuchern und Gruppen zur Verfügung.

Das Schauspielensemble Bühnenreif aus Broichweiden besteht seit 1998 und spielt auf der Bühne des 'Lucia-Theaters' im Jugendheim. Der Kirchenchor 'Lucivers' von St. Lucia singt weltliches wie auch neues geistliches Liedgut. Ebenfalls in St. Lucia beheimatet ist eine kleine Bibliothek.

Fragen im Rahmen der Bürgerbeteiligung:

- Gibt es Orte, wo Sie sich besonders gerne aufhalten?
- Welche Angebote schätzen Sie besonders in Ihrem Lebensumfeld?
- Wie zufrieden sind Sie mit den Einrichtungen im Bereich Bildung und Kinderbetreuung?
- Welche Angebote vermissen Sie?



Legende

Grundschule Puffer 700m	Seniorenheim	Sporthalle	Kirche
Kita Puffer 350m	Jugendtreff	Sportplatz	Polizei
Kita	Theater	Spielplatz	Feuerwehr
Kita geplant	Schützenheim	Wasserspielplatz	Plangebietsgrenze
Grundschule			

Karte 6: Freizeit und Gemeinbedarf

Quelle: Geobasis NRW

3.3 MOBILITÄT

Broichweiden ist sehr gut an das überregionale Verkehrsnetz mit der Anschlussstelle 5a an der Autobahn A 44 angebunden. Dies ist ein wichtiger Standortfaktor für Berufstätige, Wirtschaft und Handel.

Zentrale Verkehrsader in Broichweiden ist die Achse der Hauptstraße – Jülicher Straße. Mit dem Bau der Umgehungsstraße L 223n im Jahr 2003 zwischen Birk und Merzbrück, dem neuen Autobahnanschluss 5a an der A 44 sowie der im Jahr 2011 eröffneten neuen Kreisstraße 34 parallel zur Autobahn wurde die Hauptstraße als ehemalige Bundesstraße B 1 zur Landesstraße (L 136) zurückgestuft. Die Verkehrsbelastung ist seitdem deutlich von knapp 15.000 KFZ pro Tag im Jahr 2005 auf rund 9.400 KFZ pro Tag im Jahr 2015 gesunken ist (2020 wurde aufgrund der Baustelle der A4 nicht gezählt).

Im Zusammenhang mit der neuen Verkehrsführung wurde auch die Klassifizierung der Eschweiler Straße als Landesstraße zurückgenommen und der von Osten aus Merzbrück bzw. von der Autobahn-Anschlussstelle 5a an der A 44 kommende Verkehr nicht mehr über diese Straße ins Ortszentrum Broichweidens gelenkt. Daher bietet sich nun die Möglichkeit, über die Gestaltung des Straßenraums und Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung neu nachzudenken.

Während auf den Hauptverkehrsachsen 50 km/h zulässig ist, sind die Wohngebiete überwiegend als Tempo-30-Zone verkehrsberuhigt.

Mit Ausnahme eines Bereichs an der Hauptstraße und Luciastraße sind die öffentlichen Parkplätze zeitlich nicht eingeschränkt und kostenlos. An der BAB-Anschlussstelle ist ein Park&Ride-Platz angelegt.

Die Hauptverbindung des ÖPNV wird über die Linie 11 zwischen Walheim – Aachen Hauptbahnhof – Hoengen und den Haltestellen

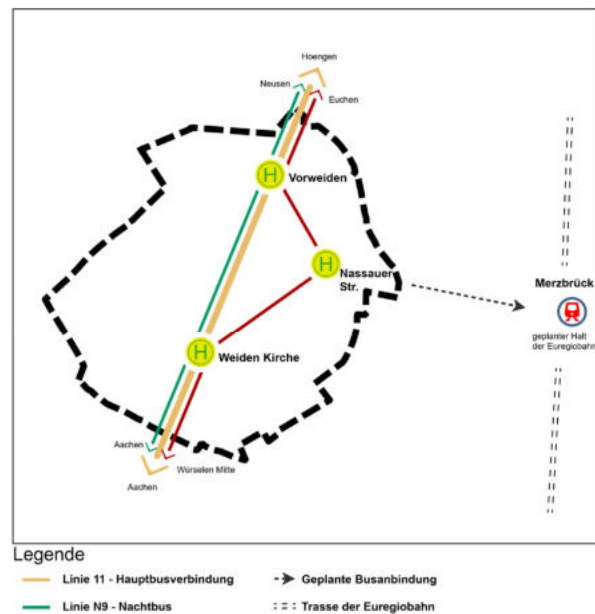


Abbildung 14: ÖPNV

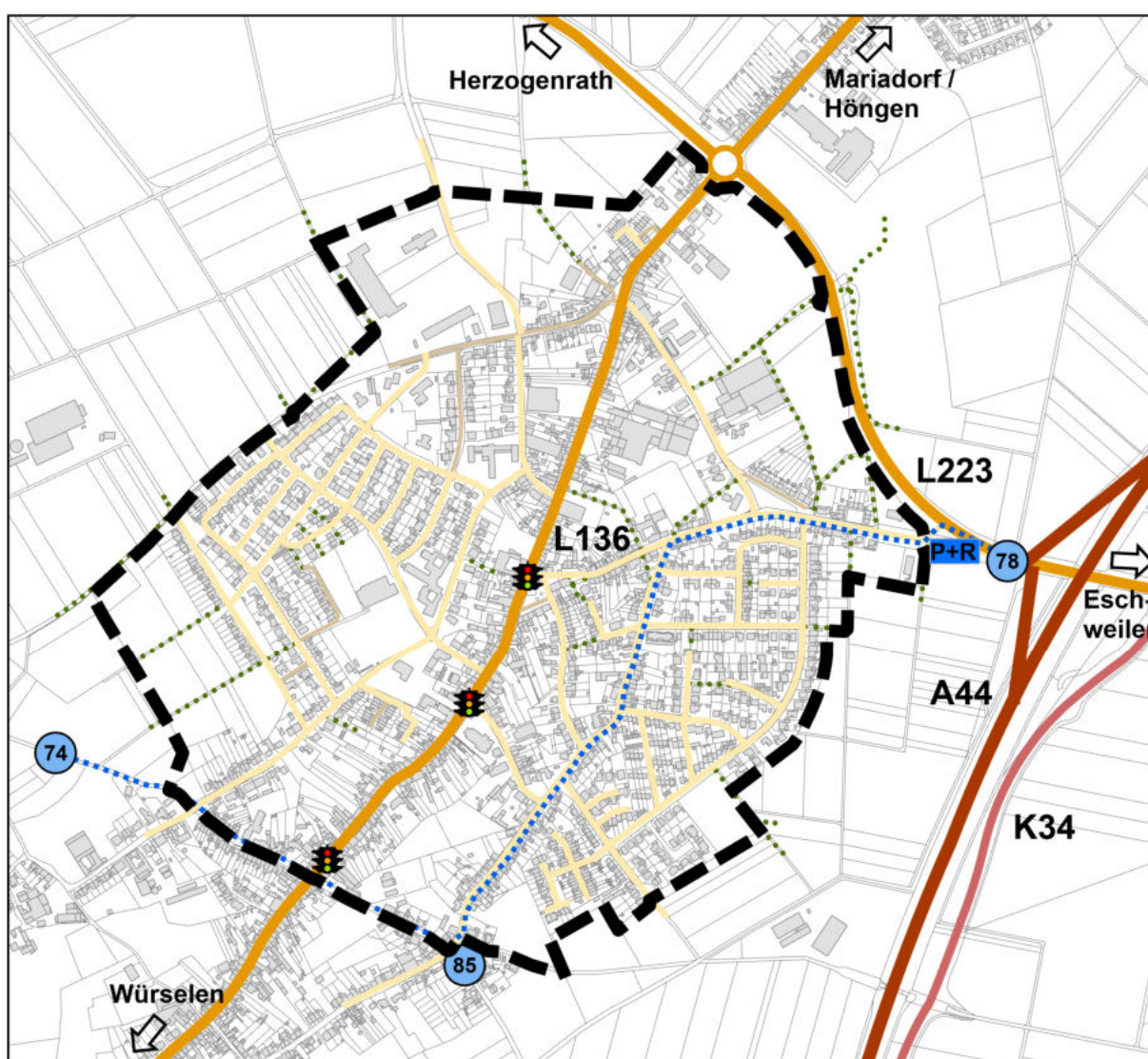
‘Weiden Kirche’ sowie ‘Vorweiden’ mit einem regelmäßigen Takt zwischen etwa 5 Uhr bis Mitternacht sowie 2 Nachtbussen samstags und vor Feiertagen angeboten. Die innerstädtische Linie WÜ1 mit der Haltestelle ‘Nassauer Straße’ verbindet Broichweiden zusätzlich mit Würselen Mitte und Euchen in einem stündlichen Takt werktags zwischen etwa 7 Uhr und 19 Uhr, samstags zwischen etwa 8 Uhr und 18 Uhr.

Mit der Reaktivierung der euregiobahn und dem Haltepunkt Merzbrück soll eine neue Busverbindung eingesetzt werden, die Eschweiler über Merzbrück mit Würselen verbindet und eine direkte Anbindung des geplanten Gewerbegebietes sowie des Flugplatzes gewährleisten soll.

Broichweiden liegt außerhalb des NRW-Radverkehrsnetzes mit Knotenpunktsystem. Eine beschilderte Route verläuft über Schulstraße – Friedhofstraße – Feldstraße – Buschstraße – Eschweiler Straße – L 223n mit einer Anbindung im Westen an Knotenpunkt 74, nach Südosten zu 85 und Nordosten zu 78. Die beiden Umgehungsstraßen sind mit Radwegen ausgestattet.

Fragen im Rahmen der Bürgerbeteiligung:

- Wie sieht die Mobilität der Zukunft aus?
- Welche Stellen sind aus Ihrer Sicht besonders gefährlich?
- Wie kann der Straßenraum für alle Verkehrsteilnehmer*innen gleichberechtigt aufgeteilt und sicher gestaltet werden?
- Welche Ansprüche stellen Sie an den öffentlichen Stadt- und Straßenraum?
- Wo können Sie gut mit dem Rad fahren oder zu Fuß gehen?
- Wo sind Querungen nötig?
- Würden Sie Carsharing-Angebote nutzen?



Legende

- | | | |
|----------------|---------------------------------|--------------------------|
| Bundesautobahn | Sonstige Straße | Knotenpunkte Radwegenetz |
| Landesstraße | Weg | Verkehrsampel |
| Kreisstraße | Radwegenetz StädteRegion Aachen | Kreisverkehr |
| Gemeindestraße | | Plangebietsgrenze |

Karte 7: Straßen- und Wegenetz

Quelle: Geobasis NRW

Entwicklungsplan Würselen- Broichweiden

3.4 WIRTSCHAFT UND HANDEL

Broichweiden ist durch einen stabilen Mix an Groß-, Mittel- und Kleinbetrieben gekennzeichnet. Der vorhandene Einzelhandel sichert die Grundversorgung. Diese Betriebe bieten Arbeits- und Ausbildungsplätze vor Ort. Weitere Arbeitsplätze entstehen demnächst im neuen Gewerbegebiet Merzbrück.

Auch nach der Schließung des Lambertz-Werkes im Jahr 2015 sind weiterhin einige größere Betriebe in Broichweiden ansässig.

Auffallend ist, dass alle familiengeführt sind und trotz Expansion und weiteren Niederlassungen ihren Stammsitz seit vielen Jahrzehnten vor Ort halten. Dazu zählen seit 1924 die Spedition Offergeld GmbH & Co. KG mit inzwischen über 2.000 Beschäftigten in zahlreichen Niederlassungen in Deutschland und Europa sowie einer angeschlossenen spezialisierten Kfz-Werkstatt, seit 1945 die Bauunternehmung Vonhoegen, seit 1977 die Willi Becker Landmaschinen GmbH & Co KG und seit 1979 die Softwarefirma Moser mit über 70 Mitarbeiter*innen an verschiedenen Standorten. Des Weiteren befinden sich kleinere Betriebe, wie der Hersteller hochwertiger Armbanduhren Marcello C und das Maschinenbauunternehmen Maul Konstruktionen, eine Kfz-Werkstatt und ein Heizung-Sanitär-Betrieb in Broichweiden.

Die Achse Hauptstraße – Jülicher Straße ist im Flächennutzungsplan der Stadt Würselen als zentraler Versorgungsbereich ausgewiesen. Hier befinden sich der REWE- und der Penny-Markt, die als Einkaufsmagnet viele Kunden anziehen und die Versorgung der Bevölkerung mit Lebensmitteln sicherstellen. Innerhalb des Versorgungsbereichs sollen sich andere kleinere Betriebe ansiedeln, um die Einkaufsangebote in einem möglichst attraktiven Branchenmix räumlich zu konzentrieren.

Im Vergleich von 2006 zu 2013 konnte die Verkaufsfläche in Broichweiden von 2.760 qm auf 4.210 qm gesteigert werden – dazu trug wesentlich die Eröffnung des REWE-Marktes im Jahr 2008 bei. Zugleich erhöhten sich aber auch die leerstehenden Verkaufsflächen von 105 qm auf 285 qm. Die Tendenz war steigend, so dass aktuell von mehr leerstehenden Flächen auszugehen ist.

Lebensmittel werden über den REWE- und den Penny-Markt, einen Hofladen und zwei Bäckereifilialen angeboten, samstags zusätzlich von einem Obst- und Gemüsehändler auf dem Jodokusplatz. Das Einkaufsangebot wird durch einige kleinere Geschäfte ergänzt.

Je eine Filiale der Sparkasse, der VR-Bank und der Post finden sich zentral an der Hauptstraße. Arztpraxen und Apotheken sowie weitere Dienstleistungsunternehmen ergänzen das Angebot in Broichweiden. Das gastronomische Angebot reicht von Imbissbuden über Cafés bis hin zu Gaststätten. Übernachtungsmöglichkeiten sowie Gesellschaftsräume und einen Veranstaltungssaal bietet das Hotel-Restaurant Mennicken.

Die für Broichweiden (und die Region) typischen Gebäude mit großen Hofeinfahrten sind Zeugen der ehemals zahlreichen landwirtschaftlichen Betriebe, von denen heute nur noch drei im Ort ansässig sind. Im Norden Broichweidens liegt der landwirtschaftliche Betrieb Tremöhlen, im Süden befinden sich die Betriebe Haaken und Boeven, alle integriert in die umgebende Bebauung.

Fragen im Rahmen der Bürgerbeteiligung:

- Welche (Einkaufs-)Angebote schätzen Sie besonders?
- Welche Angebote vermissen Sie?
- Haben Sie Ideen zur Nutzung der leerstehenden Ladenlokale?



