



Integriertes

Stadtentwicklungskonzept

Bergisch Gladbach - ISEK 2030

Zwischenbericht

16.02.2011

Impressum

Auftraggeber

Stadt Bergisch Gladbach
Stabsstelle Stadtentwicklung | Kommunale Verkehrsplanung
Wilhelm-Wagener-Platz
51429 Bergisch Gladbach
Projektleitung: Dr. Martina Werheit

Auftragnehmer

Planersocietät – Stadtplanung, Verkehrsplanung, Kommunikation
Dr.-Ing. Frehn, Schulten, Steinberg
Partnerschaft, Stadt- und Verkehrsplaner
Gutenbergstraße 34
44139 Dortmund

Fon: 02 31/58 96 96-0
Fax: 02 31/58 96 96-18
info@planersocietaet.de
www.planersocietaet.de

in Kooperation mit

- Planquadrat Dortmund, info@planquadrat-dortmund.de
- Grünplan - büro für landschaftsplanung, info@gruenplan.org
- IKU GmbH, iku@iku-gmbh.de

Bearbeitung

Dipl.-Ing. Marc Lucas Schulten (Projektleitung),
Dipl.-Ing. Sabine Möglich-Bangemann,
Dipl.-Ing. Björn Maaß,
Dipl.-Ing. Jörg Schmitt,
Dr.-Ing. Hans-Werner Bonny (Planquadrat),
Dipl.-Ing. Dietmar Mücke (Planquadrat)

Dortmund 16.02.2011

Hinweis

In dem nachfolgenden Text verzichten wir zugunsten einer besseren Lesbarkeit auf die Schreibweise „Innen“ bei Bürger, Nutzer, Anlieger etc. Selbstverständlich sind immer gleichzeitig und chancengleich Frauen und Männer angesprochen.

Kurzfassung

- Das integrierte Stadtentwicklungskonzept für Bergisch Gladbach - ISEK 2030 - ist ein zentraler Baustein für den neu aufzustellenden Flächennutzungsplan der Stadt. Neben den Analyseergebnissen werden qualitative und quantitative Handlungsschwerpunkten aufgezeigt und ein räumlicher Handlungsrahmen entwickelt.
- Das ISEK 2030 baut auf einem breiten Dialogprozess zwischen Verwaltung, Politik und Bürgern auf.
- Der vorliegende Zwischenbericht beschreibt die, für die Stadt Bergisch Gladbach acht wichtigsten Themengebiete, die sich aus der Bestandsanalyse und im Dialog mit Bürgern, Schlüsselakteuren, Verwaltung und Politik ergeben haben. Diese Schwerpunktthemen sind Wohnen, Verkehr, Nahversorgung, Bildung, Sport und Kultur, Wirtschaft und Arbeit, Freiraum und Tourismus sowie Image und Identität.
- Die Bevölkerungsentwicklung der letzten zehn Jahre kann als konstant bezeichnet werden, verläuft kleinräumig betrachtet allerdings unterschiedlich. Eine Entwicklung ist bereits heute deutlich zu erkennen: Die Alterung der Gesellschaft. Die Trendvariante der Bevölkerungsvorausberechnung bis 2030 ergibt einen moderaten, aber stetigen Rückgang um etwa 4.500 Einwohner (minus 3,7 Prozent).
- Als charakteristisch für Bergisch Gladbach können zum einen die Nähe zu Köln (die sich unter anderem in starken Wanderungsverflechtungen ausdrückt) und zum anderen die Nähe zum Bergischen Land bezeichnet werden. Bergisch Gladbach ist als hochwertiger Wohnstandort durch seine unterschiedlichen Stadtteile geprägt, die sich durch eine kompakte Siedlungsstruktur überwiegend mit Ein- und Zweifamilienhausbebauung auszeichnen.
- Um der Wohnungsnachfrage gerecht werden zu können, müssen die Potentiale im Bestand genutzt werden. Bereits heute sind durchschnittlich ca. 13 Prozent aller Wohngebäude ausschließlich von Personen über 70 Jahren bewohnt. Diese Entwicklung betrifft vorwiegend die nordwestlichen Stadtteile.
- Bergisch Gladbach ist auf Grund seiner Lage stark vom Durchgangsverkehr betroffen. Eine direkte Anbindung der Innenstadt und der hier ansässigen Gewerbegebiete an die Autobahn ist nicht gegeben. Ein integriertes Verkehrsentwicklungskonzept, das die Belange aller Verkehrsträger berücksichtigt sollte erstellt werden.
- Das Angebot an Nahversorgung, Bildung und Sport- und Kulturangeboten ist in Bergisch Gladbach gut. Besonders im westlichen Stadtgebiet sind flächendeckend die meisten Haushalte versorgt. Im östlichen Gebiet nimmt der Versorgungsgrad ab, ist aber als ausreichend zu bezeichnen. Der Versorgungsgrad an Kindertagesstätten und an Ganztagsangeboten sollte in den kommenden Jahren ausgebaut werden, damit Bergisch Gladbach auf Dauer das Prädikat „familienfreundliche Stadt“ festigen kann.
- Die Gewerbeflächennutzung wird von der Produktion geprägt, Veränderungen sind allerdings erkennbar.
- Für eine integrierte Stadtentwicklungsplanung ist nicht nur die gesamträumliche sondern auch eine kleinräumige Betrachtung entscheidend. Die Analyse zeigt eine deutliche Zweiteilung in einen städtischen und einen ländlichen Raum.
- Das westliche Stadtgebiet ist durch eine hohe Bevölkerungs- und Bebauungsdichte geprägt, ist gut erreichbar und stellt den gewerblichen Schwerpunkt im Stadtgebiet dar. Die Wohngebiete befinden sich überwiegend in integrierten Lagen mit einer guten sozialen Infrastruktur.
- Das östliche Stadtgebiet weist eine geringe Bevölkerungsdichte mit lockerer und teilweiser dörflicher Bebauung sowie einen qualitätsvollen Freiraum auf.
- Die Diskussion um das Leitbild „Bergisch Gladbach 2030“ stellt den attraktiven Wohnstandort innerhalb der Region in den Vordergrund. Dafür muss die Stadt die Anforderungen an wohnortnahe Arbeitsplätze, moderne Wirtschaftsunternehmen und den Wunsch nach einem städtischen Wohnumfeld mit einem ausgewogenen Angebot an sozialer Infrastruktur erfüllen.
- Beim räumlichen Leitbild ist der Entwicklungsraum, der Qualifizierungsraum und der ländlichen Raum zu differenzieren.
- Für jeden der Räume wird im weiteren Planungsprozess ein Handlungsraum bestimmt, der sich mit den Themen „Umbruch erfolgreich gestalten“, „Standortqualitäten erfolgreich ausbauen“ und „Qualitäten im Wandel sichern“ beschäftigt.

