Much

Marketing- und Entwicklungskonzept

Marketing- und Entwicklungskonzept Much

Im Auftrag

der Gemeinde Much

Mit finanzieller Unterstützung der
Werbegemeinschaft Much - Aktiv
Kreissparkasse Much
Raiffeisenbank Much
Bauunternehmung Fink-Stauf

Gefördert mit Mitteln
des Landes Nordrhein – Westfalen
bewilligt durch
die Bezirksregierung Köln

Stadtplanung und Stadtentwicklung,
Hamerla, Gruß-Rinck und Partner
Ostenbergstraße 96, 44227 Dortmund
Tel.: 0231/75752, Fax: 0231/ 97 666 06
e-Mail: stadtplanung@stadtentwicklung-do.de

Gerhard Effgen
Kai Fischer
Jutta Gruß-Rinck
Hans-Joachim Hamerla
Christoph Kamplade

Dortmund, Februar 2002

Much

Marketing- und Entwicklungskonzept

Inhalt

Ausgangssituation und Planungserfordernis **6**

Ablauf und Partizipationsprozeß **9**

Leitbild und Ziele **17**

Sektorale Untersuchungen **19**

Bevölkerungsentwicklung und Wohnbaupotentiale 19

Wohnsiedlungsentwicklung 21

Gewerbeentwicklung 23

Soziale Infrastruktur 25

Freizeit, Naherholung und Tourismus 29

Landwirtschaft 30

Veranstaltungen und Vereine 33

Verkehr 34

Entwicklung des Ortskerns **41**

Entwicklung des Einzelhandels 41

Leitbild für die Ortskernentwicklung 43

Städtebauliche Konzepte 47

Umbau der Hauptstraße 55

Orientierungs- und Leitsystem für den Ortskern 57

Städtebauliches Gesamtkonzept Much Ortskern 59

Entwicklungskonzept Much **63**

Grundkonzept Marienfeld **66**

Handlungs- und Maßnahmenkonzept **67**

Anhang **79**

Beschluß des Rates vom 26.06.2001 81

Dokumentation 84

Pressespiegel 104

Ausgangssituation und Planungserfordernis

Die Gemeinde Much, im Rhein-Sieg-Kreis gelegen, umfaßt eine Fläche von rund 78 Quadratkilometern. Neben den Hauptorten Much und Marienfeld gehören 110 kleinere Dörfer und Weiler zur Gemeinde. Die Ortslagen sind in das landschaftlich attraktive Bergische Land eingebettet. Der besondere Reiz der Landschaft liegt im kleinräumigen Wechsel von Höhenrücken und Tälern, Wald- und Freiflächen sowie den überwiegend der Umgebung angepaßten Siedlungsstrukturen.

Die gemeindliche Entwicklung hat sich vor allem auf den Zentralort Much und im Bereich der Wohnsiedlungsentwicklung auch auf Marienfeld konzentriert. Die Einwohnerzahl insgesamt stieg in den letzten 20 Jahren von rund 10.500 auf nunmehr 15.000. Den größten Zuwachs mit 1.500 Einwohner erlebte der Zentralort, danach folgt Marienfeld mit einer Bevölkerungszunahme von rund 500 Einwohner.

Der landesplanerisch als Grundzentrum eingestufte Zentralort Much verfügt über ein gutes Angebot an Schulen und sonstigen öffentlichen Einrichtungen. Der entlang der Hauptstraße, zwischen Rathaus und Kirchplatz konzentrierte Einzelhandel bietet neben der örtlichen Grundversorgung auch Angebote für den mittel- und langfristigen Bedarf. Mit dem Bau eines Discount- und Verbrauchermarktes am östlichen Ortsrand an der Wahnbachtalstraße ist das Einzelhandelsangebot deutlich ausgeweitet worden.

Bemerkenswert ist der historische Ortskern mit zahlreichen denkmalgeschützten Fachwerkgebäuden, der St. Martinuskirche und dem Kirchplatz als Mittelpunkt.

Die Gemeinde verfügt über eine verkehrsgünstige Lage mit einer guten Anbindung über die B56 und die L312 an die Autobahnen A3 und A4. Hieraus ergibt sich aber auch eines der größten Probleme der Gemeinde. Die hohe Verkehrsbelastung der Hauptstraße (B56) im Ortskern Much resultiert aus dieser Lage, da die B56 insbesondere vom LKW- Verkehr als Abkürzung zwischen der A3 und A4 genutzt wird. Hinzu kommt der LKW - Anliegerverkehr aus dem Gewerbegebiet Bövingen, das nördlich der Ortslage Much liegt. Die vorhandene Engstelle der Hauptstraße im Bereich des historischen Kerns verschärft die Verkehrsprobleme im Ort.

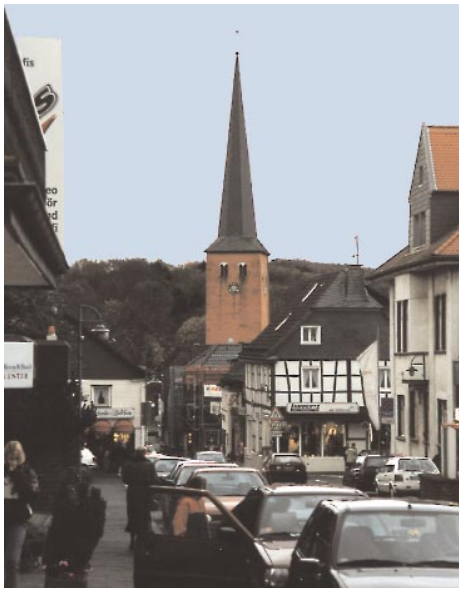
Die Verkehrssituation führt neben Belastungen der Anwohner und einer potentiellen Gefährdung aller Verkehrsteilnehmer zur massiven Beeinträchtigung der Aufenthaltsqualität im Ortszentrum.

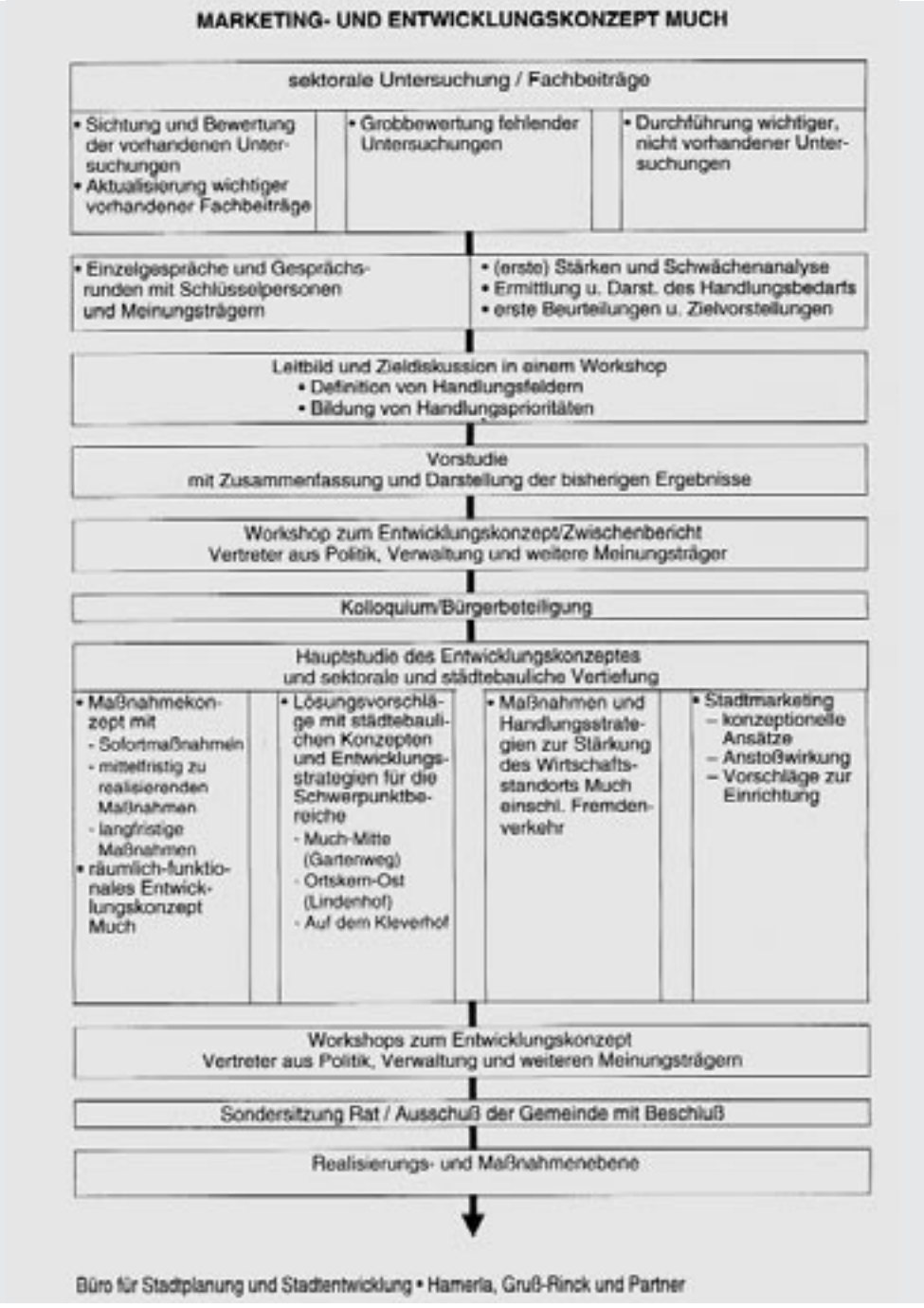
Insgesamt besteht in Much ein hoher Kaufkraftabfluß (nahe 60%), dem entgegengewirkt werden muß. Ein erster Schritt hin zu einer höheren Kaufkraftbindung sind die neu entstandenen Märkte an der Wahnbachtalstraße. Allerdings befinden sie sich außerhalb des gewachsenen Einzelhandelszentrums entlang der Hauptstraße. Um einen Kaufkraftabfluß aus dem Zentrum und damit lediglich eine Verlagerung der Kaufkraft zu vermeiden und Synergien zwischen den Einzelhandelszentren entstehen zu lassen, ist der Ortskernentwicklung im Bestand und auf den vorhandenen Flächenpotentialen sowie der räumlich-funktionalen Verknüpfung der beiden Zentren besondere Aufmerksamkeit zu schenken.

Daneben stellt sich die Frage nach der räumlichen und qualitativen Gestaltung einer weiteren Wohnsiedlungs- und

Gewerbeentwicklung, aber auch, die wie die vorhandenen landschaftlichen Potentiale für Erholung und Kurzeittourismus besser genutzt werden können. Insbesondere der Bereich Freizeit, Naherholung und Tourismus ist in Much trotz einladender Umgebung noch unzureichend ausgeprägt.

Die Gemeinde Much bietet die Voraussetzungen für einen nachhaltigen Entwicklungsprozeß auf der Grundlage einer entsprechenden Planungs- und Umsetzungsstrategie. Sie steht nunmehr vor der Situation, das bisher Erreichte zu sichern und die Weichen für die Zukunft zu stellen. Dies gilt insbesondere für die Lösung der Verkehrsproblematik und für die Entwicklung der Flächenpotentiale im Ortskern. Lösungen sind nur dann tragfähig, wenn die besonderen Stärken der Gemeinde wie z.B. die landschaftlichen Potentiale und die hohe Lebensqualität gewahrt bzw. weiter ausgebaut werden. Eine zukünftige Gemeindeentwicklung bündelt die Ressourcen und Aktivitäten und kann eine neue Aufbruchstimmung erzeugen.




MARKETING- UND ENTWICKLUNGSKONZEPT MUCH
sektorale Untersuchung / Fachbeiträge
• Sichtung und Bewertung der vorhandenen Untersuchungen
• Aktualisierung wichtiger vorhandener Fachbeiträge
• Grobbewertung fehlender Untersuchungen
• Durchführung wichtiger, nicht vorhandener Untersuchungen
• Einzelgespräche und Gesprächsrunden mit Schlüsselpersonen und Meinungsträgern
• (erste) Stärken und Schwächenanalyse
• Ermittlung u. Darst. des Handlungsbedarfs
• erste Beurteilungen u. Zielvorstellungen
Leitbild und Zieldiskussion in einem Workshop
• Definition von Handlungsfeldern
• Bildung von Handlungsprioritäten
Vorstudie
mit Zusammenfassung und Darstellung der bisherigen Ergebnisse
Workshop zum Entwicklungskonzept/Zwischenbericht
Vertreter aus Politik, Verwaltung und weitere Meinungsträger
Kolloquium/Bürgerbeteiligung
Hauptstudie des Entwicklungskonzeptes
und sektorale und städtebauliche Vertiefung
• Maßnahmekonzept mit
- Sofortmaßnahmen
- mittelfristig zu realisierenden Maßnahmen
- langfristige Maßnahmen
• räumlich-funktionales Entwicklungskonzept Much
• Lösungsvorschläge mit städtebaulichen Konzepten und Entwicklungsstrategien für die Schwerpunktbereiche
- Much-Mitte (Gartenweg)
- Ortskern-Ost (Lindenhof)
- Auf dem Kleverhof
• Maßnahmen und Handlungsstrategien zur Stärkung des Wirtschaftsstandorts Much einschl. Fremdenverkehr
• Stadtmarketing
– konzeptionelle Ansätze
– Anstoßwirkung
– Vorschläge zur Einrichtung
Workshops zum Entwicklungskonzept
Vertreter aus Politik, Verwaltung und weiteren Meinungsträgern
Sondersitzung Rat / Ausschuß der Gemeinde mit Beschluß
Realisierungs- und Maßnahmenebene
Büro für Stadtplanung und Stadtentwicklung • Hamerla, Gruß-Rinck und Partner

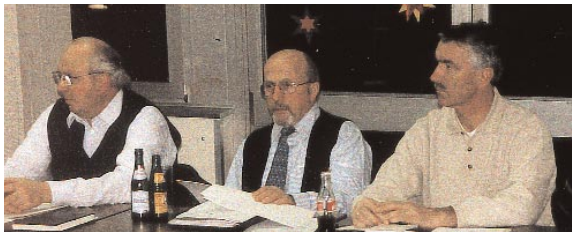
Ablauf und Partizipations-prozeß

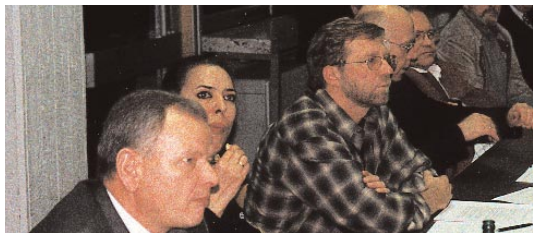
Die bisherigen Beteiligungsformen zur Bewältigung der Probleme und zur Aktivierung der Kräfte reichen nicht aus. Es gilt, vorhandene Potentiale zu bündeln und die Kooperation aller Beteiligten innerhalb der Gemeinde und untereinander zu fordern und zu fördern. Die Aktivierung der vorhandenen Ressourcen, sei es zur Flächenmobilisierung oder Stärkung zentraler Funktionen, zur Entwicklung von Einzelmaßnahmen oder Unterstützung laufender Projekte, funktioniert nicht im Nebeneinander von Verwaltung, Politik, Wirtschaft und Verbänden. Der Informations- und Kräfteverlust ist zu groß. Mit gleichen Voraussetzungen ist gemeinsam ungleich mehr zu erreichen.

Vor diesem Hintergrund wurde im Auftrag der Gemeinde Much ein Marketing- und Entwicklungskonzept erstellt, das unter enger Einbeziehung des Rates, der Verwaltung und der Meinungsträger und Schlüsselpersonen gemeinsam vor Ort erarbeitet wurde. Es integriert Beiträge der Fachplanungen, wird von der Bürgerschaft aufgrund eines umfangreichen Beteiligungsprozesses mehrheitlich mitgetragen und soll letztendlich vom Rat im Sinne einer Selbstbindung mit möglichst breiter Mehrheit beschlossen werden. Die Rahmen- und Zielkonzeption für Much zeigt Perspektiven der zukünftigen Gemeindeentwicklung mit räumlichen, funktionalen und gestalterischen Lösungen, gibt Orientierungshilfen bei konkreten Standortentscheidungen und bildet Maßstäbe zur Schwerpunkt- und Prioritätensetzung für die durchzuführenden Maßnahmen. Räumliche Schwerpunkte des Entwicklungskonzeptes sind der Ortskern Much und abgestuft der Ortsteil Marienfeld.

Im Vordergrund stand der partizipatorische und transparente Erarbeitungsprozeß des Konzeptes, bei dem jeweils Zwischenstände in Arbeitsgruppen, Workshops oder im Rahmen öffentlicher Veranstaltungen diskutiert wurden. Der Partizipationsprozeß als Rückgrat des Marketing- und Entwicklungskonzeptes Much begleitete kontinuierlich die inhaltliche Arbeit des Büros für Stadtplanung und Stadtentwicklung. Die Ergebnisse wurden in den städtischen Gremien schrittweise beschlossen. Das Marketing- und Entwicklungskonzept wurde somit gemeinsam mit allen Beteiligten im Gegenstromprinzip erarbeitet. Dies erhöhte die Akzeptanz und die Umsetzungschancen, da die an der Entwicklung der Gemeinde interessierten Kräfte vom "ersten Tag" an einbezogen wurden. Der Ablauf ist im einzelnen im nebenstehenden Schema dargestellt.

Mit der ersten Phase der Gespräche mit Schlüsselpersonen und Meinungsträgern wurde der Partizipationsprozeß im Oktober und November 2000 eingeleitet. Unter den Gesprächsteilnehmern befanden sich neben Vertretern der politischen Parteien und der Verwaltung Vertreterinnen und Vertreter aller gesellschaftlich relevanten Gruppen in Much wie z.B. der Vereine, der Gewerbetreibenden und des Einzelhandels. Aus diesen Gesprächen konnte eine Einschätzung der Probleme und Potentiale der Gemeinde aus örtlicher Sicht abgeleitet werden. Diese Ergebnisse bildeten gemeinsam mit der ersten gutachterlichen "Außensicht" die Basis für weitere Untersuchungen. Sie sind in der Broschüre "Leitbild und Ziele, Ergebnisse der Gespräche mit Meinungsträgern und des Workshops am 14.12.2000, Dortmund im Februar 2001" ausführlich dargestellt worden.





Parallel dazu wurden die klassischen Methoden wie Situationsanalyse, Einschätzung des Handlungsbedarfs, erste Leitbilder und Zielvorstellungen und hieraus abgeleitete Maßnahmen angewandt, um Grundlagen und Diskussionsplattformen zu bieten. Diskutiert wurden diese Inhalte in insgesamt 6 Workshops (womit die zweite Phase begann), zu denen die Meinungsträger und Schlüsselpersonen, die durch die Gespräche bereits zur Teilnahme motiviert worden sind, eingeladen wurden. Allerdings waren die Workshops als zentrales Element des Marketing- und Entwicklungskonzeptes generell offen für jede Bürgerin und jeden Bürger. Durch die öffentliche Bekanntmachung dieser Termine wurden weitere Teilnehmerinnen und Teilnehmer angesprochen und geworben.

Die Workshoprunden waren keine reinen Informationsveranstaltungen, sondern Diskussionsrunden, in der die vom Büro für Stadtplanung und Stadtentwicklung vorgestellten Inhalte erörtert und offen diskutiert wurden. Wichtig war dabei, daß keine fertigen Konzepte präsentiert wurden, sondern auf der Basis von Vorschlägen und verschiedenen Alternativen die Inhalte gemeinsam in den Runden erarbeitet wurden.

Der aktuelle Sachstand wurde auf diesen Veranstaltungen jeweils vor Ort präsentiert. Daher hatten alle Teilnehmer die gleichen Informationen und Vorkenntnisse zu den Themen und konnten gleichberechtigt miteinander diskutieren.

Außerdem wurden die Workshoptermine über den Zeitraum von einem Jahr annähernd gleichmäßig verteilt, um eine kontinuierliche Arbeit der Workshoprunden zu ermöglichen und die Bereitschaft zur Mitarbeit weiter zu fördern.

In der dritten Phase wurden einzelne Inhalte, wie die Entwicklung des Ortskerns, vertieft und ausführlicher thematisiert.

Inhaltlich setzte sich die Arbeit aus zwei Teilbereichen zusammen, die auch zeitlich nacheinander bearbeitet wurden. Im ersten Teilbereich erfolgte eine generelle Betrachtung der Gemeinde Much, aus der zusammen mit den Gesprächsergebnissen ein Leitbild sowie mehrere Entwicklungsziele erarbeitet wurden. Darauf aufbauend wurden die wichtigsten sektoralen Themen der Gemeinde Much untersucht und gemeinsam erörtert.

Es ging insbesondere um

- Wohnbaupotentiale und Bevölkerungsentwicklung
- Die Entwicklung des Ortskerns Much unter besonderer Berücksichtigung des Einzelhandels
- Prüfung der Machbarkeit einer Umgehungsstraße und Optimierung der innerörtlichen Verkehrsführung
- Die Gewerbeentwicklung an den Standorten Bövingen und Bitzen
- Die Entwicklung von Freizeit, Naherholung und Tourismus

(zeitlich später aber inhaltlich auf derselben Ebene außerdem:)

- Erfassung und konzeptionelle Bewertung der sozialen Infrastruktur (Kindergärten und Grundschulen)
- Aussagen zur Entwicklung der Landwirtschaft
- Die Einbeziehung von Vereinen bei der Durchführung von Veranstaltungen

Die im Konsens erarbeiteten Ergebnisse der sektoralen Untersuchungen

EINLADUNG

Meinungen • Ideen • Vorschläge • Meinungen • Ideen • Vorschläge • Meinungen • Ideen • Vorschläge • Meinungen • Ideen • Vorschläge • Meinungen • Ideen • Vorschläge • Meinungen • Ideen • Vorschläge • Meinungen • Ideen • Vorschläge • Meinungen • Ideen • Vorschläge

zur Entwicklung von

Much

Öffentliche Informations- und Diskussionsveranstaltung

am 21. Mai 2001 um 19.00 Uhr im Schulzentrum der Gemeinde Much

Die Zwischenergebnisse der Bestands- und Entwicklungsanalyse des Marketing- und Entwicklungskonzeptes Much werden in einem Kolloquium vorgestellt und diskutiert.

- Begrüßung
- Sachstandsbericht zum Marketing- und Entwicklungskonzept
- Die Entwicklung von Much, aus der Sicht

Zu dieser Veranstaltung sind alle Bürgerinnen und Bürger herzlich eingeladen.

Gemeinde Much
Büro für Stadtplanung und Stadtentwicklung Dortmund

Städtebauliche Perspektiven für den Ortskern Much

Öffentliche Informationsveranstaltung und Arbeitskreise

Am 29.10.2001 im Schulzentrum Much

Vorstellung der städtebaulichen Rahmenplanung für den Ortskern Much	um 17.00 Uhr
Arbeitskreissitzung für den Teilbereich "Brückenschlag" (zwischen Kirchplatz und Wahnbachtalstraße) (B-Plan-Bereich "In der Schweiz")	um 20.00 Uhr

Am 30.10.2001 im Schulzentrum Much

Arbeitskreissitzung für den Teilbereich "Klaverhof" (zwischen der Straße "Auf dem Beismich" und "Dr. Wirtz Straße")	um 17.00 Uhr
Arbeitskreissitzung für den Teilbereich "Lindenhof / Talweg"	um 20.00 Uhr

Zu diesen Veranstaltungen sind alle Bürgerinnen und Bürger herzlich eingeladen

Alfred Haas
Bürgermeister

wurden in einer Vorstudie zusammengefaßt (vgl. "Marketing- und Entwicklungskonzept Much, Zwischenbericht, Dortmund im Mai 2001") und in einer öffentlichen Informationsveranstaltung vorgestellt. Teilnehmer der Workshoprunden stellten innerhalb dieser Veranstaltung in kurzen Statements ihre Sichtweise zu Inhalten des Zwischenberichtes dar und verdeutlichten damit den gemeinsamen Arbeitsprozeß. Damit präsentierte sich die Workshoprunde als Gemeinschaft, auch wenn zum Teil abweichende Auffassungen vorhanden waren. So wurde in der Öffentlichkeit deutlich, daß sie sich als wichtiges Organ innerhalb der Aufstellung des Marketing- und Entwicklungskonzeptes etabliert hat und Ergebnisse zusammen erarbeitete und auch in der Zukunft erarbeiten wird. Nach intensiver Diskussion mit den teilnehmenden Bürgerinnen und Bürgern auf der Informationsveranstaltung wurden die Ergebnisse in das Konzept aufgenommen.

Die im Konsens erarbeiteten Grundzüge des Konzeptes wurden vom Rat beschlossen. Dies betrifft sowohl das Leitbild mit allen Zielen (vgl. Kapitel Leitbild und Ziele) als auch die wichtigsten sektoralen Ergebnisse und die weitere Vorgehensweise. Damit zeigte der Rat, daß er den Partizipationsprozeß unterstützte und nahm dessen Ergebnisse an. Der Beschluß ist in voller Länge im Anhang dargestellt.

Der Ratsbeschluß bildete die Grundlage für die vertiefende Bearbeitung der Entwicklung des Ortskerns.

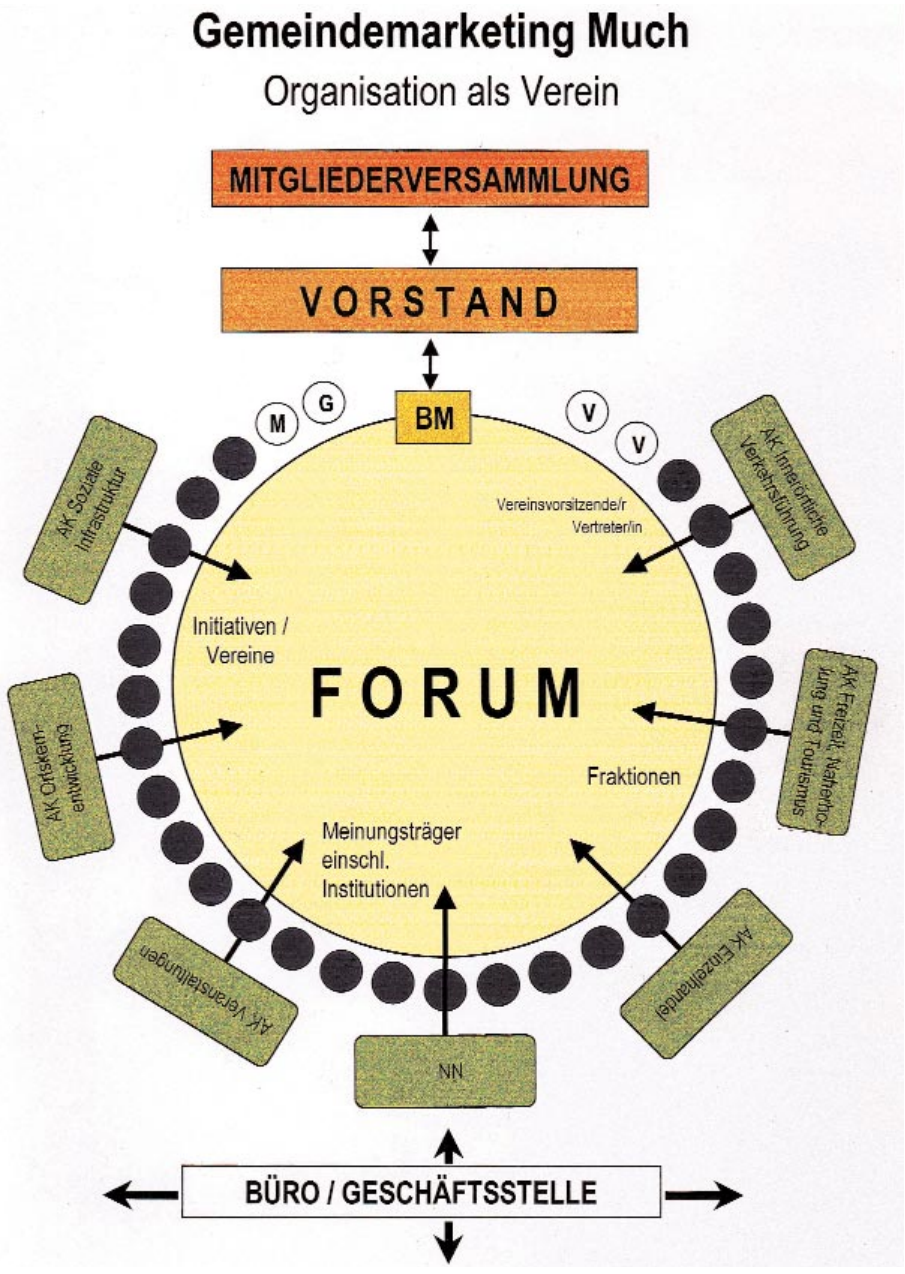
Bezüglich der Ortskernentwicklung wurden für drei konkrete Flächenpotentiale parallel und aufeinander abgestimmte städtebauliche Lösungen ausgearbeitet.

Es handelte sich dabei um die Bereiche (vgl. Kapitel Städtebauliche Konzepte):

- Kleverhof, zwischen der Dr.-Wirtz-Straße und Auf dem Beiemich
- Lindenhof im Bereich Adamsweg und östlicher Talweg
- In der Schweiz / Bauhofgelände

Präsentiert wurden jeweils zwei Alternativen mit unterschiedlicher Zielrichtung, was zu einem offen geführten Diskussionsprozeß beitrug. Neben einer weiteren Informationsveranstaltung und einem Workshop fanden Arbeitskreise zu den Entwürfen statt, in denen bereits zu dieser frühen Phase Anwohner und Eigentümer an den Planungen beteiligt wurden, um die Realisierbarkeit der Detailkonzepte zu überprüfen und ggf. anzupassen.

Als Ergebnis des umfangreichen Partizipationsprozesses steht das städtebauliche Gesamtkonzept Much Ortskern, in dem die städtebauliche Entwicklung der Flächenpotentiale im Ortskern dargestellt wird, das Entwicklungskonzept Much mit einer Zusammenschau der Ergebnisse sämtlicher sektoraler Untersuchungen und das Grundkonzept Marienfeld, das Aussagen zur Entwicklung dieses kleineren Ortsteils macht. Gemeinsam, unter fachlicher Betreuung durch das Büro für Stadtplanung und Stadtentwicklung von interessierten Bürgerinnen und Bürgern, Verwaltung und Politik erarbeitet, stellen sie die Zusammenschau der neuen Ergebnisse dar. Sie dient insbesondere dazu, die integrierte und aufeinander abgestimmte Herangehensweise des Marketing- und Entwicklungskonzeptes deutlich zu machen und auf die sich daraus ergebenden Synergieeffekte hinzuweisen.


Gemeindemarketing Much
Organisation als Verein
MITGLIEDERVERSAMMLUNG
VORSTAND
BM
M
G
V
V
AK Soziale Infrastruktur
AK Innerörtliche Verkehrsführung
Vereinsvorsitzende/r
Vertreter/in
Initiativen /
Vereine
FORUM
Fraktionen
AK Ortsteilentwicklung
AK Freizeit, Naherholung und Tourismus
Meinungsträger
einschl.
Institutionen
AK Veranstaltungen
AK Einzelhandel
NN
BÜRO / GESCHÄFTSSTELLE

Institutionalisierung von Gemeindemarketing

Der in Much mit großem Erfolg begonnene Partizipationsprozeß läuft nicht aus, sondern soll kontinuierlich weitergeführt werden. Die engagierte Weiterführung erfolgt am effektivsten innerhalb einer klaren, organisatorischen Struktur. Institutionalisiertes Gemeindemarketing bietet den Bürgerinnen und Bürgern die Möglichkeit, an konkreten Projekten zu arbeiten und bildet eine eigenständige Plattform für die Mitwirkung an der Entwicklung der Gemeinde. Durch weitere Workshops und die Einrichtung von Arbeitskreisen werden Betroffene und Interessierte auch über den Kreis der bisher einbezogenen Meinungsträger und Schlüsselpersonen hinaus in den Arbeitsprozeß eingebunden.

In der Gemeinde Much wurde die Weiterführung des Gemeindemarketings in Form eines Vereins als sinnvoll erachtet. Wie im abgebildeten Schema erkennbar ist, bildet das Forum die inhaltliche Plattform des Vereins. Hier sollten als Kernstück des weiteren Partizipationsprozesses zur Entwicklung der Gemeinde Much alle gesellschaftlich relevanten Gruppen der Gemeinde vertreten sein. Das Forum soll den Vorstand aber auch die Gemeinde beraten. Es bietet jeder Bürgerin und jedem Bürger sowie allen Institutionen in der Gemeinde Much die Möglichkeit, sich aktiv an der Entwicklung der Gemeinde zu beteiligen.

Einzelne Inhalte werden nicht im Forum, sondern in kleineren Arbeitskreisen erarbeitet, um eine effektive Heransgehensweise zu gewährleisten. Die Arbeitskreise gründen sich aus den Mitgliedern der Workshoprunden. Hier muß ein fließender Übergang erfolgen, damit die guten Erfahrungen und die Motivation der Workshopteilnehmer auf die Arbeitskreise übertragen wird. Grundsätzlich gestalten sich die Arbeitskreise aber offen und beschränken sich auch nicht auf die Mitglieder des Vereins. Jede Bürgerin und jeder Bürger von Much wird gebeten, zu prüfen, wie er sich an Arbeitskreisen beteiligen kann. Die Arbeitskreise können beispielsweise in den folgenden Bereichen tätig werden (vgl. Kapitel Handlungs- und Maßnahmenkonzept):

- innerörtliche Verkehrsführung
- städtebauliche Entwicklung räumlicher Teilbereiche im Ortskern Much
- Freizeit, Naherholung und Tourismus
- Einzelhandel
- Kultur und Veranstaltungen

Eine Geschäftsstelle bildet die zentrale Anlaufstelle für Fragen und Anregungen und dient der Realisierung administrativer Aufgaben. Sie kann sowohl innerhalb als auch außerhalb der Verwaltung angesiedelt werden. Speziell in Much kann die Geschäftsstelle mit der Einrichtung eines Fremdenverkehrsbüros sinnvoll verknüpft werden. Das Büro sollte idealerweise im Zentrum von Much liegen, um dieses mit einer weiteren Einrichtung zu stärken, sich hier zu präsentieren und auch von der Besucherfrequentierung zu profitieren.

Im Vorfeld der Vereinsgründung müssen Gespräche zur Mitgliederwerbung laufen. Personen oder Institutionen, die sowohl finanziell als auch durch großes Enagement eine zentrale Rolle innerhalb des Vereins spielen könnten, müssen gezielt angeworben werden. In einer Gesprächsrunde mit den potentiellen Gründungsmitgliedern werden weitere Schritte erläutert und vereinbart. Die Meinungsträger, die

sich bereits aktiv an den Workshoprunden beteiligt haben, stehen dabei an vorderster Stelle. Über Presse und Öffentlichkeitsarbeit wird die Bevölkerung erreicht, damit sich der Kreis der Vereinsmitglieder ausweitet. Durch Satzungsregelungen (oder der Beitragsordnung) sollte erreicht werden, daß keiner Gruppierung der Zugang zum Verein aus finanziellen Gründen verwehrt bleibt. Mit der Gründungsversammlung erfolgt dann die förmliche Einrichtung des Vereins und damit die Weiterführung des Gemeindemarketings im institutionalisierten Rahmen. Der Verein sollte gleichzeitig mit dem Ratsbeschluß zum Endbericht (vgl. Weiterer Ablauf) gegründet werden, um eine lückenlose Fortführung des Prozesses zu gewährleisten

Im Bericht "Gemeindemarketing Much, Dortmund im August 2001" wird die Weiterführung von Gemeindemarketing behandelt.

Weiterer Ablauf

Die erarbeiteten Ergebnisse und Planungen werden mit diesem Bericht allen Beteiligten und der Öffentlichkeit vorgelegt. Nach einer (nochmaligen) Behandlung in einer öffentlichen Informationsveranstaltung wird dem Rat empfohlen, dieses Konzept insgesamt und mit Einzelheiten zu den wichtigsten Aspekten als Selbstbindung zu beschließen. Das integrierte Handlungs- und Maßnahmenkonzept sollte Eingang in die mittelfristige Finanzplanung der Gemeinde finden.