Legende

- | | | |
|--|--|---|
|  Landwirtschaft |  Gewerbebetrieb |  Sonstige Dienstleistungen |
|  Einzelhandel |  Hotel |  Arzt |
|  Gastronomie |  Finanzdienstleistung |  Plangebietsgrenze |

Karte 8: Wirtschaft und Handel

Quelle: Geobasis NRW

3.5 FREIRAUM

Freiräume innerhalb und außerhalb des Siedlungsbereichs übernehmen vielfältige Funktionen: sie dienen der Erholung und der Freizeitgestaltung, sie tragen zur Klimatisierung des Siedlungsbereichs bei, sie bieten Lebensraum für Pflanzen und Tiere und verknüpfen ökologisch hochwertige Biotope.

Der Siedlungsbereich liegt innerhalb eines großen landwirtschaftlich genutzten Freiraums mit ertragreichen Böden und nur wenigen gliedernden Gehölzen.

Das zum Teil asphaltierte, zum Teil unbefestigte landwirtschaftliche Wegenetz ist aus den Wohngebieten gut erreichbar. Die L 223n und die Autobahn stellen für Fußgänger und Radfahrer Barrieren dar, die über Brücken (z.B. vom Lambertz-Gelände über die L 223n) oder Unterführungen (z.B. Verlängerung der Kerstengasse unter der A 44) aus gequert werden können. Nur wenige Bänke laden zum Verweilen ein. Der einzige ausgeschilderte überregionale Fußweg ist ein Abschnitt des über die Jülicher Straße – Hauptstraße führenden Jakobspilgerwegs.

Innerhalb des Ortsteils Broichweiden finden sich nur wenige öffentliche Freiflächen.

Es sind der Jodokusplatz, der Marktplatz insbesondere für die Zelte der Jungenspiele, die Grünflächen um die Kirche St. Lucia, der kleine Park an der Jülicher Straße/Grüner Weg, an der Eschweiler Straße/Nassauer Straße sowie der Grünzug mit Spielplatz an der Uhlandstraße, der große Wasserspielplatz Dürerstraße und eine große Rasenfläche an den Hochhäusern Lessingstraße/Herderstraße. Ansonsten befinden sich noch landwirtschaftlich genutzte Grünlandflächen im Ortskern mit dörflichem Charakter.

Die Sportanlagen an der Parkstraße/Helleter Feldchen verfügen über einen Rasenplatz und einen Ascheplatz. Da hier eine Umgestaltung geplant ist, wird dieser Bereich als Lupenraum vertieft betrachtet. Angebote für den Pferdesport bieten die Reitsportanlage Rueben im Westen des Ortsteils und die Pferdepension Schiffer im Osten.

Fragen im Rahmen der Bürgerbeteiligung:

- Welche Orte gefallen Ihnen besonders gut in Broichweiden?
- Wo halten Sie sich gerne auf?
- Welche Gebäude oder Plätze prägen Broichweiden besonders?
- Wo fehlen Ihnen Grün- oder Freizeitflächen?
- Was vermissen Sie oder würden Sie gerne ändern?



Spielplatz Dürerstraße



Am Schimmelgraben



Legende

- | | |
|---|---|
|  Sportplatz |  Platz |
|  Spielplatz |  Sport-, Freizeit- und Erholungsfläche |
|  Wasserspielplatz |  Friedhof |
|  Ausgleichsflächen |  Plangebietsgrenze |

Karte 9: Freiraum

Quelle: Geobasis NRW

3.6 UMWELT

Grundvoraussetzung für die Gesundheit und das Wohlbefinden der Menschen ist eine intakte Umwelt. Lärmbelastungen bspw. führen auf Dauer zu Schwerhörigkeit, Stress und Herz-Kreislaufproblemen. Der Klimawandel führt zu Wetterextremen mit Hitzewellen, Dürreperioden oder Starkregen. Eine belastete Umwelt bedroht auch die biologische Vielfalt und naturnahe Ökosysteme dauerhaft in ihrer Existenz.

Täglich verkehrten 2018 auf der Autobahn A 44 rund 60.000 Kfz, davon rund 5.200 schwerer Güterverkehr (aufgrund der Baustelleneinrichtung liegen keine aktuelleren Werte der Dauerzählstelle vor). Die Abbildung Verkehrslärm zeigt einen Ausschnitt aus der Lärmkartierung des Landes NRW für den 24-Stunden-Pegel LDEN. Dies ist der über alle 24-Stunden und alle Tage des Jahres gemittelte Dauerschallpegel. Der Verkehrslärm belastet insbesondere den Freiraum und den östlichen Siedlungsrand Broichweidens. Diese Situation wird sich absehbar mit dem Bau der Lärmschutzwand im Zuge des 6-streifigen Ausbaus der A 44 verbessern. Aber auch von der Umgehungsstraße L 223n reicht der Lärm in die Wohnbereiche hinein. Die höchsten Belastungen entstehen für die Anwohner der Hauptstraße / Jülicher Straße, die Lärmpegeln von über 70 dB(A), stellenweise sogar über 75 dB(A) ausgesetzt sind. Aufgrund der nahezu geschlossenen Straßenfront sind die dahinter liegenden Bereiche jedoch gut abgeschirmt.

Insbesondere an den Wochenenden kommt es außerdem zu Belastungen durch startende und landende Flugzeuge am Verkehrslandeplatz Merzbrück.

Die überwiegend locker bebauten Siedlungsbereiche Broichweidens lassen keine klimatischen Wärmebelastungen erwarten. Eine nächtliche Kaltluftströmung folgt stellenweise der Achse Hauptstraße – Jülicher Straße mit deutlicher Belüftungsfunktion im nördlichen Bereich. Im Jahr 2022 soll ein neues Klimaschutzkonzept

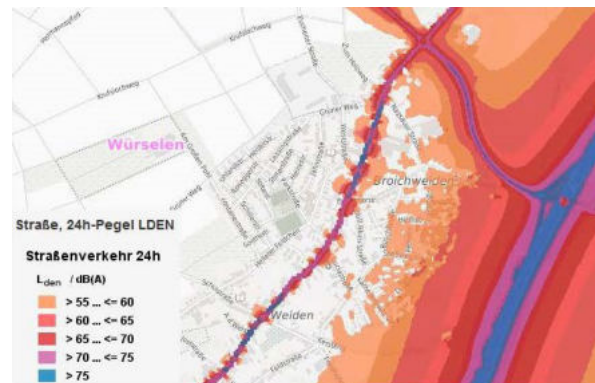


Abbildung 15: Lärm Quelle: Lärmkartierung Land NRW, 3/2021

für die Stadt Würselen erarbeitet werden mit Maßnahmen zur Energieeinsparung, einer rationalen Energieverwendung und zur verstärkten Nutzung regenerativer Energiequellen.

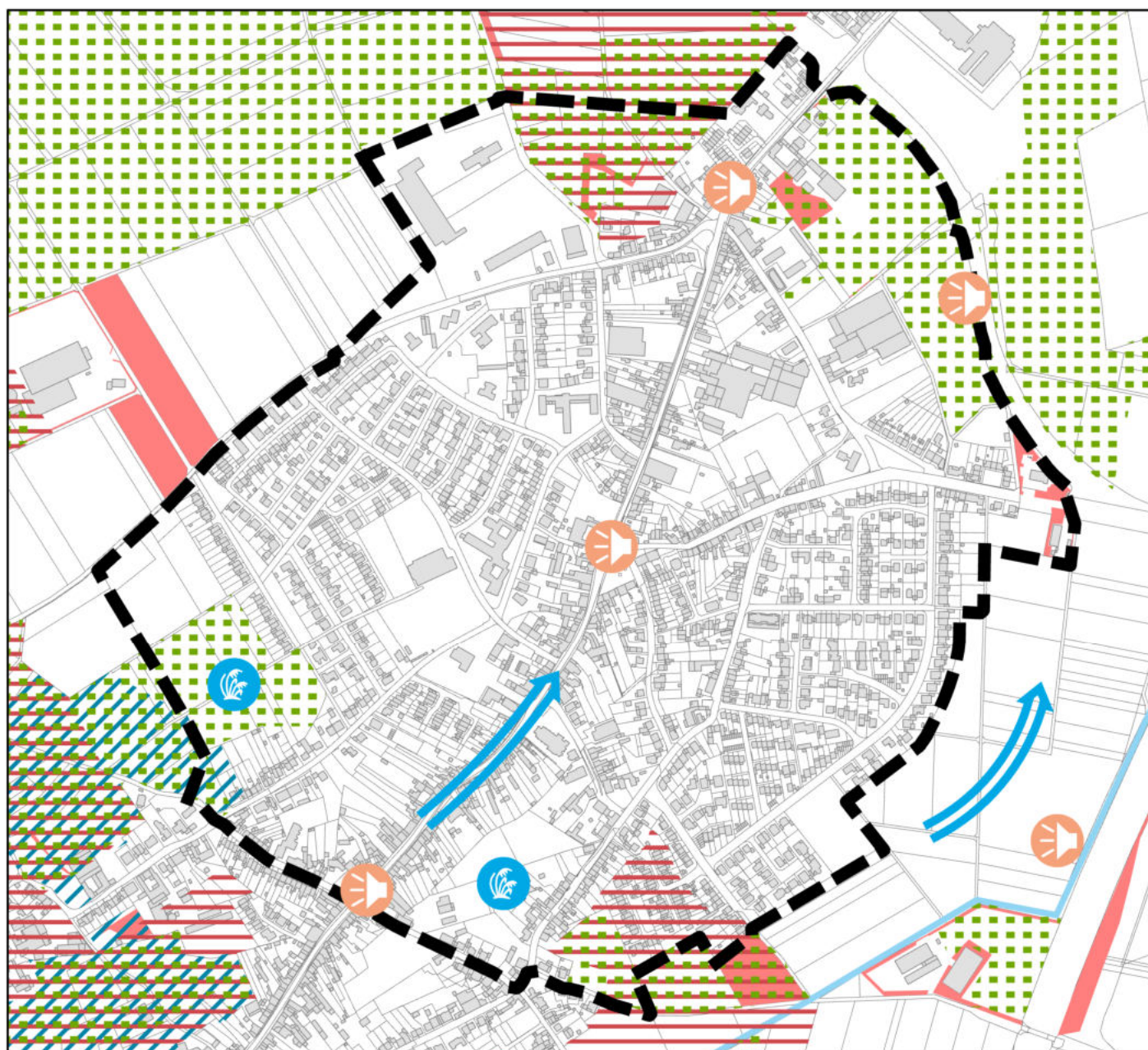
Im Südosten und Norden grenzt das Landschaftsschutzgebiet LSG-5102-0008 'Grünland mit Gehölzbestand um die Ortslagen Linden-Neusen und Weiden' an. Flächen für den Biotopverbund VB-K-5102-015 'Ortsrandlagen zwischen Weiden und Broicher Siedlung' ragen teilweise in den Siedlungsbereich hinein. Sie haben eine besondere Bedeutung als Verbindungs-, Ergänzungs- und Entwicklungsbereich des Biotopverbundes. Nördlich der Schulstraße endet die Biotopkatasterfläche BK-5102-063 'Hecken-Obstweiden-Komplex westlich von Weiden'.

Besondere Bedeutung für den Artenschutz haben die innenliegenden landwirtschaftlichen Flächen mit Steinkauzvorkommen sowie die an den Siedlungsraum angrenzende und als geschützter Landschaftsbestandteil ausgewiesene Obstwiese.

Das Altlastenverdachtsflächenkataster der StädteRegion Aachen erfasst für Broichweiden mehrere Flächen. In der Regel sind bei den im Kataster erfassten Flächen weitere Recherchen notwendig, um festzustellen, ob es sich wirklich um Altlasten handelt.

Fragen im Rahmen der Bürgerbeteiligung:

- Wie können gesunde Wohnverhältnisse geschaffen werden?
- Was kann in Broichweiden getan werden, um die Folgen des Klimawandels aufzufangen?
- Haben Sie Vorschläge zum Umwelt- und Naturschutz?



Legende

- | | | | |
|-------------------------|----------------|--------------------------|-------------------|
| Ausgleichsflächen | Biotopkataster | Wertvolle Biotopstruktur | Plangebietsgrenze |
| Landschaftsschutzgebiet | Kaltluftstrom | Lärmbelastung | |
| Biotopverbund | Fließgewässer | | |

Karte 10: Umwelt

Quelle: Geobasis NRW

3.7 BETEILIGUNG ZUR BESTANDSANALYSE

Über Fachgespräche mit Vertretern ausgewählter Organisationen aus dem Bereich der Wohnungswirtschaft, der Werbegemeinschaft und Vereine, des Naturschutzes, der Kinder- und Jugendarbeit sowie der historischen Entwicklung konnten für die Entwicklung des Ortsteils Broichweiden bedeutsame Aspekte und Hinweise effektiv zusammengetragen werden.

Ein wesentlicher Baustein der Beteiligung war die Schaltung einer interaktiven Karte mit einer Ideenliste zu den Handlungsfeldern Wohnen, Lebensumfeld, Wirtschaft, Mobilität, Freiraum, Umwelt sowie einem Feld für Sonstiges.

Hier konnten Ideen verortet werden und kommentiert werden. In den sechs Wochen vom 18. Mai bis zum 28. Juni haben sich über 1.500 Besucher*innen die interaktive Karte angeschaut. Sie haben 263 Ideen und Kommentare eingetragen, die zudem mit dem "Daumen hoch"-Symbol mehr als 5.000 Mal unterstützt wurden. Natürlich wurden auch Vorschläge abgelehnt – das "Daumen runter"-Symbol wurde 1.000 Mal gesetzt.

Wie sich die Ideen und Kommentare auf die 6 Handlungsfelder sowie Sonstiges verteilen, zeigt Abbildung 17. Ein Drittel betreffen das Thema Mobilität, gefolgt von Freiraum mit einem Viertel der Einträge.

Ähnlich das Bild der Zustimmungen (Likes) und Ablehnungen (Dislikes), wobei die Themen Mobilität, Freiraum und Lebensumfeld etwa gleich oft bewertet wurden (Abb. 18).