- Die Analyse hat zudem gezeigt, dass sich die Stadt Bergisch Gladbach mit weiteren Fokusthemen beschäftigen muss, die in einem weiteren Dialogprozess mit unterschiedlichen Akteuren diskutiert werden sollen. Die fünf Fokusthemen sind: Neue Qualitäten bei Wohnangeboten und Wohnumfeldern; Innovativer Wirtschafts- und Wissensstandort; Intelligente Mobilität; Zukunft sichern durch Freiraum- und Ressourcenschutz und Handlungsräume nutzen durch Netzwerke und Kooperation.

Inhalt

Impressum	1
Kurzfassung	2
1. Einleitung	8
1.1 Aufgabenstellung	8
1.2 Prozessablauf	8
1.3 Aufbau des Berichts	11
2. Ausgangssituation	12
2.1 Stadtprofil	12
2.2 Demografieprofil	15
2.3 Schlussfolgerungen	20
3 Themenanalyse	22
3.1 Wohnen	22
3.2 Verkehr	31
3.3 Nahversorgung	36
3.4 Bildung	40
3.5 Sport- und Kulturangebote	45
3.6 Wirtschaft und Arbeit	47
3.7 Sozialstruktur	52
3.8 Freiraum, Erholung und Tourismus	55
3.9 Identität, Image und Bürgerschaftliches Engagement	57
4 Stadtbezirksprofile	60
4.1 Stadtbezirk 1	60
4.2 Stadtbezirk 2	65
4.3 Stadtbezirk 3	71
4.4 Stadtbezirk 4	74
4.5 Stadtbezirk 5	76
4.6 Stadtbezirk 6	80
5 Zusammenfassung der Analyse und zentrale Herausforderungen	83
6 Leitbild der zukünftigen Stadtentwicklungsplanung	87
7. Ausblick	91

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Prozessablauf ISEK 2030 Bergisch Gladbach	9
Abbildung 2: Bergisch Gladbach - Lage im Raum	12
Abbildung 3: Flächenbilanz Bergisch Gladbach, Köln, RBK und NRW im Vergleich	12
Abbildung 4: Stadtbezirke und Stadtteile in Bergisch Gladbach	13
Abbildung 5: Einnahmen je Einwohner im Vergleich	14
Abbildung 6: Einkommen je Einwohner im Vergleich	14
Abbildung 7 Ausgaben je Einwohner im Vergleich	14
Abbildung 8: Einnahmen und Ausgaben in Bergisch Gladbach	14
Abbildung 9: Bevölkerungsentwicklung 2000 bis 2009 Gesamtstadt	16
Abbildung 10: Altersstruktur Bergisch Gladbach 2009	16
Abbildung 11: Wanderungssaldo je 1.000 Einwohner nach Altersklassen (Mittelwert 2000 - 2009)	16
Abbildung 12: Bevölkerungsentwicklung 2000 bis 2009 Stadtteile	17
Abbildung 13: Wanderungssaldo je 1.000 Einwohner des Vorjahres - Mittelwert 2000 – 2009	17
Abbildung 14: Entwicklung der unter 10-jährigen 2000 - 2009	18
Abbildung 16: Außenwanderungssaldo je 1.000 Einwohner des Vorjahres - Mittelwert 2000 – 2009	18
Abbildung 15: Entwicklung der über 65-jährigen 2000 – 2009	18
Abbildung 17: Binnenwanderungssaldo je 1.000 Einwohner des Vorjahres - Mittelwert 2000 – 2009	18
Abbildung 18: Bevölkerungsprognose 2030 Region	19
Abbildung 19: Trend- und Nullvariante der kleinräumigen Bevölkerungsvorausberechnung bis 2030	19
Abbildung 20: Altersjahre 2009 und 2030 Kleinräumige Bevölkerungsvorausberechnung (Gesamtstadt)	19
Abbildung 21: Bevölkerungsentwicklung 2009 - 2030 (Trendvorausberechnung)	20
Abbildung 22: Bevölkerungsentwicklung 2009 - 2030 (Nullvariante)	20
Abbildung 23: Bevölkerungsentwicklung der unter 10-Jährigen 2009 - 2030 (Trendvorausberechnung)	21
Abbildung 24: Bevölkerungsentwicklung der unter 10-Jährigen 2009 - 2030 (Nullvariante)	21
Abbildung 25: Bevölkerungsentwicklung der über 65-Jährigen 2009 - 2030 (Trendvorausberechnung)	21
Abbildung 26: Bevölkerungsentwicklung der über 65-Jährigen 2009 - 2030 (Nullvariante)	21
Abbildung 27: Anteil Einpersonenhaushalte in den Stadtteilen 2009	22
Abbildung 28: Wohnbebauung in den Baublöcken	23
Abbildung 29: Wohnlagequalität nach Wohnblöcken	24
Abbildung 30: Bodenpreise in Bergisch Gladbach 2009 (unbebaute Grundstücke)	25
Abbildung 31: Preisgebundener Wohnungsbestand	25
Abbildung 32: Milieustruktur in Bergisch Gladbach	25
Abbildung 33: Anteil „Etablierten-Haushalte“ in den Stadtteilen	26
Abbildung 34: Anteil „Moderne Performer-Haushalte“ in den Stadtteilen	26
Abbildung 35: Verteilung Zuzüge aus Köln 2005 bis 2009	27
Abbildung 36: Haushaltsprognose Rheinisch-Bergischer Kreis	27
Abbildung 37: Entwicklung der Nachfragegruppen bis 2030	28
Abbildung 38: Siedlungsstruktureller Stresstest	28
Abbildung 39: Baulücken und kleine Bauflächen des Vorrangpools in den Stadtteilen	29
Abbildung 40: Siedlungsstruktureller Stresstest nach Stadtteilen	29
Abbildung 41: Regionale Verkehrsanbindung	31