Weder die inhaltliche Bearbeitung noch der Partizipationsprozeß sind mit dem vorliegenden Bericht abgeschlossen. Vielmehr sollte der angestoßene Prozeß bewirken, daß Gemeindemarketing in Much als Daueraufgabe verstanden wird (vgl. Institutionalisierung von Gemeindemarketing). Dazu gehört sowohl die ständige Fortschreibung des Marketing- und Entwicklungskonzeptes als auch die Bearbeitung der Inhalte im Detail. Die Umsetzung muß auf eine breite Basis gestellt werden, an der möglichst Viele beteiligt werden. Aufgaben sind zahlreich vorhanden, es sind z.B. Gespräche mit den Betroffenen zu führen und Investoren (z.B. durch Wettbewerbe) zu finden. Diese Aufgaben sollen in Zukunft nicht mehr allein durch die Verwaltung und externe Büros erfolgen, sondern stets unter engagierter Mitarbeit der Bürgerinnen und Bürger.

Leitbild und Ziele

Das folgende Leitbild und die Ziele stellen ein wesentliches Diskussionsergebnis des Partizipationsprozesses dar und bilden die Grundlage für die zukünftige Entwicklung der Gemeinde Much. Leitbild, Ziele und weitere Vorgehensweise sind vom Rat der Gemeinde Much in Form einer Selbstbindung beschlossen worden. Der vollständige Beschluß ist im Anhang dargestellt.

Leitbild

Die Gemeinde Much:

Leben in einer Gemeinde mit historischem Ortskern und hoher Qualität in landschaftlich reizvoller Umgebung mit den Entwicklungsschwerpunkten

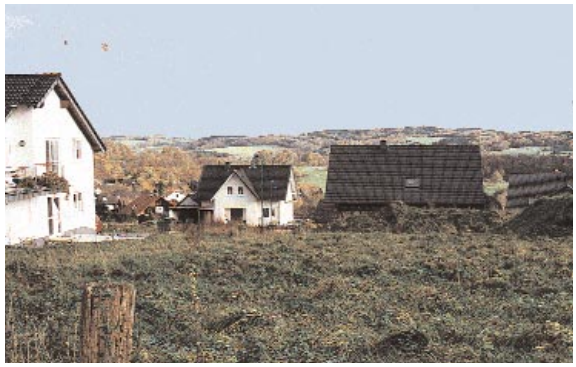
- **Wohnen**
- **Arbeiten**
- **Einkaufen und**
- **Erholen**

Ziele:

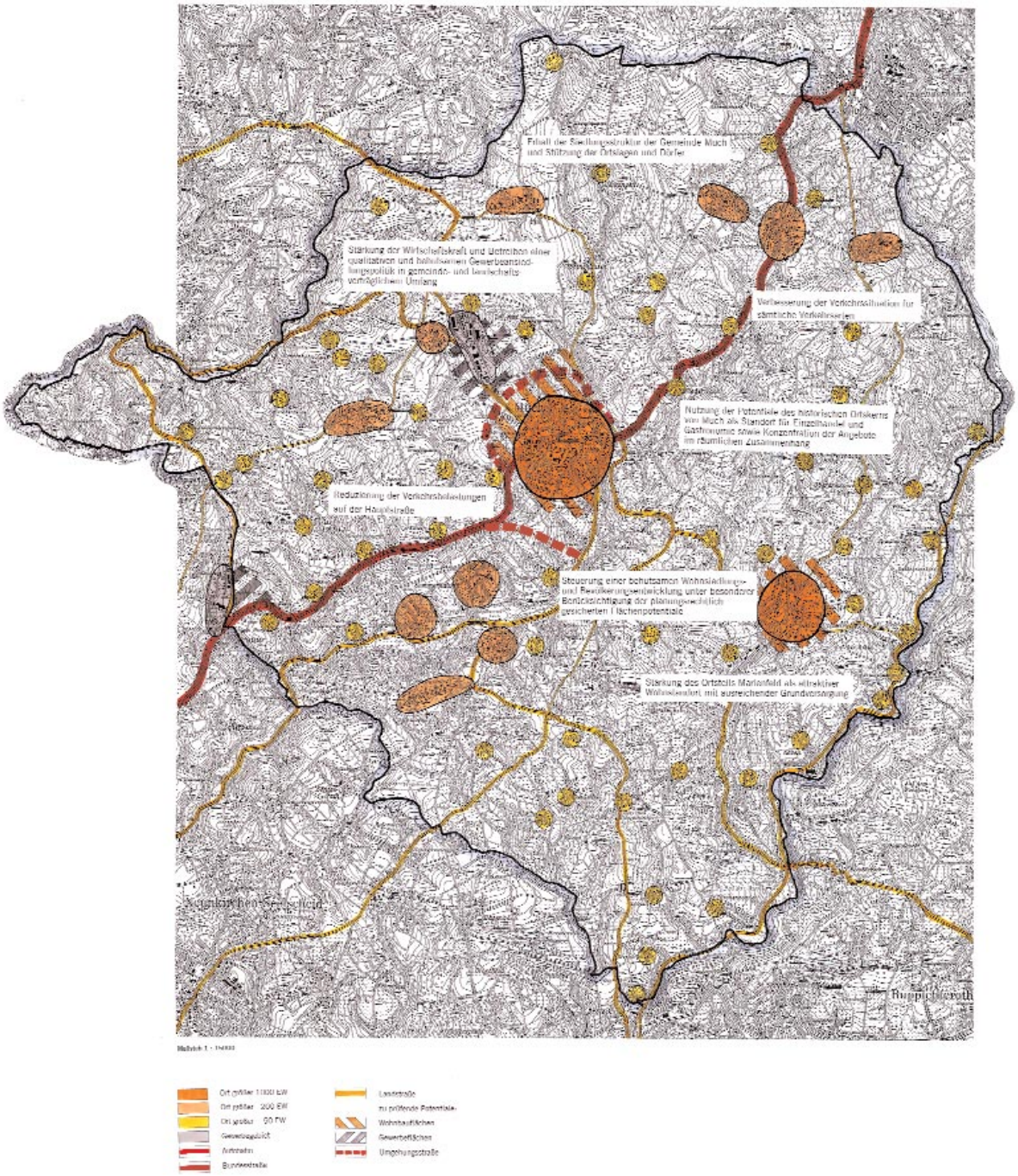
Die Ziele differenzieren das vereinbarte Leitbild und beziehen sich auf die gesamte Breite der entwicklungsrelevanten Themenstellungen:

- Erhalt und Steigerung der hohen Lebensqualität in der Gemeinde Much
- Sicherung und Ausbau der Eigenständigkeit der Gemeinde in der Nähe der Zentren Köln, Bonn und Siegburg
- Förderung der Zentralität Muchs, insbesondere Stärkung und Qualifizierung des Einzelhandels
- Verbesserung der Verkehrssituation für sämtliche Verkehrsarten
- Reduzierung der Verkehrsbelastungen auf der Hauptstraße
- Schutz, Sicherung und Entwicklung der Landschaft außerhalb der bebauten Bereiche
- Stärkung der Freizeit- und Erholungsfunktionen Muchs sowie Förderung von Fremdenverkehr, insbesondere des Kurzzeittourismus
- Ausnutzung der Potentiale des historischen Ortskerns von Much als Standort für Einzelhandel und Gastronomie sowie Konzentration der Angebote in räumlichem Zusammenhang
- Verbesserung der Aufenthaltsqualität im Ortskern von Much
- Steuerung einer nachhaltigen Wohnsiedlungs- und Bevölkerungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung der planungsrechtlich gesicherten Flächenpotentiale
- Erhaltung des guten Angebotes an Infrastruktureinrichtungen, insbesondere im kulturellen und sozialen Bereich
- Stärkung der Wirtschaftskraft und Betreiben einer qualitativen und behutsamen Gewerbeansiedlungspolitik in gemeinde- und landschaftsverträglichem Umfang
- Erhalt und Stärkung der gewachsenen gesellschaftlichen Strukturen und des aktiven Lebens in der Gemeinde
- Stärkung des Ortsteils Marienfeld als attraktiver Wohnstandort mit ausreichender Grundversorgung und als ergänzender Fremdenverkehrsschwerpunkt

Im Bericht "Leitbild und Ziele, Ergebnisse der Gespräche mit Meinungsträgern und des Workshops am 14.12.2000, Dortmund im Februar 2001" werden Leitbild und Ziele ausführlich behandelt.



Siedlung und Verkehr



Bevölkerungsentwicklung und Wohnbaupotentiale

Die zukünftige Bevölkerungsentwicklung in der Gemeinde in Abhängigkeit von den Flächenpotentialen für eine wohnbauliche Entwicklung ist die Grundlage für sämtliche stadtentwicklungspolitische Entscheidungen. In Much wurden in der ersten Hälfte der 90er Jahre erhebliche Flächen für den Wohnungsbau bereitgestellt und umgesetzt, womit ein starkes Bevölkerungswachstum verbunden war. Eine Fortsetzung der Entwicklung der letzten Jahre würde im Jahre 2010 zu einer Einwohnerzahl von rund 17.300 Einwohnern führen, was nicht verträglich wäre mit den vorhandenen Strukturen der Gemeinde Much. Deshalb wurde im Rahmen des Marketing- und Entwicklungskonzeptes eine mittelfristige Bevölkerungszielzahl für Much ermittelt und vom Rat beschlossen. Als Basis für die gemeindebezogene Bevölkerungsprognose dient die vom LDS (Landesamt für Daten und Statistik Nordrhein-Westfalen) vorgelegte Prognose für den Rhein-Sieg-Kreis. Entwickeln sich die Einwohnerzahlen in Much parallel zum Kreis und mit leichtem Rückgang der Zweitwohnsitze, so hätte der Ort im Jahre 2010 **15.720 Einwohner**. Entwickeln sich die Einwohnerzahlen wie in der Vergangenheit stärker als im Kreis und steigt der Anteil der Zweitwohnsitze, so hätte Much im Jahre 2010 **15.974 Einwohner**.

Einwohnerzielzahl für Much

Die in der Bevölkerungsprognose ermittelten Einwohnerzahlen sind nur potentielle Werte. Die tatsächlich erreichbare Einwohnerzahl ist vom Umfang der Bauflächen und deren Verfügbarkeit im Prognosezeitraum abhängig. Nach der Untersuchung aller potentiellen Wohnbauflächen ergibt sich unter Berücksichtigung unterschiedlicher Umsetzungsquoten bis zum Jahre 2010 eine mögliche Anzahl im Neubau von 2.724 Einwohnern. Geht man, den jetzigen Trend weiterführend, von einer im Jahr 2010 geringeren Haushaltsgröße von 2,7 EW/WE aus und berücksichtigt die entsprechend geringere Einwohnerzahl im heutigen Bestand, ergibt sich insgesamt ein Einwohnerprognosewert für das Jahr 2010 von **16.779 Einwohnern**. Dies bedeutet einen realen Einwohnerzuwachs von 1.871 Einwohnern oder **12,6%**. Der Wert liegt unter der Fortschreibung der Entwicklung der letzten zehn Jahre, übersteigt aber den Wert, der sich anhand der Schätzung auf der Grundlage der Prognose für den Kreis ergab (weniger als 16.000 Einwohner). In der Gemeinde stehen somit in den nächsten zehn Jahren genügend Wohnbauflächen zur Verfügung, um den Wert der theoretischen Bevölkerungsprognose zu erreichen. Die Attraktivität des Wohnstandortes und die hohe Lebensqualität sind im Rahmen dieser Entwicklung zu erhalten und weiter zu stärken, die vorhandenen Flächen sind qualitativ hochwertig und zeitlich gestuft zu entwickeln.

Unter diesen Prämissen ergibt sich für die Gemeinde Much für das Jahr 2010 eine

Einwohnerzielzahl von 16.500 Einwohnern.

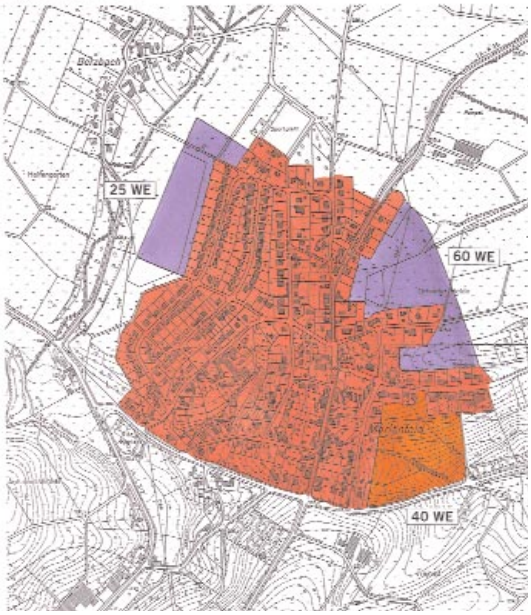
Die Gemeinde kann im Durchschnitt um rund 150 bis 200 Einwohner (50 bis 60 WE bei 3,0 bis 3,2 EW/WE) pro Jahr wachsen. Über den Prognosezeitraum hinaus gibt es im Gemeindegebiet Flächenpotentiale, die bei weiter sinkenden Haushaltsgrößen

langfristig eine Einwohnerzahl von rund 18.500 Einwohnern

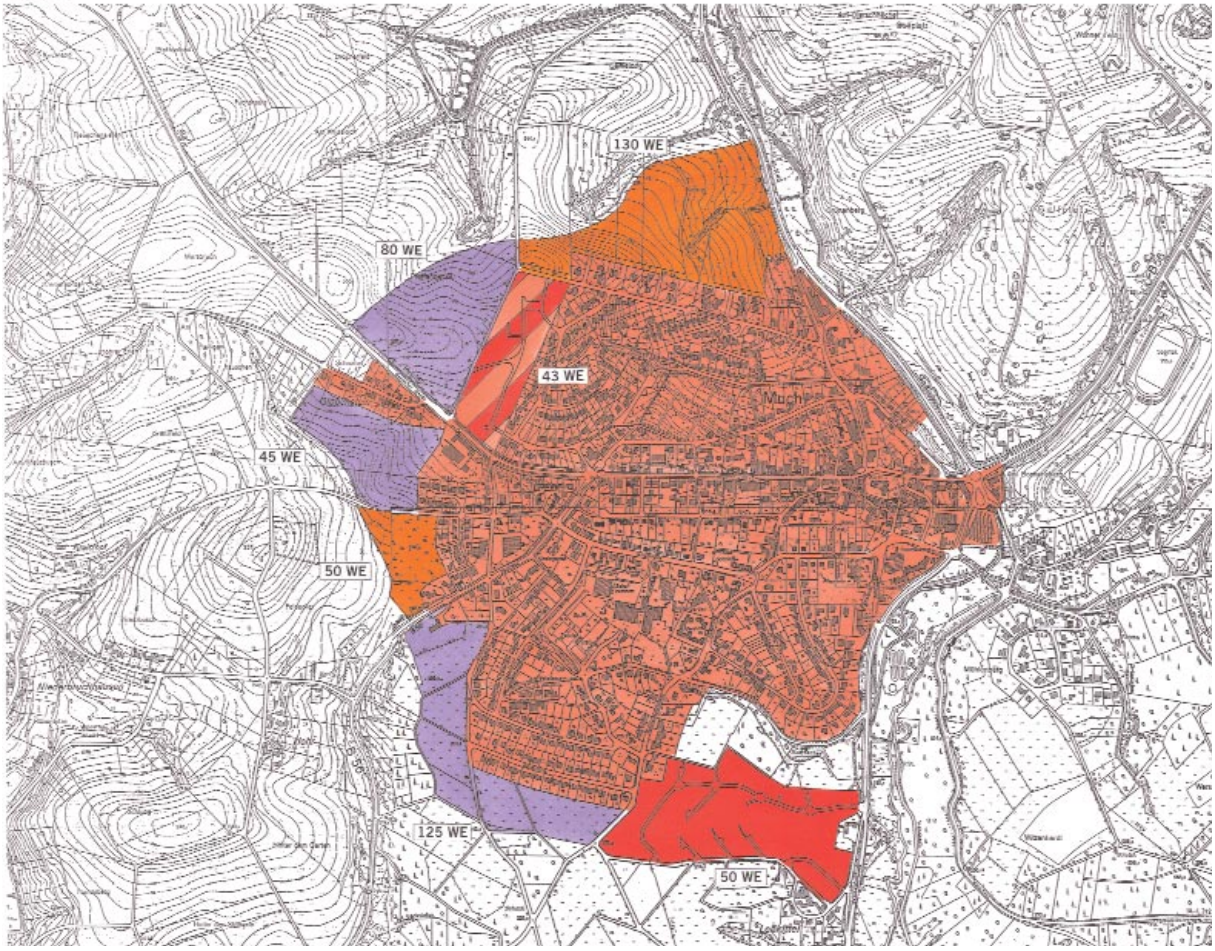
ermöglichen. Es handelt sich um einen Maximalwert, der unter Berücksichtigung der aufgezeigten orts- und landschaftsverträglichen Siedlungsentwicklung angestrebt werden kann.

Wohnsiedlungsentwicklung in Much und Marienfeld

Marienfeld



Much



rechtswirksame Bebauungspläne
FNP-Darstellung
weitere Flächenpotentiale

Wohnsiedlungsentwicklung

Die Gemeinde Much besteht aus den Hauptorten Much und Marienfeld sowie rund 110 kleineren Ortschaften, die sich relativ gleichmäßig über das gesamte Gemeindegebiet verteilen. Die Wohnsiedlungsentwicklung hat in der Vergangenheit vorwiegend in den Hauptorten stattgefunden. Auch in Zukunft ist die wohnbauliche Entwicklung vor allem auf den Zentralort Much und - mit geringerer Intensität - auf Marienfeld zu konzentrieren. Dabei geht es um eine behutsame, qualitätvolle Entwicklung vorhandener Flächenpotentiale in gemeinde- und landschaftsverträglichem Umfang.

Wichtige Voraussetzung für den Erhalt der Steuerungsmöglichkeiten bei der Wohnsiedlungsentwicklung seitens der Gemeinde ist eine Flächenausweisung in kleinen Schritten. Nur so können die Entscheidungsträger flexibel auf Veränderungen auf der Nachfrageseite reagieren, Fehlentwicklungen frühzeitig erkennen und die Wohnsiedlungsentwicklung entsprechend der kommunalen Ziele vorantreiben. Ziel muß es sein, auf dem Wohnungsmarkt zu agieren, und nicht ausschließlich auf Nachfragestrukturen zu reagieren.

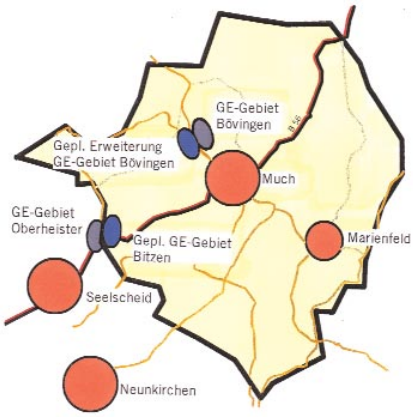
In Much konzentriert sich der Wohnungsneubau aktuell und in naher Zukunft auf das Neubaugebiet "Reichenstein" am südlichen Ortsrand sowie auf Teilbereiche des Baugebietes "Schmerbach", in dem einige Grundstücke noch nicht bebaut sind, am westlichen Ortsrand. Für beide Bereiche besteht jeweils ein **rechtskräftiger Bebauungsplan**, außerdem sind die Gebiete vollständig erschlossen. Darüber hinaus gibt es innerhalb der Ortslagen Much und Marienfeld **Baulücken**, die nach §34 BauGB bebaut werden könnten oder auf der Grundlage rechtsverbindlicher Bebauungspläne bebaubar sind. In Much befinden sich Baulücken für 140, in Marienfeld für 70 Wohneinheiten.

Bei entsprechender Nachfrage und unter der Voraussetzung, daß die zuvor genannten Baugebiete weitgehend bebaut sind, ist mittelfristig die Entwicklung des Baugebietes "Schmerbach II" am nördlichen Ortsrand von Much möglich. Darüber hinaus gibt es am südöstlichen Ortsrand von Marienfeld einen größeren, zusammenhängenden Bereich, der sich für den Wohnungsneubau eignet. Beide Flächen sind **im Flächennutzungsplan** der Gemeinde Much als **Wohnsiedlungsfläche** ausgewiesen und und ihre Entwicklung steht nicht im Widerspruch zu anderen Fachplanungen.

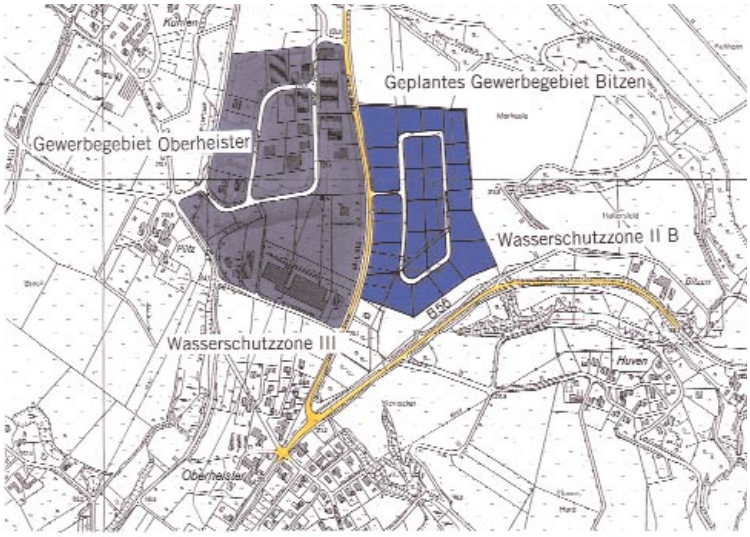
Darüber hinaus gibt es **weitere Flächenpotentiale**, die grundsätzlich für eine Wohnsiedlungsentwicklung geeignet sein könnten. Hierzu sind allerdings noch weitergehende Untersuchungen, vor allem hinsichtlich der ökologischen Wertigkeit, durchzuführen. In Much handelt es sich dabei vornehmlich um landwirtschaftlich genutzte Flächen im Anschluß an den westlichen und südwestlichen Ortsrand. Eine Bebauung dieser Gebiete würde den Siedlungsrand abrunden und zusammen mit der geplanten Umgehungsstraße - bei Wahl der Nord-West-Umgehung - einen klaren Siedlungsabschluß bilden. In Marienfeld handelt es sich um Bereiche am nordöstlichen und nordwestlichen Ortsrand, für die, abgesehen von der Umgehungsstraße, die gleichen Parameter gelten, wie für die Flächen in Much.

Die **übrigen Ortschaften** der Gemeinde Much sind von einer wohnbaulichen Entwicklung nicht ausgeschlossen. Der Erhalt der Lebensfähigkeit dieser Orte ist anzustreben. Aufgrund ihrer Strukturen gibt es eine Vielzahl mindergenutzter Flächen innerhalb der Ortslagen, auf denen eine Wohnbebauung möglich wäre. Eine Ausdehnung dieser Siedlungsräume in den Freiraum ist dagegen siedlungsstrukturell nicht zu befürworten.

Übersichtskarte

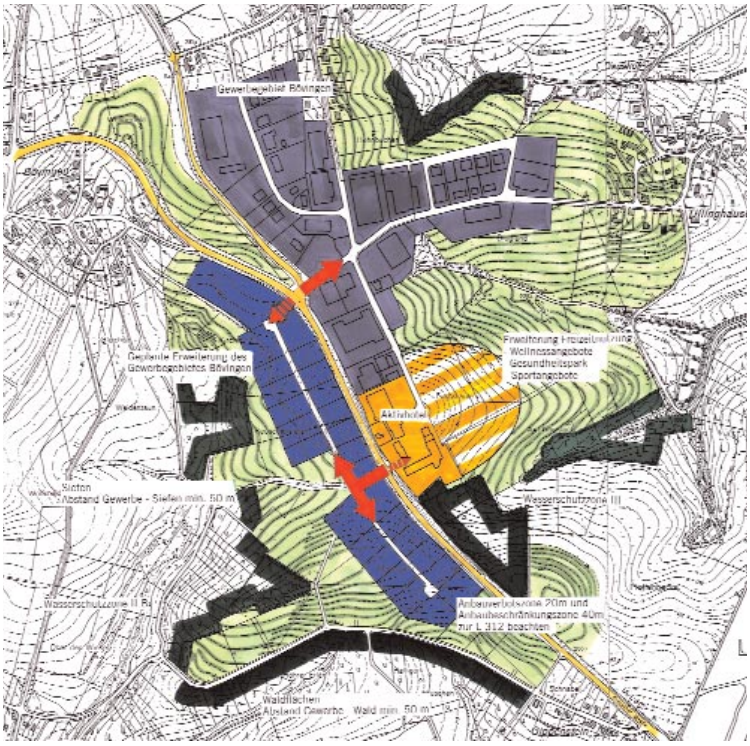


Gewerbegebiet Bitzen



Planung: Ingenieurbüro Kreuzer und Ingenieurbüro Eckers im Auftrag der Gemeinde Much

Erweiterung Gewerbegebiet Bövingen



Gewerbeentwicklung

Much ist kein klassischer Gewerbestandort. Die bewegte Topographie, die landschaftlich reizvolle Lage und die hohe ökologische Wertigkeit vieler Bereiche im Gemeindegebiet lassen eine expansive Gewerbeentwicklung in Much nicht sinnvoll erscheinen. Allerdings kann sich eine behutsame Weiterentwicklung positiv auf die Gemeinde Much auswirken.

Zur weiteren Ausweitung des Angebots an Gewerbeflächen besteht die Möglicheit einer Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes Bövingen und / oder die Neuerschließung des Gewerbegebietes Bitzen an der Grenze zur Gemeinde Neunkirchen-Seelscheid.

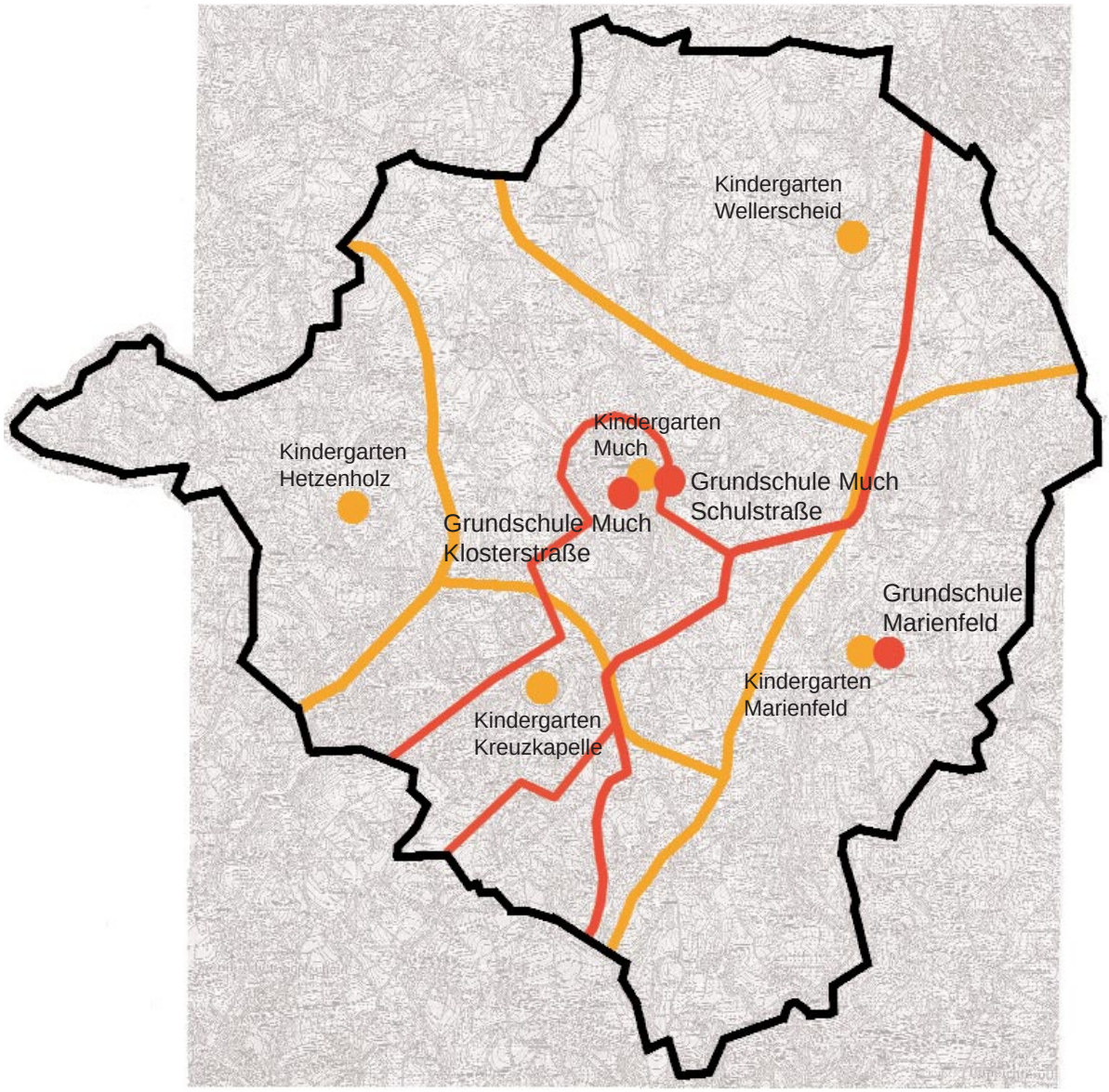
Ziel der Gemeinde muß es hinsichtlich der Gewerbeentwicklung sein, den Anteil der ortsansässigen Arbeitnehmer zu erhöhen und mit der Ausweisung von Gewerbeflächen ein möglichst hochwertiges Arbeitsplatzangebot in der Gemeinde zu schaffen.

Empfehlung

In erster Priorität wird die behutsame Erweiterung des Gewerbegebietes Bövingen empfohlen. Im Gegensatz zum Standort Bitzen wird dieses Gebiet landschaftlich besser eingebunden und auch die zu erwartenden Synergieeffekte für Much sind weitreichender (Unterstützung der Erhöhung der Kaufkraft und Kaufkraftbindung vor Ort sowie der möglichen Einkommenssteuereinnahmen durch den Zuzug von Fach- und Führungskräften (vgl. Kapitel Entwicklungskonzept Much). Eine räumliche Ausdehnung des Gewerbegebietes östlich der L312 wird aus landschaftlichen Gründen nicht befürwortet, die dienstleistungs- und technologieorientierte Erweiterung sollte auschließlich westlich der L312 erfolgen. Hierzu ist in naher Zukunft eine detaillierte Prüfung der ökologischen Auswirkungen durchzuführen. Ein Antrag zur Aufnahme in den Gebietsentwicklungsplan als Gewerbestandort wurde von der Gemeinde im Juni 2001 gestellt. Die Auswahl der Betriebe in dem neuen Gewerbegebiet sollte überlegt erfolgen, die Qualitätsanforderungen an die Betriebe sind unbedingt vor die zeitlichen Aspekte eines schnellen Verkaufs der Grundstücke zu stellen. Es ist ein Schwerpunkt auf die Ansiedlung von Zukunftsbranchen mit landschafts- und wohnortbezogenen Standortpräferenzen zu legen. Östlich der L312 ist dagegen eine Erweiterung der Hotel- und Freizeitnutzung vorgesehen. Die Kuppensituation östlich des vorhandenen Activotels bietet beste Standortvoraussetzungen für eine landschaftsgerechte Einbindung einer solchen Nutzung.

Eine gewerbliche Entwicklung am Standort Bitzen ist, über die Grenzen Muchs hinaus betrachtet, geeignet zur Auslagerung von Betrieben aus störenden Lagen innerhalb der Ortschaften. Dieser Standort würde das bestehende Gewerbegebiet in Neunkirchen-Seelscheid erweitern und insbesondere für diese Gemeinde positive Synergieeffekte bewirken. Einseitig die Kosten für die Erschließung und Aktivierung dieses Gebietes zu tragen, ist der Gemeinde Much deshalb nicht zu empfehlen. Daher ist eine Entwicklung des Standortes Bitzen (nur) als interkommunales Gewerbegebiet zu verfolgen. Durch eine Realisierung zusammen mit der Gemeinde Neunkirchen-Seelscheid könnten beide Gemeinden profitieren. Die offenen Fragen bezüglich dieses Standortes sind parallel zu den noch offenen Fragestellungen in Bövingen anzugehen.

Kindergärten und Grundschulen



Soziale Infrastruktur

Angebot und Nachfrage von Kindergarten- und Schulplätzen stehen in engem Zusammenhang mit der Veränderung der Einwohnerzahl und -zusammensetzung einer Gemeinde. Das vorhandene Angebot ist aktuell positiv zu bewerten. Um diese Situation beizubehalten und das Angebot optimal auf den Bedarf bis zum Jahr 2010 abzustimmen, wird eine Prognose des Bedarfes an Kindergarten- und Schulplätzen bis zum Jahr 2010 erstellt. Dem Ziel einer behutsamen Bevölkerungsentwicklung entsprechend, wird bei allen Prognosen von einem gleichmäßigen Wachstum ausgegangen. Der Einwohnerzuwachs wird sich jeweils zur Hälfte auf die Zentralorte Much (40%) und Marienfeld (10%) sowie die Außenorte (50%) verteilen. Bei gleichmäßiger wohnbaulicher Entwicklung wird sich der Bedarf an Kindergartenplätzen durch Zuziehende deshalb über das gesamte Gemeindegebiet verteilen. Die Kinderzahlen steigen sprunghaft, wenn große Flächen in kurzer Zeit entwickelt werden. In solchen (nicht angestrebten) Fällen ist frühzeitig die Bereitstellung entsprechender Kapazitäten bei der sozialen Infrastruktur zu sichern.

Die Nachfrage nach Kindergarten- und Schulplätzen

Die Einwohnerzahl in Much ist von 1990 bis 1999 um 2.036 Einwohner gestiegen, was einem Zuwachs von 16,5% entspricht. Der Großteil des Zuwachses ergab sich aus Zuwanderungen, der Anteil des Wachstums durch Geburtenüberschuß am gesamten Wachstum betrug nur rund 14%. In den letzten Jahren sind die Geburtenzahlen in Much relativ gemessen an der (steigenden) Einwohnerzahl, aber auch absolut rückläufig.

Für eine Prognose über den zukünftigen Bedarf an Kindergarten- und Schulplätzen sind die angestrebte Einwohnerzahl im Prognosezeitraum und die Verteilung der Veränderungen auf die einzelnen Jahre die entscheidenden Ausgangsgrößen. Die aufgestellte Einwohnerzielzahl für Much beträgt 16.500 Einwohner im Jahr 2010, das entspricht einem Wachtum von 160 Einwohnern pro Jahr. Angestrebt wird außerdem ein behutsames Wachstum, das sich auf die einzelnen Jahre gleichmäßig verteilt (vgl. Kapitel Bevölkerungsentwicklung und Wohnbaupotentiale). Weiterhin wichtig für die Prognose über zukünftige Kinderzahlen in der Gemeinde sind Wanderungsbewegungen und Veränderungen der Geburtenrate. Hierzu werden folgende Annahmen getroffen: Die Anzahl der Lebendgeborenen wird sich bis zum Jahr 2010 von 150 auf 140 pro Jahr verringern. Der Einwohnerzuwachs wird wegen der abnehmenden Geburtenraten zu einem steigenden Anteil von durchschnittlich 90% (=144 Einwohner pro Jahr) gegenüber 86% in den vergangenen zehn Jahren aus Zuwanderung bestehen. Begründen lassen sich diese Annahmen mit dem, aufgrund der Altersstruktur in der Gemeinde absehbaren, sinkenden Anteil der Frauen zwischen 25 und 35 Jahren an der Gesamtbevölkerung (statistisch gesehen das Alter, in dem die meisten Kinder geboren werden) sowie gesellschaftlichen Veränderungen, die deutschlandweit zu beobachten sind. Bei den Wanderungen wird zunächst angenommen, daß der Anteil der Kinder in den relevanten Altersgruppen sowohl bei den Zu- als auch bei den Fortzügen bei 33% (=48 Kinder pro Jahr) liegt. Innerhalb dieses Anteils verteilen sich die Zahlen gleichmäßig auf die 0-jährigen (Geborenen), 3-jährigen (Kindergarten) und 6-jährigen

(Grundschulen) Kinder. Dies führt zu einer wanderungsbedingten Zunahme von jeweils 16 Kindern pro Jahr in den jeweiligen Altersstufen. Entscheidend für den zukünftigen Bedarf an Kindergartenplätzen sind aber weiterhin die Geburtenzahlen, da sie zahlenmäßig deutlich größer sind als die zugewanderten Kinder. Aufgrund der dargestellten Trendfortsetzung rückläufiger Geburtenzahlen (auch bei den Zuwanderungen) wird der Bedarf an Kindergarten- und Grundschulplätzen deshalb trotz des absoluten Bevölkerungswachstums in Much rückläufig sein. Der Bedarf an Kindergartenplätzen wird in den nächsten Jahren um bis zu 6% abnehmen. Abgeschwächt und mit Zeitverzögerung wirkt sich dies auch auf die Anzahl der Grundschulkinder aus.