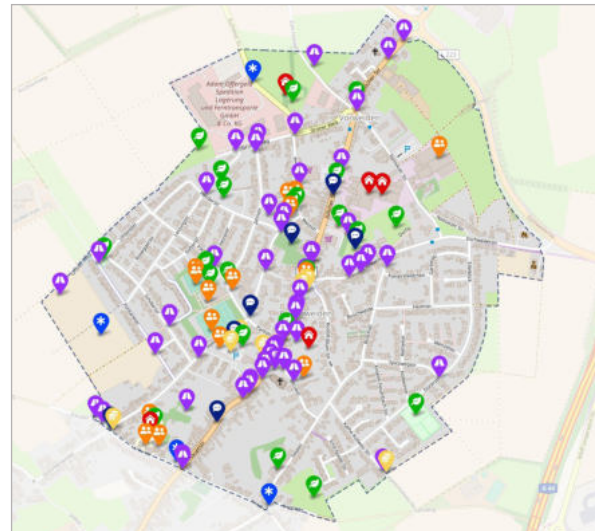


Abbildung 16: Interaktive Karte zur Analysephase

Quelle: Tetraeder, 2021

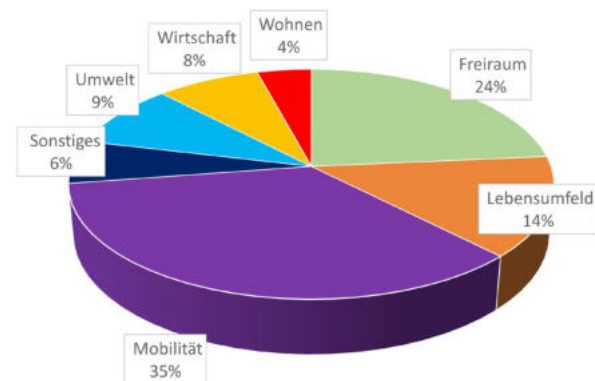


Abbildung 17: Anregungen in der Analysephase

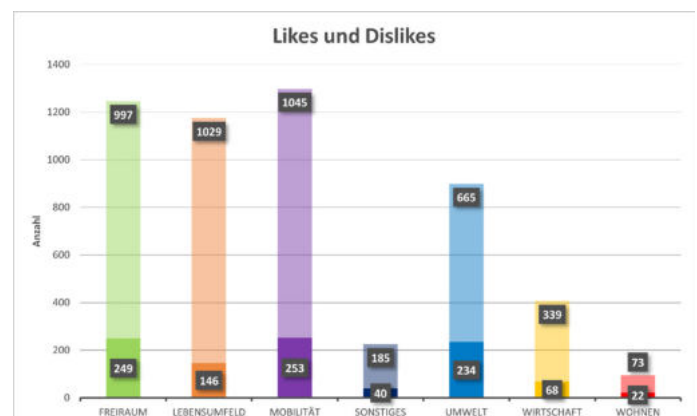


Abbildung 18: Likes und Dislikes in der Analysephase

In der Umfrage wurde gezielt auf 5 sogenannte 'Lupenräume' hingewiesen, wobei mit Abstand die intensivste Diskussion zur Sportanlage an der Parkstraße mit dem angrenzenden Marktplatz mit folgenden Themen geführt wurde:

- dringender Bedarf für eine 3-fach- und eine 2-fach-Sporthalle
- kontrovers diskutiert: Sportanlage im Ort lassen oder verlagern
- Anregung, das Sportangebot für neue Sportarten zu erweitern
- Wunsch, den Marktplatz mit Wochenmarkt, Gastronomie und Spielplatz als zentraler Treffpunkt von Broichweiden attraktiver zu gestalten
- Hinweis, dass eine Fläche für das Zelt der Jungenspiele vorzuhalten ist
- Bedenken aufgrund der Verkehrsprobleme (Zu- und Abfahrten, Parken)
- Sorgen aufgrund des Lärms bei Handballspielen in 'Hölle West'

Würselen als 'Stadt der Kinder' strebt eine familienfreundliche Stadtentwicklung an. Kinder haben je nach Altersgruppe ihre eigenen Bedürfnisse, Ansprüche und Wünsche an ihr Lebensumfeld – vom Schulweg oder Weg zum Sport bei den Grundschulkindern bis zu den Treffpunkten und Rückzugsräumen der Jugendlichen. Orte, an denen sie sich gerne aufhalten oder die sie meiden. So wurden die Kinder der OGS der Grundschule Weiden zu ihren Wünschen befragt.

Neben fantasievollen Träumen zu einer Wasserrutsche in der Aula, wurden auch ernste Probleme benannt, wie z. B. die gefährliche Verkehrssituation auf dem Schulweg oder der Wunsch nach neuen Toiletten.

In einem abschließenden Malwettbewerb zu dem Thema 'Was wünschst du dir für Broichweiden?' wurden diese und weitere Ideen bunt dar-

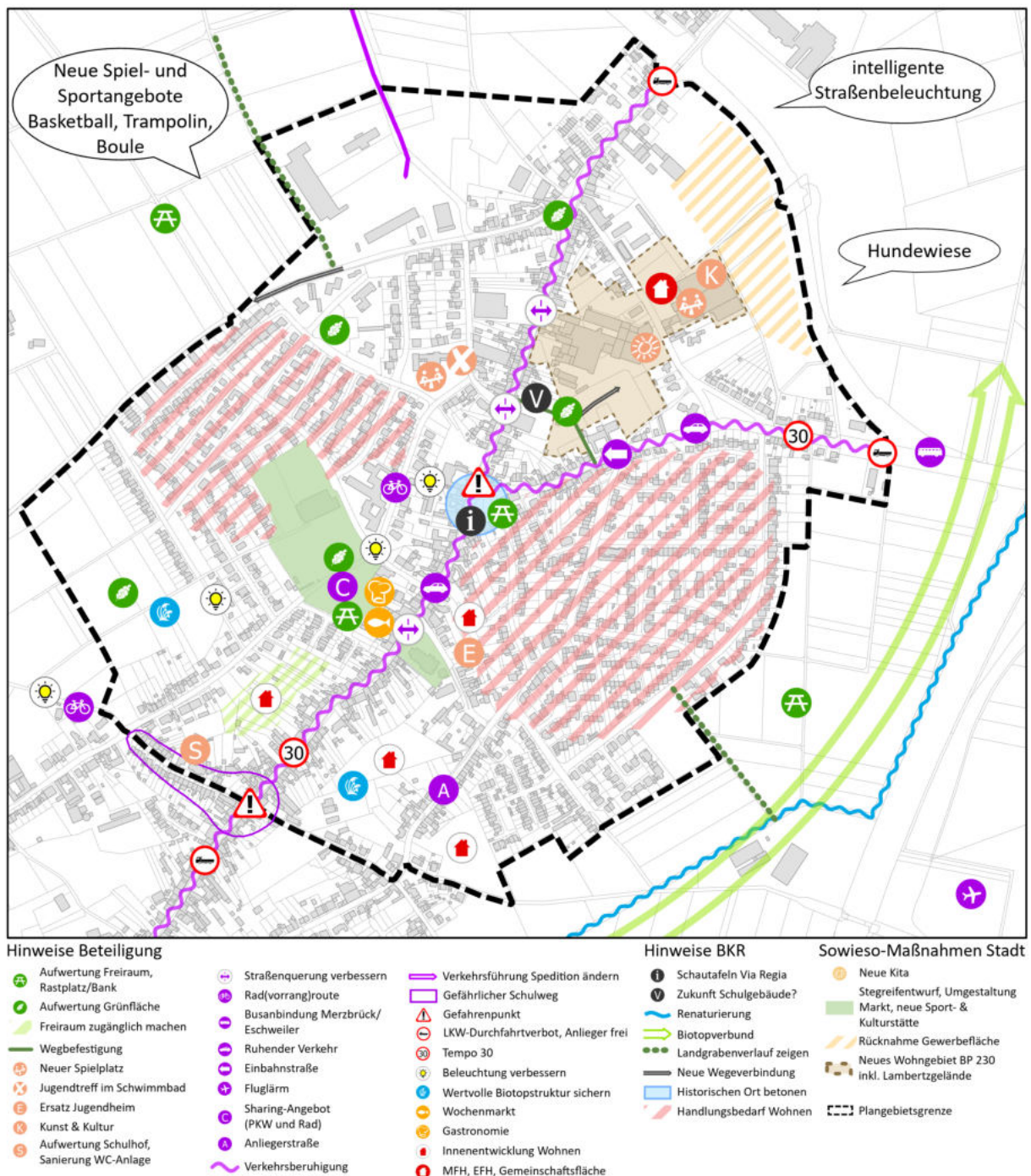
gestellt und später in der Sparkasse ausgestellt.

Jugendliche konnten im Jugendzentrum Downtown ihre Ideen und Kritiken auf einer Karte eintragen – coronabedingt musste auf einen Termin vor Ort verzichtet werden.

Die Hinweise der Bürgerinnen und Bürger sind mit ergänzenden Anregungen des BKR Aachen und den 'Sowieso-Maßnahmen' der Stadt Würselen in einer Karte zusammengefasst. Hier stehen bereits politisch beschlossene Groß-Maßnahmen eines Stegreif-Entwurfs für eine neue Mitte zwischen Marktplatz und der Kirche St. Lucia mit einem Kultur- und Sportzentrum oder der Wettbewerb für ein neues Wohnquartier auf dem ehemaligen Gelände der Fabrik Lambertz neben den von Bürger*innen eingebrachten kleinen Anregungen, wie die behindertengerechte Befestigung eines Gässchens oder die nächtliche Beleuchtung von Wegen.



Abbildung 19: Kinderbeteiligung



Karte 11: Hinweise in der Analysephase

Quelle: Geobasis NRW

3.8 STÄRKEN-SCHWÄCHEN-ANALYSE

In der Analyse sind die für die künftige Entwicklung Broichweidens bedeutsamen Stärken und Schwächen zusammengestellt. Auch wenn in der Beteiligung überwiegend die kritischen Stellen benannt und die Frage 'Was gefällt Ihnen in Broichweiden?' nur selten beantwortet wurde, weist der Ortsteil in der Gesamtschau viele Stärken auf. Dies sind die hervorragende verkehrliche Anbindung, die unmittelbare Anbindung an den Freiraum, die ruhigen familienfreundlichen Wohngebiete, die für die meisten Kinder fußläufig erreichbare Grundschule, das Kita-Angebot und die gesicherte Versorgung für den täglichen Einkauf.

Bedeutsam ist vor allem der hohe soziale Zusammenhalt mit einem beachtenswerten Engagement der Bürgerinnen und Bürger, das eigene Lebensumfeld mitzugestalten.

Aus den Stärken und Schwächen lassen sich Chancen und Risiken ableiten, die für die künftige Entwicklung Broichweidens entscheidend sind.

Diese Stärken und Schwächen sowie Chancen und Risiken sind den sechs Handlungsfeldern zugeordnet. Sie bilden die Grundlage für die Formulierung von Zielen und Maßnahmen für den *ENTWICKLUNGSPLAN BROICHWEIDEN*.



Jungenspiele



Hauptstraße



Baudenkmal Delhay



Eschweiler Straße

Handlungsfeld WOHNEN	
STÄRKEN	SCHWÄCHEN
• unterschiedliche Wohnraumangebote in Einfamilienhäusern (EFH) und Mehrfamilienhäusern (MFH) • ruhige und sichere Wohngebiete mit wenig Autoverkehr • durchgrünte Wohngebiete mit großen privaten Gärten • hochwertiges Wohnraumangebot für Senior*innen in Haus Serafine • wenig Leerstand von Wohnraum	• sanierungsbedürftige Gebäude (EFH-Gebiete der 1970er Jahre, Altbauten) • unzureichendes Angebot für seniorengerechte Wohnungen • keine Angebote für besondere Wohnformen • Wohnraumnachfrage kann nicht gedeckt werden
CHANCEN	RISIKEN
• Bebauung Lambertz-Quartier - Alleinstellungsmerkmal Bauen mit Holz - kreative Impulse durch Wettbewerb - nachfrageorientiertes Angebot aller Wohnformen • Wohnraumangebote für junge Familien durch generationengerechte Umnutzung der bestehenden Einfamilienhäuser • Innenentwicklungspotenziale • städtebauliche Entwicklung Broichweiden-Mitte	• fehlende Wohnraumverfügbarkeit aufgrund von Eigentumsverhältnissen (geringe Verkaufsbereitschaft) • keine Umsetzung von Teilbereich 3 im Lambertz-Quartier • Wohnstandort für Pendler statt Wohn- und Arbeitsstandort • ggf. schwierige Integration des neuen Quartiers in die bestehenden Dorfstrukturen

LEBENSUMFELD

STÄRKEN	SCHWÄCHEN
• Angebote für Jugendliche im Jugendtreff Downtown und bei den Kirchengemeinden • Grundschule und Kitas fußläufig erreichbar • sehr hohes Bürgerengagement in zahlreichen Vereinen und bei der Freiwilligen Feuerwehr • großes Sportangebot • überregional erfolgreicher Handballclub Weiden • geschichtsträchtiger Ort mit römischen Wurzeln, historischer Grenze und Kreuzung ehemals wichtiger mittelalterlicher Straßen • zum Teil dörflicher Charakter mit landwirtschaftlichen Betrieben	• fehlender Freiraum und wenig Platz am Jugendtreff • mangelnde Sicherheit durch unzureichende Beleuchtung - außerhalb der Ortschaft (Kauseneichsgasse Anbindung Richtung Sportzentrum, Innenstadt) - Gasse zum Helleter Feldchen • sanierungsbedürftige Sporthalle • hohe Auslastung in Grundschule und Kitas • Leerstand Albert-Schweitzer-Schule und ehemalige Volksschule
CHANCEN	RISIKEN
• Neubau Sportzentrum mit Räumen für Kultur und Freizeit • Neugestaltung Markt – Sportzentrum und Wiederherstellung einer Ortsmitte • Bebauung Lambertz-Quartier - neue Kita - seniorengerechtes Wohnumfeld • Historische Bedeutung sichtbar machen: via regia, Landgraben, Jodokuskapelle • seniorengerechter Stadtteil: barrierefreie (rollatorgerechte) Wege, taktiles Leitsystem, Bänke etc. • Umnutzung der leerstehenden Schulgebäude bzw. Nachnutzung der Flächen	• Umsetzung der Maßnahmen zu einem späteren Zeitpunkt aufgrund der Gewichtung auf gesamtstädtischer Ebene (z. B. Aufwertung Jugendtreff, Sanierung von Gebäuden) • Verlust des dörflichen Charakters durch Bebauung der innenliegenden Außenbereiche • Einbindung der zugezogenen Bewohner*innen in die Broichweidener Gemeinschaft • unzureichende Bewältigung des demografischen Wandels • Platzangebote an Grundschule, OGS und Kitas können nicht schnell genug dem wachsenden Bedarf durch Bevölkerungszuzug angepasst werden