Abbildung 42: Auspendler 2006	32
Abbildung 43: Einpendler 2006	32
Abbildung 44: Pkw pro 1.000 Einwohner	33
Abbildung 45: Straßenlärmbelastung ab 65dB(A)	33
Abbildung 46: Versorgungssituation ÖPNV	34
Abbildung 47: Versorgungsgrad ÖPNV	34
Abbildung 48: Versorgung der Wohngebäude mit Nahversorgungsangeboten	38
Abbildung 49: Versorgungsgrad an Nahversorgungsangeboten	38
Abbildung 50: Entwicklung nach Altersklassen kleinräumige Bevölkerungsvorausberechnung	40
Abbildung 51: Einzugsbereich Kindertagesstätten	41
Abbildung 52: Versorgungsgrad Kindertagesstätten	41
Abbildung 53: Einzugsbereich Grundschulen	42
Abbildung 54: Versorgungsgrad Grundschulen	42
Abbildung 55: Schülerentwicklung Grundschulen	43
Abbildung 56: Einzugsbereich weiterführende Schulen	43
Abbildung 57: Versorgungsgrad weiterführende Schulen	43
Abbildung 58: Freizeit- und Kultureinrichtungen	45
Abbildung 59: Sozialversicherungspflichtige Beschäftigte	48
Abbildung 60: Gewerbeflächen in Bergisch Gladbach	49
Abbildung 61: Gewerbeflächen nach Stadtbezirken	50
Abbildung 62: SGB II - Empfänger - Anteil an der Bevölkerung in den Stadtteilen	52
Abbildung 63: Ausländeranteil in den Stadtteilen	53
Abbildung 64: Gender Index 2008	53
Abbildung 65: Ausländeranteil im Vergleich	53
Abbildung 66: Stadt und Identität	57
Abbildung 67: Imageziele Bergisch Gladbach	58
Abbildung 68: Stadtbezirk 1	60
Abbildung 69: Zentrum Schildgen	61
Abbildung 70: Zentrum Paffrath	61
Abbildung 71: Siedlungsstruktureller Stresstest auf Bau-blockebene Stadtbezirk 1	62
Abbildung 72: Stadtbezirk 2	65
Abbildung 73: Busbahnhof Stadtmitte	65
Abbildung 74: Gewerbeflächen Paul-Köttgen-Wegf	65
Abbildung 75: Gronauer Kreisel	66
Abbildung 76: Siedlungsstruktureller Stresstest auf Baublockebene Stadtbezirk 2	67
Abbildung 77: Stadtbezirk 3	71
Abbildung 78: Stadtteil Sand	71
Abbildung.79: Grünpotenzial entlang der Strunde	71
Abbildung 80: Siedlungsstruktureller Stresstest auf Bau-blockebene Stadtbezirk 3	72
Abbildung 81: Stadtbezirk 4	74
Abbildung 82: Siedlungsstruktureller Stresstest auf Bau-blockebene, Stadtbezirk 4	75
Abbildung 83: Stadtbezirk 5	76
Abbildung 84: Innenstadt Bensberg	76
Abbildung 85: Geschosswohnungsbau in Bockenberg	76
Abbildung 86: Siedlungsstruktureller Stresstest auf Bau-blockebene, Stadtbezirk 5	77

Abbildung 87: Stadtbezirk 6	80
Abbildung 88: Zentrum Refrath	80
Abbildung 89: Siedlungsstruktureller Stresstest auf Bau-blockebene, Stadtbezirk 6	81
Abbildung 91: Raumanalyse Bergisch Gladbach	86
Abbildung 94: Zielsystematik	88
Abbildung 95: Bergisch Gladbach 2030...	88
Abbildung 96: Leitskizze Bergisch Gladbach	89

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: SWOT-Analyse Wohnen	30
Tabelle 2: SWOT-Analyse Verkehr	35
Tabelle 3: Angebotsstruktur in den Zentren in Bergisch Gladbach	37
Tabelle 4: SWOT-Analyse Nahversorgung	39
Tabelle 5: Anzahl Kindertagesstättenplätze in Bergisch Gladbach	41
Tabelle 6: SWOT Bewertung Bildung	44
Tabelle 7: SWOT-Analyse Sport und Kultur	46
Tabelle 8: Flächenanteile nach Gewerbeart	48
Tabelle 9: SWOT-Analyse Wirtschaft und Arbeit	52
Tabelle 10: SWOT-Analyse Sozialstruktur	54
Tabelle 11: SWOT-Analyse Freiraum und Erholung	56
Tabelle 12: SWOT-Analyse Identität, Image und Engagement	59
Tabelle 13: Kindertagesstättenplätze Stadtbezirk 1	62
Tabelle 14: SWOT-Bewertung Stadtbezirk 1	64
Tabelle 15: Kindertagesstättenplätze Stadtbezirk 2+3	68
Tabelle 16: SWOT-Bewertung Stadtbezirk 2	70
Tabelle 17: SWOT-Bewertung Stadtbezirk 3	73
Tabelle 18: SWOT Bewertung Stadtbezirk 4	75
Tabelle 19: Platzangebot Kindertagesstätten Stadtbezirk 4 und 5	77
Tabelle 20: SWOT-Bewertung Stadtbezirk 5	79
Tabelle 21: Kindertagesstättenplätze Stadtbezirk 6	81
Tabelle 22: SWOT Bewertung Stadtbezirk 6	82

1. Einleitung

1.1 Aufgabenstellung

Das Integrierte Stadtentwicklungskonzept (ISEK) 2030 beschreibt die Leitlinien der räumlichen Entwicklung Bergisch Gladbachs für die kommenden 20 Jahre. Bei der Erarbeitung des ISEK 2030 wird besonderer Wert auf einen konsensorientierten Dialogprozess gelegt. Zielaussagen, Handlungsleitlinien und Handlungsstrategien werden durch einen intensiven Dialog mit Politik, Verwaltung und Bürgerschaft entwickelt.