Ort	Anzahl der Plätze	Anzahl der Gruppen
Much	190	7
Marienfeld	110	4
Kreuzkapelle	50	2
Hetzenholz	50	2
Wellerscheid	70	2

Kindergartenplätze in Much 2001

Ort	Anzahl der Schüler	Zügigkeit
Much (Klosterstraße)	351	3
Much (Schulstraße)	183	2
Marienfeld	239	2,5
insgesamt	**773**	**7,5**

Grundschulen in Much 2001

Jahr	Kindergartenkinder (3-6 Jahre)		Grundschulkinder (7-10 Jahre)	
2001	528		773	
2005	497	-31	748	-25
2010	483	-14	722	-24

Anzahl der Kindergarten- und Grundschulkinder in Much - Prognose -

Das Angebot an Kindergarten- und Grundschulplätzen

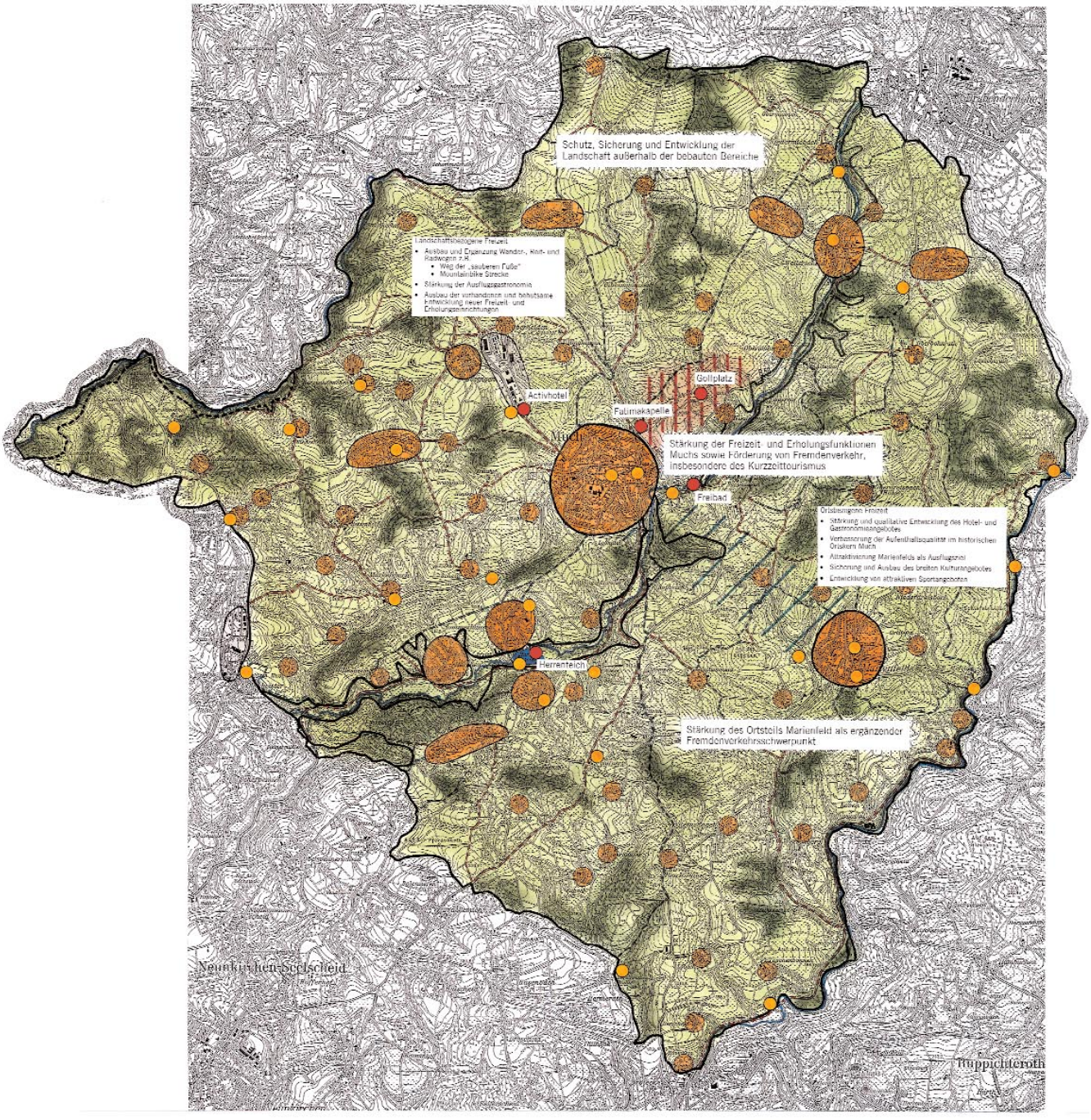
In der Gemeinde Much befinden sich im Jahre 2001 5 Kindergärten und 3 Grundschulen. Die 773 Schüler (2001) verteilen sich auf die 2 Grundschulen in Much und die Grundschule im Ortsteil Marienfeld. 528 Kindern im Kindergartenalter (zwischen 3 und 6 Jahren) steht ein Angebot von 470 Kindergartenplätzen zur Verfügung, dies entspricht einer rechnerischen Deckung von ca. 90%. Bei dieser Zahl ist aber zu berücksichtigen, daß aufgrund der ländlichen Struktur in der Gemeinde Much nicht jedes Kind einen Platz im Kindergarten beansprucht. Jede Familie, die für Ihr Kind einen Kindergartenplatz beansprucht, wird somit einen Platz erhalten. Daher kann von einem tatsächlichen Deckungsgrad von 100% ausgegangen werden. Die Auslastung verteilt sich allerdings räumlich unterschiedlich. Während im Ort Much weiterhin Bedarfe bestehen, gibt es in Marienfeld inzwischen Überkapazitäten, da viele der in den letzten Jahren in die Neubaugebiete zugezogenen Kinder im schulpflichtigen Alter sind.

Bewertung und Empfehlungen

Bis zum Jahr 2005 wird sich die Anzahl der Kindergartenkinder im Einstiegsjahr (3-jährige) um rund 10 Kinder verringern. Dies setzt sich in den Jahrgangsstufen verstärkt fort und führt bis zum Jahre 2010 zu einer Verringerung um rund 45 Kindergartenkinder. Auf diesen Rückgang der Kindergartenkinder kann mit zwei alternativen Maßnahmen reagiert werden: Bleibt die bestehende Gruppenanzahl bis zum Jahr 2010 erhalten, können die Gruppen verkleinert werden und damit das Verhältnis der BetreuerInnen pro Kind gesteigert werden. Außerdem würde auch der rechnerische Deckungsgrad erhöht werden. Bei dieser Möglichkeit ist allerdings die finanzielle Mehrbelastung zu berücksichtigen, da pro Kind höhere Kosten entstehen. Möglich wäre aber auch eine Umstrukturierung, die zum Beispiel die Bildung von integrativen Gruppen einschließlich behinderter Kinder sowie die Bildung von Tagesplätzen oder Hortplätzen vorsieht und damit die bestehenden Kapazitäten auslastet. Werden zwei Gruppen geschlossen, so sind weitere detaillierte Prüfungen vorzunehmen. Durch die Betrachtung der Räumlichkeiten der einzelnen Kindergärten sowie der Fahrtbeziehungen der Kinder zwischen Wohnstandorten und Kindergarten kann ermittelt werden, an welchen Standorten eine Gruppenschließung sinnvoll ist.

Für den Bereich der Grundschulen ist festzuhalten, daß als Ergebnis der starken Schwankungen der Geburtenraten und Zuwanderungen die Anzahl der Erstklässler in den nächsten Jahren stark schwanken (170 bis 200) und sich ab dem Jahr 2005 auf 7-8 Einstiegsklassen einpendeln wird. Mit zeitlicher Verzögerung setzt sich dies auch in den höheren Jahrgangsstufen fort. Die heutigen Schülerzahlen werden sich trotz des Bevölkerungszuwachses in Much leicht verringern und sich bis 2010 auf rund 180 Schüler (7-8 Klassen) pro Jahrgangsstufe einpendeln. Damit ist auch das Grundschulangebot in Much in den kommenden 10 Jahren ausreichend. Schwankungen in den Klassengrößen treten aufgrund der räumlichen Schwerpunkte der Wohnsiedlungsentwicklung vor allem in der Grundschule Schulstraße auf. Im Rahmen der bestehenden Schulbezirksgrenzenverordnung können diese Schwankungen ausgeglichen werden. Bei einem dauerhaften Anstieg der Schülerzahlen im Ort Much besteht die Möglichkeit, die Verordnung entsprechend zu ändern.

Landschaft und Freizeit



Freizeit, Naherholung und Tourismus

Eine große Stärke der Gemeinde Much sind die landschaftlichen Potentiale. Sie werden aktuell aber nicht ausreichend genutzt. Auch weitere Angebote, z.B. im Gastronomiebereich, entsprechen nicht dem Anspruch eines Freizeit- und Naherholungsstandortes. Für die Zukunft gilt, auf der Grundlage der bestehenden Strukturen den Ausbau des Freizeitangebotes in allen Bereichen voranzutreiben und den Tourismus als wirtschaftliches Standbein für die Gemeinde Much auszubauen.

Zunächst ist auf der Grundlage der 1988 erarbeiteten Fremdenverkehrsstudie ein Gesamtkonzept für Freizeit, Tourismus und Naherholung zu entwickeln. Im Rahmen der Erstellung dieses Gesamtkonzeptes müssen für die mangelnde Verwirklichung von Maßnahmen Ursachen erforscht werden. Dabei ist in Zukunft verstärkt auf eine Verknüpfung der unterschiedlichen Angebote zu achten. Wichtig ist nicht nur die Realisierung einzelner Projekte, sondern ein abgestimmtes Vorgehen mit Bündelung und Vernetzung aller Aktivitäten. Hierfür muß eine gezielte Öffentlichkeitsarbeit betrieben werden. Die Aktivierung der Freizeitressourcen, die Koordination aller Aktivitäten und die Öffentlichkeitsarbeit im Bereich Tourismus / Freizeit sollten zukünftig professionell betrieben werden. Hierzu sind alternative Organisationsformen, z.B. im Zusammenhang mit einem institutionalisierten Gemeindemarketing, zu untersuchen und möglichst zeitnah zu verwirklichen. Bei der Durchführung von Veranstaltungen kann durch die Einbindung von Mucher Vereinen zusätzliches Engagement gewonnen werden (vgl. Kapitel Veranstaltungen und Vereine). Wichtig ist, daß die Angebote auch von der Mucher Bevökerung genutzt werden können.

Das Gesamtkonzept, das die Grundlage für alle weiteren Aktivitäten bildet, sollte die folgenden zwei Arbeitsebenen enthalten:

- Prüfung, Sicherung, Attraktivierung sowie bessere Bündelung und Vermarktung der vorhandenen Angebote
- Konzeption und Überprüfung der Machbarkeit zusätzlicher Angebote im Bereich der Freizeitinfrastruktur.

Als Schwerpunkte des Gesamtkonzeptes sind unter anderem zu prüfen:

- Die Attraktivierung des historischen Ortskerns für den Tourismus (z.B. Gastronomie am Kirchplatz)
- Die Nutzung des Klösterchens (z.B. Heimatmuseum, Gästehaus etc.)
- Die Schaffung und den Ausbau attraktiver Angebote für die landschaftsorientierte Erholung (themenorientierte Radwege und Wandertouren, z.B. "Rittersitze in Much")
- Die Verbesserung der bestehenden und die Schaffung neuer Angebote in den Außenorten („Erlebnistag beim Ökobauern“, Reiten, Gastronomie)
- Die Thematisierung des Naturparks „Bergisches Land“ (Informationspunkt)
- Die Errichtung von Rundwegen für Radfahrer, Fußgänger, Inliner und Jogger, um auch für die Mucher Bevölkerung Angebote zu schaffen. Einbeziehung des Gebietes „Heck“ mit Wanderwegen über die Gemeindegrenze hinaus.

Eine ausführliche Auflistung kann dem “Zwischenbericht Marketing- und Entwicklungskonzept Much, Dortmund im Mai 2001” entnommen werden.

Landwirtschaft

Much ist eine freiraumgeprägte Gemeinde, in der die Land- und Forstwirtschaft eine große Bedeutung haben. Eine Vielzahl von Kleinbetrieben kennzeichnet die bäuerliche Kulturlandschaft und trägt maßgeblich zum landschaftlichen Reiz der Umgebung bei. In den letzten Jahren ist jedoch ein deutlicher Strukturwandel zu erkennen, die Anzahl kleinerer Betriebe nimmt stark ab. Dies hat weitreichende Folgen sowohl für die Wirtschaft als auch die Freiraumstruktur Muchs. Daher liegt es im Interesse der gesamten Gemeinde, insbesondere für Klein- und Mittelbetriebe wirtschaftliche Perspektiven zu finden, die die kleinteilige Struktur im Agrarsektor bewahren und einer weiteren Verringerung der Anzahl der Betriebe entgegenwirken.

Situation der Landwirtschaft in Much

Mit 172 landwirtschaftlichen Betrieben (1999) in Much beträgt der Anteil an landwirtschaftlichen Betrieben im Rhein–Sieg–Kreis 10,5 % bei einem Bevölkerungsanteil von nur 2,5%. Auf 1000 Einwohner kommen in Much 12 landwirtschaftliche Betriebe, im Rhein–Sieg–Kreis sind dies nur 2,8. 8% aller sozialversicherungspflichtigen Beschäftigten arbeiten in Much in der Landwirtschaft, der größte Teil von ihnen als Teilzeitkraft. Im Rhein– Sieg–Kreis sind dies nur 3,4 %. 90% der landwirtschaftlichen Flächen werden als Dauergrünland genutzt, im Rhein–Sieg–Kreis 45%. Der Anteil der Nebenerwerbsbetriebe an allen landwirtschaftlichen Betrieben liegt mit 60% weit über dem des Rhein–Sieg–Kreises (47%) und Nordrhein–Westfalens (51%). Insgesamt ist in Much in den letzten 10 Jahren ein deutlicher Rückgang der Betriebe zu verzeichnen. Während 1994 noch 220 landwirtschaftliche Betriebe registriert wurden, waren dies 1999 nur noch 172. Dies gilt für Betriebe aller Größenklassen, nur in Betrieben mit einer Fläche von 2 bis 5 ha sind Schwankungen und teilweise auch Zunahmen zu verzeichnen.

Diese Zahlen verdeutlichen die Bedeutung der Landwirtschaft in Much und die Stellung Muchs als bäuerlicher Produktionsstandort im Rhein–Sieg–Kreis, aber auch den Rückgang der Anzahl der Betriebe in den letzten 10 Jahren. Festzustellen ist eine Konzentration der landwirtschaftlichen Produktion auf einige Großbetriebe, da diese kostengünstiger und wirtschaftlich effizienter produzieren können.

Landwirtschaftliche Betriebe in Much

Flächengröße	1994	1999
unter 2 ha	32	4
2 bis unter 5 ha	40	44
5 bis unter 10 ha	30	27
10 bis unter 20 ha	41	28
über 20 ha	77	69
insgesamt	**220**	**172 (- 21,8%)**

Quelle: Sonderauswertung LDS NRW

Auf der anderen Seite bestehen Ansätze und Strategien zum wirtschaftlichen Überleben kleiner und mittlerer Höfe. Einige Betriebe sind bereits dabei, wirtschaftliche Nischen für Agrarprodukte zu finden oder Bereiche außerhalb ihres Kerngeschäftes zu erschließen. Gute Ansätze finden sich in der Direktvermarktung der Waren. Eine größere Anzahl von Betrieben betreibt Hofläden und regionale Produkte werden über Bioläden oder Schlachtereien verkauft. Sehr vielversprechend ist die Kooperation zwischen 8 Mucher Betrieben und dem Rewe - Markt an der Wahnbachtalstraße. Die Verknüpfung von Landwirtschaft und Tourismus über "Ferien auf dem Bauernhof" ist sehr gering ausgeprägt und wird derzeit nur von einem Betrieb praktiziert. Für einige Betriebe erbringt die Übernahme von Pflegeaufgaben von Böschungen und Wiesen für den Wahnbachtalverband Zusatzeinnahmen.

Empfehlungen

Um einer weiteren Verringerung der Anzahl von landwirtschaftlichen Betrieben entgegenzuwirken, sind wirtschaftliche Perspektiven zu finden, die den kleinteiligen Bestand sichern und ausbauen. Mögliche zusätzliche Geschäftsfelder für Klein- und Mittelbetriebe müssen ausgemacht und geprüft werden, damit Einkommensquellen auch außerhalb der traditionellen Nahrungsmittelproduktion entstehen können.

Ansätze zur Direktvermarktung bestehen bereits, das Engagement dieser Betriebe ist vorbildlich und sollte unterstützt werden. Ein großes, noch nicht ausgeschöpftes Potential bildet der Wochenmarkt. Hier können verschiedene Maßnahmen, die sich aus dem Marketing- und Entwicklungskonzept ergeben, gebündelt werden: Die Ausbildung eines neuen Marktplatzes und die Attraktivierung des Marktes durch lokale und regionale Produkte kann dem Wochenmarkt insgesamt einen höheren Stellenwert geben und das Zentrum von Much aufwerten. Dies wäre ein Beitrag zur höheren Attraktivität des Ortskerns und zur Steigerung der Kaufkraftbindung. Ein weiterer Zusatznutzen ist, daß über die Regionalvermarktung die Verbindung der Mucher BürgerInnen zur Landwirtschaft intensiviert wird. In der ländlich geprägten Gemeinde werden dadurch Beeinträchtigungen durch die Landwirtschaft eher akzeptiert.

Ferien auf dem Bauernhof und insbesondere Reiterferien sind beliebt als Kurzurlaub und als Urlaub für Familien mit jüngeren Kindern. Durch die Nähe zu Köln und Bonn sowie zum Ruhrgebiet kann Urlaub auf dem Land ohne weite Anfahrtswege angeboten werden. Möglichkeiten bieten sich vom "Heuhotel" bis zu gehobeneren Reiterferien. Auch Verknüpfungen mit dem Gesundheitssektor ("Reittherapie") sind möglich. Dieser Bereich muß noch umfassender analysiert werden. Durch Beispiele, Fördermöglichkeiten und Information der Landwirte wird eine Anstoßwirkung erzeugt. Möglich wären außerdem Führungen durch Höfe und

Ställe bis hin zu "Erlebnistagen" auf dem Bauernhof (für Auswärtige aber auch für Mucher Bürgerinnen und Bürger / Kindergärten / Schulen). Hierbei könnten eigene Produkte verkauft werden. Auf diesem Gebiet hat Much einen Nachholbedarf, denn obwohl die Nachfrage vorhanden ist, fehlt ein Gutachten, das diese Möglichkeiten untersucht und auch ermittelt, in welchem Umfang der Bereich Tourismus ausgebaut werden kann. Durch ein solches Gutachten wird eine verläßliche Grundlage geschaffen, die Investitionen kalkulierbar macht.

Ein weiteres Aufgabengebiet bildet die Landschaftspflege. Landwirtschaftliche Betriebe können gezielt Aufgaben zur Landschaftspflege übernehmen. Eine Kooperation mit der Gemeinde sollte überprüft werden (Pflege öffentlicher Flächen). Die funktionierende Zusammenarbeit von Landwirten mit dem Wahnbachtalverband bei der Pflege von Grünflächen und Böschungen kann auch für gemeindliche Aufgaben angestrebt werden. Der Einsatz von Landwirten als Landschaftspfleger kann auch den Bauhof entlasten. Eventuell kann eine langfristige Verkleinerung durchgeführt werden.

Erneuerbare Energien sind für einige Landwirte bereits zum weiteren wirtschaftlichen Standbein geworden. Für Much müssen mögliche Wege aufgezeigt und durch Bereitstellung von Informationen Unsicherheiten abgebaut werden. Dies kann z.B. geschehen durch eine Abschätzung der Potentiale für Wind- und Sonnenenergie (Kartenmaterial zur Wärmeeinstrahlung und Windgeschwindigkeit, Fördermöglichkeiten)
Auch der Einsatz von Biogas, das unter Verwertung der anfallenden Grünabfälle von mehreren Betrieben und der Gemeinde erzeugt wird, sollte überprüft werden (Beispiel: Altershausen, Bayern: Errichtung einer Biomasse – Heizanlage 1993).

Das Land NRW fördert landwirtschaftliche Betriebe auf der Grundlage von zahlreichen Programmen. In vielen, insbesondere kleineren Betrieben kann die landwirtschaftliche Produktion auch im kleineren Rahmen mit Unterstützung durch Förderprogramme weitergeführt werden. Wichtig ist, daß ein guter Informationsfluß vorhanden ist. Förderprogramme und konkrete Anwendungsbeispiele müssen dargestellt werden. Auch der Erfahrungsaustausch ist wichtig. Landwirte mit positiven Erfahrungen hinsichtlich Förderprogrammen auch aus anderen Regionen können beispielhaft berichten und andere Landwirte zur Nutzung der Programme anstoßen. Ebenfalls kann bei der konkreten Ausfüllung von Anträgen Hilfestellung geleistet werden.

Veranstaltungen und Vereine

Vereine spielen im Mucher Ortsleben eine zentrale Rolle. Mit einer Anzahl von über 100 gibt es Vereine in fast allen Bereiche, von der Kultur bis zum Sport. Veranstaltungen werden über das Kulturamt in Veranstaltungskalendern oder Broschüren (MuchKultur) präsentiert. Das kulturelle Angebot ist, bezogen auf die Größe Muchs, hervorragend. Der Kulturjahrmarkt oder der Weihnachtsmarkt sind jährlich wiederkehrende Veranstaltungen mit großem Erfolg, daneben gibt es aber auch viele kleinere im musikalischen oder künstlerischen Bereich. Insgesamt ist sowohl das Vereinsleben als auch das kulturelle Leben, das auch Bürgerinnen und Bürger, die nicht in Vereinen organisiert sind, etwas bietet, sehr gut und vielseitig.

Die Mucher Vereine verzeichnen 7378 Mitglieder (Mehrfachmitgliedschaften eingeschlossen). Die meisten Mitglieder haben die Erntevereine, das DRK, der Turn- und Sportverein Much und der Tennisclub Much. 21 Vereine betreiben aktive Jugendarbeit, der Anteil der Vereinsmitglieder unter 18 Jahren beträgt 12%, der Anteil der Senioren 9%. 40% der Mitglieder sind Frauen. (Umfrage der Gemeinde Much, 1998)

Empfehlungen zum Ausbau und Förderung des Vereinslebens

Zentrales Ziel sollte sein, die gute Vereinsarbeit und das große kulturelle Angebot zu sichern und auszubauen. Die Koordination und Präsentation von Veranstaltungen im kulturellen Bereich **(**MuchKultur) ist ein Schritt in die richtige Richtung. Zudem wäre die Einrichtung eines Arbeitskreises "Kultur und Vereine" im Rahmen des institutionalisierten Gemeindemarketings sinnvoll. Er dient dem Austausch zwischen den Vereinen und der Gemeinde, um z.B. veränderten Raumbedarf frühzeitig abzustimmen. Die Vereine könnten über den Arbeitskreis motiviert werden, z.B. eine Nutzung für das Klösterchen zu finden. Außerdem dient der Arbeitskreis als Koordinationsforum für Veranstaltungen, damit diese für Teilnehmer / Kunden überschaubar bleiben und der Informationsfluss gesichert ist. Er kümmert sich auch um Veranstaltungen für Gruppen, die sich nicht in Vereinen organisieren lassen wollen (insbesondere Jugendliche). Durch den Arbeitskreis wäre ein Innovationsforum geschaffen, das neue Veranstaltungen entwickelt und diese dann über langjährige Kontinuität etabliert. Auch können die Vereine bei weiteren Veranstaltungen und Märkten intensiv eingebunden und beteiligt werden. Eine jährliche (oder alle 2 Jahre wiederkehrende) Veranstaltung könnte als zentrale Mucher Großveranstaltung alle Vereine integrieren. Möglich wäre z.B., den historischen Markt zusammen mit einem Gemeindefest auszurichten.

Um das große kulturelle Angebot auszubauen und zu sichern und Attraktionen auch für nicht vereinsgebundene Einwohnerinnen und Einwohner sowie Touristen zu schaffen, ist eine Vielzahl weiterer Veranstaltungen denkbar. Die Landschaft Muchs bietet gute Bedingungen z.B. für eine Mountainbikeralley. Das Seifenkistenrennen, das mit Erfolg vor einiger Zeit durchgeführt wurde, könnte insbesondere durch die Unterstützung eines Vereins wiederbelebt werden. Auch eine Wiederbewerbung für eine Etappe des Radrennens “Rund um Köln” durch Much sollte erfolgen. Much hat aufgrund seiner zentralen Lage das Potential, eine Anlaufstelle für Veranstaltungen im Naturpark “Bergisches Land” und z.B. zum Ausgangspunkt regionaler Wandertage zu werden (vgl. Kapitel Freizeit, Naherholung und Tourismus).

Verkehr

Bereits im Rahmen der Gespräche mit Schlüsselpersonen und Meinungsträgern wurde das Thema Verkehr, und hier insbesondere die Ortsdurchfahrt Much, als das größte Problem der Gemeinde herausgestellt. Vor diesem Hintergrund ist das Thema intensiv untersucht und im Bericht "Innerörtliche Verkehrsführung, Dortmund im April 2001" festgehalten worden. Die Ergebnisse der Untersuchung werden im folgenden dargestellt.

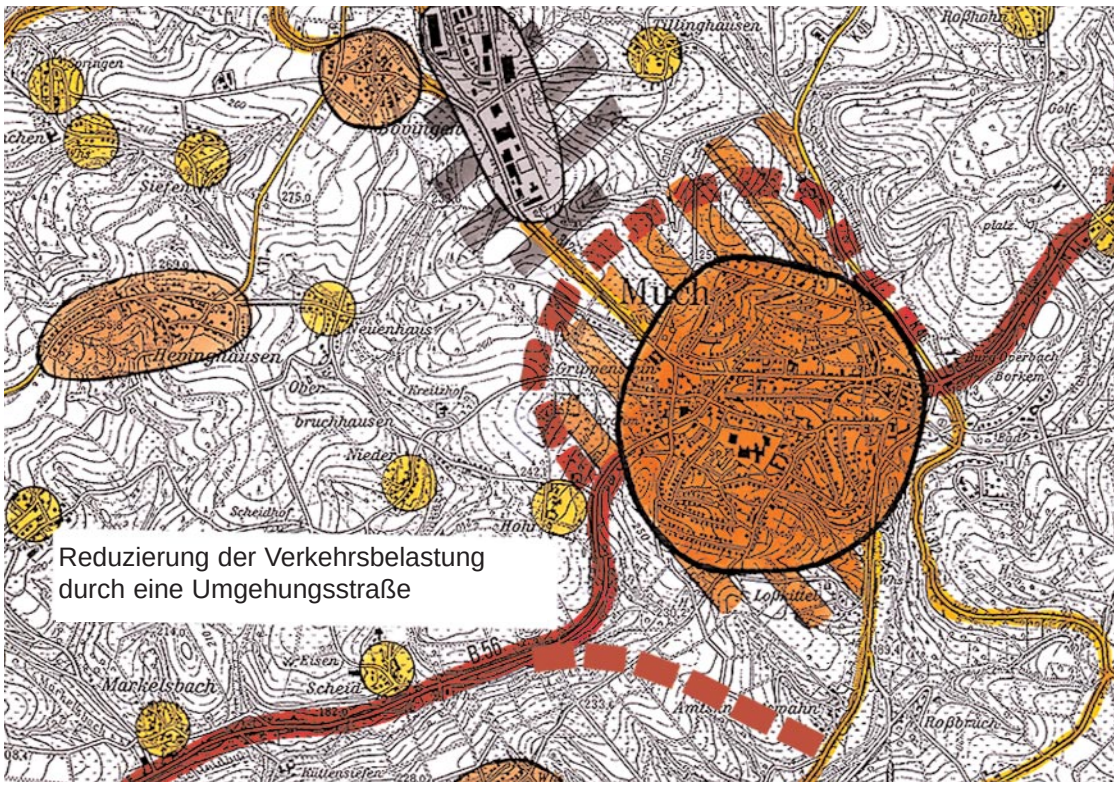
Durch die problematische Verkehrssituation im Ortskern werden die Aufenthaltsqualität und damit der Einzelhandel und das Wohnen an der Hauptstraße nachhaltig beeinträchtigt. Die Folge ist ein “Ausbluten” des Ortskerns und ein Verlust sämtlicher zentraler Funktionen. Um dem Ortskern eine langfristige Perspektive zu geben und ihn als Mittelpunkt des Ortslebens zu sichern und auszubauen, ist eine deutliche Entlastung der Hauptstraße vom Durchgangsverkehr unabdingbar.

Die Umgehungsstraße als Voraussetzung für eine veränderte innerörtliche Verkehrsführung

Eine Entlastung der Hauptstraße allein durch eine alternative innerörtliche Verkehrsführung ist nicht möglich. Die Verkehrsbelastung im Ortskern wäre zu hoch, jede Verkehrsführung würde empfindliche Nutzungen unverträglich mit zusätzlichen Verkehren belasten.

Vor diesem Hintergrund ist mit vorderster Priorität eine Entlastung des gesamten Ortskerns durch eine großräumige Umleitung des LKW-Verkehrs über die Wahnbachtalstraße (L189) und die Prüfung der Machbarkeit einer Umgehungsstraße mit Nachdruck zu verfolgen.

Umgehungsstraßenvarianten



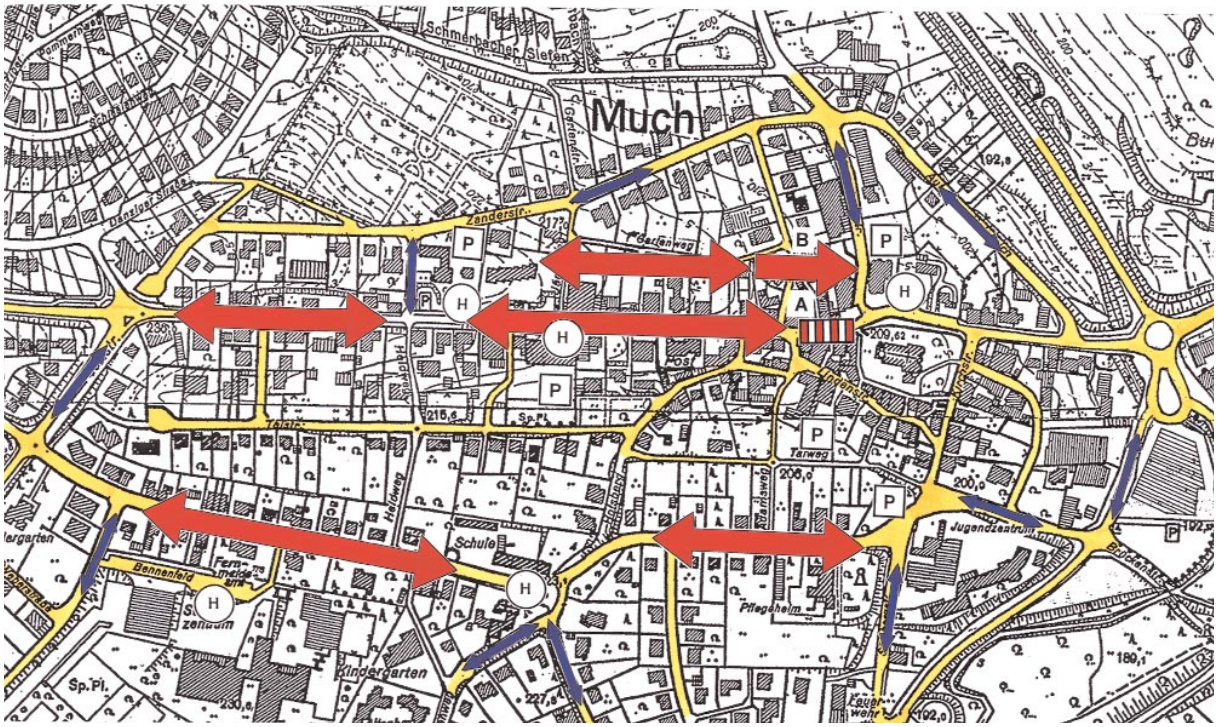
Reduzierung der Verkehrsbelastung durch eine Umgehungsstraße

Für die Umgehungsstraße ist neben der nordwestlichen Trasse auch eine südlich der Ortslage verlaufende Führung zu untersuchen. Nach ersten Bewertungen kommen nur zwei Korridore in Betracht. Eine nordwestlich verlaufende Trasse würde sich in den (erweiterten) Siedlungsraum integrieren und einen klaren Siedlungsabschluß nach Norden und Westen definieren. Zudem würde diese Trasse das (erweiterte) Gewerbegebiet Bövingen in östliche Richtung anbinden. Allerdings ist ihr Verlauf hinsichtlich der Verkehrsführung nicht optimal, da sie von der Hauptrichtung (Nordost-Südwest) abweicht. Dieses Problem tritt noch stärker auf, wenn die Umgehungsstraße lediglich bis zur L312 geführt werden würde. Da der Verkehr ab dieser Landesstraße wieder zurück über den westlichen Ortsrand geleitet werden müßte, würden hier sehr starke Belastungen auftreten.

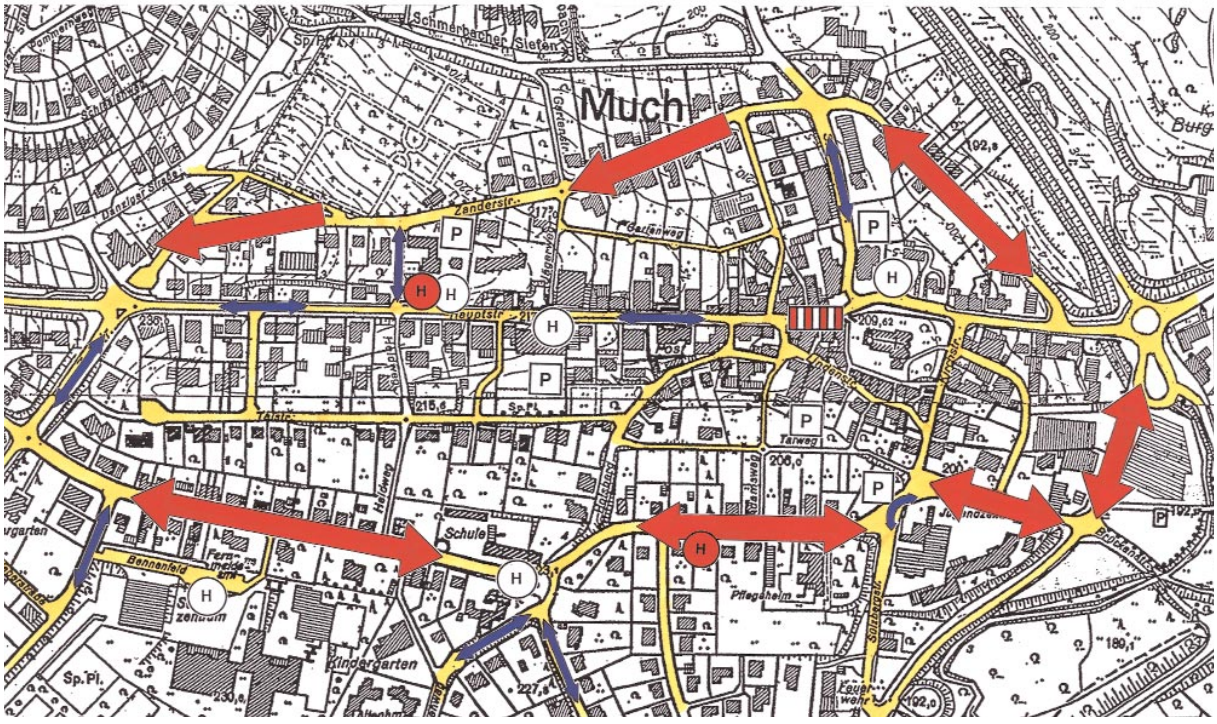
Eine südlich vom Ort Much verlaufende Trasse würde die kürzeste Verbindung in Richtung Siegburg herstellen, die die Leichtigkeit des Verkehrs mit allen damit verbundenen Vor- und Nachteilen unterstützt. Allerdings ist mit dieser siedlungsfernen Trasse ein enormer Eingriff in Natur und Landschaft, insbesondere in das ökologisch hochwertige Wahnbachtal verbunden.