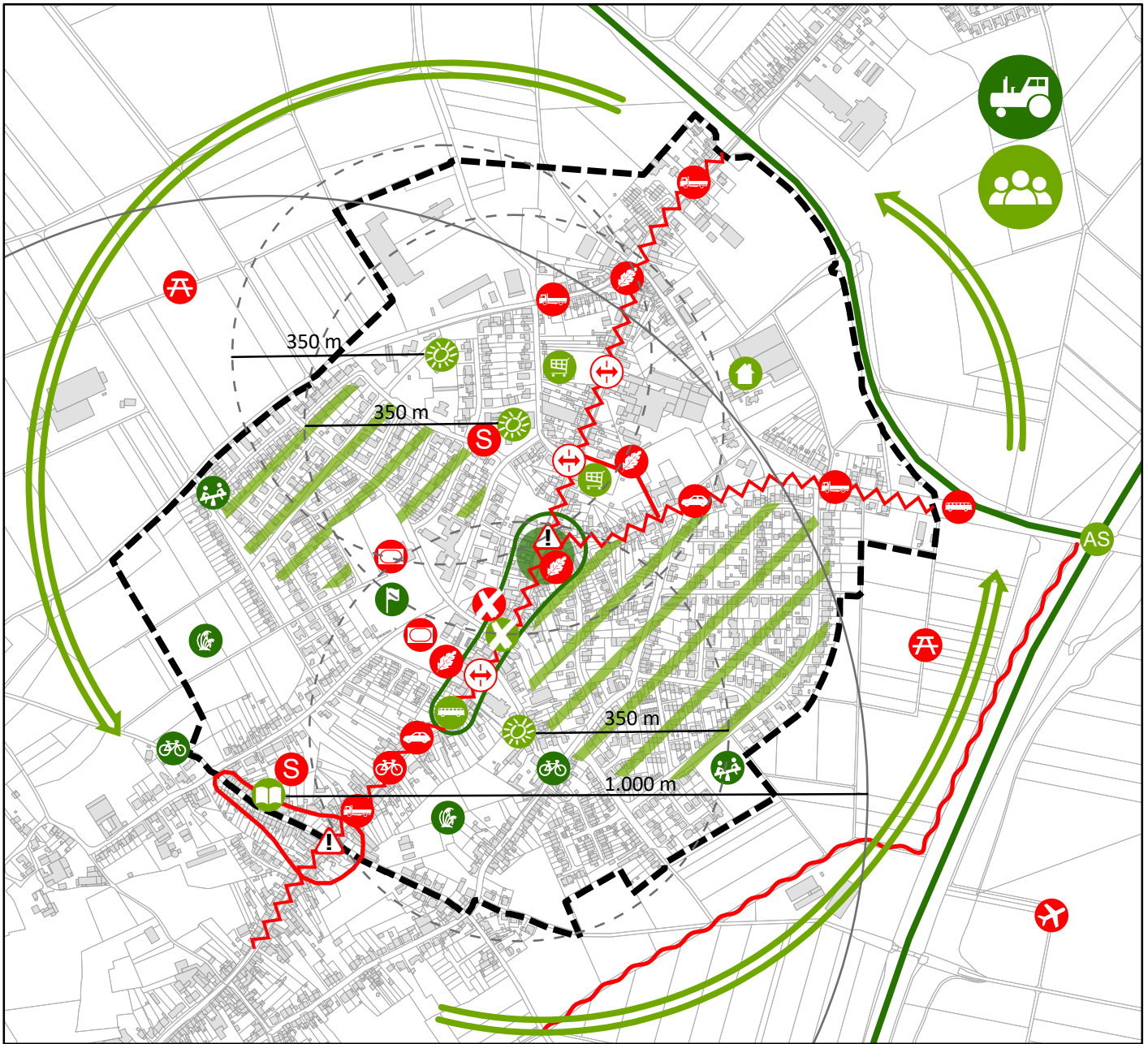
Handlungsfeld MOBILITÄT	
STÄRKEN	SCHWÄCHEN
• direkte Anbindung zur A 44 über eigene Autobahnanschlussstelle • gute Busanbindung über Hauptstraße / Jülicher Straße (Richtung Aachen, Innenstadt Würselen und weiterführende Schulen) • Einbindung in das NRW-Radwegenetz • neue Umgehungsstraßen • unmittelbare Nähe zum Verkehrslandeplatz Aachen-Merzbrück	• hohe Verkehrsbelastung Hauptstraße, Jülicher Straße, Eschweiler Straße mit sehr hohem LKW-Anteil • Konflikte durch zu hohe Geschwindigkeit, enge Straßen und fehlende Fahrradspuren • zu schmale Bürgersteige (für Seh- und Gehbehinderte, Rollstuhl, Kinderwagen) • gefährliche Kreuzungen (Eschweiler-/Haupt-/Jülicher Str. und Haupt-/Schul-/Friedhofstr.) • gefährliche Verkehrsverhältnisse vor der Grundschule (schmale Straße, ‚Elterntaxis‘) • fehlende Parkplätze vor den Kitas • Schleichverkehr Feldstraße • fehlende Busanbindung Eschweiler • rechtswidrig parkende Autos • unbefestigter Weg zwischen Pennymarkt und Eschweiler Straße • unzureichende Querungsmöglichkeiten vor REWE, Pennymarkt, Kirche
CHANCEN	RISIKEN
• Gestaltung der Mobilitätswende mit städtischem Mobilitätskonzept (Beginn 2022) • Verkehrsberuhigung Hauptstraße / Jülicher Straße / Eschweiler Straße durch Umlenkung des Durchgangsverkehrs auf vorhandene Umgehungsstraße - Verkehrsberuhigungsmaßnahmen nach Abschluss des Autobahnausbaus und BP230 • Ergänzung und Ausbau Fahrradwegenetz • Mobilitätskonzept für Lambertz-Quartier im Rahmen des Landeswettbewerbs • Sharing-Angebot (Rad, PKW) am Jodokusplatz, Lambertz-Quartier und Marktplatz • neuer euregiobahn-Haltepunkt Merzbrück • neue Busanbindung über Merzbrück nach Eschweiler gem. AVV-Konzept	• ggf. können Maßnahmen auf der L136 aufgrund der eingeschränkten Zuständigkeit der Stadt nicht umgesetzt werden • Beruhigung des Verkehrs kann zu Verkehrsverlagerungen führen • Verkehrszunahme durch Zuzug neuer Bewohner*innen • Verkehrszunahme durch Lieferverkehr bei wachsendem Onlinehandel

WIRTSCHAFT

STÄRKEN	SCHWÄCHEN
• sehr gute Erschließung für Betriebe durch Autobahnanschluss und L 223 • Anbindung an den Verkehrslandeplatz Aachen-Merzbrück • gute Lebensmittelversorgung mit 1 Discounter und 1 Vollsortimenter • Kreditinstitute vor Ort • Versorgungs- und Dienstleistungsangebote vor Ort • überregional bedeutsame Betriebe (IT, Spedition, Landmaschinenbau, Uhrenherstellung) • Arbeitsplätze vor Ort und im nahen Gewerbegebiet Aachener Kreuz • Einkaufsangebote im nahen Gewerbegebiet Aachener Kreuz • landwirtschaftliche Betriebe mit hofnahen Wirtschaftsflächen	• leerstehende Ladenlokale • geringes Angebot an Arztpraxen • wenig Einzelhandelsangebote • keine Außengastronomie
CHANCEN	RISIKEN
• Gestaltung des wirtschaftlichen und technologischen Wandels - mit schnellem Internet als Voraussetzungen für Homeoffice oder Co-Working-Arbeitsplätze (z.B. in leerstehenden Ladenlokalen) - Ausbau des Verkehrslandeplatzes Aachen-Merzbrück zu einem Forschungsflugplatz • neues Gewerbegebiet Merzbrück als Wissensschaftszentrum für flugplatzaffine Nutzungen mit neuen Arbeitsplätzen und Kunden • mehr Außengastronomie durch Umplanung Marktplatz • Aufwertung der zentralen Einkaufslage durch attraktive neue Mitte am Marktplatz • neues Kundenaufkommen durch Neubaugebiet Lambertz-Quartier sowie Verkehrslandeplatz Aachen-Merzbrück mit Gewerbegebiet	• unzureichende Annahme der lokalen Einkaufs- und Infrastruktur-Angebote durch Bewohner*innen • steigende Nutzung des Onlinehandels • weitere Verlagerung der Einkäufe zu den Angeboten im Gewerbegebiet Aachener Kreuz • Verdrängung der landwirtschaftlichen Betriebe durch - konkurrierende Bauflächenbegehrlichkeiten - fehlende Entwicklungs- und Wachstumsmöglichkeiten aufgrund der eingeschränkten Lage • unzureichende Anbindung an schnelles Internet • Abwanderung von Betrieben

Handlungsfeld FREIRAUM	
STÄRKEN	SCHWÄCHEN
• gute Spielplatzangebote für Kinder im Südwesten und Südosten • Besonderheit Wasser-Spielplatz • Nähe zum landwirtschaftlichen Freiraum • gute Anbindung aus den Wohngebieten zum Freiraum	• kein Spielplatz im nördlichen Stadtteil • unzureichende Freizeitinfrastruktur (bspw. Bänke) • kleine und unattraktive öffentliche Grün- und Freiflächen • fehlende Wegeanbindung zum Neubaugebiet Lambertz-Quartier • unterbrochene Wegeverbindung Grüner Weg • fehlende Anbindung zum Freiraum entlang Offergeld-Gelände • fehlende Hundewiese und fehlende Entsorgungsstellen für Hundekotbeutel
CHANCEN	RISIKEN
• Umsetzung verschiedener Maßnahmen im Rahmen des geplanten städtischen Grünkonzeptes • Entwicklung Marktplatz mit öffentlichem Freiraum • Entwicklung Lambertz-Quartier mit Grünwegenetz und Spielplatz • Aufwertung öffentlicher Grünflächen mit neuer Bepflanzung: ehem. Volksschule, Herderstraße, Grüner Weg / Zum Holzweg • Aufwertung von innerörtlichem Freiraum für Freizeitgestaltung mit Schattenplätzen, Bänken, altersübergreifenden Bewegungsangeboten (Boulebahn) • Aufwertung von landwirtschaftlichem Freiraum für Erholungsnutzung mit Bänken und Hinweisen auf historische Stellen (via regia und Landgraben)	• keine Umsetzung von Teilbereich 3 im Lambertz-Quartier • Eigentumsverhältnisse im landwirtschaftlichen Freiraum können Einzelmaßnahmen entgegenstehen • Umsetzung der Maßnahmen zu einem späten Zeitpunkt aufgrund der Gewichtung auf gesamtstädtischer Ebene

Handlungsfeld UMWELT	
STÄRKEN	SCHWÄCHEN
• gute klimatische Verhältnisse • wertvolle Biotopstrukturen • regional bedeutsamer Steinkauzlebensraum im Ortsteil sowie im angrenzenden Freiraum Dommerswinkel	• Abgas- und Lärmbelastung Hauptstraße, Jülicher Straße, Eschweiler Straße, Autobahn, L 223 • Lärmbelastung durch Verkehrslandeplatz Aachen-Merzbrück • Altbaubestand mit unzureichender Dämmung und alten Heizungssystemen • Schimmelgraben naturfern geführt
CHANCEN	RISIKEN
• Umsetzung verschiedener Maßnahmen im Rahmen der geplanten städtischen Mobilitäts-, Klimaschutz- und Grünkonzepte - Energieeinsparung und Verringerung der Lichtverschmutzung durch intelligente Straßenbeleuchtung - energetische Sanierung im Bestand durch Förderprogramme für Klimaschutzmaßnahmen - Sicherung der guten klimatischen Verhältnisse durch Baumpflanzungen und Freihalten von Durchlüftungsbahnen - neues städtisches Pflanzkonzept für Grünflächen mit Blühsäumen und Stauden - Verbot von versiegelten Vorgärten • Bebauung Lambertz-Quartier - CO2-neutrales ökologisches Bauen mit Holz - Potenzial zur Energie- und Ressourceneffizienz • Potenzial für freiraumschonende Innenentwicklung • ökologische Aufwertung des Freiraums - Biotopverbund Schimmelgraben	• Hitzeinseln durch hohe Verdichtung und Verlust von Grünflächen (Schottergärten, Stellplätze statt Vorgärten) • Bedrohung des Steinkauzreviers durch heranrückende Bebauung • Umsetzung der Maßnahmen zu einem späteren Zeitpunkt aufgrund der Gewichtung auf gesamtstädtischer Ebene • Zunahme der Lärmbelastung durch Erweiterung des Verkehrslandeplatz Aachen-Merzbrück • Verlust von Grünflächen mit ökologischer Bedeutung durch Nachverdichtungen



Stärken

- | | | | |
|---|------------------------------------|---|--|
|  | Grundschule fußläufig erreichbar |  | Potential Neubaugebiet |
|  | Kita fußläufig erreichbar |  | Gute Busanbindung Richtung Aachen/Würselen |
|  | Angebote für Jugendliche |  | Nähe zur Autobahnanschlussstelle |
|  | Gute Anbindung NRW-Radwegnetz |  | Nähe zum Freiraum |
|  | Großes Sportangebot |  | Umgehungsstraße |
|  | Gute Spielplatzangebote für Kinder |  | Familienfreundliche Wohngebiete mit Sanierungsbedarf |
|  | Bürgerengagement |  | Historischer Ort |
|  | Dörflicher Charakter |  | Versorgung & Dienstleistungsangebote |
|  | Wertvolle Biotopstruktur | | |
|  | Gute Lebensmittelversorgung | | |

Schwächen

- | | | | | | |
|--|--------------------------------------|--|--|--|----------------------------|
| | Sanierungsbedarf Sporthalle | | Fehlende Busanbindung | | Einzugsbereich Grundschule |
| | Fehlender Freiraum am Jugendtreff | | Richtung Eschweiler | | Einzugsbereich Kita |
| | Unzureichende Freizeitinfrastruktur | | LKW-Belastung | | Plangebietsgrenze |
| | Unattraktive Grün-/Freifläche | | Lärmbelastung durch Flugplatz Merzbrück | | |
| | Fehlende Fahrradspuren | | Naturfernes Gewässer | | |
| | Sanierungsbedarf öffentliche Gebäude | | Unbefestigter Weg | | |
| | Fehlende Querungsmöglichkeit | | Gefährliche Straße, unzureichende Bürgersteige | | |
| | Gefährliche Kreuzung | | Gefährlicher Schulweg | | |
| | Konflikte mit ruhendem Verkehr | | | | |

Karte 12: Analyse

Entwicklungsplan Würselen-Broichweiden

Quelle: Geobasis NRW

4. ENTWICKLUNGSPLAN BROICHWEIDENN

4.1 LEITZIELE

Die Leitziele für die zukünftige Entwicklung des Stadtteils Broichweiden zeigen, **wo** in den nächsten 10 bis 15 Jahren neue Akzente und Entwicklungsimpulse zu setzen sind und in welchen Handlungsfeldern **was** als zukunftsweisende Maßnahme einer nachhaltigen Stadtgestaltung dient.