Das ISEK 2030 führt die gesamtstädtischen Entwicklungsperspektiven unterschiedlicher raumrelevanter Themen zusammen und zeigt Zukunftschancen und Handlungserfordernisse für Bergisch Gladbach auf. Es wird als zentraler Baustein eines laufenden Gesamtprozesses verstanden, der in die Erstellung des neuen Flächennutzungsplans (FNP) mündet. Das ISEK 2030 fasst bestehende Zielaussagen, Gutachten und Analyseergebnisse zusammen, bearbeitet offene Fragestellungen und identifizierte Schwerpunktthemen vertiefend. Wichtige Fokusthemen bildeten von Anfang an die Gewerbeplanung zur Profilierung des Wirtschaftsstandorts Bergisch Gladbach sowie die differenzierte Auseinandersetzung mit den unterschiedlichen Zukunftsperspektiven der Stadtbezirke und Stadtteile.

Die Stadt Bergisch Gladbach gehörte bis 2007 zu den wachsenden Kommunen in Nordrhein-Westfalen. Dies kann insbesondere auf die günstige Lage in der Wachstumsregion Köln zurückgeführt werden. Für die Zukunft wird sich auch Bergisch Gladbach auf tiefgreifende Veränderungen einstellen müssen. Die Vorausberechnungen der Bevölkerungsentwicklung weisen nur im optimistischsten Fall eine stagnierende Bevölkerungsentwicklung für die kommenden 20 Jahre voraus. Voraussetzung dabei ist, dass bei der vorausgesagten negativen natürlichen Entwicklung ein positives Wanderungssaldo nötig ist.

Die Stadtentwicklungsplanung wird auch in Bergisch Gladbach von gesellschaftlichen Zukunftsthemen geprägt. Hierzu gehören neben dem demografischen Wandel zum Beispiel auch Migration, Wirtschafts- und Finanzkrise, Klimaschutz, Segregation, Arbeitslosigkeit, Armut, Bildungschancen und soziale Gerechtigkeit. Es wird zunehmend darum gehen, das räumliche Nebeneinander von Wachstum und Schrumpfung innerhalb der Region und der Stadt

selbst zu thematisieren. Vor dem Hintergrund knapper öffentlicher Kassen geht es um die Entwicklung tragfähiger Konzepte für Gesamtstadt, Stadtbezirke und Wohnplätze mit unterschiedlichen Entwicklungspotenzialen.

Die Stadtentwicklungsplanung ist räumlich und thematisch komplexer geworden. Die gesamtstädtischen thematischen und räumlichen Ziele und Leitlinien müssen dieser Entwicklung Rechnung tragen. Was auf übergeordneter Ebene als abstrakte Zielvorstellungen und globale Handlungsleitlinien diskutiert wird, nimmt auf der Betrachtungsebene der Stadt oder des Stadtteils konkretere Formen an. Für die Stadtentwicklungsplanung ist es daher erforderlich, qualitative und quantitative Handlungsschwerpunkte aufzuzeigen, zu bewerten und einen abgestimmten strategischen und räumlichen Handlungsrahmen zu entwickeln. Das ISEK 2030 benennt die Schlüsselthemen für die Zukunft der Stadtentwicklung und definiert Prioritäten und inhaltliche Anforderungen für die Erarbeitung von nachgeordneten Konzepten (z.B. Rahmenpläne).

Die Erarbeitung des ISEK 2030 erfolgte federführend durch das Gutachterbüro Planersocietät in enger Zusammenarbeit mit dem Stabsstelle Stadtentwicklung und Kommunale Verkehrsplanung der Stadtverwaltung Bergisch Gladbach. Unterstützt wurde die Planersocietät von ihren Kooperationspartnern Planquadrat Dortmund, grünplan und der IKU GmbH. Aufbau und Inhalte des ISEK 2030 wurden in einem intensiven Diskussionsprozess zwischen Gutachtern, Politik, Bürgerschaft und Verwaltung entwickelt.

1.2 Prozessablauf

Das integrierte Stadtentwicklungskonzept Bergisch Gladbach wird auf der Grundlage unterschiedlicher methodischer und mehrstufiger Verfahrensschritte erarbeitet, um abgestimmte Antworten auf die künftigen Schlüsselthemen der Stadt zu finden und diese in konsensorientierte Handlungsstrategien zu übersetzen.

Ziel der Bearbeitungsmethodik ist es, nach einem sehr umfassenden Faktenscreening die Handlungsfelder der Stadtentwicklungsplanung zu identifizieren, die für die zukünftige Entwicklung Bergisch Gladbachs entscheidend sind. Die inhaltliche Bestandsaufnahme und -analyse

erfolgte in zwei Schritten. Zunächst wurden bereits vorhandene städtische Gutachten und Konzepte ausgewertet. Danach wurde eine umfassende Datenauswertung vorgenommen, um die heutige Situation und zukünftige Entwicklungsperspektive Bergisch Gladbachs in den unterschiedlichsten Fachthemen fundiert untersuchen und einordnen zu können.

Die aktive Beteiligung von Politik, Verwaltung, Experten und Bürgern ist dabei ein elementarer, inhaltlich qualifizierender Baustein des ISEK 2030. Das Grundgerüst des Beteiligungsverfahrens bilden die Verwaltungsrunden und der mehrmals tagende politisch besetzte Arbeitskreis Stadtentwicklung. Alle Fachbereiche der Stadtverwaltung und die politischen Vertreter werden so laufend am Erarbeitungsprozess beteiligt. Zentrale Elemente der Bürgerbeteiligung

bildeten die Zukunftsmesse, in der die Ergebnisse der Bestandsanalyse öffentlich präsentiert wurden, sowie die Zukunftskonferenz, in der 64 Bürgerinnen und Bürger an zwei Tagen über Handlungsschwerpunkte und Ziele der Stadtentwicklung diskutierten. Darüber hinaus fanden vielfältige Beteiligungsbausteine in Form von Fachgesprächen, Stadtspaziergängen, Workshops und Planungsrunden statt.