Nur wenn eine reale Entlastung vom Durchgangsverkehr durch eine großräumige Umleitung des Lkw-Verkehrs und/oder die Sperrung der B56 im Ortskern für den Lkw-Verkehr erfolgt (ggf. als Übergangslösung) sowie eine Realisierung der Umgehungsstraße feststeht, wäre eine geänderte innerörtliche Verkehrsführung vertretbar. Eine Stufenlösung ist dann denkbar, wenn eine Entlastung vom Lkw-Verkehr eingetreten ist und diese nur wenige Jahre vor dem Bau einer Umgehungsstraße vollzogen wird. Dies ist nicht nur im Hinblick auf eine kurzfristige Entlastung des Ortskerns entscheidend, sondern dient auch der frühzeitigen Änderung von Verkehrsgewohnheiten bzw. der Hinführung auf geänderte Verkehrsbeziehungen in Much nach der Fertigstellung der Umgehungsstraße.

Präferierte Verkehrsführungen im Ortskern Much in zwei Alternativen



Verkehrsalternative 4 A/B



Verkehrsalternative 3 / modifiziert

Innerörtliche Verkehrsführung

Sind die dargestellten Voraussetzungen erfüllt, können unterschiedliche Varianten für die innerörtliche Verkehrsführung verglichen werden. Als Ergebnis einer eingehenden Untersuchung (vgl. Broschüre “Innerörtliche Verkehrsführung, Dortmund, im April 2001”) kann festgehalten werden:

1. Jede untersuchte Alternative belastet empfindliche Nutzungen mit zusätzlichen Verkehren.

2. Die nebenstehenden Verkehrsalternativen stellen die präferierten Verkehrsführungen dar. Die verkehrstechnisch günstigste Verkehrsführung (Variante 4 A/B) läßt sich wie folgt beschreiben: Die Hauptstraße ist im Bereich des Engpasses nur als Einbahnstraße befahrbar. Die Schulstraße ist weiterhin in beide Richtungen befahrbar. Die Befahrbarkeit der Zanderstraße bleibt unverändert. Der Busverkehr ist in der Hauptstraße im Bereich des Engpasses durch eine bedarfsgesteuerte Signalanlage abwickelbar. Da diese Verkehrsalternative im Bereich der Schulstraße zu einer deutlichen Zunahme der Belastungen der hoch empfindlichen Schulen, der Kindergärten und des Jugendzentrums führt, wurde vereinbart, die Öffnung der Zanderstraße im Westen weiter zu untersuchen. Um die Verkehre aufnehmen zu können, müßte dann die Zanderstraße als Einbahnstraße ausgewiesen werden. Bei dieser Lösung (Verkehrsalternative 3 / modifiziert) könnte der Engpaßbereich im historischen Ortskern als Einbahnstraße oder “weiche” Fußgängerzone ausgebildet werden.

3. Insgesamt erscheint eine relativ verträgliche Abwicklung der Verkehre möglich, wenn der Ortskern vom Durchgangsverkehr, insbesondere vom Lkw-Verkehr, entlastet wird.

Weiteres Vorgehen

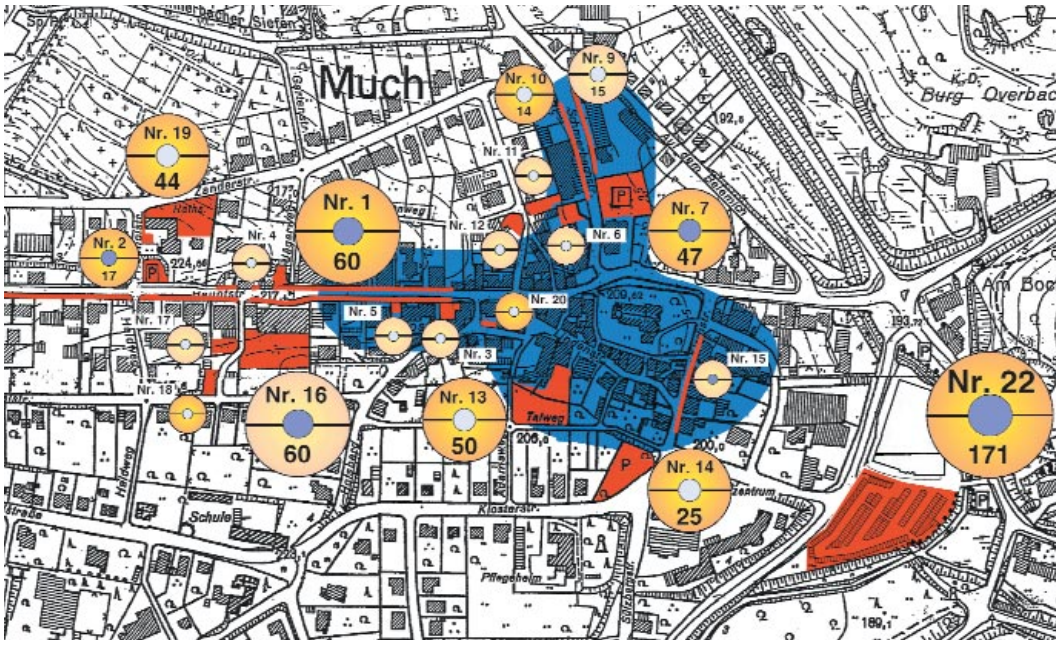
Wesentliche Voraussetzung für eine verträgliche Abwicklung der Verkehre im Ortskern Much ist die großräumige Umleitung des LKW-Verkehrs im Bereich des Wahnbachtales, die Prüfung der Sperrung der B56 im Ortskern für den Lkw-Durchgangsverkehr sowie die Prüfung der Realisierungsmöglichkeiten einer Umgehungsstraße.

Eine geänderte, innerörtliche Verkehrsführung setzt - wie bereits ausgeführt - voraus, daß eine Entlastung des Ortskerns Much vom Durchgangsverkehr erfolgt ist. Aufgrund der deutlichen Betroffenheit der Bürgerschaft sind die dargestellten inhaltlichen Punkte frühzeitig zu klären, um eine sachgerechte Diskussion weiterführen zu können.

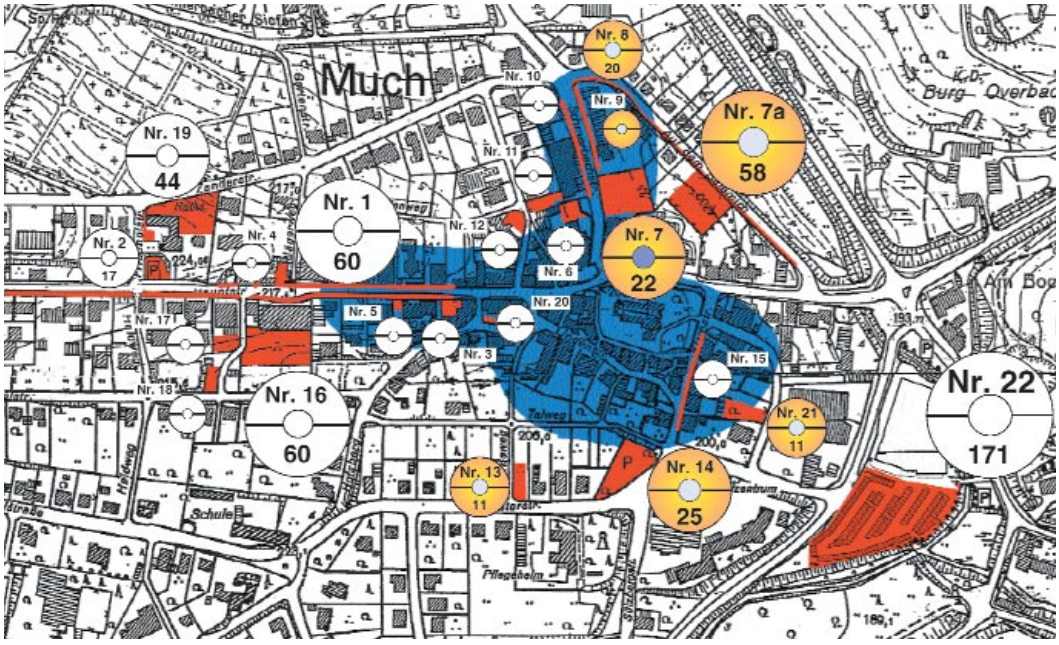
Vor diesem Hintergrund wird folgende Vorgehensweise empfohlen:

- Prüfung der Machbarkeit einer Umgehungsstraße
- Prüfung der Sperrung der Hauptstraße für den Lkw-Verkehr
- Erfolgskontrolle der großräumigen Umleitung des LKW-Verkehrs
- Nach Sicherstellung der Realisierung einer Umgehungsstraße und/oder dauerhaften Herausnahme des Lkw-Durchgangsverkehrs aus dem Zentralort Much provisorische Verkehrsführung gemäß der ausgewählten Verkehrsalternative mit begleitendem Verkehrsgutachten
- Entscheidung über Einführung, Modifikation oder Beibehaltung des Status Quo
- Nach Realisierung einer Umgehungsstraße Verhinderung von Durchgangsverkehr im Ortskern

Parkraum Bestand



Parkraum Konzept



Parkraumbewirtschaftung
Parkraumbewirtschaftung (gering) oder Parkzeitbegrenzung (mindestens 2 Stunden)
keine Einschränkungen
öffentliche Parkplätze
priv. Stellplätze, öffentl. zugänglich

Anzahl der Parkplätze
laufende Nummer
Anzahl der Parkplätze (nicht bei der Größenklasse 1 - 10 Parkplätze)
Nr.1/2
58

Größenklassen
> 100 Parkplätze
> 50 -100 Parkplätze
> 20 - 50 Parkplätze
> 10 - 20 Parkplätze
1 - 10 Parkplätze

Parkraum

Im Ortskern Much befinden sich Flächenpotentiale, deren Entwicklung die Parkplatzsituation beeinflussen wird. Durch die Bebauung vorhandener Freiflächen entfallen einige Parkplätze. Neuentstehende Gastronomie und Einzelhandel werden weiteren Parkraum in einigen Bereichen des Ortskerns notwendig machen.

Die städtebauliche Entwicklung der Bereiche Kleverhof (nördlich der Hauptstraße zwischen Dr.-Wirtz-Straße / Auf dem Beiemich), Lindenhof (Gaststätte Lindenhof am östlichen Talweg und Adamsweg) und Bauhof / In der Schweiz wird im Kapitel "Städtebauliches Gesamtkonzept Ortskern Much" dargestellt. Die Darstellung der Veränderungen im Bereich der Parkraumsituation erfolgt an dieser Stelle.

Im Bereich Kleverhof wird der vorhandene Parkplatz an der Dr.-Wirtz-Straße als Marktplatz umgestaltet. Auf diesem Platz reduziert sich die Anzahl der Parkplätze von 47 auf 22, die nur an markt- oder veranstaltungsfreien Tagen genutzt werden können. Kompensiert wird die Reduzierung dieser Parkplätze durch eine Parkplatzanlage an der Straße Auf dem Beiemich, die 58 Parkplätze bietet. Ihr kommt aufgrund der Lage und der günstigen Erreichbarkeit eine hohe Bedeutung für das gesamt Zentrum zu. Weiterhin wird diese Parkplatzanlage die Etablierung des Wochenmarktes und die Nutzung des Marktplatzes für Veranstaltungen unterstützen. Zusammen mit weiteren Parkplätzen längs der Dr.-Wirtz-Straße und Auf dem Beiemich ist für den Bereich Kleverhof, auch bei einer Ausweitung des Einzelhandelsangebotes, in diesem Bereich eine ausreichende Anzahl von Parkplätzen vorhanden.

Im Bereich Lindenhof wird die als provisorischer Parkplatz genutzte Fläche im rüchwärtigen Bereich des Gasthofs als Platz mit Aufenthaltsfunktion ausgebildet. Da weiterhin Parkraumbedarf besteht, entstehen am südlichen Adamsweg 11 Parkplätze. Der Parkplatz an der Klosterstraße bleibt in vollem Umfang erhalten.

Im Bereich des Bauhofes / In der Schweiz ist ein Parkplatz im südlichen Bereich der Straße In der Schweiz vorgesehen. Er liegt damit in nächster Nähe zur umgestalteten Wegeverbindung zwischen dem Kirchplatz und den Märkten an der Wahnbachtalstraße (vgl. Kapitel Städtebauliches Gesamtkonzept Much). Im Bereich des Bauhofes sind keine weiteren Parkplätze vorgesehen. Die Stellplätze für den neuen Komplex, der auf dem jetzigen Bauhofgelände entstehen wird, sind in einer Tiefgarage einzurichten.

Insgesamt verändert sich die Anzahl der Parkplätze im Ortskern Much durch die Entwicklung der Flächen im Ortskern nur geringfügig, da das Wegfallen von Parkflächen durch Bebauung oder Ausbildung eines Platzes durch die Neuanlage von Parkflächen kompensiert wird. In der Bilanz erhöht sich die Anzahl der Parkplätze von 568 auf 578, von denen zu Markttagen oder bei sonstigen Veranstaltungen auf dem neuen Marktplatz 556 zur Verfügung stehen. Der Ortskern erfährt damit eine Ergänzung im Bereich Kleverhof, der auch als Expansionsbereich für weiteren Einzelhandel dient (vgl. Kapitel Entwicklung des Ortskerns). Die Reduzierung der Anzahl der Parkplätze im Bereich Lindenhof unterstützt dessen Funktion als Bereich ohne weiteren Einzelhandel. Die Sperrung des Adamsweges für den Verkehr im nördlichen Teil und die Ausbildung des Talweges im östlichen Teil als Einbahnstraße dient zusätzlich der Ausbildung eines vom Durchgangsverkehr freigehaltenen Gebiets.

Ortskern: Bestehende Situation

Rahmenbedingungen

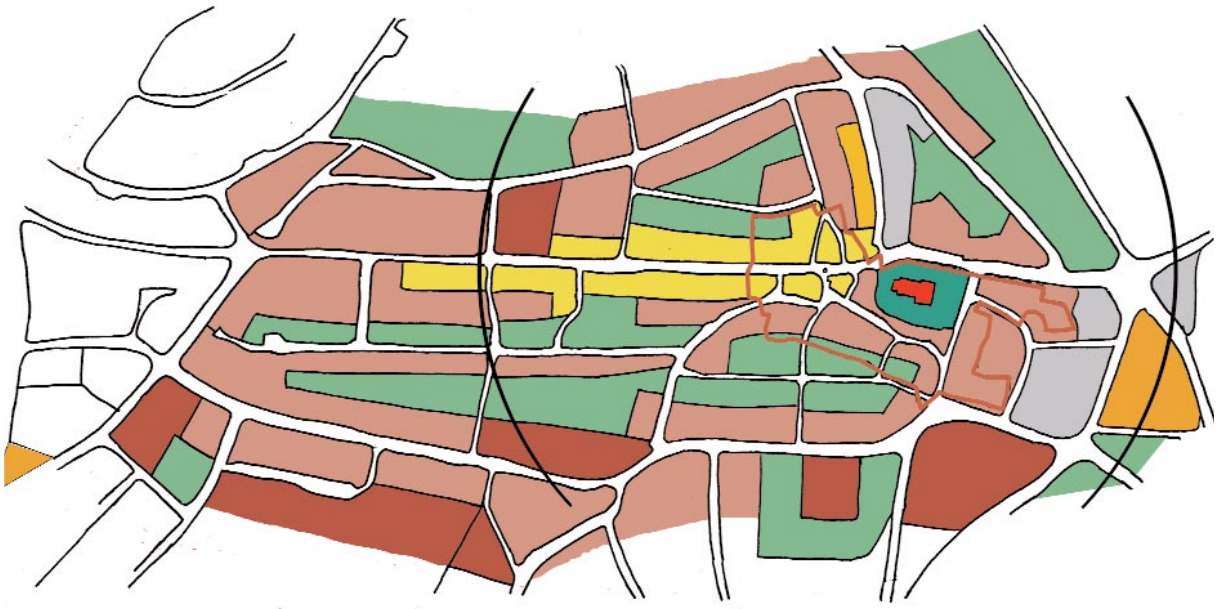
- Kleinteilig strukturiertes, gewachsenes Einzelhandelsangebot
- Schwerpunkt des Angebotes entlang der Hauptstraße zwischen Kirchplatz und Rathaus
- Flächenpotentiale in der Nähe des Ortskerns vorhanden (Bereiche Lindenhof, Raiffeisenmarkt, Bauhof und Autohaus)

Stärken

- Historischer Ortskern
- Gutes Einzelhandelsangebot bezogen auf die Gemeindegröße
- Flächenpotentiale zur weiteren Entwicklung vorhanden

Schwächen

- Verkehrsbelastung auf der Hauptstraße
- Fehlendes Gastronomieangebot insbesondere im Bereich Kirchplatz
- Parkplatzangebot
- Fehlen eines Marktplatzes
- Historischer Ortskern wird kaum in die zentrale Entwicklung einbezogen



Entwicklung des Ortskerns

Der Ortskern von Much, und hier insbesondere der historisch gewachsene Teil, ist eine der wesentlichen Stärken Muchs. Die räumliche Entwicklung des Ortskerns ist für die Bedeutung Muchs als Ort mit zentralen Funktionen und Angeboten von entscheidender Bedeutung und bedurfte einer vertiefenden Untersuchung. Der Ortskern ist geprägt von zahlreichen denkmalgeschützten Fachwerkgebäuden, die sich auf beiden Seiten der Hauptstraße befinden und dem Ortskern sein besonderes Flair geben. Der Kirchplatz um die St. Martinuskirche weist eine hohe Aufenthaltsqualität auf und bildet trotz der Nähe zur Hauptstraße einen Ort der Ruhe und Beschaulichkeit. Die vorhandenen Potentiale in diesem Bereich werden aber bei weitem nicht genutzt. So fehlt es - mit Ausnahme einer Eisdiele - an (Außen-)Gastronomie und attraktiven Einzelhandelseinrichtungen. Diese konzentrieren sich entlang der Hauptstraße zwischen dem Rathaus und Kirchplatz, weshalb der städtebaulich hochwertige Bereich um die St. Martinuskirche kaum wahrgenommen bzw. erlebt wird. Durch den Bau von großflächigen Einzelhandelsmärkten an der Wahnbachtalstraße am östlichen Ortsrand, in einer Entfernung von rund 300 Metern zum historischen Ortskern, wurde ein zweiter Schwerpunkt geschaffen. Er stellt den Ort vor eine enorme Herausforderung, gilt es doch, das zusätzliche Angebot für eine positive Entwicklung im Ortskern zu nutzen und ein "Ausbluten” desselben zu vermeiden.

Die Voraussetzungen für eine positive Stärkung des Zentrums sind günstig. In unmittelbarer Nähe zum Ortskern befinden sich erhebliche Flächenpotentiale, deren Entwicklung die Situation im Mucher Zentrum positiv beeinflussen kann. Vor diesem Hintergrund war es von entscheidender Bedeutung, mit einem integrierten, städtebaulichen Gesamtkonzept die Weichen für eine positive Entwicklung des Ortskerns zu stellen (vgl. Kapitel Städtebauliches Gesamtkonzept).

Entwicklung des Einzelhandels

Die Situation des Einzelhandels in Much ist durch eine Kaufkraft der Bevölkerung, die mit 98 - 97 Punkten in der Zeit von 1994 bis 2001 jeweils knapp unter dem Bundesdurchschnitt lag, und durch eine niedrige Kaufkraftbindung gekennzeichnet. Die Umsatzkennziffer je Einwohner ging von 1994 mit 47,8 %-Punkten auf 38,4 %-Punkte im Jahre 1997 noch weiter zurück, um sich danach auf 40,4 %-Punkte im Jahre 1999 und 42,9 %-Punkte für 2001 (Bezugsjahr 2000) zumindest teilweise zu erholen. Die Zahlen besagen, daß fast 60% der Kaufkraft, die der Mucher Bevölkerung für einzelhandelsrelevante Ausgaben zur Verfügung stehen, außerhalb von Much ausgegeben werden (Zahlen jeweils aus: GfK-Marktforschung, Nürnberg).

Gründe hierfür sind die räumliche Lage der Gemeinde Much, die weite Verteilung der Bevölkerung im großen Gemeindegebiet, die höhere Mobilität der Bevölkerung (Kunden), die weitgehende Beibehaltung von Gewohnheiten und Beziehungen der zugezogenen Einwohner (Arbeitsort, Kaufgewohnheiten) und die gestiegene Attraktivität nicht nur der Großstädte Köln und Bonn, sondern auch der Zentren von Siegburg und der umliegenden Städte. Die Gründe liegen aber auch in Much selbst. Das Angebot im Zentrum konnte trotz des durchaus attraktiven Ortskerns mit der aufgezeigten Ent-

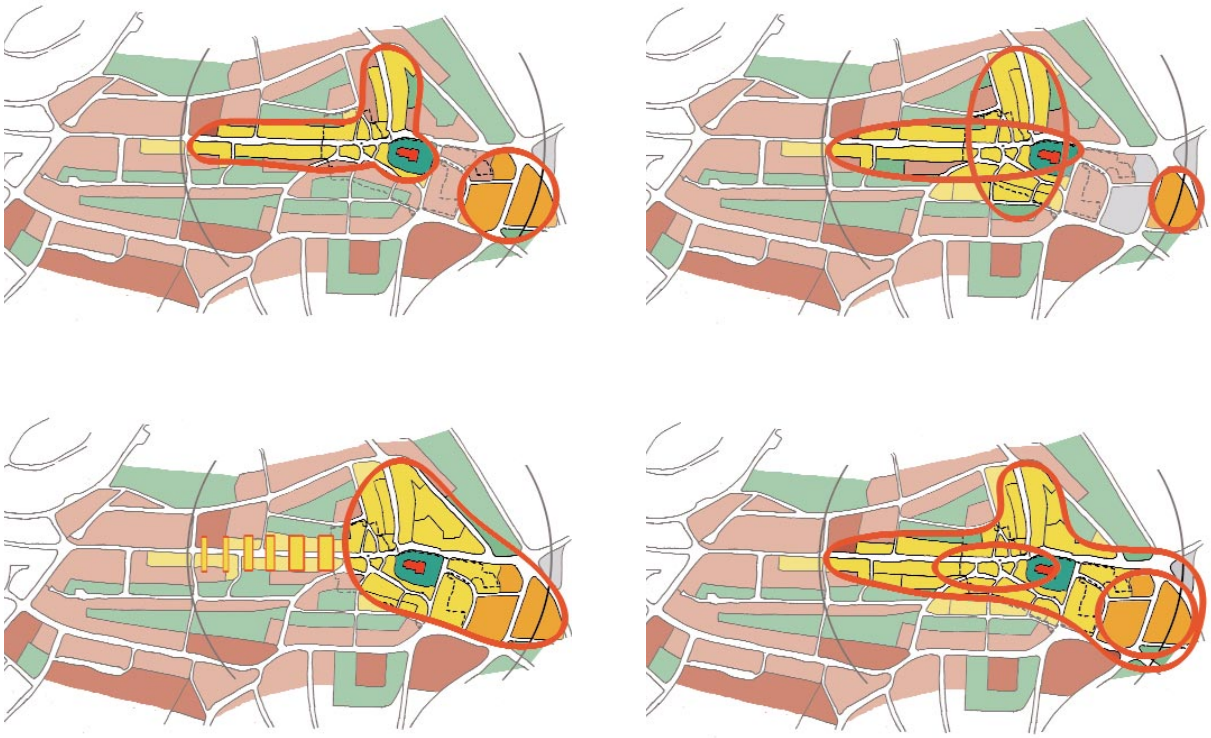
Szenarien für die Ortskernentwicklung

Ausgehend von der bestehenden Situation wurden die folgenden vier alternativen Entwicklungsszenarien erarbeitet:

- Much: Zwei Zentren
  Isolierte Entwicklung von zwei Einzelhandelsschwerpunkten
- Much: Neues Zentrum
  Verlagerung des zentralen Angebotes
- Much: Das kompakte Zentrum
  Das Zentrum in die Breite entwickeln
- Much: Strebt Mittelzentrum an
  Expansive Entwicklung unter Ausnutzung aller Potentiale

Die Entwicklungsszenarien sind mit ihren Vor- und Nachteilen diskutiert und bewertet worden. Aus ihnen wurde ein Leitbild für den Ortskern entwickelt, das die Vorteile bzw. positiven Aspekte der einzelnen Szenarien bündelt und die Nachteile minimiert (Eine ausführliche Darstellung der einzelnen Szenarien befindet sich im Anhang der Vorstudie “Zwischenbericht Marketing- und Entwicklungskonzept Much, Dortmund im Mai 2001”).

Entwicklungsszenarien für den Ortskern Much



wicklung nicht mithalten. Dafür verantwortlich ist unter anderem auch die starke Verkehrsbelastung auf der Hauptstraße und die damit verbundene mangelnde Aufenthaltsqualität im Ortskern. Als gewachsener Einzelhandelsschwerpunkt hat die Hauptstraße außerdem große Konkurrenz bekommen. Das großflächige Einzelhandelsangebot an der Wahnbachtalstraße umfaßt etwa die gleiche Größenordnung an Verkaufsfläche (3.240 Quadratmeter) wie das bestehende Angebot an der Hauptstraße (Kernbereich Much 1987: 3.368 Quadratmeter).

Die Modellrechnung zur künftigen Entwicklung des Einzelhandels erfolgt ohne Einbezug der Märkte an der Wahnbachtalstraße. Ihre Verkaufsfläche wird in der Schlußbilanz berücksichtigt. Ausgegangen wird von folgenden Parametern:

Die Einwohnerzahl Muchs wird im Jahr 2010 16.500 Einwohner betragen. Beim konservativen Berechnungsmodell steigt die Kaufkraft um rund 1% jährlich auf rund 11.000 DM/EW im Jahr 2010. Bei einer gegenüber heute höheren Kaufkraftbindung von 45% würden im Jahr 2010 somit 22 Mio. DM in neuen Geschäften umgesetzt. Das würde eine zusätzliche Einzelhandelsfläche von **2.750 Quadratmetern** rechtfertigen.

In dem optimistischen Modell wird von einer Gesamtkaufkraft der 16.500 Einwohner von 206 Mio. DM im Jahr 2010 ausgegangen (Wachstum 2% jährlich). Unter Berücksichtigung des bestehenden Einzelhandels könnten die neuen Betriebe bei Erreichung einer Zielzahl von 50% Kaufkraftbindung (im Saldo) 43 Mio. DM umsetzen. Bei einer auf 10.000 DM pro Quadratmeter erhöhten Raumproduktivität wären danach bis zum Jahre 2010 **4.300 Quadratmeter** zusätzliche Verkaufsfläche (bei geringeren Umsätzen pro Quadratmeter auch **5.400 Quadratmeter**) nötig und möglich. Eine derartige Steigerung der Kaufkraftbindung ist jedoch nur mit einem umfassenden Maßnahmenbündel möglich, das die Gesamtattraktivität des Ortskerns Much deutlich erhöht. Gelingt dies nicht, wird die Flächenexpansion zu Lasten des bestehenden Einzelhandels erfolgen.

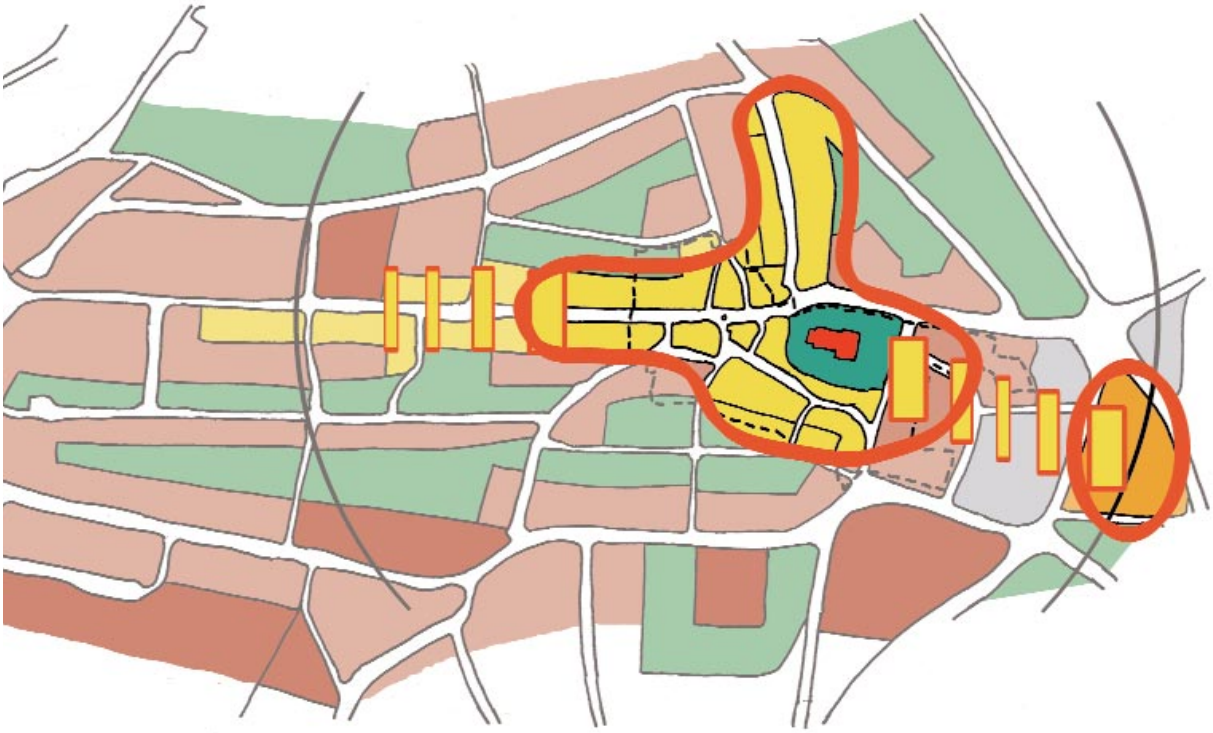
Auf der Grundlage dieser Rechenmodelle und der Struktur des Einzelhandels in Much geht das Marketing- und Entwicklungskonzept von einem verträglichen Flächenzuwachs von **2.750 bis 4.300 Quadratmetern** aus. Hiervon haben die Märkte an der Wahnbachtalstraße im Jahr 2001 bereits rund 3.200 Quadratmeter abgeschöpft, so daß **bis zum Jahre 2010 maximal weitere 1.000 Quadratmeter realisiert werden können.**

Leitbild für die Ortskernentwicklung

Es wird angestrebt, entsprechend des formulierten Leitbildes, den Ortskern von Much als attraktiven Einkaufsort mit umfassendem Angebot und historischem Flair zu entwickeln (vgl. Kapitel Leitbild und Ziele). Für die Gemeinde Much wird der räumliche Schwerpunkt des Zentrums der historische Ortskern sein. Hierdurch sollen die gewachsenen Einzelhandelsstrukturen erhalten und ausgebaut werden.

Von der positiven Entwicklung im historischen Ortskern werden auch positive Impulse auf den Bereich Hauptstraße mit dem kleinteiligen Einzelhandelsangebot ausgehen, vor allem, wenn die Verkehrsbelastung verringert werden kann. Eine weitere Verlagerung der Angebote nach Osten, Richtung Wahnbachtal würde mittelfristig zu einem

Ortskern Much: Leitbild
Attraktiver Einkaufsort mit umfassendem Angebot und historischem Flair



"Ausbluten" des Geschäftsangebotes an der Hauptstraße, vor allem in westlicher Richtung führen.

Eine räumliche Ausdehnung des Zentrums nach Norden - östlich und westlich der Schmerbachstraße - und nach Süden unter Einbeziehung des Lindenhofs unterstützt dagegen die Entwicklung eines kompakten und überschaubaren Zentrums. Die Aktivierung der Flächenpotentiale in den Bereichen des Raiffeisenmarktes / Kleverhof und des Lindenhofs soll die Nutzungsmischung im Ortskern stärken. Dazu sollten nach Möglichkeit auch die Wohnflächen im Erdgeschoß der Gebäude im historischen Ortskern umgenutzt werden.

Zwischen dem Einzelhandel im Ortskern und dem neuen, großflächigen Einzelhandel an der Wahnbachtalstraße werden unterschiedliche, sich ergänzende Angebotsschwerpunkte angestrebt. Die Märkte am östlichen Ortsrand werden sich dabei vorwiegend auf ein "Kofferraumangebot" konzentrieren, d.h. Güter anbieten, die vor allem mit dem Auto gekauft werden. Im historischen Ortskern und in den angrenzenden Bereichen ist dagegen auf eine vielfältige Nutzungsmischung zu achten, die in engem Zusammenhang mit den stadträumlichen Qualitäten des Ortskerns steht. Der "Erlebniseinkauf" sollte im Vordergrund stehen. Dabei wird das Einkaufen selbst eher zur Nebensache, während der Gastronomiebesuch, das Bummeln oder der Besuch von Veranstaltungen stärker in den Vordergrund rücken.

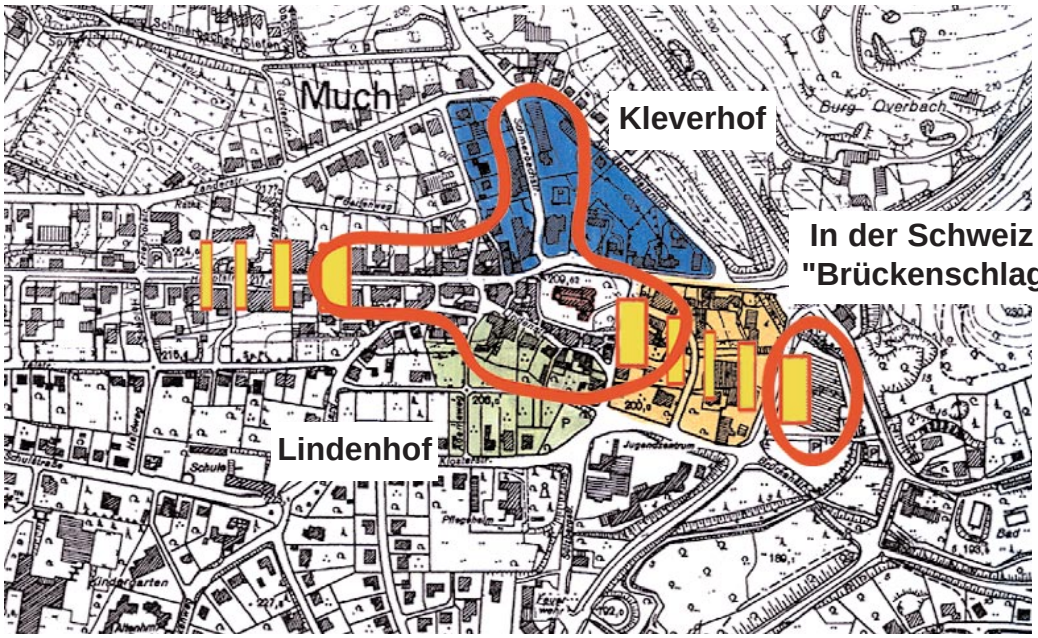
Mit diesen unterschiedlichen Schwerpunkten sollen Fühlungsvorteile zwischen den beiden Bereichen erreicht werden, die die zentralen Funktionen Muchs stärken und die Potentiale des historischen Ortskerns besser ausschöpfen.

Zwingende Voraussetzung dafür ist eine räumliche Verknüpfung mit ausgeprägter Nutzungsmischung und attraktiver Gestaltung. Für eine rein einzelhandelsrelevante Ausdehnung des Angebotes ist der Bedarf deutlich nicht gegeben. Es muß ein "Brückenschlag" geschaffen werden, der als attraktive Wegeverbindung zwischen dem Ortskern und den Märkten auszubilden ist. Es sollen sich neben einzelnen Geschäften, zentrumsstärkende Nutzungen mit einer Mischung aus Wohnen, Verwaltung, Bürgerhaus, Dienstleistungen, Büros und Gastronomie etablieren. Als Ansatzpunkt stehen Flächen des Bauhofes und des ehemaligen Autohauses zur Verfügung.