Basierend auf der Analyse der Stärken und Schwächen sowie der Chancen und Risiken wurden zu den sechs Handlungsfeldern je drei Ziele formuliert, die den Rahmen für die künftige Siedlungsentwicklung definieren. Jedem Ziel ist ein Symbol zugeordnet, das - soweit es räumlich dargestellt werden kann - im Entwicklungsplan aufgeführt ist.

1 WOHNEN



Förderung des seniorengerechten Wohnens in Broichweiden



Förderung des Generationenwechsels und des gesellschaftlichen Wandels



freiraumschonende Nachverdichtung im Innenbereich ermöglichen



2 LEBENSUMFELD



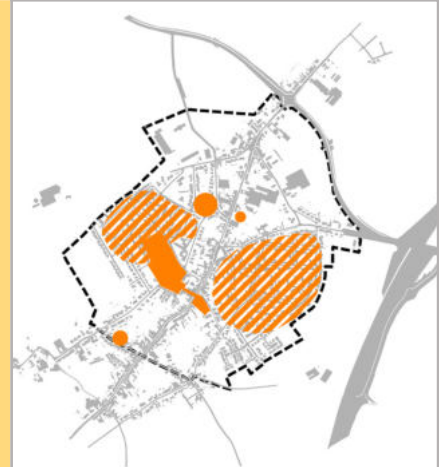
seniorengerechter Stadtteil – Sicherung der Lebensqualität im demografischen Wandel



Angebotsverbesserung für Kinder und Jugendliche



Unterstützung des Bürgerengagements



3 MOBILITÄT



Einleiten der Mobilitätswende in Broichweiden



Entlastung des Hauptverkehrsnetzes vom Durchgangsverkehr



Sicherheit im Straßenraum schaffen



ZIELE

4 WIRTSCHAFT

-  Gestaltung des wirtschaftlichen und technologischen Wandels in Broichweiden
-  Sicherung der Standortbedingungen für die vorhandenen Betriebe
-  Aufwertung der zentralen Einkaufslage



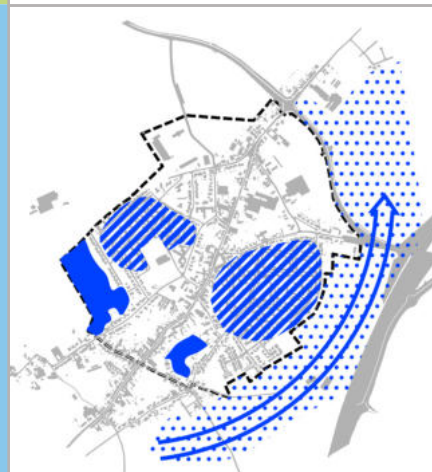
5 FREIRAUM

-  Aufwertung der vorhandenen Grün- und Freiflächen
-  Verbesserung der Wegeanbindungen und Erholungsangebote im landwirtschaftlichen Freiraum
-  Sichtbarmachung der historischen Bedeutung des Ortsteils



6 UMWELT

-  Stärkung des Klimaschutzes in Broichweiden
-  Anpassung des Stadtteils an die Folgen des Klimawandels
-  ökologische Aufwertung des Freiraums



4.2 ENTWICKLUNGSPLAN BROICHWEIDEN

Die 18 Ziele zu den Handlungsfeldern sind im Entwurf des Entwicklungsplans zusammengefasst. Wie diese Ziele umgesetzt werden können, zeigen die daraus abgeleiteten Maßnahmen.

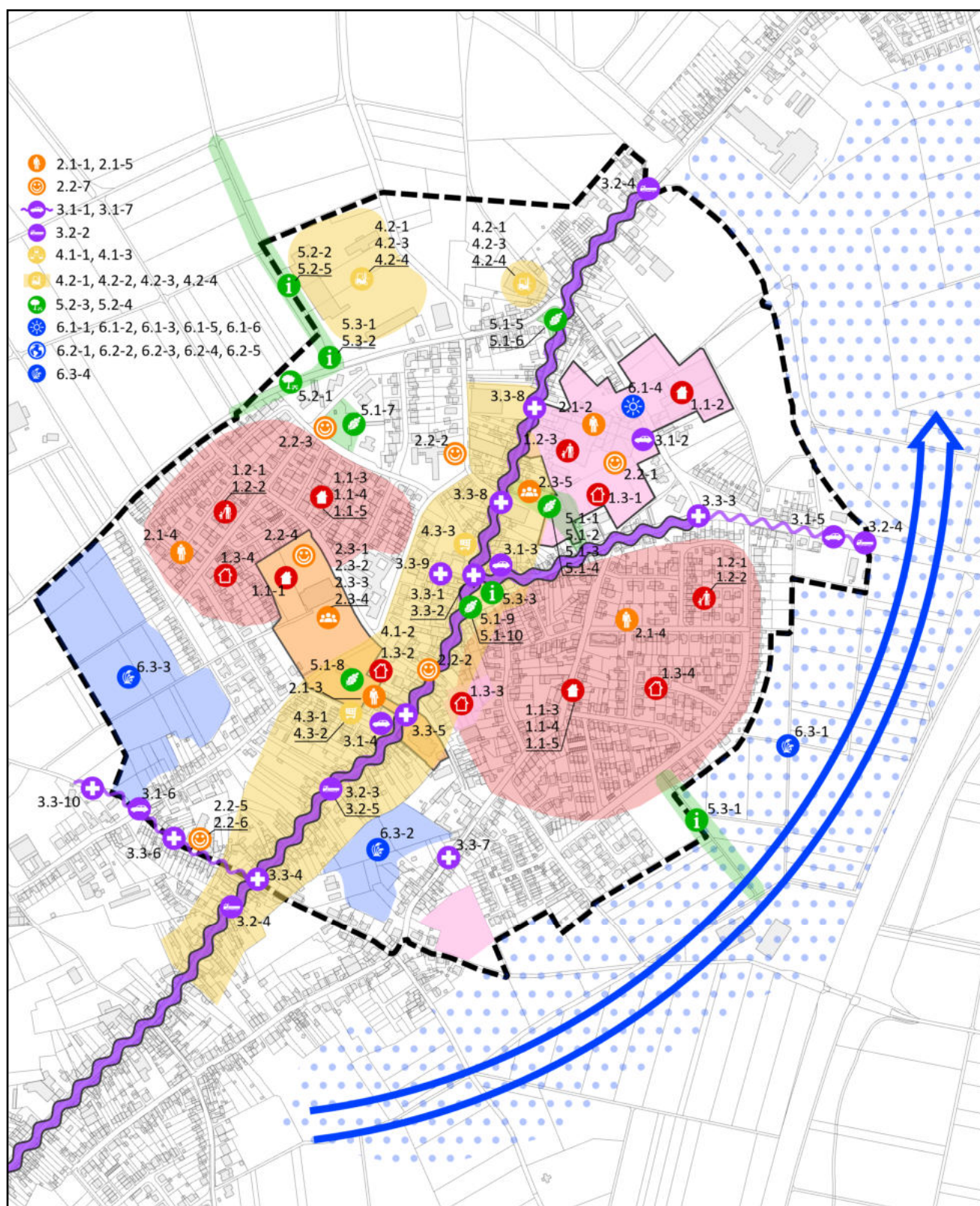
Die Maßnahmen sind codiert: die 1. Ziffer bezeichnet das Handlungsfeld, die 2. Ziffer das Ziel und die 3. Ziffer die Maßnahme. So bezieht sich zum Beispiel Maßnahme 1.3-4 auf das Handlungsfeld Wohnen (1) und das Ziel ‚Freiraumschonende Nachverdichtung im Innenbereich ermöglichen‘ (3) mit der 4. Maßnahme ‚behutsame Nachverdichtung durch Dachausbau und Anbau der Bestandsgebäude‘.

Räumlich überschneiden sich die Zielvorgaben in mehreren Bereichen, so dass der Handlungsbedarf sich hier verdichtet. Hervorzuheben sind die Anpassungen an den demografischen, gesellschaftlichen und klimatischen Wandel, die sich in den Handlungsfeldern Wohnen, Lebensumfeld und Umwelt wiederfinden.

Hieraus abgeleitet werden Maßnahmen insbesondere für die Einfamilienhäuser in den beiden großen Wohngebieten der 1970er Jahre, um sie dem Lebenszyklus und den damit verbundenen veränderten Anforderungen der Bewohner*innen anzupassen sowie die Anforderungen an Energieeffizienz oder Wasserkreislauf zu erfüllen.

Legende

-  Förderung des seniorengerechten Wohnens
-  Förderung des Generationenwechsels und des gesellschaftlichen Wandels
-  Freiraumschonende Nachverdichtung im Innenbereich ermöglichen
-  Potenzielle Neubaugebiete
-  Seniorengerechter Stadtteil - Sicherung der Lebensqualität im demografischen Wandel
-  Angebotsverbesserung für Kinder und Jugendliche
-  Unterstützung des Bürgerengagements
-  Neue Mitte, Sport- und Kulturzentrum, Wohnen
-  Einleiten der Mobilitätswende
-  Entlastung des Hauptverkehrsnetzes vom Durchgangsverkehr
-  Sicherheit im Straßenraum schaffen
-  Gestaltung des wirtschaftlichen und technologischen Wandels
-  Sicherung der Standortbedingungen
-  Aufwertung der zentralen Einkaufslage
-  Aufwertung der vorhandenen Grün- und Freiflächen
-  Verbesserung der Wegeanbindungen und Erholungsangebote im landwirtschaftlichen Freiraum
-  Sichtbarmachung der historischen Bedeutung
-  Stärkung des Klimaschutzes
-  Anpassung des Stadtteils an die Folgen des Klimawandels
-  Ökologische Aufwertung des Freiraums
-  Renaturierung
-  Biotopverbund
-  Priorität
-  Plangebietsgrenze



Karte 13: Entwicklungsplan Broichweiden

4.3 MAßNAHMEN

Nicht alle Maßnahmen haben die gleiche Wertigkeit. Während einige Maßnahmenvorschläge schnell und kostengünstig realisiert werden können, benötigen andere Maßnahmen einen hohen vorlaufenden Planungs- und Abstimmungsaufwand. Insbesondere die Maßnahmen im Handlungsfeld Mobilität können nur im Schulterschluss mit dem Straßenbaulastträger Straßen.NRW weiterverfolgt werden. Des Weiteren sind bestimmte Maßnahmen nur finanzierbar, wenn entsprechende Fördergelder hierfür akquiriert werden können. Einzelne Maßnahmen betreffen private Grundstücke und Eigentümer, so dass hier der Stadt die Rolle des Beraters und Unterstützers zukommt. Insofern bietet der Maßnahmenkatalog einen Pool an Anregungen, die zu unterschiedlichen Zeiten generiert werden können.

Stadtverwaltung und Politik verfügen nun über eine Argumentationsgrundlage für die Verhandlungen mit privaten und öffentlichen Partnern, die in der Stadt aktiv werden. Ohne private Initiative kann eine nachhaltig positive Entwicklung von Broichweiden nicht gelingen. Ziel muss es daher in der Zukunft sein, die Bevölkerung und private Akteure auf dem Weg weiterhin mitzunehmen und für ein gemeinsames Handeln im Sinne der Leitziele zu gewinnen. Hervorzuheben sind gesamtstädtische Konzepte, die aktuell auf den Weg gebracht werden. Dies sind

- ein Inter- und Multimodales gesamtstädtisches Mobilitätskonzept
- ein Biodiversitätskonzept
- ein Klimaschutzkonzept

Entsprechende Ziele und Maßnahmen für den Ortsteil Broichweiden sind im *ENTWICKLUNGSPLAN BROICHWEIDEN* formuliert und können in die Bearbeitung der gesamtstädtischen Konzepte eingebunden werden.

Im Idealfall können durch die städtischen Maßnahmen weitere Investitionen von anderen Institutionen oder Privaten in größerem Umfang initiiert werden.

Auch wenn private Investitionsmaßnahmen nicht immer unmittelbar durch die öffentlichen Maßnahmen begründet sind, kann davon ausgegangen werden, dass die Projekte und Maßnahmen sich gegenseitig positiv beeinflussen. Alle Maßnahmen tragen auf unterschiedliche Art und Weise zu einem positiven Investitionsklima und zu einer wirtschaftlichen, städtebaulichen und sozialen Stabilisierung bei.

Aufgrund der eingeschränkten finanziellen Möglichkeiten der Stadt sind vor dem Hintergrund der aufzubringenden Eigenmittel Prioritäten und Schwerpunkte zu bilden. Drei Schwerpunkträume werden in Kapitel 4.4 beschrieben.