Beteiligung von Verwaltung und Politik

Den Auftakt des ISEK 2030 bildete der erste Verwaltungsworkshop im Mai 2010, bei dem alle Fachbereiche die Anforderungen an das ISEK 2030 diskutieren und die vorhandenen Datengrundlagen abgeklärt werden konnten. Darauf aufbauend erfolgten intensive Fachgespräche

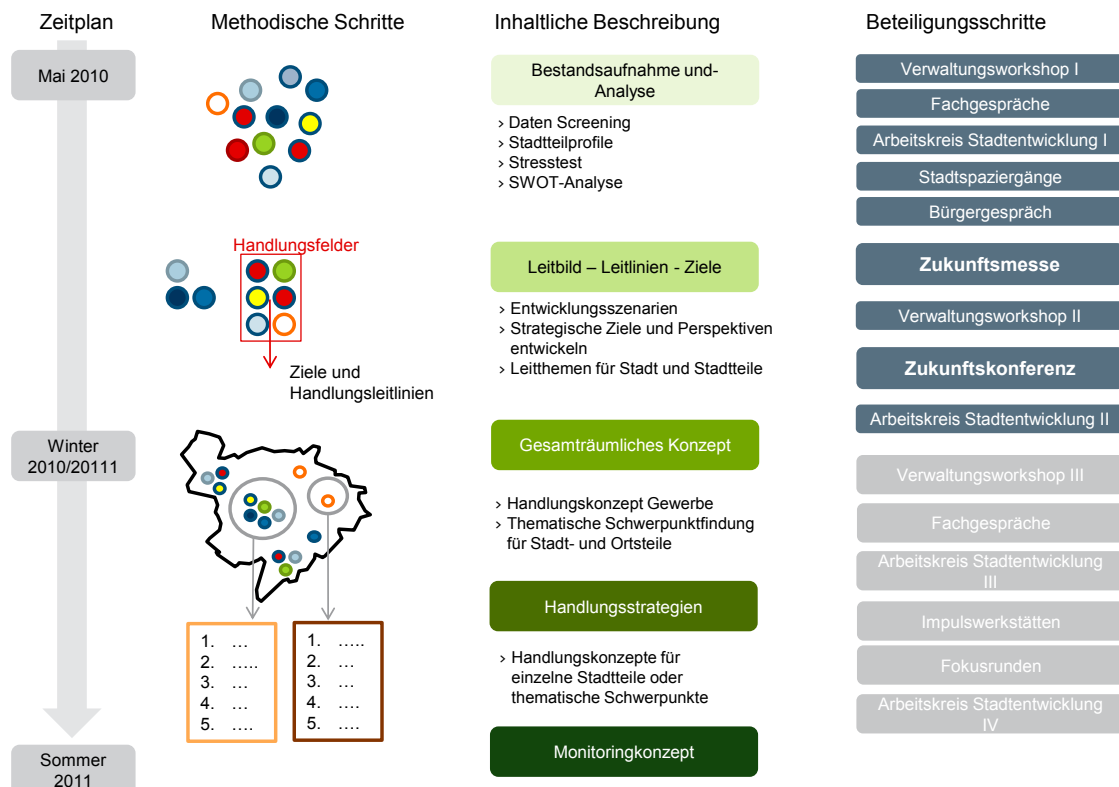


Abbildung 1: Prozessablauf ISEK 2030 Bergisch Gladbach



(leitfadengestützte Interviews) mit den einzelnen Fachbereichen, in denen Ziele, fachbezogene Handlungsbedarfe sowie bestehende Handlungsstrategien ermittelt werden konnten. Beim zweiten Treffen wurden die Ergebnisse der Analyse sowie die Schwerpunktthemen des ISEK diskutiert.

Auch der erste „Arbeitskreis Stadtentwicklung“ war von einer Vereinbarung über die Ziele und Inhalte des Stadtentwicklungsprozesses geprägt. Beim zweiten Arbeitskreistreffen wurden die Ziele und Handlungsfelder des ISEK 2030 abgestimmt.



Zukunftsmesse

Die Ergebnisse der Bestandsanalyse wurden in einer öffentlichen Veranstaltung im Rathaus Bensberg im September 2010 vorgestellt. Die Zukunftsmesse dokumentierte an verschiedenen Themenständen einzelne Themenschwerpunkte und informierte in Form von Karten, Fotos und Plakaten über Fakten und Perspektiven der Stadtentwicklung. An den jeweiligen Ständen konnten Experten, Politiker, Verwaltungsmitarbeiter und Bürger gemeinsam diskutieren. Die Zukunftsmesse stellte den Startpunkt für die Ziel- und Leitbilddiskussion dar.



Zukunftskonferenz

Nach der öffentlichen Zukunftsmesse bildete die Zukunftskonferenz im November 2010 einen zentralen Baustein des Beteiligungsprozesses. 64 ausgewählte Schlüsselpersonen aus Bergisch Gladbach kamen zusammen, um über Leitbild, Leitlinien und Ziele der zukünftigen Stadtentwicklung zu diskutieren. Ein gemeinsamer Rückblick bereitere den Boden für eine Betrachtung des Hier und Jetzt: „Was ist heute? Welche Stärken hat unsere Stadt und welche Schwächen?“ Als nächster Schritt erfolgte dann ein Blick in die Zukunft, der nicht als „Wunschliste“ angelegt war, sondern an den Strukturen, Stärken und Schwächen vor Ort ansetzte.



Ausblick

Die zahlreichen Anregungen und Vorschläge der Bürger und Bürgerinnen sowie die Empfehlungen der Verwaltung und Politik werden in den weiteren Planungsverlauf einfließen und berücksichtigt.

Auch die nächste Phase des ISEK 2030, in der das Leitbild, die Ziele und Handlungsfelder konkretisiert und

räumlich differenziert werden, wird von einem intensiven Dialogprozess geprägt. Neben der Fortführung der Verwaltungsrunden und dem Arbeitskreis Stadtentwicklung werden Fachrunden und Planungswerkstätten durchgeführt. Die zentralen Ergebnisse des ISEK 2030 werden neben dem Gesamtbericht abschließend in Form einer Broschüre aufbereitet.

1.3 Aufbau des Berichts

Der vorliegende Bericht gliedert sich in insgesamt sechs Kapitel. Nach der Einleitung gibt Kapitel 2 einen prägnanten Überblick über die wesentlichen demografischen Entwicklungstrends in Bergisch Gladbach.