Zusammenfassend lassen sich folgende Ziele der Ortskernentwicklung festhalten, die im Gesamtkonzept Much Ortskern berücksichtigt wurden:

- Erhaltung und Stärkung des historischen Ortskerns und Ausprägung einer kleinteiligen Nutzungsmischung
- Sicherung der gewachsenen Einzelhandelsstruktur entlang der Hauptstraße
- Schaffung eines möglichst umfassenden Angebotes an Einzelhandel, Dienstleistungen und Gastronomie
- Konzentration des Angebotes
- Steigerung der Aufenthaltsqualität und Urbanität im Zentrum
- Integration der Einzelhandelsentwicklung im Bereich der Wahnbachtalstraße
- Entwicklung eines Brückenschlages zwischen historischem Ortskern und dem Bereich an der Wahnbachtalstraße durch Schaffung einer attraktiven Wegeverbindung und Ansiedlung zentrumsstärkender Nutzungen

Flächenpotentiale im Ortskern Much und ihre Einbindung in das Leitbild zur Ortskernentwicklung



Nutzungsschwerpunkte

Städtebauliche Konzepte

Im Ortskern Much befinden sich Flächenpotentiale, deren Entwicklung die Situation im Zentrum in den nächsten Jahren entscheidend beeinflussen wird. Daher ist es von großer Bedeutung, die Flächenpotentiale auf der Grundlage eines städtebaulichen Gesamtkonzepts zu entwickeln. Ausgangspunkte sind das bereits dargestellte Leitbild zur Ortskernentwicklung Muchs sowie die Ergebnisse der sektoralen Untersuchungen, wobei insbesondere die prognostizierte Einzelhandelsentwicklung eine wichtige Basis darstellt. Desweiteren werden die bereits durchgeführten Untersuchungen zur innerörtlichen Verkehrsführung aufgegriffen und weiter vertieft. Im Bereich der Engstelle der Hauptstraße werden für die vorgestellten Lösungsalternativen (Einbahnstraße und weiche Fußgängerzone bzw. verkehrsberuhigter Bereich) detaillierte Lagepläne und Schnitte erstellt.

Die Flächenpotentiale im Ortskern

Flächenpotentiale im Ortskern sind in den Bereichen Lindenhof, Kleverhof (zwischen Dr.-Wirtz-Straße und Auf dem Beiemich) und im Bereich der Straße In der Schweiz und dem Bauhof (zwischen Kirche und Wahnbachtalstraße) auszumachen. Im Bereich Lindenhof und Kleverhof befinden sich un- oder untergenutzte Flächen, im Bereich der Straße In der Schweiz besteht Handlungsbedarf, um einen Brückenschlag zwischen dem Zentrum und den Märkten an der Wahnbachtalstraße herzustellen. Ein Flächenzugriff ergibt sich hier durch die Verlagerung des Bauhofes. Bezugnehmend auf das Leitbild befinden sich Teile der Flächen Kleverhof und Lindenhof direkt im Kernbereich Muchs in nächster Nähe zu der Kirche und der Hauptstraße als Haupteinkaufsstraße, der Bereich an der Straße "In der Schweiz" befindet sich unmittelbar zwischen den Schwerpunkten "Zentrum" und "großflächiger Einzelhandel."

Im ersten Schritt werden den Bereichen unterschiedliche Nutzungsschwerpunkte zugeordnet. So ist die Ausweitung der Verkaufsfläche für den Einzelhandel nur begrenzt (verträglicher Flächenzuwachs maximal 1000 Quadratmeter) möglich. Im Bereich Brückenschlag steht die Verbindungsfunktion im Vordergrund, die über die Fläche des Bauhofes realisiert werden kann. Dies soll nicht nur durch eine Wegeverbindung, sondern in besonderer Weise durch attraktive Nutzungen erfolgen. Der Bereich Lindenhof knüpft an das vorhandene Gastronomiepotential an, es wird ein eher ruhiger Bereich mit Hotelnutzung favorisiert. Zu einer Realisierung dieser Funktionen bedarf es einer angemessenen, ihnen entsprechenden städtebaulichen Struktur, die in den Konzepten erarbeitet wurde. Sie bestehen je Teilbereich aus zwei Varianten. Variante I zeigt eine Optimalvariante, die sich über bestehende Grundstücksgrenzen und dem Konzept entgegenstehende Bebauung hinweg setzt. Die bestandsorientierte Variante II nimmt Rücksicht auf Grenzen und Eigentumsverhältnisse und überplant nur Baukörper, die dem Konzept gravierend entgegenstehen.

Kleverhof Variante I

Kleverhof Variante II

Kleverhof - mögliche Nutzungen

- Einzelhandel - kleinteilig und auch großflächig mit zentrenrelevanten Warengruppen
- Kreditinstitute und Büros (obere Etagen)
- Gastronomie, Bistro, Internetcafé, Jugendkneipe
- Handwerk, Dienstleistung, Praxen, Kanzlei
- Freizeit, Gesundheit, Wellness (auch in einem Center möglich)
- Wohnen
- Marktplatz mit Wochenmarkt
- Parkplatz, Busparkplatz

Städtebauliches Konzept für den Bereich Kleverhof

Der Bereich Kleverhof liegt unmittelbar nördlich der Hauptstraße, gegenüber dem Kirchplatz. An der Hauptstraße befinden sich eine Tankstelle und einzelne Wohn- und Geschäftsgebäude, die eine unklare Kante zur Straße hin bilden. Von der Hauptstraße geht nach Norden die Dr.-Wirtz-Straße ab. An der Ecke liegt die Raiffeisenbank, die als Solitärgebäude mit einem Vorplatz sehr dominant gebaut wurde. An der Dr.-Wirtz-Straße liegt ein Parkplatz, auf dem sonst in der Regel keine weiteren Aktivitäten stattfinden. Nördlich angrenzend befindet sich der Raiffeisenmarkt mit Stellplätzen sowohl an der Dr.-Wirtz-Straße als auch im rückwärtigen Bereich. Die zum Ortskern orientierte Seite der Straße Auf dem Beiemich ist lediglich mit einem Einfamilienhaus bebaut, ansonsten befinden sich hier Freiflächen. Die östliche Seite ist gekennzeichnet durch die Bachaue im südlichen und Einfamilien- bzw. Doppelhausbebauung im nördlichen Teil. Innerhalb des Areals Kleverhof liegt das Pastorat.

In der Variante I bildet ein großzügig angelegter Marktplatz auf der Fläche des jetzigen Parkplatzes einen neuen, attraktiven Anziehungspunkt im Ortskern Much. Dieser neue "Dorfplatz" soll eine hohe Aufenthaltsqualität erhalten, um seiner Aufgabe als öffentlicher Kommunikationsraum und Treffpunkt gerecht werden zu können. Die regelmäßige Ausrichtung des Wochenmarktes und die Durchführung möglichst vieler Veranstaltungen sollen dieses Ziel unterstützen. In den übrigen Zeiten können Teile des Platzes zum Parken genutzt werden. Gastronomische Einrichtungen, Büronutzung und Handel an den Platzrändern beleben den Platz auch außerhalb der Marktzeiten und von Veranstaltungen. Die Pflasterung des Platzes geht in die Dr.-Wirtz-Straße über, die weiterhin befahrbar bleibt und bezieht sie optisch in den Platz ein. Ein großer Parkplatz mit direkter Verbindung zum Marktplatz befindet sich unmittelbar östlich angrenzend und wird über die Straße Auf dem Beiemich angefahren. Auch eine Zufahrt vom Marktplatz aus als Einbahnstraße ist möglich. Die Hauptstraße wird durch klare Baufluchten gefaßt, damit anstelle der zur Zeit bestehenden Tankstelle ein Eingangstor von Osten dokumentiert wird. Die Freiflächen Auf dem Beiemich werden mit kleinteiliger, aber klar strukturierter Bebauung beplant. Auf der Fläche des Raiffeisenmarktes und östlich der Raiffeisenbank können Gebäude mit weiterer Einzelhandelsnutzung entstehen. Östlich der Raiffeisenbank ist eine Einzelhandelsnutzung als splitlevel - Variante (teilweise über versetzte Etagen) möglich, da man ebenerdig das Gebäude am Marktplatz betritt, dann aber in der ersten Etage aufgrund des Höhenunterschiedes wiederum ebenerdig zur Hauptstraße gelangt. An der nordöstlichen Seite der Straße Auf dem Beiemich bleiben die vorhandenen Flächen aus landschafts- und wasserschutzrechtlichen Gründen unbebaut. Hier kann parallel zur Straße ein Busparkplatz für 3 Busse eingerichtet werden.

Die Variante II überplant weder den Raiffeisenmarkt noch das Pastoratsgebäude. Zur Hauptstraße wird jedoch eine eindeutig formulierte Bauflucht über den Bestand hinweg bevorzugt, da sich hier der Ortskern im Einfahrtsbereich von Osten unmittelbar präsentiert. Die Freiflächen westlich der Straße Auf dem Beiemich werden mit Einfamilienhäusern beplant, der große Parkplatz entfällt in dieser Variante zugunsten einer straßenbegleitenden Bebauung. Der Martkplatz wird ebenfalls auf dem jetztigen Parkplatz angelegt, allerdings ist er etwas kleiner. Außerhalb der Marktzeiten dient er als Parkplatz.

In der Schweiz / Brückenschlag Variante I

In der Schweiz / Brückenschlag Variante II

In der Schweiz / Brückenschlag - mögliche Nutzungen

- Mehrgenerationenwohnen
- Altenwohnungen
- Begegnungszentrum
- Veranstaltungsräume m. kommerzieller Gastronomie
- Dienstleistung, Büro, Verwaltung
- z.B. Fremdenverkehrsbüro (ökologischer Tourismus) als Alternative zum Kirchplatz
- Hotel / Gastronomie, Bistro, Außengastronomie
- Einzelhandel, keine zentrenrelevanten Warengruppen, ergänzend zum Geschäftszentrum z.B. Antiquitäten, Dekoration, Kunstgewerbe, Wander- und Jagdartikel
- Schreinerei
- Bilderrahmen, Möbeldesign mit Café

Städtebauliches Konzept für den Bereich In der Schweiz / Brückenschlag

Der Bereich zwischen der Kirche und der Wahnbachtalstraße mit dem Bauhof in der Mitte soll mit seinen zukünftigen Nutzungen und durch eine attraktive Gestaltung einen Brückenschlag zwischen den Märkten an der Wahnbachtalstraße und dem Ortskern bilden. Bisher präsentiert sich dieses Gebiet trotz nächster Nähe zum Zentrum als wenig attraktiver, fast reiner Wohnbereich an der Straße In der Schweiz und bekommt durch den Bauhof den Charakter einer nicht integrierten Randlage. Als Herz des Brückenschlages dient die Entwicklung der Fläche des Bauhofes, eine Verlagerung macht den Weg frei für eine attraktive Verbindung der beiden genannten Bereiche. Zentrenrelevanter Einzelhandel soll hier nicht entstehen, damit eine weitere Verlagerung des Einzelhandels Richtung Wahnbachtalstraße verhindert wird. Dies würde sich aufgrund des bereits sehr dominaten Angebots an der Wahnbachtalstraße negativ für das historische Geschäftszentrum an der Hauptstraße auswirken. Maximal zentrumsergänzender Einzelhandel ist hier vorstellbar.

Durch die Verlagerung des Bauhofes wird eine Fläche frei, die z.B. als weiterer Hotelstandort, Seniorenheim oder als Standort für den Sektor Gesundheit genutzt werden kann. Die genaue Nutzung ergibt sich im Zusammenhang mit der zukünftigen Entwicklung der Fläche am Lindenhof, die ebenfalls als Hotelstandort in Betracht kommt und die favorisierte Alternative bildet.

In der Variante I wird die Fläche des Bauhofes mit drei maximal 3-geschossigen Gebäuden bebaut, die über ein eingeschossiges Gebäude verbunden werden und damit die kleinteilige Struktur der Umgebung nicht beeinträchtigen. Durch das Verbindungsgebäude bilden sie einen zusammenhängenden Komplex, der als Hotel oder Seniorenheim wirtschaftlich genutzt werden kann. Die neue Straßen- bzw. Wegeführung soll als schmaler verkehrsberuhigter Bereich ausgebaut werden. Die Tankstelle und das Bistro an der Wahnbachtalstraße, die Bebauung an der Straße In der Schweiz und der Bereich an der Hauptstraße werden so überplant, daß sich klar ausgeprägte Baufluchten ergeben und die Straße gefaßt wird. An der Straße In der Schweiz und an der Klosterstraße entstehen zwei weitere Parkflächen sowohl für Besucher, die den Ortskern aufsuchen wollen, als auch für die gegenüberliegende Grundschule und das Jugendzentrum an der Klosterstraße. An der Klosterstraße östlich der Straße In der Schweiz entsteht ein weiteres Gebäude, um den Straßenraum deutlicher zu begrenzen.

Die Darstellungen der Variante II beschränken sich auf die Umstrukturierung des Bauhofgeländes als attraktive Verbindung zum Zentrum. In dieser Variante werden 5 maximal 3-geschossige allerdings gegenüber Variante I kleiner dimensionierte Gebäude über einen eingeschossigen Komplex verbunden und bilden auch hier die Grundlage einer Nutzung analog Variante I des gesamten Komplexes durch einen Betreiber. Von der Straße In der Schweiz weitet sich die neue Wegeverbindung zur Wahnbachtalstraße hin auf und bildet eine relativ großzügige Entréesituation in Richtung des historischen Ortskerns.

Die Tankstelle und das Bistro an der Wahnbachtalstraße bleiben erhalten, lediglich an der Klosterstraße entsteht ein zusätzliches Gebäude, damit diese gefaßt und die Bebauungsstruktur insgesamt in der Nähe des Ortskerns dichter wird.

Lindenhof Variante I

Lindenhof Variante II

Lindenhof - mögliche Nutzungen

- Hotel, Restaurant und Außengastronomie
- Wohnen für alle Nutzergruppen
- Seniorenwohnen mit Service
- nicht störende Dienstleistungen, z.B. Reiseagentur
- Aufenthaltsplatz / Brunnen / Bänke

Städtebauliches Konzept für den Bereich Lindenhof

Der Bereich Lindenhof umfaßt das Gebiet um den östlichen Talweg und den Adamsweg südlich des Mucher Zentrums mit Kirche und Hauptstraße. Insbesondere der rückwärtige Bereich der Gaststätte Lindenhof, der derzeit als ungeordneter Parkplatz genutzt wird, kann durch eine Entwicklung den Ortskern Much attraktivieren. Der Bereich Lindenhof soll Nutzungen und Funktionen aufnehmen, die das Zentrum ergänzen und unterstützen, weiterer Einzelhandel wird ausgeschlossen. Dieser eher ruhige Teil des Ortskerns Much bietet einen geeigneten Standort für (Außen-)Gastronomie, Wohnen und Dienstleistung. Der Identifikationspunkt Lindenhof sollte in seiner "alten" Funktion wiederbelebt und die Ansiedlung eines Hotels angestrebt werden. Bei einer Anbindung des Adamswegs an die Klosterstraße im Süden und die Lindenstraße im Norden kann der Talweg für den motorisierten Verkehr gesperrt werden. Eine Anbindung des Adamsweges nur nach Süden an die Klosterstraße kann den Platz vom Verkehr befreien und dient damit der Steigerung der Aufenthaltsqualität. Der Platz kann als attraktiver Standort für Außengastronomie dem Hotel und Gastronomiebetrieb zugeordnet werden, jedoch ist (zumindest teilweise) eine öffentliche Widmung erforderlich.

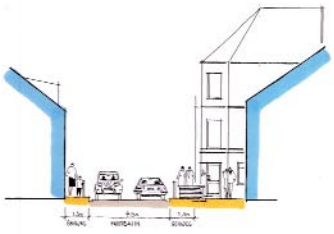
In diesem Bereich befindet sich außerdem ein Siefen, ein ehemals oberirdischer Bachlauf, der jetzt verrohrt unter der Erde verläuft. Bei einer Freilegung ist die Wasserschutzzonenverordnung zu beachten, die bauliche Anlagen in unmittelbarer Nähe (in diesem Fall 20 Meter), verbietet. Hiervon betroffen sind auch Parkplätze und Verkehrsflächen soweit sie nicht der Überquerung des Gewässers dienen. Da der Bach nach einem kurzen Verlauf (ab der Klosterstraße) in die Kanalisation fließt und nicht zur Trinkwassergewinnung dient, wird ein geringerer Abstand angestrebt.

In der Variante I wird die rückwärtige Bebauung angrenzend an das denkmalgeschütze Gebäude des Lindenhofes an der Lindenstraße neu strukturiert. Die Senke südlich des Lindenhofes wird um ca. 1,5 Meter angehoben, um eine ebene Fläche zu erhalten. An dieser Stelle soll ein Platz entstehen, der im Nordosten von einem Baukörper mit maximal 3 Geschossen gefaßt wird. Der Baukörper ist mit dem Lindenhof verbunden und bietet die Voraussetzung zur Realisierung einer Hotelnutzung. Der Siefen wird verlegt und überquert als temporär wasserführende Rinne diagonal den Platz und bildet damit ein attraktives Gestaltungselement. Der Platz wird durch die Ansiedlung von Außengastronomie belebt und nach Westen mit dem Gegenüber angemessen dimensionierter Bebauung geschlossen. Entlang der südlichen Seite des Talweges entstehen Wohnhäuser. Am Adamsweg Ecke Klosterstraße entsteht ein weiterer Parkplatz mit 16 Parkplätzen; der Parkplatz an der Klosterstraße wird reduziert und die freiwerdende Fläche für ein weiteres Wohnhaus genutzt.

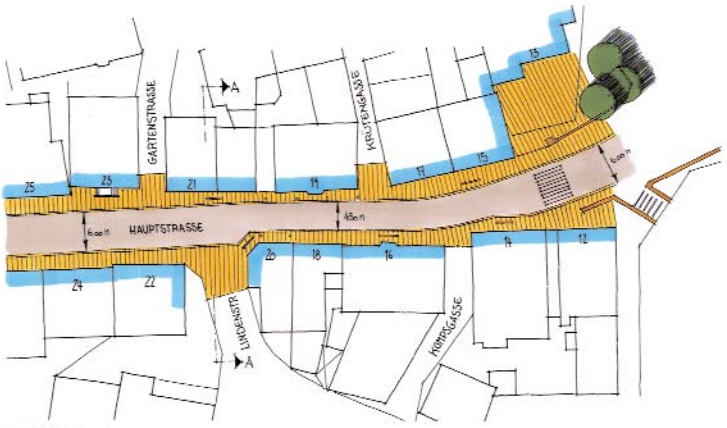
Variante II legt ebenfalls den verrohrten Siefen frei, allerdings in seinem heutigen Verlauf. Um den Bachlauf herum wird ein Grünbereich angelegt, der von zusätzlicher Bebauung freigehalten wird. Der Siefen wird durchgehend begrünt und hat Raum, um sich bei Hochwasser auszubreiten. Westlich des Adamsweges und südlich des Talweges sieht der Entwurf eine Entwicklung mit Wohnbebauung vor. Der Parkplatz an der Klosterstraße behält seine jetzige Größe, wird jedoch mit einer Hecke gefaßt. Entlang des Adamsweges entstehen im südlichen Abschnitt ca. 20 Senkrechtparkplätze.

Umbau der Hauptstraße zwischen Lindenstraße und Dr.-Wirtz-Straße

Status Quo



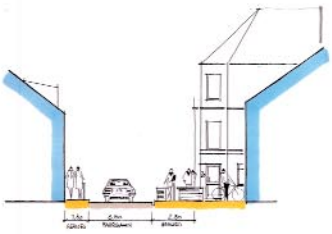
SCHNITT A-A HAUPTSTRASSE
Maßstab 1 : 100



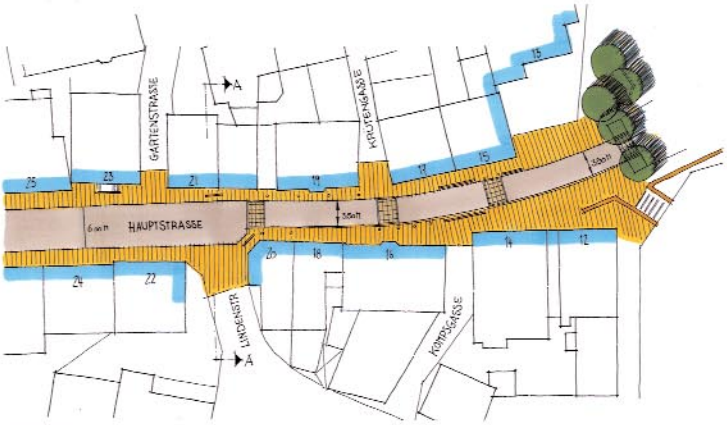
Maßstab 1 : 250

Einbahnstraße

zwischen Lindenstraße und Dr.-Wirtz-Straße



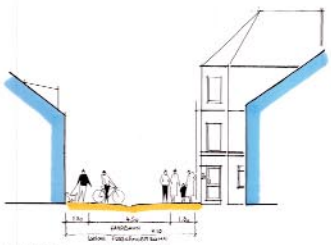
SCHNITT A-A HAUPTSTRASSE
Maßstab 1 : 100



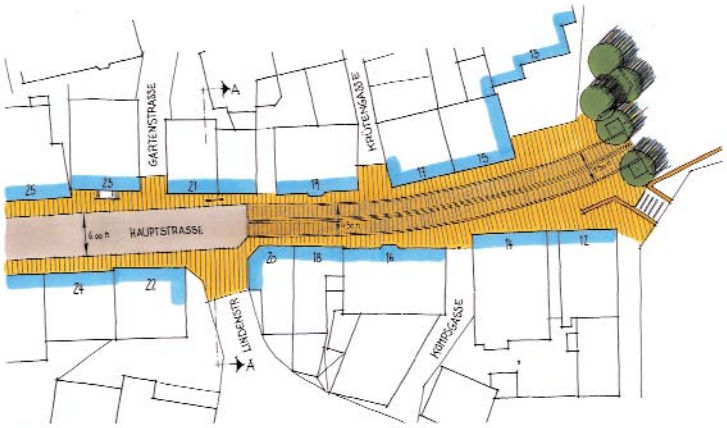
Maßstab 1 : 250

weiche Fußgängerzone/verkehrsberuhigter Bereich

zwischen Lindenstraße und Dr.-Wirtz-Straße



SCHNITT A-A HAUPTSTRASSE
Maßstab 1 : 100



Maßstab 1 : 250

Umbau der Hauptstraße

Ziel des Umbaus der Hauptstraße zwischen der Lindenstraße und der Dr.-Wirtz-Straße ist, diesen Bereich innenstadtverträglich zu gestalten und eine dem Leitbild entsprechende Entwicklung im Ortskern Much zu fördern. Voraussetzung für den Umbau ist die Entlastung der Hauptstraße vom LKW - Verkehr. Untersucht werden muß hier sowohl die großräumige Umleitung des LKW-Verkehrs als auch der Bau einer Umgehungsstraße (vgl. Kapitel Verkehr). Nach einer Testphase mit Verkehrsuntersuchung kann eine Umgestaltung so erfolgen, daß das Zentrum stärker zum Verweilen einlädt. Eine Attraktivierung des Ortskernbereichs entlang der Hauptstraße ist in den nächsten Jahren zwingend erforderlich, wenn es nicht zu weiteren Kaufkraftverlagerungen innerhalb des Zentrums und nach außen kommen soll. Im Mittelpunkt steht dabei die Entlastung des Geschäftsbereichs vom Durchgangsverkehr und die deutliche Erhöhung der Aufenthaltsqualität.

Einbahnstraßenvariante

Zur Einrichtung einer Einbahnstraße mit der Ausbildung von nur einer Spur für den motorisierten Verkehr genügt eine Breite von 3,60 m. Damit ergibt sich an der Engstelle am “Mäuerchen” eine Verbreiterung des Geweges von 1,30 m auf 2,30 m. Das ortsbildtypische “Mäuerchen”, das wiederholt durch Fahrzeuge beschädigt wurde, wird in den Gehweg integriert. Der für die Fußgänger und potentiellen Kunden “gewonnene” öffentliche Raum bietet mehr Sicherheit und die Chance zum Bummeln.

Der Busverkehr wird weiterhin in beide Richtungen erfolgen. Koordiniert wird der Begegnungsverkehr über eine signalgesteuerte Busschleuse.

“Weiche” Fußgängerzone / verkehrsberuhigter Bereich

Eine “weiche” Fußgängerzone läßt eine Erreichbarkeit der Grundstücke mit Kraftfahrzeugen ohne zeitliche Beschränkungen zu. Gleichwohl verfolgt sie das Ziel, einen Bereich zu schaffen, in dem der Aufenthalt, die Begegnung, die Möglichkeit Schaufensterauslagen in Ruhe zu betrachten, das Fahrrad abzustellen, sich für einen Moment zu setzen usw. im Vordergrund stehen. Dies setzt voraus, daß Fußgänger und Radfahrer Vorrang vor dem Autoverkehr haben.

Die Gestaltung der weichen Fußgängerzone oder eines verkehrsberuhigten Bereichs hat diese Intention mit baulichen Maßnahmen zu unterstützen. Dazu gehören eine Pflasterung mit hochwertigen Materialien, die optische Verengung der Einfahrtsbereiche durch Bäume, die Möblierung und ggf. die Ausbildung einer Mischfläche und die hierfür einzusetzenden gestalterischen Mittel.

Eine “echte” Fußgängerzone könnte den zu berücksichtigenden Ansprüchen an diesen, durch historische Bauten geprägten Teil des Zentrums, nicht gerecht werden. Die Erreichbarkeit der Geschäfte und der Grundstücke für die Anwohner und die Belieferung wäre durch die vorhandene kleinteilige bauliche Struktur nicht gewährleistet. Auch die Realisierung einer “weichen” Fußgängerzone oder eines verkehrsberuhigten Bereichs setzt jedoch eine erhebliche Verkehrsreduzierung gegenüber dem Status-quo und dies wiederum eine leistungsfähige Umgehungsstraße voraus. Aus diesen Gründen wird empfohlen (und wurde in den Workshops vereinbart), die dargestellten Alternativen gemeinsam weiter zu untersuchen, hierfür detailliert Lösungen aufzuzeigen und mit den Bürgerinnen und Bürgern zu erörtern.

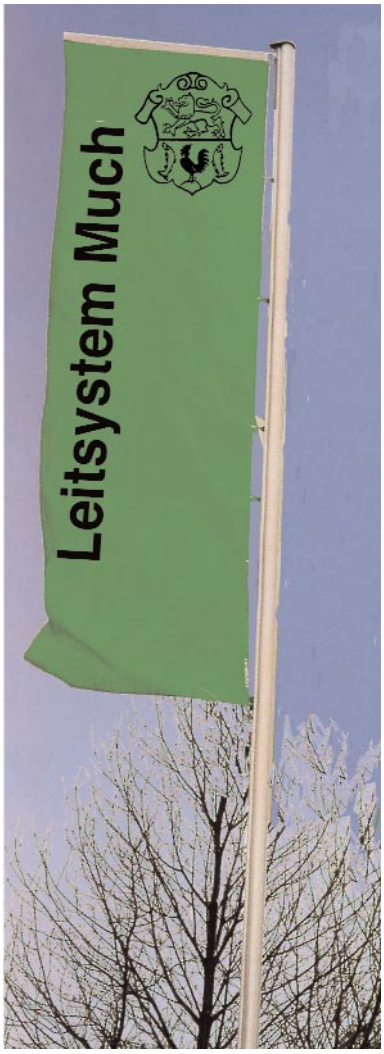
Orientierungs- und Leitsystem im Ortskern

Orientierungs- und Leitsystem im Ortskern Much

Im kleinteilig strukturierten Ortskern Much befinden sich viele interessante "Ecken" und Bereiche sowie Angebote, die den Besuchern und Kunden nicht sofort ins Auge fallen. Bestehende aber auch durch das Gesamtkonzept Much Ortskern neu geschaffene Wegebeziehungen verbinden diese Orte miteinander. Durch ein Orientierungs- und Leitsystem sollte die Verknüpfung dieser Bereiche deutlich gemacht und Besucher durch den Ortskern geleitet werden.

Die Ausgangspunkte des Orientierungssystems befinden sich an den Zugängen zum Ortskern: Im Westen am Rathaus, im Norden auf dem neu angelegten Marktplatz am Kleverhof (und hier direkt am Durchgang zum Parkplatz, von dem viele Besucher den Ort betreten werden), im Osten in der Nähe des Kreisverkehrs und an der Wahnbachtalstraße an der Stelle, an der gegenüber den neu etablierten Supermärkten eine Wegeverbindung Richtung Ortszentrum geschaffen wird und im Süden am Parkplatz an der Klosterstraße.

Der Marktplatz als neu geschaffener Markt- und Veranstaltungsort, der Platz am Lindenhof als ruhiger Platz mit geplanter Hotelnutzung und Außengastronomie und der historische Kirchplatz mit seinen zukünftig ergänzten Angeboten, insbesondere mit “ruhiger” Gastronomie und Cafés würden über das Leitsystem sichtbar werden. Eine der wichtigsten Verbindungen, die über das Leitsystem visualisiert werden soll, ist der Brückenschlag zwischen den Märkten an der Wahnbachtalstraße und historischem Ortskern. Dieser visuelle Hinweis soll nicht nur auf die Wegeverbindung hindeuten, sondern auch die Akzeptanz der Nutzungen unterstützen.



Die Funktionen dieses Gebietes als "Brückenschlag" müssen hervorgehoben werden.

Ein Orientierungs- und Leitsystem ist z.B. über Fahnen möglich. In kurzen Abständen geben die Fahnen an städtebaulich wichtigen Positionen Sichtbeziehungen vor oder Hinweise auf Nutzungen (z.B. Hotel) und führen so durch den Ort. Bei größeren Veranstaltungen können sie ergänzt werden. Die Gestaltung der Fahnen kann durch Künstler erfolgen. Historische aber auch zeitgemäße Motive sollten aufgegriffen werden.

Mit diesen Wegweisern bekommt der historische Dorfkern ein modernes gestalterisches Element, das die Attraktivität des Zentrums erhöht und zu einer Entdeckungstour einlädt.

Gesamtkonzept Much Ortskern

Städtebauliches Gesamtkonzept Much Ortskern

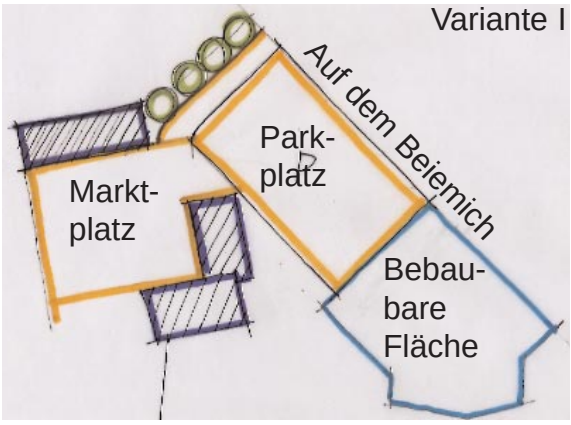
Die erarbeiteten städtebaulichen Konzepte für die drei Teilbereiche wurden innerhalb des Partizipationsprozesses erörtert und diskutiert (vgl. Kapitel Partizipationsprozeß und weiterer Ablauf). Sie wurden sowohl in einer öffentlichen Informationsveranstaltung allen interessierten Bürgerinnen und Bürgern vorgestellt als auch in einer Workshoprunde behandelt. Außerdem sind zu diesem frühen Zeitpunkt bereits Arbeitskreise mit Eigentümern und Anwohnern durchgeführt worden, um die Planung hinsichtlich ihrer Realisierbarkeit zu untersuchen. Dabei wurden die Vor- und Nachteile der einzelnen Varianten gegliedert nach den drei Teilbereichen intensiv diskutiert. Die Bewertung und Abwägung der Anregungen der Beteiligten bildete die Grundlage für die Zusammenfassung der für die weitere Entwicklung des Ortskerns Much relevanten Planungsinhalte in ein städtebauliches Gesamtkonzept. Das städtebauliche Gesamtkonzept umfaßt den gesamten Ortskern mit den Bereichen “Am Kleverhof” / “Lindenhof” und dem Brückenschlag “In der Schweiz”. Zusammen mit dem Entwicklungskonzept Much und dem Grundkonzept Marienfeld bildet es die Grundlage für die Realisierungs- und Maßnahmenebene, mit der die Umsetzungsphase der Konzepte und Ergebnisse eingeleitet wird.

Ergebnis der Abwägung

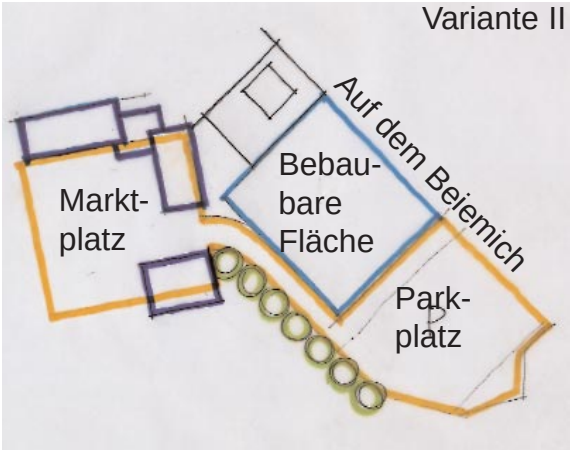
Die Ausbildung des Marktplatzes als Dorfplatz wurde bestätigt. Er erfährt eine unmittelbare Anbindung an den östlich liegenden Parkplatz, der über die Straße “Auf dem Beiemich” angefahren werden kann. Nördlich des Marktplatzes sind den Ortskern stärkende, zentrenrelevante Einzelhandelsnutzungen in neuen Baukörpern vorgesehen, die ein Pendant zu den Nutzungen und der Architektur im ehemaligen “Höllermarkt” ergeben sollten. Entlang der Hauptstraße besonders an der Ecksituation zur Straße “Auf dem Beiemich” ist eine straßenbegleitende Bebauung mit attraktiven Nutzungen in ansprechender Architektur geplant. Zwischen dem Bereich der ehemaligen Tankstelle und dem Parkplatz entstehen Grundstücke für eine Wohnbebauung. Die östlich der Straße “Auf dem Beiemich” liegende Grünfläche bleibt bis auf 2 - 3 Busparkplätze erhalten.

Nach Gesprächen mit der Eigentümerin des Grundstücks, auf dem nach dem städtebaulichen Konzept (Variante I) der Parkplatz an der Straße "Auf dem Beiemich” geplant ist, wurden Unteralternativen erarbeitet, da sie die Fläche bebauen möchte.

Variante I
Der Parkplatz wird nach Nordwesten verschoben und das vorhandene, mit einem Einfamilienhaus bebaute Grundstück wird überplant. Dazu müßte die Gemeinde das Grundstück erwerben, ebenso das im südöstlichen Randbereich (der Skizze) noch unbebaute Grundstück oder den Eigentümern Tauschgrundstücke anbieten. Die zur Verfügung stehende Parkfläche ist geringer als die im städtebaulichen Konzept dargestellte, das bewirkt eine um ca. 5 Plätze reduzierte Parkplatzanzahl. Die von der Eigentümerin angedachte Lage des Parkplatzes ermög-

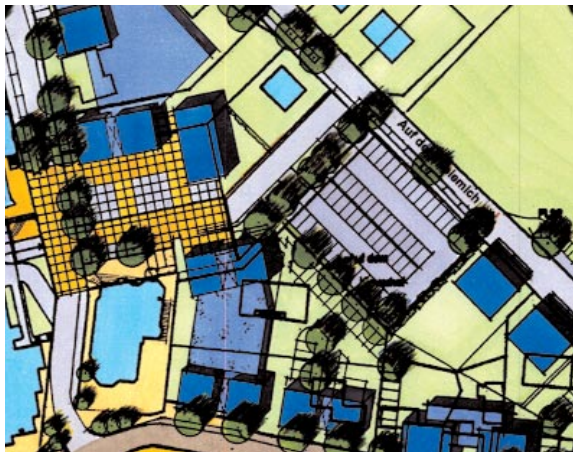


licht zwar eine verkürzte Wege- bzw. Fahrbeziehung zum Marktplatz, läßt jedoch keinesfalls eine städtebaulich ausgewogene Randbebauung zu, die dem Platz die Aufenthaltsqualität verschafft, die ihm zukommen muß, um ihn in urbanes Geschehen in Much einzubinden.



Variante II
Der Parkplatz wird nach Südosten gelegt, das vorhandene bebaute Grundstück bleibt erhalten, die von der Eigentümerin gewünschte überbaubare Fläche liegt zwischen beiden Flächen. Der Parkplatz ist über eine deutlich verlängerte Wege- und Fahrbeziehung, die sich entlang der Gartengrenze des gewünschten Bauplatzes hinzieht, an den Marktplatz angebunden. Damit entfällt die im Planungsprozeß formulierte Intention eines unmittelbaren Zusammenhangs und kurzer Wege zwischen dem Markt und dem Parkplatz. Der Zuschnitt des Parkplatzes läßt auch in diesem Fall nur eine um 5 Plätze reduzierte Parkfläche zu. Eine städtebaulich und den zukünftig angedachten Funktionen des Marktplatzes angemessene Randbebauung ist möglich. Allerdings wird der Marktplatz deutlich verkleinert.