Handlungsfeld	Ziel-Nr	Ziel	Maßn.-Nr	Ort der Maßnahme	Art der Maßnahme
Wohnen	1.1	Förderung des seniorengerechten Wohnens in Broichweiden	1.1-1	BP 233 Broichweiden-Mitte	zentral gelegene seniorengerechte Wohnungen und betreute Wohnformen schaffen
			1.1-2	BP 230 Bereich Jülicher Str. / Nassauer Str.	seniorengerechte Wohnungen und betreute Wohnformen im Neubaugebiet schaffen
			1.1-3	Maler- und Dichterviertel	Unterstützung beim barrierefreien Umbau eines bestehenden Wohnhauses
			1.1-4	Maler- und Dichterviertel	Unterstützung beim Ausbau eines Bestandsgebäudes für eine weitere Wohneinheit
			1.1-5	Maler- und Dichterviertel	Umzugshilfen für Senior*innen
	1.2	Förderung des Generationenwechsels und des gesellschaftlichen Wandels	1.2-1	Maler- und Dichterviertel	Unterstützung beim Umbau des Gebäudes an aktuelle Wohnbedürfnisse
			1.2-2	Maler- und Dichterviertel	Unterstützung beim Immobilienkauf und -verkauf
			1.2-3	BP 230 Bereich Jülicher Str. / Nassauer Str.	Förderung besonderer Wohnformen (z. B. gemeinschaftliches Wohnen)
	1.3	freiraumschonende Nachverdichtung im Innenbereich ermöglichen	1.3-1	BP 230 Bereich Jülicher Str. / Nassauer Str.	Wohnbebauung auf einer gewerblichen Brachfläche und angrenzenden Freiflächen
			1.3-2	BP 233 Broichweiden-Mitte	Wohnbebauung im Ortszentrum
			1.3-3	östlich Hauptstraße, nördlich Luciastraße	Wohnbebauung auf innenliegenden Grünlandflächen
			1.3-4	Maler- und Dichterviertel	behutsame Nachverdichtung durch Dachausbau und Anbau der Bestandsgebäude
Lebensumfeld	2.1	seniorengerechter Stadtteil - Sicherung der Lebensqualität im demografischen Wandel	2.1-1	Broichweiden	Gesamtkonzept für einen seniorengerechten Stadtteil Broichweiden
			2.1-2	BP 230 Bereich Jülicher Str. / Nassauer Str.	barrierearmes Wohnumfeld mit Infrastrukturangeboten für Senioren*innen
			2.1-3	BP 233 Broichweiden-Mitte	neue Ortsmitte gestalten
			2.1-4	Maler- und Dichterviertel	Bänke im Wohnumfeld
			2.1-5	Broichweiden	barrierefreie Wege schaffen
	2.2	Angebotsverbesserung für Kinder und Jugendliche	2.2-1	BP 230 Bereich Jülicher Str. / Nassauer Str.	neuer generationenübergreifender Spielplatz
			2.2-2	Downtown	Verbesserung des Jugendtreffpunkts: Aufwertungsmaßnahmen im Downtown oder Verlagerung z.B. an den Standort der Albert-Schweitzer-Schule bzw. im neuen Sport- und Kulturkomplex
			2.2-3	Herderstraße, Grünfläche im BP 180 Kita Lessingstraße	generationenübergreifende Treff- und Spielpunkte
			2.2-4	BP 233 Broichweiden-Mitte	generationenübergreifende Treff- und Spielpunkte
			2.2-5	Grundschule	Aufwertung Schulhof: Sandspielfläche, neues Spielzeug im 2. Container
			2.2-6	Grundschule	Sanierung der Toiletten
			2.2-7	außerhalb von Broichweiden	unversiegelte Bike-Cross-Strecke oder Pumptrack
	2.3	Unterstützung des Bürgerengagements	2.3-1	BP 233 Broichweiden-Mitte	neues Sportzentrum mit 3-fach- und 2-fach-Halle
			2.3-2	BP 233 Broichweiden-Mitte	Räume für Freizeit und Kultur im neuen Sportzentrum
			2.3-3	BP 233 Broichweiden-Mitte	neue Sportangebote im neuen Sportzentrum
			2.3-4	BP 233 Broichweiden-Mitte	Aufstellfläche für Zelte der Jungenspiele
			2.3-5	ehem. Volksschul-Gebäude	neue Nutzung für Kunst und Kultur (falls bautechnisch Umbau möglich ist)

Handlungsfeld	Ziel-Nr	Ziel	Maßn.-Nr	Ort der Maßnahme	Art der Maßnahme
Mobilität	3.0			Gesamtstadt	Inter- und Multimodales gesamtstädtisches Mobilitätskonzept (in Planung)
	3.1	Einleiten der Mobilitätswende in Broichweiden	3.1-1	Broichweiden	Umsetzung der Maßnahmen für Broichweiden gem. geplanten gesamtstädtischen Mobilitätskonzept
			3.1-2	BP 230 Bereich Jülicher Str. / Nassauer Str.	Mobilitätskonzept zur Reduktion der Privat-PKW durch Sharing-Angebote sowie Verkehrslenkung
			3.1-3	Jodokusplatz	Elektro-Ladestation und Sharing-Angebot (cambio)
			3.1-4	BP 233 Broichweiden-Mitte	Sharing-Angebote (cambio, velocity)
			3.1-5	Merzbrück	Busanbindung Merzbrück und Eschweiler, Bahnhofpunkt euregio bahn
			3.1-6	Schulstraße - Kauseneichsgasse	Verbesserung der Radwegeverbindung zum Schulzentrum
			3.1-7	Broichweiden	Ausbau der Elektromobilität
	3.2	Entlastung des Hauptverkehrsnetzes vom Durchgangsverkehr	3.2-1	L 136 und Eschweiler Straße	Verkehrsuntersuchung als Grundlage für Umbaumaßnahmen
			3.2-2	Broichweiden	Ausschilderung und Verkehrslenkung auf Umgehungsstraßen verbessern
			3.2-3	Hauptstraße / Jülicher Straße	Anfrage Straßen.NRW, Prüfung: Rückstufung der L 136 zur Kreisstraße zwischen L 23 und L 223 sowie Höherstufung K 30 zur Landesstraße
			3.2-4	Hauptstraße / Jülicher Straße	Anfrage Straßen.NRW, Prüfung: Durchfahrtsverbotschilder für Schwerlastverkehr zwischen L 23 und L 223
			3.2-5	Hauptstraße / Jülicher Straße	Umleitung des LKW-Verkehrs der ortsansässigen Betriebe; Flyer vorbereiten zur Verkehrsführung über Euchener Straße / Umgehungsstraßen zur Verteilung an Kunden und Zulieferbetriebe
	3.3	Sicherheit im Straßenraum schaffen	3.3-1	Jodokusplatz	Prüfung: Ampel fußgängerfreundlich neu schalten
			3.3-2	Jodokusplatz	Anfrage Straßen.NRW, Prüfung: Rückbau der Abbiegespuren (Anlage ist für die Kreuzung von 2 Bundesstraßen ausgelegt)
			3.3-3	Eschweiler Straße	Prüfung Umgestaltung des Straßenraums, Einbahnstraßenregelung, Verteilung des ruhenden Verkehrs
			3.3-4	Kreuzung Schulstraße / Hauptstraße / Friedhofstraße	Prüfung: Ampel fußgängerfreundlich neu schalten
			3.3-5	Hauptstraße	Anfrage Straßen.NRW: gestalterische Verbindung Marktplatz - Kirche; Gestaltungselemente wiederholen
			3.3-6	Schulstraße	Konzept zur Schulwegsicherheit erstellen (Elternhaltestelle, Lotsensystem, ua)
			3.3-7	Feldstraße	Prüfung im Mobilitätskonzept: Ausweisung als Anlieger- oder Fahrradstraße
			3.3-8	Jülicher Straße	Anfrage Straßen.NRW, Prüfung: Querungshilfen vor Penny und REWE (siehe 3.3-5)
			3.3-9	Gasse Helleter Feldchen – Jodokusplatz	intelligente Straßenbeleuchtung installieren
			3.3-10	Kauseneichsgasse	intelligente Straßenbeleuchtung ergänzen
Wirtschaft	4.1	Gestaltung des wirtschaftlichen und technologischen Wandels in Broichweiden	4.1-1	Broichweiden	schnelles Internet
			4.1-2	Hauptstraße / Jülicher Straße	Unterstützung von Co-Working-Arbeitsplätzen (z.B. in leerstehenden Ladenlokalen)
			4.1-3	Broichweiden	Anreize für Start-Ups
	4.2	Sicherung der Standortbedingungen für die vorhandenen Betriebe	4.2-1	Broichweiden	Kontaktpflege zu den bestehenden Betrieben - Anforderungen definieren
			4.2-2	Broichweiden	Kontaktpflege zu den bestehenden landwirtschaftlichen Betrieben - Anforderungen definieren
			4.2-3	Broichweiden	Beratung zur Unterstützung von Fort- und Weiterbildungsmaßnahmen
			4.2-4	Broichweiden	verkehrliche Anbindung der Betriebsstandorte sicherstellen
	4.3	Aufwertung der zentralen Einkaufslage	4.3-1	BP 233 Broichweiden-Mitte	attraktive neue Mitte am Marktplatz
			4.3-2	BP 233 Broichweiden-Mitte	Außengastronomie durch Umplanung Marktplatz
			4.3-3	Hauptstraße - Jülicher Straße - Jodokusplatz	Umgestaltung nach Verkehrsuntersuchung

Handlungsfeld	Ziel-Nr	Ziel	Maßn.-Nr	Ort der Maßnahme	Art der Maßnahme
Freiraum	5.0			Gesamtstadt	Biodiversitätskonzept (in Planung)
	5.1	Aufwertung der vorhandenen Grün- und Freiflächen	5.1-1	Bereich an der ehem. Volksschule	Grünfläche: Bänke, Sitzgruppen, Spielpunkte, Mülleimer, Hundekotbeutel, Boulebahn, Staudensäume
			5.1-2	Bereich an der ehem. Volksschule	Verknüpfung zum Lambertz-Quartier
			5.1-3	Bereich an der ehem. Volksschule	Behindertengerechte Befestigung des Weges zwischen Pennymarkt und Eschweiler Straße
			5.1-4	Bereich an der ehem. Volksschule	Gestaltung des Vorplatzes in Abhängigkeit der zukünftigen Gebäudenutzung
			5.1-5	Kreuzung Grüner Weg / Zum Holzweg / Jülicher Str.	beschädigte Bänke austauschen
			5.1-6	Kreuzung Grüner Weg / Zum Holzweg / Jülicher Straße	neues Pflanzkonzept mit bunten Stauden, Jungenspieldenkmal mit der Umgestaltung betonen
			5.1-7	Herderstraße, Grünfläche im BP 180 Kita Lessingstraße	große Wiese als Qualität erhalten, Bänke / Bank-Tisch-Kombination, neues Pflanzkonzept mit bunten Stauden / Blühsäumen, altersübergreifende Spiel- und Sportpunkte (z.B. Baumstamm zum Balancieren oder Sitzen, Reckstangen in unterschiedlichen Höhen, ...), Mülleimer für Hundekotbeutel, Möglichkeit für Hundewiese prüfen
			5.1-8	BP 233 Broichweiden-Mitte	Gestaltung Marktplatz
			5.1-9	Jodokusplatz	historische Bedeutung des Ortes sichtbar machen (z.B. Historischer Garten, siehe 5.3-3)
			5.1-10	Jodokusplatz	Infotafel zur Via Regia
	5.2	Verbesserung der Wegeanbindungen und Erholungsangebote im landwirtschaftlichen Freiraum	5.2-1	Grüner Weg	unterbrochene Wegeverbindung Grüner Weg wiederherstellen
			5.2-2	Grüner Weg	ehemaligen Weg am Landgraben entlang Fa. Offergeld wiederherstellen
			5.2-3	außerhalb	Pausenpunkt gestalten: Standort für Bänke und Schattenbaum suchen
			5.2-4	außerhalb	Ackerrandstreifen gestalten
			5.2-5	Landwehr im Nordwesten und Südwesten	Historische Linien der Landwehr aufzeigen, Landgraben gestalten
	5.3	Sichtbarmachung der historischen Bedeutung des Stadtteils	5.3-1	Landwehr im Nordwesten und Südwesten	Historische Linien der Landwehr aufzeigen, Landgraben gestalten
			5.3-2	Grüner Weg	Historische Linien der Landwehr aufzeigen, Landgraben gestalten
			5.3-3	Jodokusplatz	historische Bedeutung des Ortes sichtbar machen: Infotafel zur Via Regia - mittelalterliche Straßenkreuzung, Jodokuskapelle, Grenze (siehe 5.1-9)
Umwelt	6.0			Gesamtstadt	Klimaschutzkonzept (in Planung)
	6.1	Stärkung des Klimaschutzes in Broichweiden	6.1-1	Broichweiden	Umsetzung des gesamtstädtischen 'Klimaschutzkonzeptes' in Broichweiden
			6.1-2	Broichweiden	Energieeinsparung und Verringerung der Lichtverschmutzung durch intelligente Straßenbeleuchtung
			6.1-3	Broichweiden	Beratungsangebote vor Ort und Unterstützung bei der energetischen Sanierung eines Bestandsgebäudes
			6.1-4	BP 230 Bereich Jülicher Str. / Nassauer Str.	Nachhaltiges Bauen: Auflagen zur Energie- und Ressourceneffizienz, Förderung Photovoltaik uä
			6.1-5	Broichweiden	Förderprogramme für Klimaschutzmaßnahmen vorstellen
			6.1-6	Broichweiden	Förderung von Elektromobilität, Ladestationen (siehe 3.1-3, 3.1-4)
	6.2	Anpassung des Stadtteils an die Folgen des Klimawandels	6.2-1	Broichweiden	Umsetzung des geplanten gesamtstädtischen 'Biodiversitätskonzeptes' in Broichweiden
			6.2-2	Broichweiden	Sicherung der guten klimatischen Verhältnisse durch Baumpflanzungen und Freihalten von Durchlüftungsbahnen
			6.2-3	Broichweiden	Verbot von versiegelten Vorgärten über gesamtstädtische Grün- und Gestaltungssatzung (in Planung)
			6.2-4	Grünflächen	nachhaltige Neubepflanzung der städtischen Grünflächen
			6.2-5	Broichweiden	Förderung Dach- und Fassadenbegrünung
	6.3	ökologische Aufwertung des Freiraums	6.3-1	östlicher Ortsrand	Renaturierung Schimmelgraben und Verbindung zu angrenzenden Biotopkatasterflächen
			6.3-2	Innenbereich Feldstraße - Hauptstraße	Sicherung des Steinkauzreviers Feldstraße
			6.3-3	südlich Fontanestraße	Sicherung des Steinkauzreviers Dommerswinkel
			6.3-4	außerhalb	Ackerrandstreifen gestalten

4.4 SCHWERPUNKTRÄUME - PRIORITÄT

Drei räumliche Schwerpunkte werden prioritär im Fokus der zukünftigen Entwicklung stehen und sowohl finanzielle als auch personelle Ressourcen binden.

Hier sind zum Teil bereits konkrete Projekte in Vorbereitung bzw. besteht erheblicher Handlungsbedarf.