In Kapitel 3 werden die in der Screeningphase identifizierten gesamtstädtischen Themenschwerpunkte der Stadtentwicklung dargestellt und in Form einer SWOT-Analyse (Stärken, Schwächen, Chancen und Risiken) bewertet. Die Herausforderungen, die sich für die Stadtentwicklung ergeben werden prägnant zu jedem Thema zusammengefasst. In Kapitel 4 erfolgt eine Auseinandersetzung mit den Stärken und Schwächen der einzelnen Stadtbezirke und Stadtteile. Die kleinräumigen Unterschiede in Bergisch Gladbach werden herausgearbeitet und analog zu Kapitel 3 bewertet. Die wichtigsten Herausforderungen für die zukünftige Entwicklung werden abschließend benannt.

In Kapitel 5 werden die Resultate der Themenanalyse und die Bewertung der Stadtbezirke überlagert und zusammengefasst ausgewertet. Die Ergebnisse fließen in das räumliche Leitbild, die Leitlinien und die Fokusthemen ein, welche in Kapitel 6 vorgestellt werden.



2. Ausgangssituation

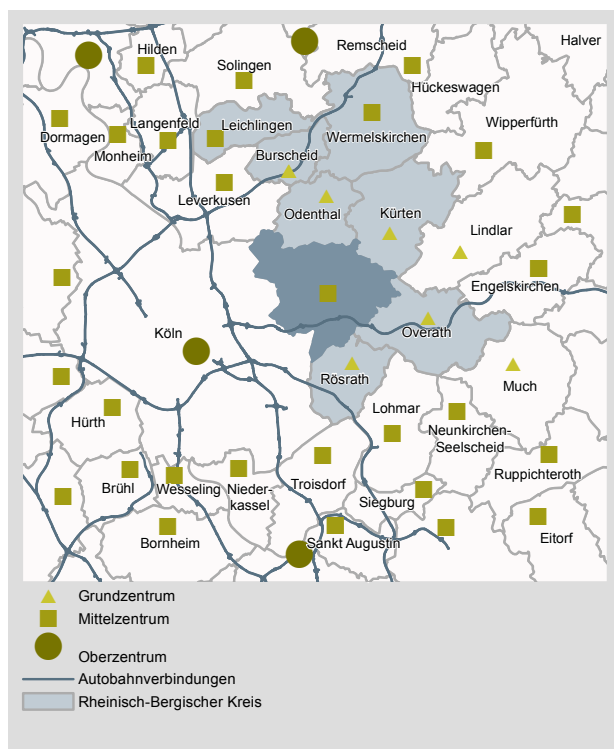


Abbildung 2: Bergisch Gladbach - Lage im Raum

Quelle: eigene Darstellung

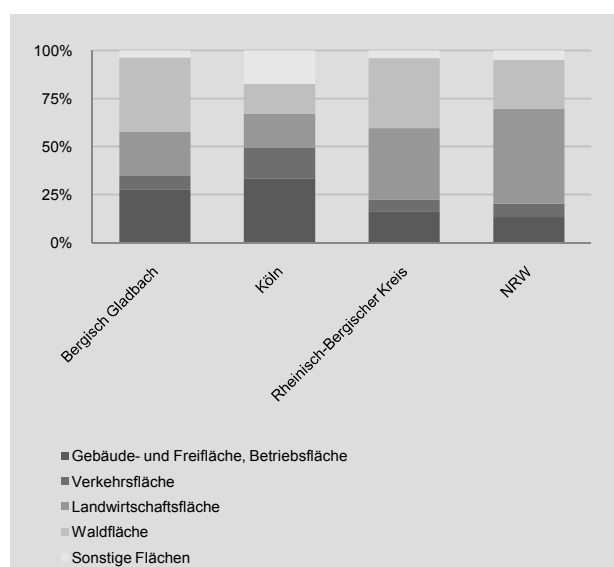


Abbildung 3: Flächenbilanz Bergisch Gladbach, Köln, RBK und NRW im Vergleich

Quelle: IT. NRW 2009

Im Folgenden erfolgt mit dem Stadtprofil eine kurze Einordnung der Stadt Bergisch Gladbach in den regionalen und landesweiten Kontext. Danach zeigt das Demografieprofil die heutige Bevölkerungsstruktur und stellt die Entwicklungsperspektive anhand einer kleinräumigen Bevölkerungsvorausberechnung dar.

2.1 Stadtprofil

Die Stadt Bergisch Gladbach ist landesplanerisch als Mittelzentrum im Regierungsbezirk Köln eingestuft. Seit 1933 ist die Stadt Kreisstadt des Rheinisch-Bergischen Kreises und somit Nahtstelle zwischen dem Rheinland und dem Bergischen Land. Bergisch Gladbach liegt am östlichen Rand der Kölner Bucht und zählt mit 109.941 Einwohnern (31.12.2009) nach einer Einteilung des Bundesamtes für Bauwesen und Raumordnung zum Stadttypus der „Großen Mittelstadt“ (vgl. BBSR 2009).

Eine wesentliche Veränderung erfuhr die Stadt, als im Jahr 1975 die Städte Bensberg, Bergisch Gladbach sowie der ursprünglich zur Stadt Odenthal zugehörige Stadtteil Schildgen zusammengeführt wurden. Seitdem besteht die Stadt aus sechs Stadtbezirken mit insgesamt 25 Stadtteilen (vgl. Abbildung 4).

Durch die prägende Topographie, die verschiedenen Siedlungsschwerpunkte, das Verkehrsnetz und den Naturraum wird Bergisch Gladbach stark in einzelne Teilräume gegliedert. Der Bereich südlich der Autobahn A4 ist ausschließlich Waldgebiet. Der Großteil des Siedlungsbereichs konzentriert sich auf das westliche Stadtgebiet in den Stadtbezirken 1, 2, 5 und 6. In diesen Stadtbezirken befinden sich auch die größten Versorgungszentren (Stadtmitte, Bensberg und Refrath). Hinzu kommen noch vier Nahversorgungszentren in Herkenrath, Schildgen, Paffrath und Hand.

Bergisch Gladbach ist überörtlich durch die Autobahn A4, die über das Stadtgebiet führt, sowie die Autobahnen A3 im Westen und A1 im Norden angebunden. Die S-Bahn- und Stadtbahnlinie 1 verläuft jeweils in Ost-West Richtung und verbindet die Stadt (S-Bahn ab Stadtmitte und Linie 1 von Bensberg) mit dem Oberzentrum Köln. Die B 506 und mehrere Landes- und Kreisstraßen erschließen das



Abbildung 4: Stadtbezirke und Stadtteile in Bergisch Gladbach

Quelle: eigene Darstellung

Stadtgebiet und sind Ausfallstraßen in die Region des Bergischen Landes sowie Kölns und Leverkusens.