Nach intensiver Auseinandersetzung mit den Vorschlägen der Eigentümerin und der Abwägung der Vor- und Nachteile dieser Varianten bleibt festzuhalten, daß diese Lösungen die angestrebten städtebaulichen Ziele nicht erreichen lassen. Das unten dargestellte städtebauliche Konzept mit der direkten Verknüpfung von Markt- und Parkplatz sollte deshalb weiter verfolgt werden.



Im Bereich Lindenhof wird die Ausbildung eines Platzes mit angrenzender Bebauung gegenüber einem Grünbereich mit freigelegtem Siefen favorisiert. Dieser Bereich kann sich als Hotel- und (Außen-)Gastronomiestandort etablieren und einen Beitrag zum Ausbau des Tourismussektors in Much leisten. Aus städtebaulichen Gründen sollten sich die Baukörper westlich des Platzes mit mindestens zwei Geschossen (z.B. mit einem Pultdach abfallend nach Westen) präsentieren, um ein proportional ausgewogenes architektonisches Gegenüber zu dem Gebäudekomplex am nörd- und östlichen Platzrand zu bilden. Der Platz wird im Süden von einem Baukörper gefaßt, um ihm räumlich Halt zu geben. Die Erschließung im Bereich Lindenhof erfolgt über den Adamsweg. Der Adamsweg wird als 4,5 m breite Erschließungsstraße mit ca. 11 Parkplätzen im südlichen Teil ausgebaut. Entlang des Platzes parallel zum Talweg sollten zusätzliche Parkplätze angeboten werden, um die vorgesehenen Nutzungen durch leichte Erreichbarkeit zu stützen.

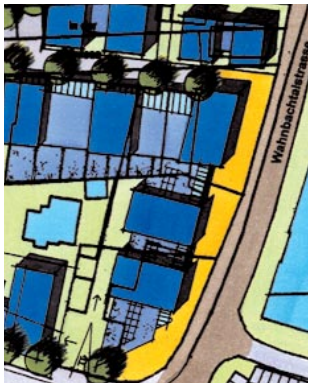
Der Talweg sollte zum Knoten mit der Klosterstraße für den Kraftfahrzeugverkehr abgebunden werden. Eine Einbahnstraßenlösung als Alternative ist denkbar.

Im Bereich des Brückenschlags “In der Schweiz” entsteht mit der Verlagerung des Bauhofs eine Fläche, die durch die Ansiedlung attraktiver, zentrumsergänzender Nutzungen und einer an die architektonischen Proportionen der unmittelbaren Umgebung angepaßten Architektur zur lebendigen Funktionalität des Ortskerns beitragen soll. Die räumlich-funktionale und architektonische Verbindung ist in hoher Qualität zu garantieren, um den Anspruch an einen Brückenschlag zwischen den Märkten an der Wahnbachtalstraße und dem Ortskern zu befriedigen. Das hat auch zur Folge, daß dem massiven Baukörper der Märkte auf der gegenüberliegenden Straßenseite in Form eines zwar wohlproportionierten aber in seiner Dimensionierung ausdruckstarken Gebäudes “geantwortet” werden muß. Eine gestalterische Aufwertung der Straßenräume vom Anschluß des neubeplanten Bauhofgeländes an der Straße “In der Schweiz” bis zum Anschluß der Kirchstraße an die Hauptstraße und an den Kirchplatz unterstützt die Aufenthaltsqualität auf der Verbindungsachse zwischen den Märkten an der Wahnbachtalstraße und dem Ortszentrum. Ein kleiner Platz, an dem sich z.B. ein Büchercafé etablieren kann, an der Einmündung der neugeplanten Straße auf dem Bauhofgelände in die Straße “In der Schweiz” unterstützt als Trittstein diese Wegeverbindung.

Werden im Ortskern Much bestehende Gebäude überplant, insbesondere der Raiffeisenmarkt im Bereich Kleverhof und der Tankstellenkomplex mit dem Bistro an der Wahnbachtalstraße, stellt das Gesamtkonzept eine langfristige Planung mit einer zeitlichen Perspektive über das Jahr 2010 hinaus dar (vgl. Ausschnitte).

Langfristige Perspektive für denBereich Raiffeisenmarkt

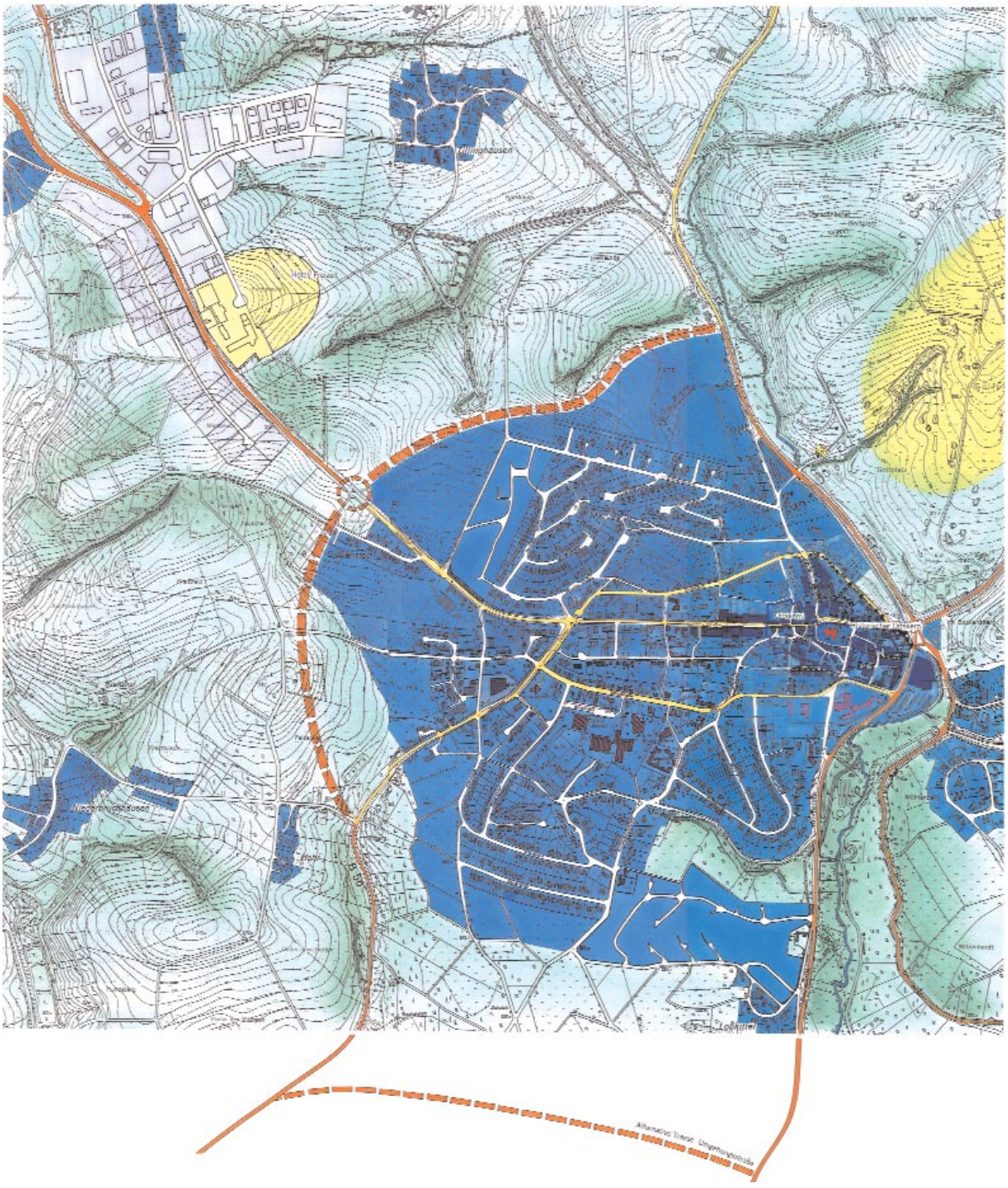
Bestandsorientierte Variante



Langfristige Perspektive für den Bereich Tankstelle / Bistro an der Wahnbachtalstraße

Bestandsorientierte Variante

Entwicklungskonzept Much



Entwicklungskonzept Much

Im Entwicklungskonzept Much werden als Zusammenschau die räumlich relevanten Ergebnisse, die im Rahmen des Marketing- und Entwicklungskonzeptes erarbeitet wurden, dargestellt. Die Verknüpfung der Ergebnisse der sektoralen Untersuchungen stellt die integrative Herangehensweise des Marketing- und Entwicklungskonzeptes heraus und zeigt, welche Synergieeffekte von der Realisierung des Konzepts ausgehen.

Die im Gesamtkonzept dargestellten Perspektiven sollen die nachhaltige Entwicklung Muchs und eines zukunftsfähigen Ortskerns unterstützen. Das Wohnen in Much soll noch lebenswerter und der Aufenthalt im Ortskern noch attraktiver gestaltet werden. Das Zentrum soll durch ergänzende Angebote, mehr Gastronomie und zum Verweilen einladende öffentliche Räume für Einheimische und Besucher gleichermaßen anziehend wirken. Der Marktplatz, unterstützt durch einen angrenzenden Parkplatz, und der Kirchplatz sollen zukünftig die räumlichen Schwerpunkte für das öffentliche Leben im Ortskern bilden. Mit weiteren Plätzen (Quartiersplatz Lindenhof, kleiner Platz als Trittstein im Bereich In der Schweiz), verbunden über ein Orientierungs- und Leitsystem, wird das Zentrum zum Flanieren und Entdecken einladen. Erlebnisorientierter Einkauf mit Schaufensterbummel und Marktbesuch stehen dabei für Besucher im Vordergrund. Dies kann zu einer Steigerung der Kaufkraftbindung und einer Stärkung des Einzelhandels im Ortskern führen. Der bestehende Einzelhandel bietet langfristig die Voraussetzungen für ein attraktives Einkaufen im historischen Ortskern.

Mit dem neugestalteten und multifunktional nutzbaren Marktplatz erhält der Wochenmarkt ein attraktives Umfeld. Landwirte aus der Umgebung können hier ihre Produkte direkt verkaufen und tragen so auch zu einer weiteren Qualifizierung des Angebotes bei. Der Platz bietet einen hervorragenden Rahmen für Veranstaltungen. Gelingt es, Veranstaltungen zu etablieren, die auch in der Region beachtet werden, können zusätzliche Besucher nach Much gelockt werden, die auch weitere Kaufkraft ins Zentrum bringen.

Für Gäste, die z.B. bereits im Aktivotel oder außerhalb des Ortskerns übernachten, kann ein Spaziergang durch den Ortskern eine willkommene Abwechslung sein. Die Einrichtung eines Tourismusbüros an dieser Stelle würde Gästen eine Anlaufstelle bieten, um weitere Informationen zu erhalten.

In engem Zusammenhang mit der Ausbildung eines attraktiven Dorfkerns steht der Bau einer Umgehungsstraße, damit der Ortskern vom Durchgangs- und insbesondere vom LKW - Verkehr entlastet werden kann. Damit wird die Voraussetzung geschaffen, die Hauptstraße über eine “weiche” Fußgängerzone oder eine Einbahnstraße als Flanierstraße auszubilden. Die präferierte Nordvariante der Umgehungsstraße hat Vorteile für die Wohsiedlungsentwicklung und für das Gewerbegebiet. Sie bildet eine “klare” räumliche Abgrenzung der Wohnsiedlungsbereiche zur freien Landschaft und bindet das Gewerbegebiet Bövingen an den überregionalen Verkehr an.

Auch die technologie- und dienstleistungsorientierte Erweiterung des Gerwerbegebietes Bövingen wirkt sich auf andere Sektoren aus. Hier werden Arbeitsplätze geschaffen, die höherqualifizierte Arbeitnehmer nach Much ziehen. Der Ausbau des Kultur- und Freizeitangebotes macht Much zu einem attraktiven Wohnstandort für diese Arbeitskräfte. Die Entwicklung Muchs als hochwertigem Gewerbe- und

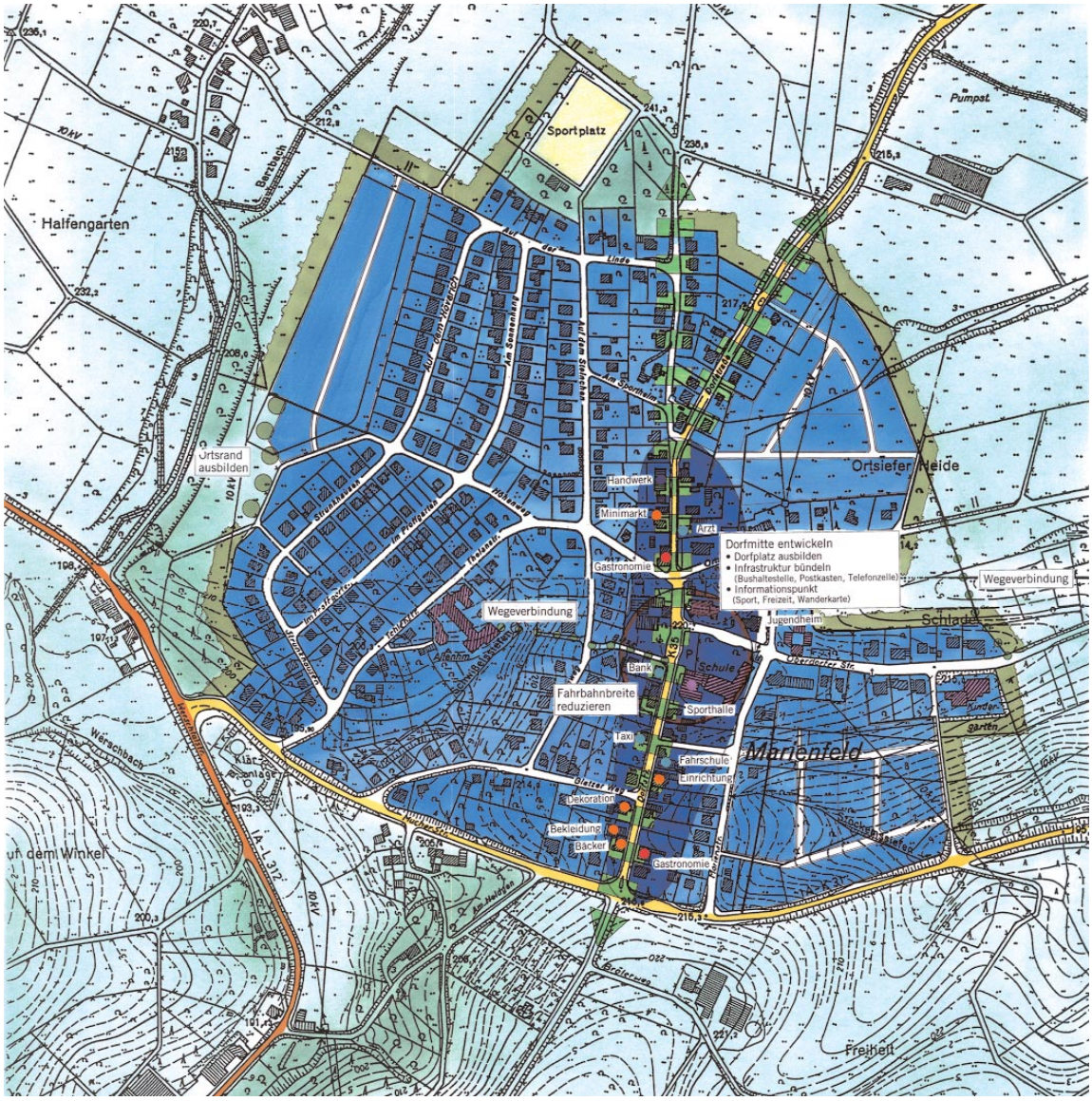
Wohnstandort erhöht sowohl die Steuereinnahmen der Gemeinde und sorgt zudem für eine höhere Kaufkraft der Bevölkerung. Much ist in besonderer Weise ein attraktiver Wohnstandort. Diese Stärke gilt es auch in der Zukunft zu wahren. Dies wird gelingen durch eine behutsame Inanspruchnahme der Flächenpotentiale und einer gemeinde- und landschaftsverträglichen Realisierung. Die im Entwicklungskonzept Much dargestellten Wohnsiedlungsgebiete bilden zusammen mit den in Marienfeld ausgewiesenen Gebieten und den Bebauungsmöglichkeiten in den übrigen Ortschaften ausreichende Ressourcen, um eine verstetigte Entwicklung sicherstellen zu können. Neu hinzuziehende Einwohner sollten in die bestehende Gemeinschaft aufgenommen werden. Wichtige Beiträge zu ihrer sozialen Integration können dabei die örtlichen Vereine leisten.

Insgesamt bildet eine behutsame Wohnsiedlungsentwicklung in Much eine kalkulierbare Grundlage für den Ausbau der sozialen Infrastruktur. Ein sprunghafter Anstieg der Bevölkerungszahl wird verhindert, womit ein weiterer Ausbau von Schulen und Kindergärten nicht notwendig wird. Damit werden auch Überkapazitäten in der Zukunft vermieden, die finanziell eine große Belastung für die Gemeinde darstellen würden.

Ebenfalls bestehen Synergieeffekte zwischen den Bereichen Tourismus und Landwirtschaft. Fremdenverkehr könnte ein weiteres Geschäftsfeld für landwirtschaftliche Betriebe bilden, die über "Ferien auf dem Bauernhof" Touristen nach Much locken. Der Bereich Tourismus wäre damit ein zusätzliches Standbein für landwirtschaftliche Klein- und Mittelbetriebe. Das Überleben dieser Klein- und Mittelbetriebe ist wiederum wichtig für die langfristige Bewahrung der kleinteiligen Freiraumstruktur. Sie ist ein wesentliches Merkmal für die Attraktivität der Mucher Landschaft. Auch aus ökologischen Gründen ist eine kleinteilige Freiraumstruktur mit einem vielseitigen Flora- und Faunabestand sinnvoll.

Um die dargestellten Synergieeffekte zu erzielen, ist ein abgestimmtes Handeln erforderlich, da sich einige Entwicklungen gegenseitig bedingen. Dies kann erreicht werden durch ein integriertes Handlungs- und Maßnahmenkonzept, das im folgenden (nach der Darstellung des Grundkonzeptes Marienfeld) aufgeführt wird.

Grundkonzept Marienfeld



Grundkonzept Marienfeld

Marienfeld ist neben Much der zweite Siedlungsschwerpunkt in der Gemeinde. Den Kernbereich bildet die Hauptstraße mit Dorfläden, zwei Gastronomiebetrieben sowie der Kirche und einer Grundschule. In dem Siedlungsgebiet westlich der Dorfstraße befindet sich ein Seniorenheim, im östlichen ein Kindergarten. Die Bebauungsstruktur Marienfelds ist größtenteils durch Einfamilienhäuser gekennzeichnet. Südlich an den Ort grenzt der Friedhof der Gemeinde, im Norden befindet sich der Fußballplatz des Fußballvereins.

Entscheidend für die zukünftige Entwicklung Marienfelds ist eine ausreichende Grundversorgung, damit langfristig eine gute Wohn- und sonstige Lebensqualität mit einem attraktiven Dorfleben für die Bewohner gesichert werden kann. Eine wichtige Rolle zur Erreichung dieses Ziels spielen die bestehenden Angebote und Einrichtungen sowohl im Bereich Einzelhandel und Gastronomie als auch die Schule und die Kirche an der Dorfstraße. Die lange Dorfstraße mit den in unterschiedlichen unzusammenhängenden Abständen auftretenden Gastronomie- und Einzelhandelsangeboten verhindert die Bildung eines Schwerpunktes, in dem als attraktive Ortsmitte die Angebote gebündelt werden können. Mit der Kirche und der Schule befindet sich an der Dorfstraße allerdings ein Bereich, an dem zwei für das Ortsleben wichtige Einrichtungen zusammentreffen. Hier wird die Ausbildung eines kleinen Ortszentrums mit einem Platz mit Aufenthaltsqualität angestrebt. Durch die Verlagerung des Parkplatzes an der Schule entsteht eine Fläche, die zu einem Platz umgestaltet werden kann. An dieser Stelle muß auch eine Bündelung der wichtigen sonstigen Infrastrukturangebote wie Postkasten, öffentliche Telefonzelle und Bushaltestelle erfolgen. Durch die Aufpflasterung und Begrünung wird der Dorfplatz attraktiv und einladend gestaltet. Der Platz nimmt gestalterisch die Dorfstraße optisch mit auf, damit auch bei einer Durchfahrt der Ortsmittelpunkt wahrgenommen wird. Ein Brunnen in der Mitte kann für zusätzliche Attraktivität sorgen. Damit der Platz räumlich gefaßt werden kann, wird die Baulücke an der Ecke Dorfstraße / Bitze geschlossen; allerdings ist der Weg Bitze zu erhalten, damit die Anbindung des Altenheims an den Platz bestehen bleibt. Um diesem Platz neben Aufenthaltsqualität weitere Funktionen zu geben, wird die Einrichtung einer Infotafel mit Hinweisen auf Veranstaltungen im Ort aber auch Bekanntmachungen der Gemeinde vorgeschlagen. Der Platz dient als Ort für Hinweise auf Veranstaltungen rund um das Dorfleben. Möglich wäre auch die Dekoration des Platzes durch jahreszeitliche Besonderheiten wie Erntekrone, Maibaum oder Weihnachtsbaum. Mit der Bushaltestelle am Platz kann sich Marienfeld als ergänzender Schwerpunkt für Fremdenverkehr anbieten. Insbesondere als Ausgangspunkt für Wanderungen sollten an dem Platz Informationen wie Wanderkarte und Gastronomiehinweise angebracht werden.

Eine Begrünung der Dorfstraße betont und gliedert den Straßenraum und verbindet den Grünbereich Friedhof im Süden und die Grünstruktur um den Sportplatz im Norden. Baumtore prägen den Ortseingang und führen in den Ort hinein. Die neu dargestellten Siedlungsbereiche runden den Ort ab und bilden einen deutlich definierten Ortsrand. Bei einer Entwicklung des Baugebietes im Nordosten sollte eine Wegeverbindung zum Kindergarten geschaffen werden, um eine gute Erreichbarkeit zu gewährleisten. Eine vegetationsgeprägte Ausbildung der Siedlungsränder ist an den genannten Ortskanten von Nöten, um einen qualitätvollen Übergang zur freien Landschaft zu erhalten.

Handlungs- und Maßnahmenkonzept

Mit dem Handlungs- und Maßnahmenkonzept wird die Realisierungsebene der entwickelten Konzepte, die sich möglichst nahtlos an diesen Bericht anschließen soll, eingeleitet. Die in den vorangegangenen Kapiteln aufgeführten Ergebnisse werden in detailierte Arbeitsschritte überführt. Um die Fülle der Arbeitsschritte übersichtlich gliedern zu können, wurden Handlungsfelder gebildet, die sich an den sektoralen Untersuchungen und an den dargestellten Planungen und Vorschlägen zur Entwicklung des Ortskerns in diesem Bericht orientieren. Innerhalb der Handlungsfelder wurden Ziele definiert, die die angestrebten Perspektiven aufzeigen. Zur Erfüllung dieser Ziele bedarf es einzelner Maßnahmenbündel und konkreter Maßnahmen. Maßnahmen sind hier sowohl Abstimmungsgespräche ohne direkte materielle Auswirkungen, notwendige Prüfaufträge und Gutachten als auch Maßnahmen marketingbezogener, planerischer oder baulicher Art. In den folgenden Übersichten wurden rund 70 Maßnahmen (-bündel) definiert und die Zuständigkeit, der Kostenrahmen und die Priorität aufgeführt.

Das Handlungs- und Maßnahmenkonzept trifft Aussagen über die Zuständigkeit zur Bewältigung der Aufgaben, um ein koordiniertes Vorgehen mit klaren Kompetenzen ohne Reibungsverluste zu ermöglichen. Dort, wo der Sachstand es zuließ, erfolgte für jede Maßnahme eine Kostenschätzung. Bei den bezifferten Werten kann es sich zu diesem frühen Zeitpunkt nur um Einschätzungen des Kostenrahmens oder um Erfahrungswerte handeln. Maßnahmen, deren Realisierungsaufwand von Konzepten abhängt, die derzeit noch nicht erarbeitet worden sind, und somit diese Kosten noch einer großen Bandbreite unterliegen, wurden besonders kenntlich gemacht. Erst nach der Vorlage des jeweiligen, konkreten Konzeptes sind verlässliche Kostenrechnungen möglich. Dennoch kann auf diese Weise die Größenordnung der finanziellen Auswirkungen der aus dem Handlungskonzept abgeleiteten Maßnahmen eingeschätzt werden. Diese kann nach intensiver Erörterung in den Gremien in die mittelfristige Haushalts- und Finanzplanung der Gemeinde Eingang finden. Ebenfalls wird dargestellt, in welchen Bereichen private Investitionen erwartet werden.

Der durch die Prioritätenbildung vorgenommene Zeitbezug führt die Maßnahmen in das Handlungskonzept über. Die Prioritäten drücken aus, mit welcher Dringlickeit eine Maßnahme in Angriff genommen werden soll. Auch wenn eine Maßnahme innerhalb des vorgegebenen Zeitrahmens nicht abgeschlossen werden kann, so wird damit doch verdeutlicht, daß ihre Umsetzung in diesem Zeitraum mit Nachdruck verfolgt werden muß. Die Zeitrahmen der unterschiedlichen Prioritäten überschneiden sich dabei, da die Dauer von Prüfungen, Planungen und Verfahren derzeit nicht genau beurteilt und damit der Realisierungszeitpunkt nicht festgeschrieben werden kann.

Es wird davon ausgegangen, daß die Gemeinde die folgenden aufgeführten Maßnahmen als Selbstbindung versteht. Regularien für die Interaktion zwischen der Gemeinde, betroffenen oder beteiligten Institutionen, Verbänden, Grundstückseigentümern und interessierten Investoren müssen gefunden werden, um die Umsetzung der Maßnahmen zu gewährleisten. Hierbei kann die Einrichtung eines Gemeindemarketings wertvolle Hilfe leisten.

I – Ortskernentwicklung

	Maßnahmen	Zuständigkeit	Kostenschätzung in 1000 €	Priorität
1.	**Entwicklung des Bereiches Lindenhof als zentrumsnaher Wohnstandort mit Hotelnutzung**			
a	Vorbereitende Gespräche mit den Eigentümern	Gemeinde / Externes Büro	-	**S** / I
b	Abstimmungsgespräch mit der Unteren Wasserbehörde bezgl . des Siefens	Gemeinde / Externes Büro	-	I
c	Bauleitplanung	Gemeinde / Externes Büro	22	I
d	Adamsweg			**S**
	- Ausbauplanung	Externes Büro	8	
	- Ausbau	Gemeinde	110	
e	Quartiersplatz			II / III
	- Ausbauplanung	Externes Büro	15	
	- Ausbau (eventuell öffentlicher Platz)	Privater Investor (Gemeinde)	• (150)	
f	Investorensuche (Exposé / Wettbewerb) für Hotelnutzung	Gemeinde / externes Büro / Gemeindemarketing	7,5 / 15	I / II
g	Hotelbau	Privater Investor	•	II / III

Prioritäten: S = Sofortmaßnahme, I = 2002 - 2004, II = 2003 - 2006, III = ab 2005

• = Kosten sind konzeptabhängig oder private Kosten

- = keine Kosten

Kostenschätzung jeweils ohne Kanal

	Maßnahmen	Zuständigkeit	Kostenschätzung in 1000 €	Priorität
2.	**Entwicklung des Bereiches Kleverhof als zusätzlicher Einzelhandelsschwerpunkt mit Marktplatz**			
a	Vorbereitende Gespräche mit den Eigentümern	Gemeinde / Externes Büro	-	**S** / I
b	Bauleitplanung	Gemeinde / Externes Büro	22	I
c	Bau des Parkplatzes Auf dem Beiemich	Gemeinde / externes Büro	175	I / II
d	Marktplatz - Ausbauplanung - Ausbau	 Externes Büro Gemeinde	 20 220	II
e	Bau des Busparkplatzes	Gemeinde	15	II
f	Investorensuche für Nutzungen am Platz (Exposé / Wettbewerb)	Gemeindemarketing / Externes Büro	7,5 / 15	I / II
g	Private Baumaßnahme am Platz	Privater Investor	•	II / III
3.	**Entwicklung des Bereiches Brückenschlag / In der Schweiz als Verbindung zwischen Ortskern und Märkten an der Wahnbachtalstrasse**			
a	Vorbereitende Gespräche mit den Eigentümern	Gemeinde / Externes Büro	-	**S** / I
b	Bauleitplanung	Gemeinde / Externes Büro	15	I (II)
c	Standortsuche und -sicherung Bauhof	Gemeinde	•	**S**
d	Investorensuche für Bauhofgelände (Exposé / Wettbewerb)	Gemeinde / Gemeindemarketing / externes Büro	7,5 / 15	**S** / I
e	Baumaßnahmen	Private Investoren	•	I / II

Prioritäten: S = Sofortmaßnahme, I = 2002 - 2004, II = 2003 - 2006, III = ab 2005
• = Kosten sind konzeptabhängig oder private Kosten
- = keine Kosten
Kostenschätzung jeweils ohne Kanal

Maßnahmen	Zuständigkeit	Kostenschätzung in 1000 €	Priorität
4. Attraktivitätssteigerung im Ortskern			
a Umbau der Hauptstrasse im Bereich der Engstelle als Einbahnstraße / weiche FG	Gemeinde		III
- Ausbauplanung		12	
- Ausbau		125	
b Gestalterische Aufwertung öffentliche Räume / Strassenanschlüsse (südliche Dr.-Wirtz-Straße Kirchstraße, In der Schweiz Zwischen In der Schweiz - Wahnbachtalstraße / Anbindung Lindenweg - Hauptstraße)	Gemeinde / externes Büro		I / II
- Planungskosten		25	
- Summe der Ausbaukosten		250	
c Marktplatz			
- Ausbauplanung	Vgl. Orts-kernentwicklung 2d		
- Ausbau			
d Kirchplatz: Steigerung der Aufenthaltsqualität			**S** / I
- sparsame Ergänzung der Möblierung	Gemeinde	•	
- Verbesserung der Möblierung der Außengastronomie	Gemeinde / Gemeindemarketing	•	
e Verbesserung der Stadtgestalt durch Erarbeitung und Erlaß einer Gestaltungssatzung (Werbung, Fassade, Möblierung etc.)			I
- historischer Ortskern	Externes Büro / Gemeinde	10	
- Ortskern	Externes Büro / Gemeinde	10	
f Planung und Realisierung eines gestalterisch attraktiven Orientierungssystems, z.B. Fahnenleitsystem	Gemeinde / Gemeindemarketing / externes Büro	15 •	**S** / I

Prioritäten: S = Sofortmaßnahme, I = 2002 - 2004, II = 2003 - 2006, III = ab 2005
• = Kosten sind konzeptabhängig oder private Kosten
- = keine Kosten
Kostenschätzung jeweils ohne Kanal

II - Verkehr

	Maßnahmen	Zuständigkeit	Kostenschätzung in 1000 €	Priorität
1.	**Entlastung der Hauptstrasse**			
a	Prüfung einer großräumigen LKW - Umleitung	Gemeinde / Straßen-baulastträger	-	**S** / I
b	Prüfung der Machbarkeit einer Umgehungsstrasse - Ortstermin Landrat, MDB, MDL, Verkehrszählung usw. - UVP - Bauleitplanung oder Linienbestimmung und Planfeststellung	Gemeinde / Straßenbaulast-träger / externes Büro Gemeinde / Straßenbaulast-träger	- 20 – 100	I II
c	Unterstützung der Umsetzung einer Umgehungsstrasse - Konzertierte Aktion	Straßen-baulastträger Gemeinde Gemeindemarketing	-	I
d	Erfolgskontrolle in Bezug auf Verkehrsbelastung in der Hauptstraße - Zählung durchführen (in Bezug auf Übergangslösungen)	Gemeinde / externes Büro	-	II
e	Prüfung alternativer Verkehrsführung innerorts und ggf. Einrichtung einer weichen Fußgängerzone oder Einbahnstraßenführung der Hauptstraße	Vgl. Ortsentwicklung 4a		
2.	**Verbesserung des Parkraumangebots im Ortskern**			
a	Schaffung eines zusätzlichen Parkplatzes am Kleverhof / Auf dem Beiemich	Vgl. Ortskernent-wicklung 2c		
b	Bedarfsorientierter Ersatz für entfallende Parkplätze im Bereich Lindenhof	Vgl. Ortskernent-wicklung 1d und 1e		I / II

Prioritäten: S = Sofortmaßnahme, I = 2002 - 2004, II = 2003 - 2006, III = ab 2005
• = Kosten sind konzeptabhängig oder private Kosten
- = keine Kosten
Kostenschätzung jeweils ohne Kanal

	Maßnahmen	Zuständigkeit	Kostenschätzung in 1000 €	Priorität
3.	**Optimierung der innerörtlichen Verkehrsbeziehungen**			
a	Ausschilderung von Parkplätzen / Gewerbegebiet, LKW Umleitung zur Vermeidung unnötiger Verkehre	Gemeinde	2 - 4	I / II
b	Schaffung einer attraktiven Fußgängerverbindung zwischen Wahnbachtalstraße und Kirchplatz und Wahnbachtalstraße und Ortskern über Lindenhof durch Aufwertung / Begrünung	Gemeinde	•	II / III

Prioritäten: S = Sofortmaßnahme, I = 2002 - 2004, II = 2003 - 2006, III = ab 2005

• = Kosten sind konzeptabhängig oder private Kosten

- = keine Kosten

Kostenschätzung jeweils ohne Kanal

III - Wohnsiedlungsentwicklung

Maßnahmen	Zuständigkeit	Kostenschätzung in 1000 €	Priorität
1. Behutsame Wohnsiedlungsentwicklung unter Berücksichtigung der Einwohnerzielzahl			
a Förderung der Innenentwicklung in Much, Marienfeld und in den übrigen Ortschaften durch			I / II
- Kommunale Bodenpolitik - Erschließung - Fortführung des Baulücken“katasters“ - Motivation und Aufklärung	Gemeinde Gemeindemarketing	•	
b Behutsame Entwicklung der Baugebiete Schmerbach 2 und der FNP - Flächen am südöstlichen Rand Marienfelds			II / III
- Rahmenplanung	Externes Büro	50 – 100	
- Erwerb der Flächen oder Sicherung der Planungsinhalte durch städtebauliche Verträge	Gemeinde	•	
- Bauleitplanung	Gemeinde / Externes Büro	30 – 50	
- Erarbeitung von Qualitätsstandards, z.B. Nutzungs- und Gestaltungshandbücher	Externes Büro	15 – 20	
- Realisierung	Gemeinde / private Investoren	•	
c Prüfung weiterer Flächenpotentiale im Anschluß an den westlichen Ortsrand Much und den nordwestlichen und nordöstlichen Ortsrand von Marienfeld (vor allem hinsichtlich ökologischer Wertigkeit)	Gemeinde / externe Büros	15 - 20	III

Prioritäten: S = Sofortmaßnahme, I = 2002 - 2004, II = 2003 - 2006, III = ab 2005
• = Kosten sind konzeptabhängig oder private Kosten
- = keine Kosten
Kostenschätzung jeweils ohne Kanal

IV - Gewerbeentwicklung

	Maßnahmen	Zuständigkeit	Kostenschätzung in 1000 €	Priorität
1.	**Bereitstellung von Gewerbeflächen in einem für Much verträglichen Umfang**			
•	**Entwicklung Gewerbegebiet Bövingen**			
a	Ortstermin mit den Landschaftsbehörden	Gemeinde / externe Büros	-	**S** / I
b	Umweltverträglichkeitsprüfung	Externes Büro	30	I
c	Bauleitplanung	Gemeinde / externes Büro	40	I
d	Gestaltungshandbuch	Gemeinde / Büro	15 - 20	I / II
e	Akquisition von Gewerbebetrieben	Gemeindemarketing Gemeinde / Kreis	-	II
•	**Entwicklung Gewerbegebiet Bitzen**			
a	Abstimmung mit Neunkirchen - Seelscheid bzgl. Interkommunales Gewerbegebiet	Gemeinde	-	I / II
b	Bauleitplanung	Gemeinde / Externes Büro	•	II
c	Gestaltungshandbuch	Gemeinde / Externes Büro	•	II
d	Akquisition von Gewerbebetrieben	Gemeinde / Gemeindemarketing / Kreis	-	II