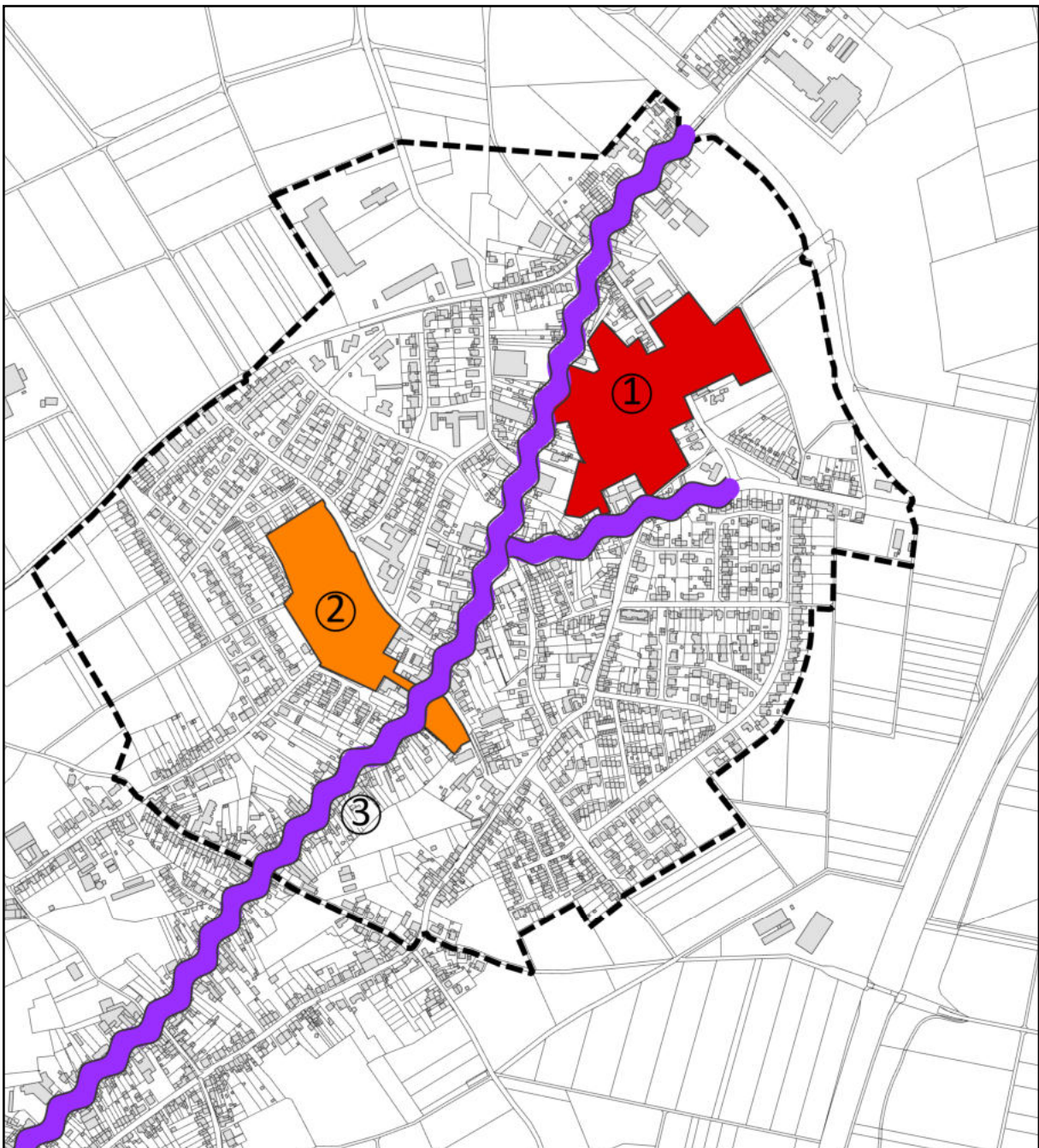


Abbildung 20: Prioritäre Leitziele

1. Entwicklungsgebiet des Bebauungsplans Nr. 230 'Bereich Jülicher Str./Nassauer Str.'

Mit dem Landeswettbewerb ‚Nachhaltig Wohnen mit Holz im Quartier Lambertz‘ der im Dezember 2021 startete und im Mai 2022 abgeschlossen wurde, soll auf der großflächigen Industriebrache der ehemaligen Großbäckerei Lambertz ein neues durchmischtes Wohngebiet in nachhaltiger Bauweise und mit Infrastruktureinrichtungen entstehen, die dem gesamten Stadtteil zugutekommen. Über Wohnraumangebote für unterschiedliche Zielgruppen werden neue Bewohnerinnen und Bewohner nach Broichweiden ziehen. Der Bebauungsplan wird auch angrenzende Flächen umfassen.



Brache Lambertz-Gelände

2. Sport- und Kulturzentrum mit einer neuen Mitte am Markt, Bebauungsplan Nr. 233 'Broichweiden Mitte'

Die Sportanlagen am Helleter Feldchen sind in einem schlechten baulichen Zustand und entsprechen in ihrer heutigen Form nicht mehr den Ansprüchen an eine qualifizierte Sportstätte. Daher wurde im Jahr 2018 die Neugestaltung und Belegung des Marktplatzes mit einer Wohnbebauung, Einzelhandel und Gastronomie unter Berücksichtigung der Bedürfnisse der Vereine beschlossen.



Sportanlage

3. Umgestaltung Hauptstraße, Jülicher Straße, Eschweiler Straße und Jodokusplatz

Die den Stadtteil teilende Achse der L 136 birgt aufgrund der hohen Verkehrsbelastung mit hohem LKW-Anteil sowie des zum Teil sehr engen Straßenquerschnitts zahlreiche Konflikte, die die Verkehrssicherheit, Lärm- und Luftschadstoffbelastung betreffen. Wenn es gelingt, den Durchgangsverkehr zu reduzieren und die gefährlichen Kreuzungsbereiche umzubauen, werden auch weitere Nutzungen im Umfeld davon profitieren, wie z. B. eine verbesserte Aufenthaltsqualität auf dem Jodokusplatz, ein sicheres barrierefreies Wegenetz oder eine Aufwertung der zentralen Einkaufslage.



Hauptstraße

Schwerpunktraum 1: Entwicklungsgebiet des Bebauungsplans Nr. 230 'Bereich Jülicher Str./Nassauer Str.'

Kern des vom Land NRW, der Architektenkammer NRW, der Stadt Würselen und der Henry Lambertz GmbH & CO KG ausgelobten Landeswettbewerbs 2021/22 ist die Präsentation zukunftsweisender Beispiele nachhaltigen Bauens im öffentlich geförderten und freifinanzierten Wohnungsbau, an dem sich 25 Bürogemeinschaften beteiligten.

Die Jury vergab vier Preise und eine Anerkennung; für die städtebauliche Umsetzung kommen nur die ersten drei Preisträger in Frage.

Alle Entwürfe streben eine Verzahnung des rd. 4 ha großen Plangebiets mit der Umgebung an und bilden Quartiersplätze aus, die an das über das Plangebiet hinausreichende Wegenetz angebunden sind.

Unterschiede zeigen sich insbesondere bei der Entree-Situation an der Jülicher Straße und der Integration der Nassauer Straße in das neue Quartier. Durch kleinteilige Mischungen unterschiedlicher Gebäudetypen, Wohnformen und Finanzierungsmodelle legen die Entwürfe die Grundlage für tragfähige und lebendige Nachbarschaften, wobei die Hofsituationen eine lockere dörfliche Siedlungsstruktur aufgreifen. Mit jeweils innovativen Mobilitätskonzepten, wie bspw. ‚Mobilitäts-Hub‘ oder ‚Parkscheunen‘ wird der Verkehr mit unterschiedlichen Vorschlägen zur Gestaltung des Straßenraums weitestgehend aus den Wohnbereichen herausgehalten.

Ökologische Themen wie Klimaverträglichkeit, Energieversorgung und Regenwassermanagement werden als weitere Aufgaben für ein zukunftsweisendes neues Quartier in unterschiedlichem Maß berücksichtigt.

Mit der im Wettbewerb geforderten Realisierung der Gebäude in nachhaltiger Bauweise könnte die größte Holzbausiedlung in NRW entstehen.



1. Preis
*ASTOC ARCHITECTS AND PLANNERS GmbH, Köln
mit Lorber Paul Architekten GmbH; studio grüngrau Landschaftsarchitektur GmbH, Köln*



2. Preis
*ACMS Architekten GmbH, Wuppertal; KRAFT.RAUM Landschaftsarchitektur und Stadtentwicklung, Düsseldorf;
Bläser Jansen Partner GbR, Dortmund*



3. Preis
*pbs architekten Planungsgesellschaft mbH, Aachen; RMP Stephan Lenzen Landschaftsarchitekten, Bonn;
Fritzen Architekten + Stadtplaner, Köln*

Abbildung 21: Entwürfe für das Lambertz-Quartier

**Schwerpunktraum 2:
Neue Mitte mit Sport- und Kulturzentrum
sowie Wohnen, Bebauungsplan Nr. 233
‘Broichweiden Mitte’**

Im Rahmen eines Stegreifentwurfs erarbeiteten 4 Büros Vorschläge für den Bereich des Sportgeländes und des Marktplatzes bis zur Kirche St. Lucia.

Benötigt werden eine 3-fach und einer 2-fach-Sporthalle mit Raum für Kulturveranstaltungen sowie ein Festplatz für das Jungenspielzelt. Am 20.01.2022 wurden im Ausschuss für Umwelt, Stadtentwicklung und Mobilität diese Stegreifentwürfe beraten.

Die Entscheidung fiel für das Büro Lange aus Moers, das mit der Konkretisierung und planerischen Umsetzung über den Bebauungsplan Nr. 233 ‘Broichweiden Mitte’ beauftragt wurde.

Die baufälligen Sporthallen am Markt und Helleter Feldchen werden durch eine neue multifunktionale Anlage ersetzt, die den engagierten Sport- und Kulturvereinen eine hochwertige Sportstätte für den Amateurliga- und Breitensport sowie ein neues Zentrum zur Brauchtumpflege bieten wird. Zugleich soll der Marktplatz als neuer Treffpunkt im Quartier zu einer attraktiven Freifläche umgestaltet werden. Am Marktplatz sowie auf dem heutigen Ascheplatz ist neue Wohnbebauung vorgesehen.



Abbildung 22: Stegreifentwurf, Stand Januar 2022

Quelle: Büro Lange, Moers
Entwicklungsplan Würselen- Broichweiden

Schwerpunktraum 3: Hauptstraße und Jodokusplatz – Vorschlag Historischer Garten

Eine Verbesserung der kritischen Straßenkreuzung am Jodokusplatz, wie es von den Bürgerinnen und Bürgern vielfach gewünscht wurde, obliegt dem Straßenbaulastträger Straßen.NRW. Daher muss vor einer umfangreichen Umgestaltung die Zustimmung der zuständigen Behörde vorliegen. Die Idee, den Jodokusplatz als 'Historischen Garten' neu zu gestalten, greift die historische Besonderheit dieses Bereichs sowie den Wunsch nach einer Grünfläche mit positiver klimatischer Wirkung auf..

Die Abbildung zeigt, wie der Platz bei einem Rückbau der Hauptstraße und Eschweiler Straße vergrößert werden könnte und die Querungen verkehrssicherer angeordnet werden könnten. Dargestellt sind zudem kleinere Maßnahmen, die auch ohne diesen Straßenumbau realisierbar wären. Dies sind z. B. Schautafeln zur Via Regia, eine Markierung der ehemaligen Kirche mit Bankelementen oder ein Fassadenbild an der Brandwand Jülicher Straße / Eschweiler Straße, wo früher das alte Zollhaus stand.



Abbildung 23: Entwurfsidee Jodokusplatz

Eschweiler Straße

Seit dem Bau der L 223 n wird der von Eschweiler bzw. der Autobahn A 44 kommende Verkehr am Ortsteil Broichweiden vorbeigeführt. Die Zufahrt Richtung Ortszentrum ist aber weiterhin über eine Abbiegespur zur Eschweiler Straße möglich. Auch wenn die Eschweiler Straße keine Landesstraße mehr ist, wurde die Straße bisher nicht umgebaut. Eine Zunahme des Verkehrs ist durch das neue Gewerbegebiet Merzbrück sowie die Entwicklung des neuen Wohngebietes auf dem ehemaligen Lambertz-Gelände zu erwarten.

Die Eschweiler Straße ist unterschiedlich breit (lichte Weite von Hauswand zu Hauswand zwischen 7 und 11 m, Breite der Fahrspur zwischen 5,20 und 7,40 m). Insbesondere an den schmalen Stellen wird es für den Begegnungsverkehr schwierig. Außerdem weichen Fußgänger auf die Fahrspur aus, da der Bürgersteig zu schmal ist.

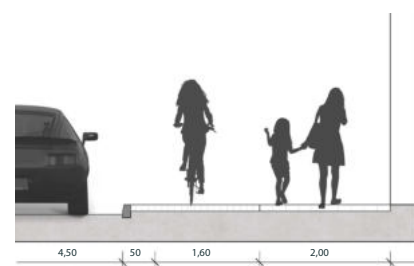
Hinzu kommen weitere Engstellen durch parkende Autos oder Blumenkübel, die zwar das Parken verhindern, aber auch Menschen mit Behinderungen den Weg erschweren.

Eine Idee zeigt die Eschweiler Straße als Einbahnstraße von der Buschstraße in Richtung Jodokusplatz, um so die Abkürzung von der Hauptstraße Richtung Autobahn zu unterbinden. Die Fahrspur könnte auf 4,50 m bis 3,50 m reduziert werden und dadurch weitestgehend an beiden Seiten einen breiteren Bürgersteig ermöglichen. In Variante 1 wird ein in Gegenrichtung befahrbarer Radweg vorgeschlagen, in Variante 2 an der breiteren Stelle eine Baumreihe mit Parkplätzen.

Diese Überlegungen sind erste Impulse und müssen in einer Gesamtschau mit der zukünftigen Verkehrssituation und einer Umgestaltung der Kreuzung am Jodokusplatz betrachtet werden.



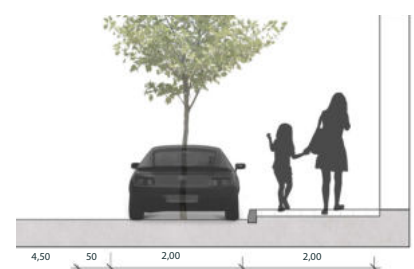
Abbildung 24: Variante 1: Fahrradstreifen in Gegenrichtung



Variante 1: Schemaschnitt



Abbildung 25: Variante 2: Parkstreifen mit Baumreihe



Variante 2: Schemaschnitt

4.5 UMSETZUNG VON EINZELMASSNAHMEN

Bereich an der ehemaligen Volksschule

Ein weiteres Beispiel zeigt, wie auch einzelne, kleine Maßnahmen einen Standort aufwerten können.

Hier sind Maßnahmen zusammengestellt, die als Gesamtheit einen attraktiven Freiraum bilden, die aber auch einzeln umgesetzt werden könnten. Ein Wunsch aus der Beteiligung war, den schmalen Fußweg zwischen Jülicher Straße und Eschweiler Straße barrierefrei zu gestalten, so dass er für Menschen mit Gehbehinderungen, mit Rollator und auch mit Kinderwagen besser nutzbar ist.

Die an diesen Weg angrenzende kleine Rasenfläche könnte mit einem kleinen Rundweg, Bänken, einem Spielgerät und einer von vielen Personen

gewünschten Boulebahn sowie mit Blühsäumen aufgewertet werden

So können bspw. Anwohner*innen durch Patenschaftsmodelle die Gestaltung und Pflege von Grünflächen übernehmen.