Die Stadt hat heute eine Gesamtfläche von 8.312 Hektar, die sich in 3.080 Hektar Siedlungs- und Verkehrsfläche und 5.222 Hektar Freiflächen aufteilt (vgl. Abbildung 3). Daraus resultiert eine Bevölkerungsdichte von 1.274 Einwohnern/Quadratkilometer. Im Vergleich beträgt die Bevölkerungsdichte in NRW 524 Einwohnern/Quadratkilometer,

in Köln 2.463 Einwohner/Quadratkilometer und im Rheinisch-Bergischen Kreis 633 Einwohner/Quadratkilometer.

Im Landesvergleich ist Bergisch Gladbach dichter besiedelt und hat einen größeren Siedlungsflächenverbrauch als der Landesdurchschnitt. Im Vergleich zur Metropole Köln hat Bergisch Gladbach einen deutlich höheren Freiraumanteil und damit ein großes Angebot an Kulturlandschaft sowie Natur- und Erholungsflächen.

Kommunaler Haushalt

Im Jahr 2010 befindet sich die Stadt Bergisch Gladbach in der Haushaltssicherung. Das strukturelle Defizit beläuft sich auf 33,5 Millionen Euro. Für 2011 wird von der Stadt ein Haushaltskonzept eingebracht, das Einsparungen in Höhe von fünf Millionen Euro vorsieht, um das strukturelle Defizit auf 27,5 Millionen Euro zu senken.

Der größte Teil der Steuereinnahmen der Stadt Bergisch Gladbach stammt aus der Einkommenssteuer. Dieser Wert liegt über dem Durchschnitt aller Gemeinden in NRW sowie im Kreis, im Regierungsbezirk und im Vergleich zu Köln. Auf der anderen Seite sind die Gewerbesteuereinnahmen pro Kopf in Bergisch Gladbach verglichen mit dem Landesschnitt und insbesondere mit Köln eher ge-

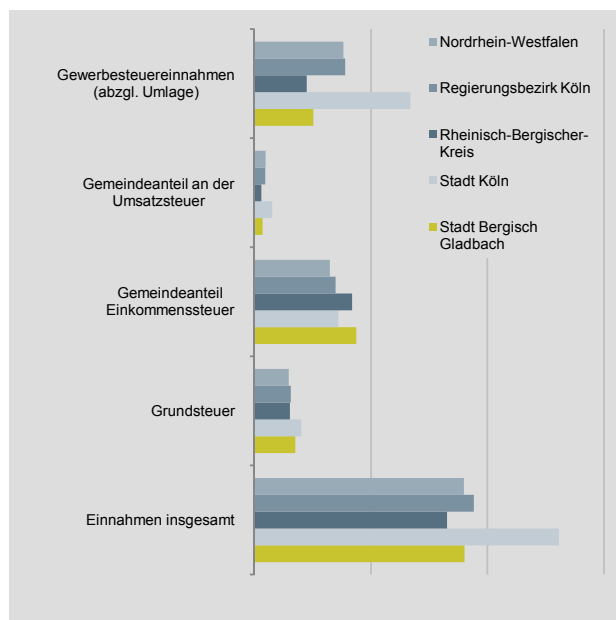


Abbildung 5: Einnahmen je Einwohner im Vergleich
Quelle: IT.NRW

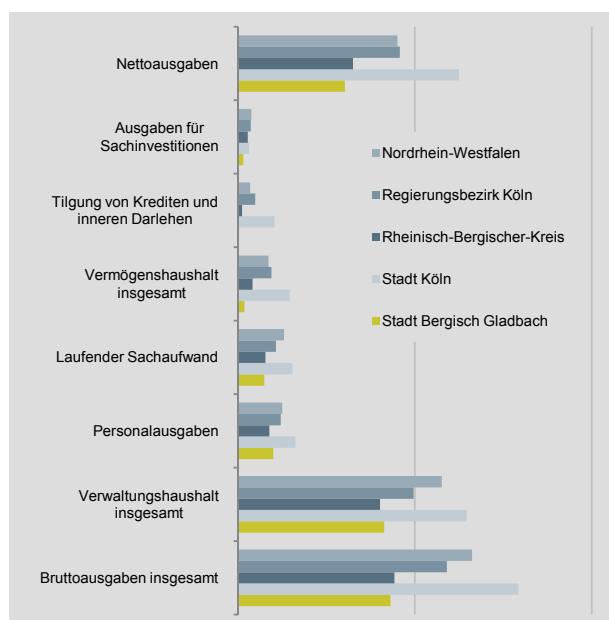


Abbildung 7: Ausgaben je Einwohner im Vergleich
Quelle: IT.NRW

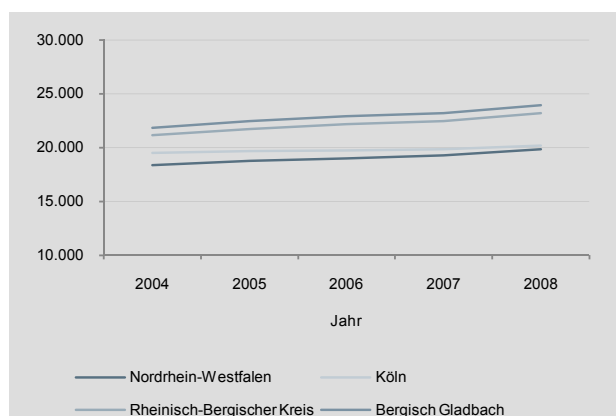


Abbildung 6: Einkommen je Einwohner im Vergleich
Quelle: IT.NRW

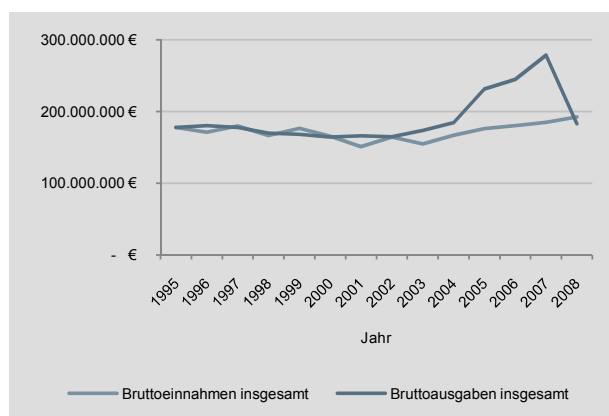


Abbildung 8: Einnahmen und Ausgaben in Bergisch Gladbach
Quelle: IT.NRW

ring. Die Einnahmen durch die Grundsteuer hingegen sind leicht überdurchschnittlich (vgl. Abbildung 5).