Prioritäten: S = Sofortmaßnahme, I = 2002 - 2004, II = 2003 - 2006, III = ab 2005
• = Kosten sind konzeptabhängig oder private Kosten
- = keine Kosten
Kostenschätzung jeweils ohne Kanal

V - Soziale Infrastruktur

	Maßnahmen	Zuständigkeit	Kostenschätzung in 1000 €	Priorität
1.	**Bedarfsgerechte Bereitstellung von Kindergarten- und Grundschulplätzen**			
a	Nutzung frei werdender Kapazitäten bei Verringerung der Kinderzahl zu alternativen Betreuungsformen (integrative Gruppen etc.)	Gemeinde	•	II / III
b	Anpassung der Einzugsbereiche bei veränderten Schülerzahlen in der Zukunft	Gemeinde	-	III

VI - Freizeit, Naherholung und Tourismus

	Maßnahmen	Zuständigkeit	Kostenschätzung in 1000 €	Priorität
1.	**Sicherung uns Ausbau des Angebotes für Freizeit, Naherholung und Tourismus**			
a	Gutachten für den Bereich Freizeit, Naherholung und Tourismus	Externes Büro / Fachhochschule für Touristik Bad Honnef bzw. Bergisch Gladbach	20 - 30	I / II
b	Abgestimmtes Vorgehen, Bündelung aller Aktivitäten im Bereich Tourismus, gezielte Öffentlichkeitsarbeit	Gemeindemarketing	•	I
c	Professionelle Betreuung des Themenfeldes Freizeit, Naherholung und Tourismus	Gemeindemarketing / Gemeinde	•	II

Prioritäten: S = Sofortmaßnahme, I = 2002 - 2004, II = 2003 - 2006, III = ab 2005
• = Kosten sind konzeptabhängig oder private Kosten
- = keine Kosten
Kostenschätzung jeweils ohne Kanal

VII – Landwirtschaft

	Maßnahmen	Zuständigkeit	Kostenschätzung in 1000 €	Priorität
1.	**Sicherung der kleinteiligen Struktur der Mucher Landwirtschaft**			
a	Prüfung neuer Geschäfts- und Tätigkeitsfelder für kleinere und mittlere landwirtschaftliche Betriebe	Gemeindemarketing / Landwirtschafts-verband / externes Büro	•	I / II
b	Direktvermarktung stärken, regionale Produktpalette auf dem Mucher Wochenmarkt ausweiten	Gemeindemarketing / landwirtschaftliche Betriebe / Gemeinde	•	I / II
c	Durchführung von Informationsveranstaltungen für landwirtschaftliche Betriebe	Gemeindemarketing	•	I / II

VIII – Gemeindemarketing, Kultur und Veranstaltungen

	Maßnahmen	Zuständigkeit	Kostenschätzung in 1000 €	Priorität
1.	**Institutionalisierung von Gemeindemarketing in Much**			
a	Gründung eines Vereins Gemeindemarketing	Workshoprunde / Gemeinde	40 p. a. und •	**S**
b	Bildung von Arbeitskreisen zu unterschiedlichen Themenfeldern	Gemeindemarketing / Gemeinde	-	**S**
c	Professionelle Betreuung	Gemeindemarketing / Gemeinde	•	**S**

Prioritäten: S = Sofortmaßnahme, I = 2002 - 2004, II = 2003 - 2006, III = ab 2005
• = Kosten sind konzeptabhängig oder private Kosten
- = keine Kosten
Kostenschätzung jeweils ohne Kanal

	Maßnahmen	Zuständigkeit	Kostenschätzung in 1000 €	Priorität
2.	**Fortschreibung des Entwicklungskonzeptes**			
a	Beauftragung weiterer sektoraler Untersuchungen - Freizeit, Naherholung, Tourismus - weitere Wohnsiedlungsentwicklung	 vgl. Freizeit 1a vgl. Wohnsiedlungs-entwicklung 1c		
b	Evaluation / Qualitätskontrolle der vorhandenen und zu entwickelnden Konzepte und Fortschreibung des Konzeptes	Gemeindemarketing	•	II / III
3.	**Stärkung des Ortskerns durch Ansiedlung von gastronomischen Betrieben und Einzelhändlern im Zentrum**			
a	Herstellung und Förderung von Kontakten zwischen Investoren (Gebäude am Marktplatz / Bauhof / Lindenhof) und Gastronomen, Einzelhändlern und sonstigen Gewerbetreibenden	Gemeindemarketing	-	I
b	Öffentlichkeitsarbeit / Marketing	Gemeindemarketing	•	I
c	Durchführung von Akquisitionskampagnen und Wettbewerben	Gemeindemarketing / externes Büro	•	I / II
d	Zusammenstellung von Ergebnissen der sektoralen Untersuchungen in einer Informationsbroschüre (Bevölkerungszielzahl, Kaufkraft etc.)	Gemeindemarketing	•	I / II

Prioritäten: S = Sofortmaßnahme, I = 2002 - 2004, II = 2003 - 2006, III = ab 2005
• = Kosten sind konzeptabhängig oder private Kosten
- = keine Kosten
Kostenschätzung jeweils ohne Kanal

	Maßnahmen	Zuständigkeit	Kostenschätzung in 1000 €	Priorität
4.	**Veranstaltungen / Kultur**			
a	Erarbeitung und Vereinbarung einer gemeinsamen Terminplanung, Abstimmung der geplanten Termine Veranstaltungen und Etablierung über Kontinuität	Gemeindemarketing / Vereine / weitere Dritte	-	**S**
b	Planung neuer Veranstaltungen auch mit (über-) regionaler Bedeutung und Etablierung durch Kontinuität	Gemeindemarketing / Dritte	•	I / II
c	Motivation der Vereine zur Durchführung (größerer) gemeinsamer Veranstaltungen	Gemeindemarketing / Vereine	-	**S**
d	Akquisition von Sponsoren für größere Veranstaltungen	Gemeindemarketing	-	I
e	Suche von Partnerschaften in Großstädten für die Einrichtung einer „Dependance“ oder zur Durchführung von Einzelveranstaltungen – Museen – Filmclubs – freie Theater – für Musikveranstaltungen usw. und Bereitstellung von Räumlichkeiten	Gemeindemarketing / Dritte	•	II
f	Öffentlichkeitsarbeit	Gemeindemarketing	•	I

Prioritäten: S = Sofortmaßnahme, I = 2002 - 2004, II = 2003 - 2006, III = ab 2005
• = Kosten sind konzeptabhängig oder private Kosten
- = keine Kosten
Kostenschätzung jeweils ohne Kanal

Anhang

Anhang

Beschluß des Rates der Gemeinde Much vom 26.06.2001

Dokumentation

1. Workshop am 14. Dezember 2000

2. Workshop am 22. März 2001

3. Workshop am 24. April und 21. Mai 2001

Öffentliches Kolloquium am 21. Mai 2001

Sonderworkshop am 26. September 2001

Öffentliche Informationsveranstaltung
und Arbeitskreise am 29. und 30. Oktober 2001

4. Workshop am 21. November 2001

Sonderworkshop am 28. November 2001

Pressespiegel

Beschlußfassung des Rates der Gemeinde Much vom 26.06.2001

1. Der Bericht zum Marketing- und Entwicklungskonzept Much mit den eingeareiteten Ergebnissen der Workshops und der öffentlichen Informations- und Diskussionsveranstaltung wird zustimmend zur Kenntnis genommen.

   Der Rat beschließt:

2. Das Leitbild:

   Die Gemeinde Much:

   Leben in einer Gemeinde mit historischem Ortskern und hoher Qualität in landschaftlich reizvoller Umgebung mit den Entwicklungsschwerpunkten

   - Wohnen
   - Arbeiten
   - Einkaufen und
   - Erholen

   mit den Zielen:

   - Erhaltung und Steigerung der hohen Lebensqualität in der Gemeinde Much
   - Sicherung und Ausbau der Eigenständigkeit der Gemeinde in der Nähe der Zentren Köln, Bonn und Siegburg
   - Förderung der Zentralität Muchs, insbesondere Stärkung und Qualifizierung des Einzelhandels
   - Verbesserung der Verkehrssituation für sämtliche Verkehrsarten
   - Reduzierung der Verkehrsbelastungen auf der Hauptstraße
   - Schutz, Sicherung und Entwicklung der Landschaft außerhalb der bebauten Bereiche
   - Stärkung der Freizeit- und Erholungsfunktionen Muchs sowie Förderung von Fremdenverkehr, insbesondere des Kurzzeittourismus
   - Ausnutzung der Potentiale des historischen Ortskerns von Much als Standort für Einzelhandel und Gastronomie sowie Konzentration der Angebote im räumlichen Zusammenhang
   - Verbesserung der Aufenthaltsqualität im Ortskern von Much
   - Steuerung einer nachhaltigen Wohnsiedlungs- und Bevölkerungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung der planungsrechtlich gesicherten Flächenpotentiale
   - Erhaltung des guten Angebotes an Infrastruktureinrichtungen, insbesondere im kulturellen und sozialen Bereich
   - Stärkung der Wirtschaftskraft und Betreiben einer qualitativen und behutsamen Gewerbeansiedlungspolitik in gemeinde- und landschaftsverträglichem Umfang
   - Erhaltung und Stärkung der gewachsenen gesellschaftlichen Strukturen und des aktiven Lebens in der Gemeinde
   - Stärkung des Ortsteils Marienfeld als attraktiver Wohnstandort mit ausreichender Grundversorgung und als ergänzender Fremdenverkehrsschwerpunkt

3. Der mittelfristigen Entwicklung Muchs wird eine Bevölkerungszielzahl von 16.500 Einwohnern bis zum Jahre 2010 zugrunde gelegt.

Als Entwicklungsperspektive ohne zeitliche Begrenzung werden 18.500 Einwohner angestrebt.

4. Es wird eine behutsame und nachhaltige Siedlungsentwicklung mit dem weitgehenden Erhalt des bestehenden Stadtgefüges angestrebt. Die Siedlungsentwicklung ist dabei in erster Linie auf

   • den Zentralort Much

   • und Marienfeld

   zu konzentrieren.

   Die Ortslagen, Dörfer und Weiler sollen gesichert und ihre Eigenentwicklung gestützt werden.

5. Die Erweiterung des Gewerbegebietes Bövingen (westlich der L312) ist im Rahmen einer qualifizierten und zeitlich behutsamen Gewerbeentwicklung ausschließlich mit dienstleistungs- und technologieorientierten Betrieben mit erster Priorität weiter zu verfolgen. Die notwendigen Untersuchungen sind durchzuführen. Für das Gebiet ist ein Antrag zur Aufnahme in den Gebietsentwicklungsplan zu stellen.

   Für den Standort Bitzen ist ein interkommunales Gewerbegebiet anzustreben, das gemeinsam mit der Gemeinde Neunkirchen-Seelscheid realisiert wird. Die auf den Standort bezogenen Untersuchungen und Verhandlungen sind parallel zu den Planungen in Bövingen anzugehen.

6. Die Entlastung des Ortskerns vom Durchgangsverkehr, insbesondere vom LKW-Verkehr, ist mit Nachdruck unter Ausschöpfung sämtlicher Möglichkeiten zu verfolgen.

   Hierzu sind:

   a) die großräumige Umleitung des LKW-Verkehrs durch das Wahnbachtal einzurichten und die Wirkungen zu prüfen

   b) die Sperrung der Hauptstraße für den LKW-Verkehr mit Sondergenehmigungen für die Anlieger und großräumiger Umleitung des LKW-Durchgangsverkehrs zu prüfen und

   c) die Machbarkeit und Realisierungsvoraussetzungen für eine Umgehungsstraße mit den zuständigen Stellen zu untersuchen und unter Verknüpfung der Erfordernisse der Bundes- und Landesstraßen mit dem Ziel einer kurzfristigen Verwirklichung zu erörtern. Untersucht werden sollen gleichberechtigt die siedlungsnahe Nord-West-Umgehung und die siedlungsferne Süd-Umgehung.

   d) Eine geeignete innerörtliche Verkehrsführung zur Aufnahme der Durchgangsverkehre besteht nach eingehender Prüfung des bestehenden Straßennetzes und der Empfindlichkeiten der Randnutzungen in Much nicht. Nur wenn eine reale Entlastung vom Durchgangsverkehr erfolgt sowie die Realisierung einer Umgehungsstraße feststeht, ist eine geänderte innerörtliche Verkehrsführung, ggf. auch als Übergangslösung, zur zeitnahen Entlastung des Ortskerns, vertretbar. Hierzu sind die Verkehrsalternativen mit der Einbeziehung von Schul- und Klosterstraße (4B) sowie Zanderstraße (2) weiter zu untersuchen und mit den Bürgerinnen und Bürgern zu diskutieren.

7. Das höherwertige zentrale Angebot ist auf den Ortskern Much zu konzentrieren.

Die im Gemeindegebiet vorhandenen Nahversorgungsangebote sind zu stützen und wenn möglich im Ortskern Marienfeld auszubauen.

Die Ansiedlung von Einzelhandel mit zentrenrelevanten Angeboten einschließlich der Nebensortimente wird außerhalb der Ortskerne ausgeschlossen.

8. Der Ortskern Much ist entsprechend des aufgezeigten räumlich-funktionalen Leitbildes als "attraktiver Einkaufsort mit umfassendem Angebot und historischem Flair" zu entwickeln. Dabei ist die räumliche Entwicklung auf dem im Leitbild dargestellten Bereich zu konzentrieren. Die Realisierung des "Brückenschlages" zwischen dem historischen Ortskern und den Märkten an der Wahnbachtalstraße ist dabei besonders zu fördern. Der Ortskern ist städtebaulich und gestalterisch aufzuwerten und zu profilieren.

9. Die Strategie der kontinuierlichen Wohnsiedlungsentwicklung, die das Angebot an Infrastruktureinrichtungen, insbesondere Kindergärten und Schulen, berücksichtigt, ist weiterzuführen und mit Hilfe der Instrumente der kommunalen Bodenpolitik zu steuern.

10. Freizeit, Naherholung und Tourismus sind als weiteres wirtschaftliches Standbein für die Gemeinde Much auszubauen.

    Hierzu sind:

    a) auf der Grundlage der vorgelegten Ausarbeitungen und Vorschläge ein Gesamtkonzept zu erstellen (zu vergeben)

    b) gemeinsames Handeln aller Akteure sowie Bündelung und Vernetzung aller Maßnahmen und Aktionen zu bewirken

    c) die Koordination der Aktivitäten und die Öffentlichkeitsarbeit zukünftig professionell zu betreiben. Für eine möglichst zeitnahe Verwirklichung sind alternative Organisationsformen bzw. Finanzierungsmodelle zu untersuchen.

11. Für folgende Bereiche sind städtebauliche Konzepte zu erarbeiten:

    - "Brückenschlag" – Bereich zwischen historischem Ortskern und den Märkten an der Wahnbachtalstraße
    - Bereich Lindenhof
    - Bereich Schmerbachstraße/Auf dem Beiemich
    - Gesamtkonzept Ortskern Much, einschl. Parkraumkonzept
    - Grundkonzept Marienfeld

    Diese sind mit ihren Alternativen mit den Betroffenen in Arbeitskreisen zu erörtern. Die Ergebnisse sind den zuständigen Gremien der Gemeinde bzw. dem Rat vorzulegen.

12. Die dauerhafte Einrichtung von Gemeindemarketing wird unterstützt. Zur Organisation und ggf. Institutionalisierung (z.B. in Form eines Vereins) eines örtlichen Marketings sind Vorschläge zu unterbreiten und die Voraussetzungen, wie Satzungsentwurf, Mitgliederwerbung oder Beiträge unter Darlegung der Wirkungen dem Rat vorzulegen.

1. Workshop am 14.12.2000

Der 1. Workshop zum Marketing- und Entwicklungskonzept Much fand am 14.12.2000 im Schulzentrum Much statt. In diesem Workshop wurden schwerpunktmäßig das Leitbild für die zukünftige Entwicklung der Gemeinde Much diskutiert und daraus Entwicklungsziele abgeleitet. Außerdem wurden grundsätzliche Themen der Gemeindeentwicklung erörtert.

Folgende Punkte standen auf der Tagesordnung:

1. **Begrüßung, Anlaß und Aufgabenstellung des Marketing- und Entwicklungskonzeptes**
   Bürgermeister Haas
2. **Der Marketingprozeß und Themen des Workshops**
   Büro für Stadtplanung und Stadtentwicklung, H.-J. Hamerla
3. **Ergebnisse der Gespräche mit Meinungsträgern und Schlüsselpersonen**
   Büro für Stadtplanung und Stadtentwicklung, G. Effgen

   Fragen und Diskussion
4. **Erste Beurteilungen und Zielvorstellungen**
   Fragen und Grundsatzdiskussion
   Moderation Büro für Stadtplanung und Stadtentwicklung,
   H.-J. Hamerla
5. **Leitbilddiskussion zur Entwicklung der Gemeinde Much**
   mit anschließender
   Diskussion von Einzelthemen
   - Gesamtentwicklung der Gemeinde Much
   - Verkehrsproblematik
   - Entwicklung des Ortskerns Much
   - Entwicklung von Freizeit und Kurzzeittourismus

6. Weiteres Vorgehen

Ziel der Veranstaltung war, neben der Vorstellung der Ergebnisse der Gespräche mit den Meinungsträgern, das Entwerfen eines gemeinsam getragenen Leitbildes zur Entwicklung Muchs und das Setzen erster thematischer Schwerpunkte.

Als Leitbild wurde nach intensiver Diskussion aufgestellt:

Die Gemeinde Much:
Leben in einer Gemeinde mit historischem Ortskern und hoher Qualität in landschaftlich reizvoller Umgebung mit den Entwicklungsschwerpunkten Wohnen, Arbeiten, Einkaufen und Erholen.

Insbesondere der Aspekt „Arbeiten“ wurde aufgrund der Diskussion mit ins Leitbild aufgenommen, da die Bedeutung Muchs als Gemeinde mit Arbeitsplatzangebot deutlich werden soll. Dies wurde als bedeutsam für potentielle Gewerbeansiedlungen gesehen.

In dem Zielsystem, das aus dem Leitbild abgeleitet wurde, sind die Begriffe „Nachhaltigkeit“ und „aktives Leben“ aufgenommen worden. Mit dem Begriff „aktives Leben“ wird deutlich gemacht: Much ist keine Schlafstadt und soll auch keine werden.

Die Ergebnisse des Workshops sind ausführlich im Bericht „Leitbild und Ziele – Ergebnisse der Gespräche mit Meinungsträgern und des Workshops am 14.12.2000, Dortmund im Februar 2001“ dargestellt.

Eingeladen waren die Schlüsselpersonen und Meinungsträger, mit denen die Eröffnungsgespräche geführt wurden, sowie Vertreter aus Politik und Verwaltung der Gemeinde Much.

Workshopteilnehmer

Bürgermeister
Herr Haas

Politik
Herr Steimel (CDU), Herr Erwin (Bündnis 90/Grüne), Herr Steger, Herr Reker (FDP)

Werbegemeinschaft / Einzelhandel
Herr Lambertz (Much - Aktiv),
Herr Höller (Einzelhändler)

Verkehr
Herr Müller (Sachgebietsleiter Verkehrssicherheit RSK), Herr Pfafferoth (Lokale Agenda - Verkehr), Herr Ludwig (Feuerwehr)

Banken
Herr Steimel (Kreissparkasse Much),
Herr Schmitz (Raiffeisenbank Much)

Industrie / Gewerbe
Herr Gierlich (Handwerk), Herr Kosche (Unternehmer)

Umwelt
Frau Buschmann (Much-meidet-Müll)
Herr Kemmerling (Landwirtschaft)

Soziales
Frau Engin (Frauen), Frau Otzipka (Katholische Kirche), Frau von Schadeweik (Kindertagesstätte),
Frau Maduar (Ausländer)

Vereine / Kultur
Herr Söntgerath (Förderkreis Kultur)

Verwaltung
Herr Schlimbach (Verwaltung)

Büro für Stadtplanung und Stadtentwicklung
Herr Hamerla, Herr Effgen, Herr Kamplade

2. Workshop am 22.03.2001

Auf der Grundlage des im 1. Workshop vereinbarten Leitbildes und der daraus abgeleiteten Ziele wurden vom Büro für Stadtplanung und Stadtentwicklung Untersuchungen zur Bevölkerungsentwicklung vorgenommen und ein Leitbildentwurf hinsichtlich der Entwicklung des Ortskerns erarbeitet. Die Ergebnisse wurden im Rahmen des 2. Workshops am 22.03.2001 vorgestellt und diskutiert.

Folgende Punkte standen auf der Tagesordnung:

1. Begrüßung, Themen und Ablauf des Workshops
Bürgermeister Haas

2. Flächenpotentiale und Bevölkerungsentwicklung
- Beurteilung der Flächenpotentiale
- Darstellung der Wohnbaupotentiale
- Analyse und Prognose der Bevölkerungsentwicklung

Büro für Stadtplanung und Stadtentwicklung

Fragen und Diskussion

3. Entwicklung des Ortskerns Much
- Vorstellung der Entwicklungsszenarien
- Ableitung eines Leitbildes für den Ortskern

Büro für Stadtplanung und Stadtentwicklung

Fragen und Diskussion

4. Weiteres Vorgehen

Das Anstreben einer behutsamen Bevölkerungsentwicklung in den nächsten zehn Jahren und eine Ausweisung von Wohnbauflächen in kleinen Schritten unter Berücksichtigung einer Einwohnerzielzahl von 16.500 Einwohnern bis zum Jahre 2010 kann als ein Ergebnis des Workshops festgehalten werden und wurde von allen Beteiligten getragen.

Der vorgelegte Leitbildentwurf zur Ortskernentwicklung verdeutlichte die Bedeutung eines "Brückenschlages" zwischen dem historischen Ortskern und den Märkten an der Wahnbachtalstraße. Im Mittelpunkt müsse der gewachsene Einzelhandel stehen. Um diesen zu erhalten, bedarf es eines Bündelns aller Kräfte, um den Ortskern zu stärken, ihn von der Entwicklung an der Wahnbachtalstraße profitieren zu lassen und somit eine positive Gesamtentwicklung für den Ort Much zu bewirken.

Workshopteilnehmer

Bürgermeister
Herr Haas

Politik
Herr Steimel (CDU), Herr Iffland (SPD), Herr Erwin (Bündnis 90/Grüne), Herr Reker (FDP)

Werbegemeinschaft / Einzelhandel
Herr Lambertz (Much-Aktiv),
Herr Höller (Einzelhandel),

Verkehr
Herr Müller (Sachgebietsleiter Verkehrssicherheit RSK), Herr Ludwig (Feuerwehr), Herr Böhm (Polizei)

Banken
Herr Steimel (Kreissparkasse Much), Herr Schmitz (Raiffeisenbank Much)

Fremdenverkehr/Heimatpflege
Herr Trömpert (Fremdenverkehr)

Industrie / Gewerbe
Herr Gierlich (Handwerk), Herr Kosche (Unternehmer), Herr Fink-Stauf (Mittelstand)

Umwelt
Frau Buschmann (Much-meidet-Müll)
Herr Kemmerling (Landwirtschaft),
Herr Jüstel (Agenda 21)

Soziales
Frau Engin (Frauen), Frau Otzipka (Katholische Kirchen), Frau Maduar (Ausländer), Frau Clarenz (Senioren), Herr Manz (Jugend), Frau Oberfeld (Schulen)

Vereine / Kultur
Herr Söntgerath (Förderkreis Kultur), Herr Schulze (Vereine)

Verwaltung
Herr Schlimbach (Verwaltung), Herr Henn (Beigeordneter), Herr Büscher (Verwaltung)

Büro für Stadtplanung und Stadtentwicklung
Herr Hamerla, Herr Effgen, Herr Kamplade

3. Workshop am 24.04.2001 und am 21.05.2001

Im 3. Workshop standen die Verkehrsproblematik und die Gewerbeentwicklung im Mittelpunkt der Erörterung. Der Bereich Freizeit, Naherholung und Tourismus wurde in einer weiteren Sitzung am 21.05.2001 behandelt.

Folgende Punkte standen auf der Tagesordnung:

1. Begrüßung, Themen und Ablauf des Workshops
Bürgermeister Haas

2. Innerörtliche Verkehrsführung
- Darstellung und Bewertung der Verkehrsalternativen
- Empfehlung einer Alternative
- Weiteres Vorgehen

Büro für Stadtplanung und Stadtentwicklung

Fragen und Diskussion

3. Gewerbeentwicklung
- Bestandsanalyse und Bewertung
- Bewertung der potentiellen Gewerbestandorte
- Empfehlungen zur Gewerbeentwicklung

Büro für Stadtplanung und Stadtentwicklung

Fragen und Diskussion

4. Freizeit, Naherholung und Touismus
- Ausgangssituation (aktuelle Freizeittrends und Analysen): Bund, Rhein-Sieg-Kreis, Much
- Bewertung und generelle Empfehlung
- Konzeptvorschläge und generelle Maßnahmen

Büro für Stadtplanung und Stadtentwicklung

5. Weiteres Vorgehen, insbesondere Vorbereitung des öffentlichen Kolloquiums

Deutlich wurde in diesem Workshop, daß eine Umgehungsstraße zwingend für den Ortskern Much erforderlich ist. Allerdings darf nicht gewartet werden, bis eine Umgehungsstraße kommt, da dies den Ortskern weiter schwächen würde. Entscheidend für eine Verfahrensbeschleunigung zum Bau der Umgehungsstraße ist der Konsens aller beteiligten Akteure. Zeitnah sind Trassenalternativen zu prüfen und es ist auf Problemlösungen zu drängen. Den Forderungen kann Nachdruck verliehen werden, indem Ortstermine zum Beispiel mit Land- und Bundestagsabgeordneten vereinbart werden und somit die Möglichkeit gegeben wird, daß sich die Verantwortlichen selbst ein Bild von der Situation machen können.

Parallel hierzu ist die Entlastung der Hauptstraße durch eine großräumige Umleitung des Lkw-Verkehrs oder durch eine Sperrung der Hauptstraße für den Lkw-Durchgangsverkehr zu prüfen.

Vor diesem Hintergrund ist eine geänderte innerörtliche Verkehrsführung weiter zu prüfen und mit den Bürgerinnen und Bürgern zu erörtern. Bei der Ausweisung weiterer Gewerbeflächen sollte mit 1. Priorität der Standort Bövingen berücksichtigt werden. Eine parallele Betrachtung der Fläche Bitzen als interkommunales Gewerbegebiet wird vereinbart.

In Bezug auf das Thema Freizeit, Naherholung und Tourismus wurde deutlich, daß in Much die bestehenden Potentiale nicht genutzt werden. Durch die Ausarbeitung eines Gesamtkonzeptes sowie professioneller Betreuung und Vermarktung könnte der Fremdenverkehr zu einem weiteren wirtschaftlichen Standbein für Much ausgebaut werden.

Workshopteilnehmer

Bürgermeister
Herr Haas

Politik
Herr Steimel (CDU), Herr Erwin (Bündnis 90/Grüne), Herr Reker (FDP)

Werbegemeinschaft / Einzelhandel
Herr Lambertz (Much-Aktiv),
Herr Höller (Einzelhandel),

Verkehr
Herr Müller (Sachgebietsleiter Verkehrssicherheit RSK), Herr Ludwig (Feuerwehr), Herr Böhm (Polizei),
Herr Pfafferoth (Agenda 21 - Verkehr)

Banken
Herr Steimel (Kreissparkasse Much),
Herr Schmitz (Raiffeisenbank Much)

Fremdenverkehr/Heimatpflege
Herr Trömpert (Fremdenverkehr)

Industrie / Gewerbe
Herr Gierlich (Handwerk), Herr Kosche (Unternehmer)

Umwelt
Frau Buschmann (Much-meidet-Müll)
Herr Kemmerling (Landwirtschaft), Herr Jüstel (Agenda 21)

Soziales
Frau Otzipka (Katholische Kirchen),
Herr Börner (Evangelische Kirche),
Frau Maduar (Ausländer),
Frau Clarenz (Senioren), Herr Manz (Jugend), Frau Oberfeld (Schulen),
Frau Benstein (Kindergärten)

Vereine / Kultur
Herr Schulze (Vereine)

Verwaltung
Herr Schlimbach (Verwaltungs), Herr Henn (Beigeordneter), Herr Büscher (Verwaltung)

Büro für Stadtplanung und Stadtentwicklung
Herr Hamerla, Herr Kamplade

Öffentliches Kolloquium

Im öffentlichen Kolloqium, das am 21.05.01 um 19.00 Uhr im Schulzentrum der Gemeinde Much stattfand, wurden nach einer Begrüßung durch den Bürgermeister Herrn Haas die wesentlichen Inhalte des Marketing- und Entwicklungskonzeptes von Herrn Hamerla vorgetragen.

Der gemeinsame Arbeitsprozeß wurde sichtbar gemacht, indem einzelne Meinungsträger aus jeweils sektoraler Sicht ihre Auffassungen und Ziele in Einzelstatements vortrugen.

So haben

- Herr Schmitz aus Sicht der Banken
- Herr Kosche aus Sicht des Gewerbes
- Herr Jüstel und Herr Pfafferott aus Sicht der lokalen Agenda
- Herr Schulze aus Sicht der Schulen/Kindergärten/Vereine
- Herr Trömpert aus Sicht der Freizeit/ des Tourismus
- Herr Gierlich aus Sicht des Einzelhandels/Handwerks und
- Bürgermeister Haas aus Sicht der Gemeinde Much

Stellung genommen.

In der anschließenden, umfassenden Diskussion konnten die anwesenden Bürger ihre Meinungen, Ideen und Vorschläge zu den einzelnen Themen und Kurzbeiträgen äußern.

Zusammenfassung der Diskussion

Verkehr

Verlagerung von Verkehr von der Bundesstraße auf Wohnstraßen stößt auf Unverständnis

Der Umsetzungsstau der Ortsumgehung wird kritisiert

Bei weiterer Zunahme des Verkehrs werden die Gefahren für den historischen Ortskern immer größer

Ausreichendes Parkraumangebot im Ortskern ist wichtig, um Kundschaft zu halten

Schwerlastverkehr durch das Wahnbachtal ist problematisch, da die Straße nicht entsprechend ausgebaut ist im Vergleich zur Bundesstraße und der Straße nach Bövingen

Wohnsiedlungsentwicklung

Ausgeglichene und auch dezentrale Ausweisung von Wohngebieten ist erforderlich, sie sollte sich nicht allein auf die räumlichen Schwerpunkte Much und Marienfeld konzentrieren.

Gewerbe

Absprachen mit Nachbargemeinden hinsichtlich der Gewerbeentwicklung und des damit verbundenen Verkehrs sind wichtig und werden vorgenommen

Aufgrund der hohen Einwohnerdichte im Umfeld und der im Vergleich mit Bitzen schlechteren Verkehrsanbindung sollte das Gewerbegebiet Bövingen nicht erweitert werden und die Gewerbeentwicklung auf Bitzen konzentriert werden.

Gewerbegebiet bringt Much außer mehr Verkehr nichts, deshalb ist eine Gewerbeentwicklung fragwürdig

Landwirtschaft

Die Landwirtschaft wird auch in Zukunft einen hohen Stellenwert haben, um die Kulturlandschaft zu erhalten und die Produktion hochwertiger Lebensmittel zu sichern. Sie ist im Zwischenbericht zwar nicht als eigenes Kapitel aufgeführt, fließt aber in die Sektoren Wohnsiedlungsentwicklung,

Gewerbeentwicklung und Freizeit, Naherholung und Tourismus ein.

Ortskernentwicklung

Die Ortskernentwicklung muß sich auf den Bereich Lindenhof und auf die Verbindung zwischen historischem Ortskern und dem Einzelhandelszentrum an der Wahnbachtalstraße konzentrieren. Für letzteres ist die Einbeziehung des Bauhofgeländes wichtig.

Teilnehmer am öffentlichen Kolloquium

Helmut Amendt, Elisabeth Benstein, Harald Benstein, Peter Berger, Herr S. Bierfreund, Irmgard Bohm, Michael Böhm, Alfred Born, Frau C. Brachmann, Frau Chr. Brauner, Herr H. Josef Buscher, Ingeborg Buschmann, Hildegard Büth, Tomas Caspers, Verena Dato, Gisela Delling, Rainer Delling, Andrew Dickinson, Kurt Dierks, Manfred Döpper, Frau E. Drehl, Hartmut Erwin, Herr J. Feld, Herr H.J. Fickenbach, Heidrun Florack, Dr. Heinz Franken, Roswitha Frohn, Theo Fröndgen, Jos Gerhards, Hannelore Gerhards, Michael Gierlich, Dagmar Haas, Christian Haas, Elisabeth Haas, Falko Hartmann, Frau R. Hatosch, Ulla Hauser, Wilhelm Hellmann, Toni Höck, Joachim Hohlwein, Gisela Hohlwein, Georg Höller, Günter Hörschelmann, Rosi Hörschelmann, Rudolf Hoscheid, Brigitte Jost, Johannes Justel, Hans-Jörg Justel, Herr H.J. Kallmund, Friedrich Kemmerling, Herr Keppchen, Anja Kinzinger, Frau T. Knipp, Paul Knipp, Paul Josef Knipp, Herr K.H. Kolasinski, Manfred König, Gerhard Kosche, Bogdan Krakowski, Detlef Kuntscher, Karl-Heinz Ludwig, Herr J. Lutz, Khartidja Maduar, Herr Maurer, Werner Michels, Gerda Müller, Michaela Nolden, Mechthild Oberfeld, Herr D. Olleschik, Jürgen Otzipka, Gisela Otzipka, Franz Otzipka, Gunter Overrödder, Hildegard Penner, Mirja Peters, Ingo Pfaffenet, Thomas Pirock, Elisabeth Probst, Dr. Armin Probst, Rolf Rechkammer, Klaus Reker, Marianne Richter, Herr Richter, Edith Roder, Stuffer Rosemarie, Heinz Ruiters, Katja Ruiters, Rolf Scheider, Herr F. Schlimbach, Jörn Schlimbach, Michael Schmidt, Hermann-Josef Schmitz, Rainer Schneider, Lucas Schult, Rudolf Schulze, Axel Seidel, Helmut Söntgerath, Jörg Stainowski, Dr. Hans-Bernd Stankewitz, Regina Stankewitz, Roswitha Steimel, Michael Tampier, Christa Tampier, Kurt Tiedtke, Hubert Tillmann, Andrea Tillmann-Neu, Werner Trompert, Zacharias Tschirne, Martin Ufer, Franz Velmer, Herr Welp, Rudi Wirges, Kläre Wirges, Manfred Wollersheim, Uwe Wongel, Stephan Zielinski, Albert Zinzius

Sonderworkshop am 26.09.2001

Ein Sonderworkshop zum Thema “Soziales” fand am 26.09.2001 im Schulzentrum Much statt. In diesem Workshop wurde neben einem Sachstandsbericht zum Marketing- und Entwicklungskonzept schwerpunktmäßig die Ausstattung Muchs mit Kindergärten und Grundschulen behandelt.

Folgende Punkte standen auf der Tagesordnung:

1. Begrüßung, Themen und Ablauf des Workshops

Bürgermeister Haas

2. Sachstand des Marketing- und Entwicklungskonzeptes unter besonderer Berücksichtigung sozialer Aspekte
- Innerörtliche Verkehrsführung
- Ortskernentwicklung mit den städtebaulichen Detailbereichen
- Wohnsiedlungsentwicklung

a) Vorstellung durch das Büro für Stadtplanung und Stadtentwicklung
b) Anregungen, Vorschläge, Diskussion

3. Kindergärten und Grundschulen
- Bevölkerungsstruktur und Bevölkerungsentwicklung in Much
- Zukünftiger Bedarf an Kindergärten und Grundschulen auf der Grundlage der Einwohnerzielzahl
- Aktuelles Angebot an Kindergärten und Grundschulen
- Maßnahmen für die nächsten zehn Jahre

a) Vorstellung durch das Büro für Stadtplanung und Stadtentwicklung
b) Anregungen, Vorschläge, Diskussion

4. Weitere Anregungen und Vorschläge

Weiteres Vorgehen, Termine

Zu Beginn des Workshops wurde das Thema Notunterkünfte für Asylbewerber behandelt. Die Unterbringung sollte verstärkt in Much Ort erfolgen, um den Asylbewerbern die Teilnahme am öffentlichen Leben zu erleichtern.

Der Weg der dezentralen Unterbringung sollte weiterverfolgt werden, ein verstärktes Enagement der Kirchen könnte eine Möglichkeit sein, Probleme vor Ort zu lösen.