Denkbar wäre auch eine neue Wegeanbindung zum Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 230 'Bereich zwischen Jülicher Straße und Eschweiler Straße' und dem neuen Wohngebiet 'Lambertz-Quartier' (der Wegepfeil ist als Symbol eingezeichnet).

Eine Umnutzung des alten Gebäudes ist nach heutigem Stand aufgrund erheblicher bautechnischer Mängel unrealistisch.

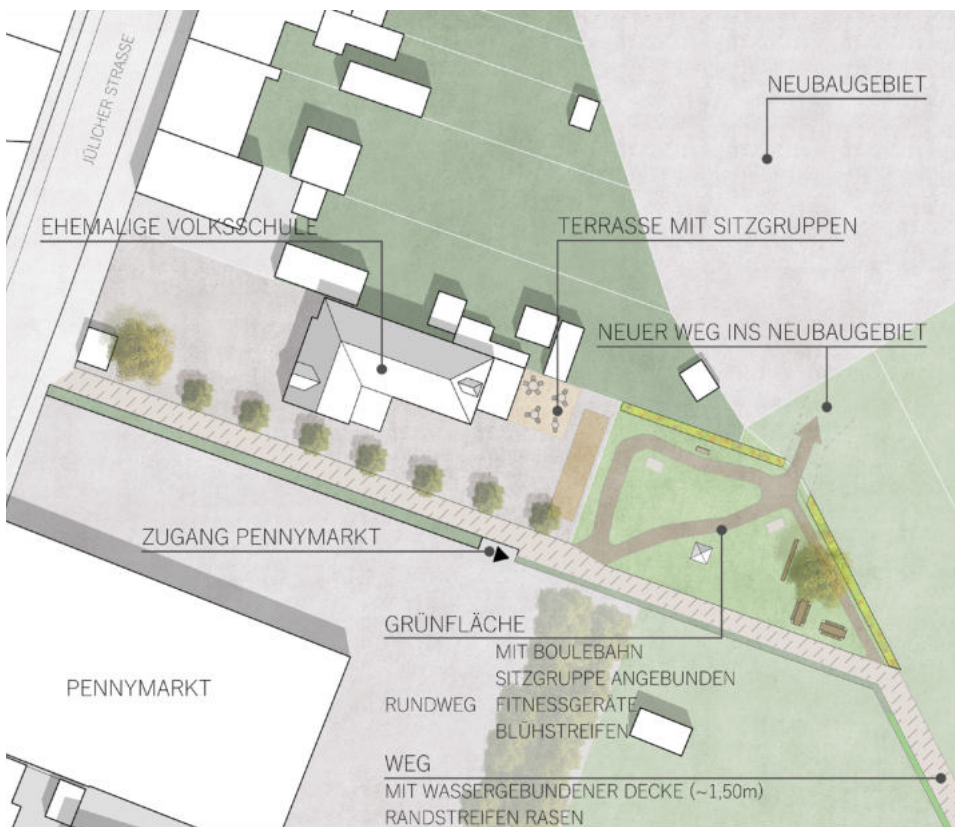


Abbildung 26: Entwurfsidee ehemalige Volksschule



ehemalige Volksschule



vorhandener Weg

4.6 BETEILIGUNG ZUM ENTWICKLUNGSPLAN

Am 25. Januar 2022 wurde der Vorschlag des Entwicklungsplans Broichweiden im Ausschuss für Umwelt, Stadtentwicklung und Mobilität vorgestellt. Am 11. Mai 2022 folgte eine Präsentation für die Bürgerinnen und Bürger im Ratsaal der Stadt Würselen.

Neben dem Dank, die im Rahmen der Beteiligung eingereichten Belange und Wünsche im Plan wiederzufinden, war ein Schwerpunkt der anschließenden Diskussion die realistische Umsetzung des vorgeschlagenen Rückbaus der Durchgangsstraße.

Da der Stadt Würselen ohne die Zustimmung des Straßenbaulastträgers Straßen.NRW die Hände gebunden sind, kann hierzu kein Zeithorizont angegeben werden.

Gleichwohl sind mit der nun abgeschlossenen Umbaumaßnahme des Aachener Kreuzes und der absehbaren Fertigstellung des Autobahnausbaus bis zur Anschluss-Stelle Broichweiden gute Voraussetzungen für eine geänderte Verkehrslenkung gegeben.



Bürgerbeteiligung Mai 2022

5. ANHANG

5.1 KARTEN UND ABBILDUNGEN

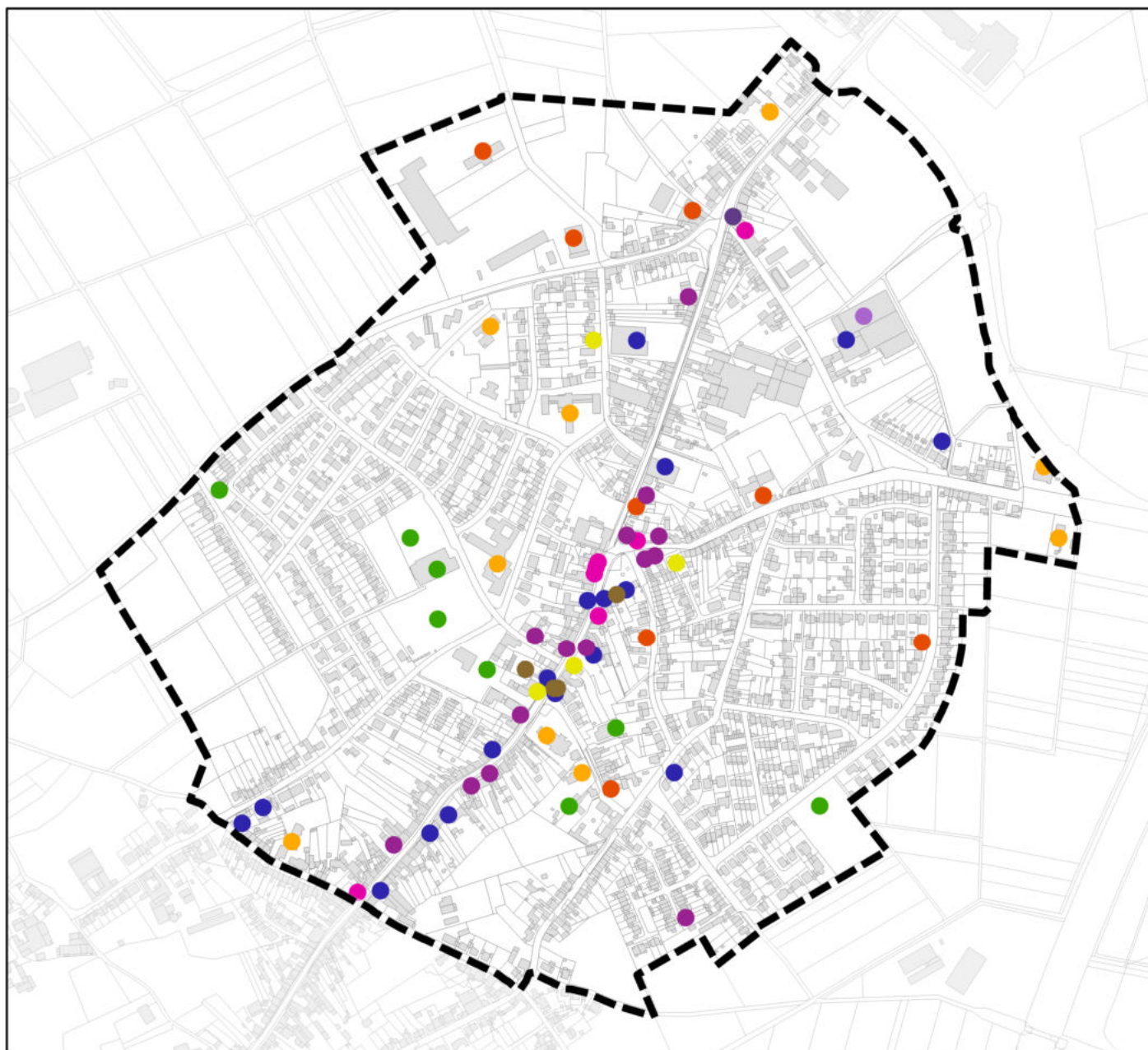
Karte 1	Siedlungsentwicklung	7
Karte 2	Flächennutzungsplan - Ausschnitt.....	9
Karte 3	Nutzungen	12
Karte 4	Veränderungen seit 2007 und Planungen ab 2020	13
Karte 5	Wohnen	19
Karte 6	Freizeit und Gemeinbedarf.....	21
Karte 7	Straßen- und Wegenetz	23
Karte 8	Wirtschaft und Handel	25
Karte 9	Freiraum	27
Karte 10	Umwelt.....	29
Karte 11	Hinweise in der Analysephase.....	32
Karte 12	Analyse	40
Karte 13	Entwicklungsplan Broichweiden	47
Abbildung 1	Lage im Raum	2
Abbildung 2	Geltungsbereich des ENTWICKLUNGSPLANS WÜRSELEN-BROICHWEIDEN.....	3
Abbildung 3	Lupenräume.....	4
Abbildung 4	Prozessablauf.....	4
Abbildung 5	Historische Grenzen und Straßen.....	6
Abbildung 6	Historische Karte 1806	6
Abbildung 7	Schwarzplan.....	8
Abbildung 8	Bebauungspläne und Satzungsbereiche	10
Abbildung 9	Knochenmodell der Planungswerkstatt 2007	10
Abbildung 10	Bereiche für die demographische Auswertung.....	14
Abbildung 11	Durchschnittsalter 2019 im Plangebiet mit Vergleichsregionen	14
Abbildung 12	Altersgruppen im Plangebiet	15
Abbildung 13	Lebensphasen im Plangebiet.....	15
Abbildung 14	ÖPNV	22
Abbildung 15	Lärm	28
Abbildung 16	Interaktive Karte zur Analysephase	30
Abbildung 17	Anregungen in der Analysephase.....	30
Abbildung 18	Likes und Dislikes in der Analysephase.....	30
Abbildung 19	Kinderbeteiligung	31
Abbildung 20	Prioritäre Leitziele.....	52
Abbildung 21	Entwurf für das Lambertz-Quartier	54
Abbildung 22	Stegreifentwurf	55
Abbildung 23	Entwurfsidee Jodokusplatz.....	56
Abbildung 24	Eschweiler Straße: Variante 1	57
Abbildung 25	Eschweiler Straße: Variante 2	57
Abbildung 26	Entwurfsidee ehemalige Volkshochschule	58

FOTONACHWEIS

Alle Fotos BKR Aachen

ausgenommen Foto S. 33 'Hauptstraße' aus der Onlinebeteiligung

5.2 NUTZUNGEN



Legende

- | | | |
|------------------|------------------------|-----------------------------|
| ● Freizeit | ● Arzt | ● Sonstige Dienstleistungen |
| ● Gemeindebedarf | ● Finanzdienstleistung | ● Leerstand |
| ● Einzelhandel | ● Gewerbebetrieb | ▬ Plangebietsgrenze |
| ● Gastronomie | ● Hotel | |

5.3 DEMOGRAPHISCHER WANDEL

Altersgruppe	Jahrgang	Gesamt	Cluster A	Cluster B	Cluster C
90 – 99	1920 – 1929	55	17	10	12
80 – 89	1930 – 1939	307	127	67	83
70 – 79	1940 – 1949	426	149	129	133
60 – 69	1950 – 1959	473	159	158	155
50 – 59	1960 – 1969	681	236	236	207
40 – 49	1970 – 1979	459	185	166	108
30 – 39	1980 – 1989	415	156	153	106
20 – 29	1990 – 1999	449	115	226	108
10 – 19	2000 – 2009	323	118	101	104
0 – 9	2010 – 2019	322	115	117	90
Gesamt		3910	1377	1363	1106

Lebensphase	Altersgruppe	Jahrgang	Gesamt	Cluster A	Cluster B	Cluster C
Rente	65 – 99	1920 – 1954	1013	372	274	305
Erwerbsleben	27 – 64	1955 – 1992	1940	687	717	534
Ausbildung	19 – 26	1993 – 2001	398	109	186	103
Sekundarschule	10 – 18	2002 – 2009	237	94	69	74
Grundschule	6 – 9	2010 – 2013	118	50	34	34
Kita	0 – 5	2014 – 2019	204	65	83	56

5.4 LITERATUR

ASEAG (2020): Busfahrplan

BSV – BÜRO FÜR STADT- UND VERKEHRSPLANUNG (1992): Rahmenplan Broichweiden

GESCHICHTSWERKSTATT WÜRSELEN:

<https://geschichtswerkstatt-wuerselen.de/stadtgeschichte/>; Abruf 30.01.2020

HJP – HEINZ JAHNEN PFLÜGER (2007): Ortsmitte Würselen-Broichweiden, Ergebnisse des Werkstattverfahrens, Zusammenfassung

LVR – LANDSCHAFTSVERBAND RHEINLAND (Hrsg.) (2016): Fachbeitrag Kulturlandschaft zum Regionalplan Köln. Erhaltende Kulturlandschaftsentwicklung.

LVR – RHEINISCHES AMT FÜR BODENDENKMALPFLEGE (2002):
Bodendenkmalblatt AC 129, Jodokusplatz

MINISTERIUM FÜR UMWELT, LANDWIRTSCHAFT, NATUR- UND VERBRAUCHERSCHUTZ NRW:

Lärmkartierung <http://www.umgebungslaerm.nrw.de/laermkartierung/index.php> (letzter Abruf 30.03.2021)

NABU, ALETSE, M.: Steinkauzkartierungen 2003, 2005, 2007; mdl. Auskunft 2021

SCHMITZ-GEHRMANN, MANFRED (2019): Würselen 1986 bis 2018, 32 Jahre Stadtentwicklung

SK ARCHE CONSULT (2002): Würselen-Broichweiden Jodokusplatz, Archäologische Dokumentation

STADT WÜRSELEN (2013): Bodendenkmäler in Würselen

STADT WÜRSELEN (2018): Baudenkmäler in Würselen

STADT WÜRSELEN (2020): Daten zu Demografie und sozialen Einrichtungen

STÄDTEREGION AACHEN:

Radroutennetz <https://geoportal.staedteregion-aachen.de> (letzter Abruf 30.03.2021)

STÄDTEREGION AACHEN (2005): Landschaftsplan 1 - Herzogenrath / Würselen -

STÄDTEREGION AACHEN: Entwicklung StädteRegionaler KlimaAnpassungsProzessE - ESCAPE
<https://geoportal.staedteregion-aachen.de> (letzter Abruf 30.03.2021)

Straßen.NRW (2021): Manuelle Straßenverkehrszählung 2005, Verkehrsstärkenkarte 2010 und 2015 (letzter Abruf 25.03.2021)