Orte der Kommunikation sind in Much sehr wichtig. Der Kirchplatz bietet hier ein großes Potential. Eine Möglichkeit wäre die Einrichtung eines öffentlichen Parks im Ortskern. Diese Funktion könnte auch der Landschaftsgarten Walkweiher (unter Berücksichtigung naturschutzrechtlicher Einschränkungen) übernehmen.

Im Bereich der sozialen Infrastruktur wird festgestellt, daß die Anzahl der Kinder trotz wachsender Bevölkerungszahlen in Much zurückgehen wird. Der Bedarf an Kindergartenplätzen wird sich verringern, eine Schließung von 2 Gruppen bis zum Jahre 2010 wäre möglich. Hinsichtlich der Standortfrage muß eine kleinräumige Prüfung erfolgen. Möglich wäre auch eine Umstrukturierung der Betreuungsform z.B. mit der Einrichtung von integrativen Gruppen oder der Bildung von Tages- oder Hortplätzen. Im Bereich der Grundschulen wird sich die Abnahme der Kinderzahlen zeitversetzt auswirken. Die Änderung der Schulbezirksgrenzenverordnung kann einer unterschiedlichen Auslastung der drei Grundschulen entgegenwirken.

Workshopteilnemer

Bürgermeister
Herr Haas

Politik
Herr Fröndgen (CDU), Herr Steeger (Bündniss 90/Grüne)

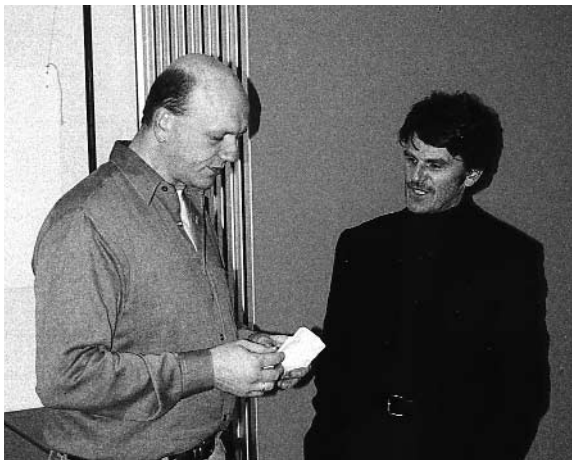
Industrie / Gewerbe
Herr Kosche (Unternehmer)

Umwelt
Herr Jüstel, Herr Pfafferott (Agenda 21)

Soziales
Herr Börnes (Evangelische Kirche), Herr Schmoll (Neuapostolische Kirche), Frau Maduar (Ausländer), Frau Wollersheim (Jugend), Frau Oberfeld, Herr Baier, Frau Zorn (Schulen), Frau Heinen, Frau von Schadenijk, Frau Ottershagen, Frau Cramer, Frau Benstein (Kindergärten / Kinderbetreuung)

Verwaltung
Herr Schlimbach (Verwaltung), Herr Henn (Beigeordneter), Herr Büscher (Verwaltung), Herr Heinrichs (Verwaltung / Sozialamt)

Büro für Stadtplanung und Stadtentwicklung
Herr Hamerla, Herr Kamplade



Informationsveranstaltung zu den städtebaulichen Konzepten Ortskern Much am 29.10.2001

Um interessierte Bürgerinnen und Bürger auch über den Workshop hinaus über die Planungen zur städtebaulichen Entwicklung im Ortskern Much zu informieren, fand im Schulzentrum Much eine öffentliche Informationsveranstaltung statt. Im Anschluß daran wurde den Anwesenden die Möglichkeit gegeben, Fragen zu stellen und Anregungen und Vorschläge zu den Detailkonzepten zu äußern.

Nach einer kurzen Darstellung der Ergebnisse der sektoralen Untersuchungen aus dem Zwischenbericht zum Marketing- und Entwicklungskonzept Much wurden die städtebaulichen Konzepte der Bereiche:

- Kleverhof (zwischen Dr.-Wirtz-Straße und Auf dem Beiemich)

- In der Schweiz / “Brückenschlag” (Zwischen Kirchplatz und Wahnbachtalstraße)

- Lindenhof (im Bereich Adamsweg und östlicher Talweg)

dargestellt. Zu jedem Teilbereich wurden zwei Varianten präsentiert und anschließend mit allen anwesenden Bürgerinnen und Bürgern diskutiert.

Als Ergebnis der Diskussion konnten folgende Punkte festgehalten werden:

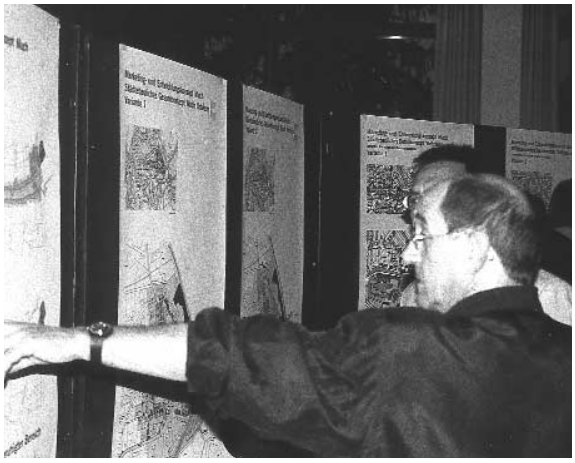
Der Standort des Marktplatzes im Bereich Kleverhof wurde intensiv erörtert. Die Anlegung des Platzes östlich der Raiffeisenbank würde Probleme aufwerfen. Ein Abbinden des Verkehrs an dieser Stelle der Hauptstrasse ist aus Gründen der Verkehrsführung nicht möglich. Deshalb ist hier der Wochenmarkt auch nicht abwickelbar.
Der favorisierte Standort liegt nördlich der Raiffeisenbank. Attraktive Randnutzungen ergeben sich bei ansprechender Gestaltung und Verknüpfung mit dem Zentrum. Der Platz nimmt die Dr.-Wirtz-Strasse gestalterisch mit auf und bildet so eine Verbindung mit der Hauptstrasse. Die Befahrbarkeit der Dr.-Wirtz-Strasse bleibt trotz der Einbindung in den Platz weiterhin in beide Richtungen / alternativ in eine Richtung bestehen. Der Kern des Mucher Zentrums ist der Kirchplatz und die Engstelle an der Hauptstrasse. Hier sollte auch weiterhin die Drehscheibe für zukünftige Entwicklungen sein. Die bestehenden kleinteiligen Raumstrukturen um den Kirchplatz müssen als ortstypische Ausprägung erhalten werden. Kirchplatz und Marktplatz haben durch die Kirche bzw. durch die Nutzung als Marktplatz unterschiedliche Qualitäten, eine Umgestaltung und Aufwertung muß parallel angegangen werden.

Zur Etablierung eines Hotels im Bereich Lindenhof wäre eine Verknüpfung des Hotelbetriebes z.B. mit dem Activotel sinnvoll und zu prüfen. Gastronomiestandorte werden am Lindenhof, Kirchplatz, im Bereich Brückenschlag und am Marktplatz vorgeschlagen. Zur Zeit besteht nur ein sehr geringes Angebot, bis zum Jahre 2010 sind zusätzlich 4-5 Betriebe denkbar. Es muß eine Schwelle überschritten werden, die Much insgesamt zu einem attraktiven Gastronomiestandort werden läßt, da mehrere Gastronomiebetriebe wesentlich mehr Kunden anziehen, als ein Betrieb alleine. Insbesondere der Kirchplatz ist gastronomisch unterbesetzt.

Im Zentrum von Much ist in der bestehenden Situation keine ortskernverträgliche Abwicklung des Verkehrs möglich (vgl. Zwischenbericht). Im weiteren Vorgehen wird geprüft, ob der

LKW – Verkehr von der Hauptstrasse genommen werden kann und welche Chancen eine Umgehungsstrasse hat. Die Belieferung der Tankstellen wird bei eventueller Sperrung für Lkws durch eine Sondergenehmigung geregelt. Trotz zusätzlicher Bebauung in allen Teilbereichen wird das Parkangebot insgesamt konzentriert und erweitert, da für die wegfallenden Parkplätze in jedem Entwurf alternative Flächen bereitgestellt werden.

Aufgrund der Kaufkraft und der Kaufkraftbindung wurde errechnet, daß insgesamt zusätzlich 1000 –1200 qm Verkaufsfläche bis zum Jahre 2010 möglich sind, weitere Flächen führen zu einer Verdrängung oder die Kaufkraftbindung müßte sich erhöhen. Diese Grenzen der Ausweisung von Einzelhandelsflächen müssen durch die Bauleitplanung gesichert und gesteuert werden. Auch weitere Vorhaben an den Märkten müssen in ein Gesamtkonzept integriert werden.



Um die Konzepte zu realisieren, muß eine einvernehmliche Perspektive für Much geschaffen werden, damit für Investoren klare Rahmenbedingungen bestehen. Zur Realisierung wird auf Motivation statt auf Gängelung gesetzt. Da bei den Entwürfen auf Eigentumsverhältnisse und Grundstücksgrenzen Rücksicht genommen wurde, ist die Ausgangslage für Verhandlungen mit den Eigentümern gut. Auf stadteigenen Grundstücken kann als Initialzündung mit einer Umsetzung direkt begonnen werden. Parallel zum Investorenauswahlverfahren startet eine Umsetzung mit der Einleitung des Bauleitplanverfahrens. Die Bauleitplanung darf keine Angebotsplanung sein, sondern muß als Instrument genutzt werden, für alle an der Umsetzung Beteiligten Planungssicherheit zu geben und Fehlentwicklungen zu vermeiden.

Arbeitskreissitzungen für den Teilbereich "Brückenschlag" den Teilbereich “Kleverhof” und den Teilbereich “Lindenhof / Talweg” am 29. und 30.10.2001

Innerhalb des Partizipationsprozesses wurden Arbeitskreise zu den städtebaulichen Konzepten durchgeführt, in denen Anwohner und Eigentümer an den Planungen beteiligt wurden. Damit sollten die Entwürfe bereits in dieser frühen Phase auf ihre Realisierbarkeit untersucht und ggf. angepaßt werden.

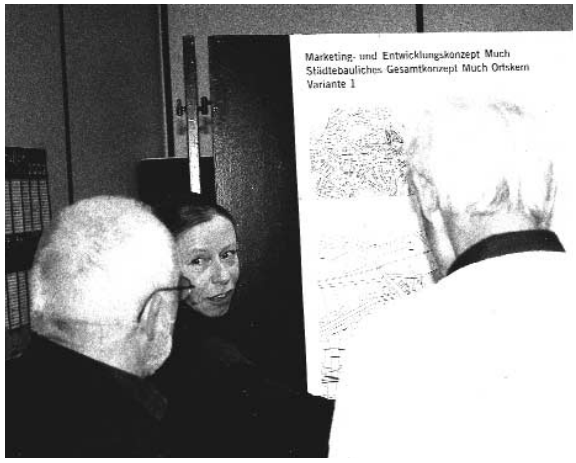
In den Arbeitskreisen wurden Idee und Vorgehensweise von Gemeindemarketing erläutert. Ziel ist ein Handlungsrahmen für das nächste Jahrzehnt, um Fehlentwicklungen in Much durch unabgestimmte Einzelmaßnahmen zu vermeiden und langfristig die Qualität von Much zu sichern.

Die Umsetzung erfolgt schrittweise anhand dieses Handlungsrahmens und weiterer Detailausarbeitungen. Sie soll in erster Linie mit privaten Investoren erreicht werden.

Bisher sind viele Pläne in der Schublade verschwunden, es existierte eine reine Angebotsplanung. Im "Fall" Much kommt das Partizipationsprinzip zum Tragen. Einvernehmlich abgestimmte Inhalte und Vorgehensweisen sollen eine hohe Qualität der Entwicklung Muchs garantieren.

Das Handlungskonzept wird mit einem Zeit- und Finanzbezug erstellt, damit auch die Gemeinde rechtzeitig Mittel in den Hauhalt einstellen kann. Sowohl die Ansiedlung adäquater Nutzungen wie auch die städtebauliche und architektonische Qualität sind unter Vorgabe gemeindlicher Leitlinien z.B. durch Investoren-/Architektenwettbewerbe zu gewährleisten.

Eine Vielzahl der Fragen der Arbeitskreisteilnehmer betraf die Umsetzung der Planungen und Konzepte. Eine gleichzeitige Umsetzung aller Maßnahmen ist nicht möglich ist, deshalb werden Prioritäten gebildet, die sich auch an einer möglichen Finanzierung orientieren. Der Planungsablauf ist zudem auch abhängig von den Verhandlungen mit den Eigentümern. Die Bauleitplanung erfolgt erst, wenn die Verhandlungen abgeschlossen sind und die Ziele feststehen.



Auf der Arbeitskreissitzung für den Teilbereich "Brückenschlag" (zwischen Kirchplatz und Wahnbachtalstraße / B-Plan-Bereich "In der Schweiz") wurden folgende Themen behandelt:

Insgesamt wurde das städtebauliche Konzept positiv aufgenommen.

Eine Initialzündung im Bereich Brückenschlag ist die Verlagerung des Bauhofes und die Nutzung des Bereiches mit Dienstleistungen, Gastronomie, Hotel und Wohnen.

Weiterer Einzelhandel wird in diesem Bereich ausgeschlossen (maximal eine Ergänzung: Antiquitäten, Kunsthandwerk). Die Ansiedlung von Nutzungen sollte gesteuert werden, da es sonst zu Fehlentwicklungen kommt, die sich z.B. durch Leerstand und Ausbluten eines Ortskerns negativ auswirken. Die Gemeinde kann über die Bauleitplanung steuernd eingreifen. Diese Nutzungen sollten nicht nur auf der jetzigen Bauhoffläche angesiedelt werden, sondern auch in anderen Gebäuden in dem Gebiet.

Die fußläufige Überquerung der Wahnbachtalstrasse ist zu verbessern.
Die Nutzungen, auch bezogen auf den Bereich entlang der Wahnbachtalstraße sollen definiert und planungsrechtlich gesichert werden.

Teilnehmer und Teilnehmerinnen:

Heinrich Knipp, Manfred Lambertz, Ingo Becker, Rudolf Büscher, Klaus Reker, Johannes Jüstel, Wolfgang Büscher, Georg Höller, Gerd Ley, Albert Zinzius, Gisela Otzipka, Gabriele Schmitz, Karl-Werner Schmitz, Karl Heinz Ludwig, Stephan Maurer, Hermann Josef Steimel, Joachim Hohlwein, Helmut Heuer, Manfred Henn Günther Schlimbach, Alfred Haas, Hans-Joachim Hamerla, Jutta Gruss-Rinck, Christoph Kamplade, Kai Fischer

Auf der Arbeitskreissitzung zum Bereich Kleverhof wurden folgende Punkte behandelt:

Ein Marktplatz soll als attraktives Angebot realisiert werden. Bezüglich des Standortes wurden verschiedene Alternativen diskutiert: Ein Standort östlich der Raiffeisenbank soll geprüft werden, da dieser näher zum Zentrum liegt. Ein autofreier Marktplatz wäre reizvoll, würde aber die Anzahl der Parkplätze reduzieren. Eine städtebauliche / räumliche Gestaltung der Fläche als Platz ist notwendig. Ein angenehmer Aufenthalt ist abhängig von attraktiven Nutzungen, die den Platz umgeben. Allerdings dürfen notwendige Parkplätze nicht vernachlässigt werden, der Marktplatz hätte dann eine "Zwitterfunktion" als Markt- und Veranstaltungsplatz und als Parkplatz.

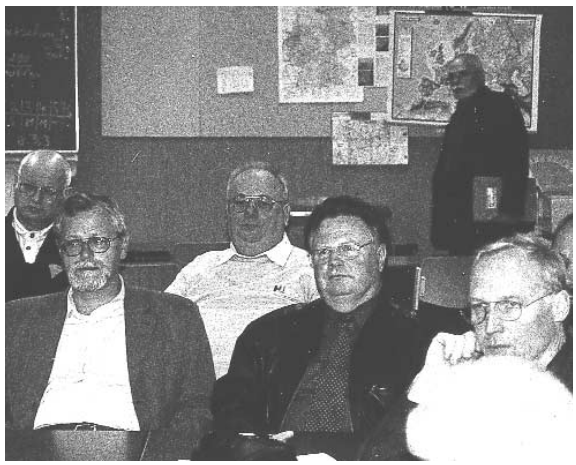
Die Einrichtung eines zusätzlichen Parkplatzes an der Straße "Auf dem Beiemich" wurde nachdrücklich begrüßt.

Die Einzelhandelsnutzung auch mit größerem Flächenanspruch entlang der Dr. Wirtz-Straße wird akzeptiert.

Eine Ausweitung der Bebauung nordöstlich der Strasse "Auf dem Beiemich" ist aufgrund wasserschutz- und naturschutzrechtlicher Vorgaben problematisch.

Teilnehmer und Teilnehmerinnen:

Norbert Büscher, Werner Trömert, Georg Höller, Peter Steeger, Klaus Reker, Georg Tillmann, Albert Zinzius, Gisela Otzipka, Mechtild Wiskirchen, Dr. Decker , Johannes Hoff, Rudi Wirges, Siegmund Daniel, Günter Dehmel, Karl Heinz Ludwig, Stefan Maurer, Hans Günther Feger, Heinrich Fedder, Dr. Franken, Marlies Jester, Udo Jester, Helmut Ertel, Johannes Jüstel, Joachim Hohlwein, Jutta Gruss-Rinck, Christoph Kamplade, Kai Fischer



Auf der Arbeitskreissitzung für den Teilbereich "Lindenhof / Talweg" am 30.10.2001 wurden folgende Punkte behandelt:

Die Ausbildung eines Platzes (Variante 1) wird in Verbindung mit der Anordnung der Parkplätze aus Variante 2 favorisiert. Eine Freilegung des Siefen mit großzügigem Grünbereich wird an dieser Stelle als nicht sinnvoll erachtet. Eine Freilegung des Siefens als Gestaltungselement für den Platz wäre reizvoll, ist aber schwierig zu realisieren, da der Siefen nur temporär Wasser führt.

Für den Bereich Lindenhof wird eine Hotel- und Gastronomienutzung angestrebt. Die Tragfähigkeit einer Hotelnutzung muß geprüft werden, insbesondere eine Zusammenarbeit mit dem Activotel wäre eine wirtschaftlich sinnvolle Möglichkeit. Dazu gibt es bereits Anfragen bei der Gemeinde. Dienstleistungen, Handwerk und Wohnen sind ebenfalls potentielle Nutzungen für diesen Bereich, großflächiger Einzelhandel wird hier ausgeschlossen, um das Zentrum nicht weiter zu schädigen. Die Ausbildung des Platzbereiches hängt von den zukünftigen Nutzungen ab. Eine Hotelnutzung mit ansprechender Außengastronomie gibt dem Quartier angemessene Urbanität.

Der Ausbau des Talweges zwischen Klosterstraße und Adamsweg (Wohnstrasse, Einbahnstrasse oder Fußweg) hängt von den zukünftigen Nutzungen ab (Hotel, Wohnen). Eine Erschließung des Lindenhofes über den Adamsweg und die Einrichtung von Senkrechtparkplätzen wird unterstützt und sollte kurzfristig ausgebaut werden.

Die Ausgestaltung der Wegeverbindung zwischen "Höllermarkt" und dem Bereich "Lindenhof" muß noch im Rahmen der Untersuchung zur Verkehrsführung geprüft werden.

Teilnehmer und Teilnehmerinnen

Norbert Büscher, Joachim Hohlwein, Werner Tömpert, Manfred Lambertz, Georg Höller, Steeger Peter, Klaus Reker, Detlev Linnartz, Ilonna Linnartz, Günter Feltgen, Norbert Kauer, Mathias Kauer, Rainer Keppler, Paul Knipp, Hans Dieter Keßler, Mechthilde Keßler, Stephan Zielinski, Wolfgang Büscher, Karl Heinz Schulte, Peter Iffland, Uwe Ross, Herr Willms, Udo Mittermeier, Doris Schlimbach, Karl Heinz Ludwig, Stefan Maurer Günther Schlimbach, Helmut Heuer, Manfred Henn, Jutta Gruss-Rinck, Christoph Kamplade, Kai Fischer

Workshop zu den städtebaulichen Teilbereichen am 21.11.2001

In dem Workshop zu den städtebaulichen Teilbereichen wurden die Varianten zur Entwicklung der Bereiche Kleverhof, Brückenschlag / In der Schweiz und Lindenhof dargestellt und diskutiert. Die Anregungen aus der im Vorfeld durchgeführten Informationsveranstaltung und den Arbeitskreisen mit Anwohnern und Eigentümern wurden intensiv behandelt.

Folgende Punkte standen auf der Tagesordnung:

1. Begrüßung, Themen und Ablauf des Workshops
Gemeinde Much

2. Sachstand und Übersicht über den bisherigen Arbeitsprozeß
Büro für Stadtplanung und Stadtentwicklung

3. Städtebaulicher Teilbereich "Brückenschlag"
- Planungsstand
- Ergebnisse der bisherigen Diskussion
- Empfehlungen

Büro für Stadtplanung und Stadtentwicklung

Fragen und Diskussion

4. Städtebaulicher Teilbereich "Kleverhof"
- Planungsstand
- Ergebnisse der bisherigen Diskussion
- Empfehlungen

Büro für Stadtplanung und Stadtentwicklung

Fragen und Diskussion

5. Städtebaulicher Teilbereich "Lindenhof"
- Planungsstand
- Ergebnisse der bisherigen Diskussion
- Empfehlungen

Büro für Stadtplanung und Stadtentwicklung

Fragen und Diskussion

6. Weiteres Vorgehen, Termine

Zur Ausbildung eines "Brückenschlages" spielen die Nutzungen eine große Rolle. Diese müssen in Ortsrecht gefaßt werden. Wichtig ist zur Entwicklung der Bauhoffläche, daß alle Voraussetzungen (Ersatzfläche, Baurecht, Preis, Konzept) erfüllt sind, wenn zur Akquisition eines Investors schnell reagiert werden muß. Alternativ könnte die Fläche bereits baureif (unter Einbeziehung von Städtebauförderungsmitteln) angeboten werden.

Im Bereich Kleverhof wird der Parkplatz an der Straße Auf dem Beiemich an dem Standort, wie er in Variante I dargestellt ist, favorisiert. Der Marktplatz soll temporär als Parkplatz dienen, aber eine hohe Aufenthaltsqualität aufweisen. Wichtig ist, daß hier auch in einer Testphase die sinnvollste Kombination von Parken, Grün und Aufenthaltsqualität ermittelt wird.

Im Bereich Lindenhof wurde deutlich, daß der Adamsweg nicht zu einer Nord-Süd-Achse für den PKW-Verkehr werden darf. Der Talweg kann als Einbahnstraße von Ost nach West ausgebildet werden oder auch komplett abgebunden werden. Insgesamt sind die Planungen abhängig von den wasserrechtlichen Bindungen. Im Rahmen der Bauleitplanung muß dies geklärt werden.

Workshopteilnehmer

Politik
Herr Steeger (Bündniss 90/Grüne),
Herr Reker (FDP)

Werbegemeinschaft / Einzelhandel
Herr Lambertz (Much-Aktiv)
Herr Höller (Einzelhandel)

Verkehr
Herr Böhm (Polizei)

Industrie / Gewerbe
Herr Kosche (Unternehmer),
Herr Gierlich (Handwerk)

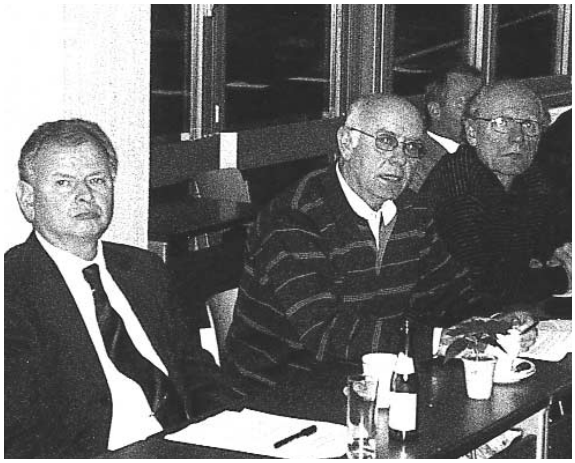
Umwelt
Herr Jüstel (Agenda 21)

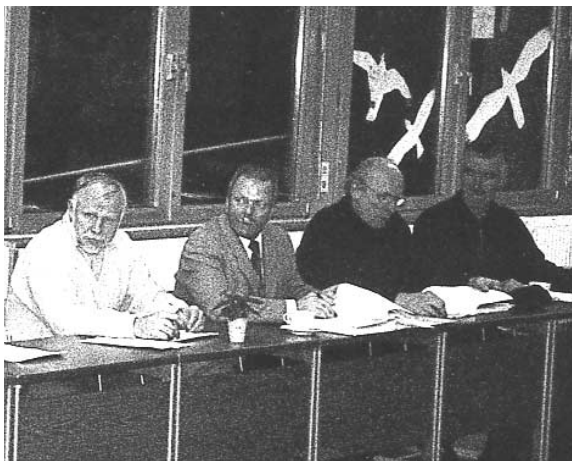
Banken
Herr Steimel (Kreissparkasse Much)
Herr Schmitz (Raiffeisenbank Much)

Soziales
Frau Otzipka (kath. Kirche)

Verwaltung
Herr Heuer (Verwaltung), Herr Schlimbach (Verwaltung), Herr Henn (Beigeordneter), Herr Büscher (Verwaltung)

Büro für Stadtplanung und Stadtentwicklung
Herr Hamerla, Herr Kamplade,
Herr Fischer





Sonderworkshop am 28.11.2001

In einem weiteren Sonderworkshop wurden schwerpunktmäßig die Bereiche Wirtschaft unter besonderer Berücksichtigung der Landwirtschaft und Veranstaltungen, Kultur und Vereine behandelt.

Folgende Punkte standen auf der Tagesordnung:

1. Begrüßung, Themen und Ablauf des Workshops

Gemeinde Much

2. Gemeindemarketing in Much
- Die Idee des Gemeindemarketings
- Institutionalisierung von Gemeindemarketing
- Aufbau und Organisation eines Vereins “Gemeindemarketing Much”

Gemeinde Much

Büro für Stadtplanung und Stadtentwicklung

3. Wirtschaftliche Entwicklung in Much
- wirtschaftliche Perspektiven der Gemeinde unter besonderer Berücksichtigung der Landwirtschaft

Büro für Stadtplanung und Stadtentwicklung

4. Vereine, Kultur und Veranstaltungen in Much
- Die Situation in Much, Erfahrungen aus der Vergangenheit
- Bewertungen aus den Gesprächen mit Meinungsträgern
- Handlungsempfehlungen unter besonderer Berücksichtigung des Vereins Gemeindemarketing

Büro für Stadtplanung und Stadtentwicklung

5. Weitere Vorgehensweise, Termine

Idee und Institutionalisierung des Gemeindemarketings wurde innerhalb dieser Veranstaltung ausführlich dargestellt. Betont wurde, daß kein “Nebenparlament” geschaffen wird, da Politik und Verwaltung kontinuierlich in den Prozeß einbezogen sind. Wichtig ist außerdem, daß kein reiner Diskussionskreis geschaffen wird, sondern Gemeindemarketing in enger Absprache mit dem Rat und dem Bürgermeister erfolgen muß. Auch der zeitliche Aufwand muß so gefaßt werden, daß möglichst viele Personen aktiv und motiviert teilnehmen können.

Im Bereich Landwirtschaft wurde die negative Auswirkung einer weiteren Verringerung der landwirtschaftlichen Betriebe dargestellt (Landschaftsbild, Arbeitsplätze).Um dem entgegenzuwirken, müssen weitere Geschäftsfelder für landwirtschaftliche Betriebe aufgetan werden. Möglich wäre z.B. die Direkt- und Regionalvermarktung. Kombinierbar ist dies gut mit dem Mucher Wochenmarkt. Auch die Einführung eines Bauernmarktes einmal im Jahr könnte für die Landwirtschaft werben. Außerdem könnte der Bereich Tourismus mit “Ferien auf dem Bauernhof” ausgebaut werden.

Vereine spielen in Much eine große Rolle. Zentrales Ziel sollte es sein, die gute Vereinsarbeit und das kulturelle Angebot zu sichern und auszubauen. Diskutiert wurde hier die Problematik der Abstimmung von Terminen zwischen der Gemeinde und den Vereinen. Die bereits bestehende Koordination von Terminen in einer gemeinsamen Broschüre sollte ausgeweitet werden.

Workshopteilnehmer

Politik
Herr Reker (FDP)

Verkehr
Herr Ludwig (Feuerwehr), Herr Böhm (Polizei)

Banken
Herr Schmitz (Raiffeisenbank Much)

Fremdenverkehr / Heimatpflege
Herr Trömpert (Fremdenverkehr)

Umwelt
Herr Kemmerling (Landwirtschaft)

Soziales
Frau Otzipka (Katholische Kirche), Frau Maduar (Ausländer), Frau Strauß (Kinder- und Jugendparlament)

Verwaltung
Herr Büscher (Verwalrtung), Herr Heinreichs (Verwaltung), Herr Henn (Beigeordneter)

Büro für Stadtplanung und Stadtentwicklung
Herr Hamerla, Herr Fischer, Herr Kamplade

Weitere Teilnehmer
Herr Hilmer, Frau Hilmer,
Frau Hoffmann

GROSSER ANDRANG: 120 Bürger versammelten sich in der Aula des Schulzentrums, um beim ersten Bürger-Kolloquium die Zukunft ihrer Gemeinde mitzugestalten. (Bild: K. Reiche)

Entwicklungskonzept

Blick auf Tourismus lenken

Hamerla trug vor – Bürger mussten sich in Geduld üben

kr Much – „Ihre Meinung ist heute gefragt", sagte Bürgermeister Alfred Haas den rund 120 Bürgern beim ersten Kolloquium zum Marketing- und Entwicklungskonzept der Gemeinde in der Aula des Schulzentrums. Doch bis sie ihre Meinungen kundtun konnten, vergingen mehrere Stunden. Ausführlich stellte Stadtplaner Hans-Joachim Hamerla Konzepte vor, die in den jüngsten Workshops mit Mucher Vertretern aus Wirtschaft, Verwaltung und Vereinen erarbei- [illegible]

[illegible] biete: „Das Zentrum wird es nicht überleben, wenn sich weiterhin 11 200 Kraftfahrzeuge in 24 Stunden durch den Ortskern drängen." Nur eine Umgehungsstraße könne das Zentrum entlasten.

Klösterchen als Gästehaus

Schwerpunkt der Planungen, vor allem in der Siedlungsentwicklung, sollen sich im Zentralort und in Marienfeld abspielen – „natürlich im Gesamtbild des ganzen Raums betrachtet", so Hamerla. Klare Gem- [illegible]

Gemeindeentwicklung

Schöner Platz, doch das Zentrum fehlt

Stadtplaner stellte weitere Ideen vor

Von Katrin Reiche

Much – Noch befindet sich das neue Marketing- und Entwicklungskonzept für den Mucher Ortskern im Anfangsstadium. [illegible]

Eine Gemeinde entwickelt sich

Much- (is) „Sinnvoll und planvoll Much voran zu bringen" ist das erklärte Ziel von Bürgermeister Alfred Haas. In einer Pressekonferenz stellte der Bürgermeister zusammen mit Verwaltungsmitarbeitern und Hans-Joachim Hamerla vom Stadtplanungs- und Entwicklungsbüro aus Dortmund ein [illegible] Schwächen von Much herauskristallisiert werden. Die Ergebnisse werden im Nachhinein anonymisiert ausgewertet. Nach einer ersten Analyse erarbeiten die Stadtentwickler zusammen mit allen Beteiligten Handlungsprioritäten in einzelnen Workshops. Eine Vorstudie führt zum eigentl[illegible] Entwicklungskonzept. [illegible] einer Bürgerbeteiligung [illegible] die Hauptstudie [illegible]dlich die konkrete Um[illegible]g der Lösungen auf drei [illegible]en: Sofortmaßnahmen, [illegible]fristig zu realisierende [illegible]angfristige Maßnahmen. [illegible]tische Punkte sind der[illegible] bereits die Verkehrsbela[illegible] und die Bereiche Much-Mitte (Gartenweg), Ortskern-Ost (Lindenhof) und Auf dem Klieverhof im Gespräch.

Da ein solches Konzept nicht ganz billig ist, sieht der Haushaltsentwurf laut Haas für 2001 bereits 100.000 Mark für das Projekt vor. Zusammen mit einem Landeszuschuss in Höhe von 50.000 Mark und Sponsoren soll das Entwicklungskonzept finanziert werden. Die fanden sich auch gleich in der Firma Fink-Stauf, der Kreissparkasse, der Raiffeisenbank und der Werbegemeinschaft „Much Aktiv". Insgesamt 43.500 Mark übergaben die vier Sponsoren an den Bürgermeister.

Klare Worte fand Hans-Joachim Hamerla (linkes Bild) zu Themen wie Verkehr, Ortskernentwicklung oder Ausweisung eines neuen Gewerbegebiets. Die etwa 120 erschienenen Bürger (rechts) mussten sich indes eine ganze Weile gedulden, bis sie zu Wort kamen. Foto: Mischka

Bürger mussten sich beim öffentlichen Kolloquium gedulden – Klare Worte des Experten

Verkehrsprobleme bedrohen Ortskern

[illegible]

Hamerla erstellt Konzept zur Entwicklung des Dorfes – Erster Workshop Mitte Dezember

Stadtplaner will die Stärken stärken

[illegible]

Städtebauliche Perspektiven für den Much er Ortskern vorgestellt – „Es geht um Qualität, nie um Quantität"

Visionen und behutsame Entwicklungen

Mit vereinten Kräften für mehr Attraktivität

Mit der Gründung eines Vereins will die Gemeinde Much dem Gemeindemarketing eine organisatorische Plattform geben.

Hamerla-Zwischenbericht im Hauptausschuss

Keine Alternative zur Ortsumgehung

Hauptausschuss der Gemeinde folgte Expertenempfehlung

Verein macht Marketing

dk Much. Das Leitbild ist beschlossen, nun geht es an die konkrete Umsetzung der formulierten Ziele: Dritte Phase des Marketing- und Entwicklungskonzepts nennt das der Stadtplaner Joachim Hamerla, der den Prozess in Much während der vergangenen 15 Monate leitete. Zur Fortsetzung des Prozesses wird ein Verein gegründet. Einstimmig beschlossen die Mitglieder des Hauptausschusses, eine entsprechende Empfehlung an den in der kommenden Woche tagenden Gemeinderat abzugeben. Die Verwaltung soll dazu eine Konzeption entwickeln.

Ein Verein, so hatte auch Hamerla empfohlen, stelle die richtige Mischung aus Flexibilität und Organisation dar. Keimzelle des Vereins sollten die bisher schon beteiligten Personen, Gremien und Institutionen werden; ein Forum und die Arbeitskreise aber weiter auch nach außen offen sein. So sollten Vertreter der Kreditwirtschaft und des Einzelhandels, der Gewerbebetriebe und der Freien Berufe, aber auch Verbände und Vereine als Mitglieder geworben werden.

■ Weitere Workshops in der kommenden Woche

Billiger als hauptamtliche Kräfte, aber auch nicht ganz ohne Geld, kann ein solcher Verein arbeiten. So geht Hamerla davon aus, dass jährliche Kosten von etwa 80 000 Mark gedeckt werden müssten – als Zuschuss der Gemeinde sieht er 30 000 Mark vor, den Rest sollen Mitgliedsbeiträge und Spenden sowie Einnahmen aus Veranstaltungen einspielen. Ohne einen Zuschuss als Anschubfinanzierung, so die Warnung des Experten, lasse sich das Gemeindemarketing nicht institutionalisieren.

Unterdessen geht der Reigen der Veranstaltungen im Marketing-Prozess weiter: Am kommenden Mittwoch, 26. September, beginnt um 18.30 Uhr ein Sonderworkshop Soziales im Schulzentrum Much; am 29. Oktober findet ab 17 Uhr an gleicher Stelle eine öffentliche Informationsveranstaltung zu den städtebaulichen Konzepten statt, die tags darauf, zur gleichen Zeit und ebenfalls im Schulzentrum, fortgesetzt wird.

Der Prozess zur Entwicklung eines Marketing- und Gemeindeentwicklungskonzepts in Much wurde im Mai des vergangenen Jahres mit der Entscheidung des Gemeinderats formal in Gang gesetzt; der noch zu gründende Verein könnte wahrscheinlich Anfang des kommenden Jahres seine Arbeit aufnehmen.