Die kommunale Haushaltslage in Nordrhein-Westfalen zeigt ein unausgeglichenes Bild: Während der überwiegende Teil aller Kommunen einen fiktiv ausgeglichenen Haushalt im Jahr 2009 aufweisen konnten, sind es vor allem Städte im Ruhrgebiets und im Bergischen Land, die nicht genehmigten Haushaltssicherungskonzepten gegenüberstanden. Bergisch Gladbach gehörte zu den Kommunen mit einem fiktiv ausgeglichen Haushalt (d.h. der Fehlbetrag konnte durch die Inanspruchnahme der Ausgleichsrücklage gedeckt werden). Vereinzelt Kommunen innerhalb der Region (Leverkusen, Leichlingen, Kürten und Rösrath) konnten 2009 kein genehmigtes Haushaltssicherungskonzept vorweisen.

Die Gesamtausgaben der öffentlichen Hand pro Kopf sind in Bergisch Gladbach vergleichsweise sehr gering, was auch für den gesamten Rheinisch-Bergischen Kreis zutrifft. Insbesondere gilt dies für die Tilgung von Krediten und inneren Darlehen sowie für den gesamten Vermögenshaushalt. Auch die Personalausgaben sind im Vergleich als eher gering einzustufen (vgl. Abbildung 6).

Von 1995 bis 2003 konnten die Bruttoeinnahmen und Bruttoausgaben auf einem insgesamt gleichmäßigen Niveau gehalten werden. Seit 2004 steigen die Bruttoeinnahmen kontinuierlich leicht an, während die Ausgaben von 2004 bis 2007 einen deutlichen Anstieg zu verzeichnen hatten, so dass sich in diesen Jahren ein deutlich negativer Saldo ergab. 2008 lagen die Bruttoeinnahmen erstmals wieder über den Bruttoausgaben (vgl. Abbildung 8).

In Bergisch Gladbach stehen den privaten Haushalten durchschnittlich 23.597 Euro Netto im Jahr zur Verfügung. Im Landesvergleich NRW kommen die privaten Haushalte durchschnittlich auf maximal 19.837 Euro (vgl. Abbildung 7).

2.2 Demografieprofil

Das Demografieprofil für die Stadt Bergisch Gladbach gibt Auskunft über Entwicklung und Struktur der Bevölkerung. Dabei wird die zahlen- und altersmäßige Entwicklung innerhalb der Stadt und der einzelnen Stadtteile erfasst und für eine erste Einordnung in einen regionalen und innerstädtischen Vergleich gesetzt. Daran anschließend werden die Ergebnisse der für das ISEK 2030 durchgeführten kleinräumigen Bevölkerungsvorausberechnung dargestellt.

Bevölkerungsentwicklung 2000 – 2009

Die Stadt Bergisch Gladbach konnte seit dem Jahr 2000 ihre Einwohnerzahl von 108.482 auf 109.941 (+1.459) Personen im Jahr 2009 (Stichtag 31.12.2009) erhöhen. Die Entwicklung unterlag dabei vereinzelt leichten Schwankungen. Der Höchststand wurde 2007 mit 110.390 Einwohnern erreicht. In den letzten beiden Jahren ist ein rückläufiger Trend erkennbar (vgl. Abbildung 9). Dieser Verlauf spiegelt zum überwiegenden Teil die Entwicklung des Rheinisch-Bergischen Kreises wider.

Betrachtet man das Stadtgebiet, ist erkennbar, dass die Bevölkerungsentwicklung kleinräumig unterschiedlich verlief: Einige Stadtteile konnten Einwohner hinzugewinnen, während andere Stadtteile starke Einwohnerverluste verzeichneten. Anteilig bezogen auf die Stadtteile konnten Nußbaum und Hand im Stadtbezirk 1 mit über zehn Prozent den größten Bevölkerungszuwachs verzeichnen. Bevölkerungsverluste sind, mit Ausnahme des Stadtteils Bärbroich, vor allem im Osten des Stadtgebiets erkennbar (vgl. Abbildung 12).

In den vergangenen zehn Jahren zeigten sich auch kleinräumige Unterschiede bei der Entwicklung der einzelnen Altersklassen. Bezogen auf die Einwohner jünger als zehn Jahre konnte für die Gesamtstadt ein Rückgang um etwas weniger als zehn Prozent festgestellt werden. Insbesondere in den östlichen Stadtteilen lagen die Verluste mit teilweise über minus 30 Prozent deutlich darüber. In Kaule und Hand hingegen wuchs die Zahl der unter 10-Jährigen zwischen 2000 und 2009 (vgl. Abbildung 14).

Auf der anderen Seite deutet auch die Entwicklung der über 65-Jährigen auf einen Alterungsprozess der Bevöl-

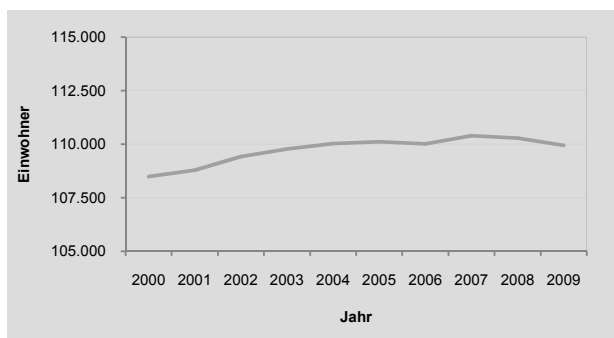


Abbildung 9: Bevölkerungsentwicklung 2000 bis 2009
Gesamtstadt

Quelle: Stadt Bergisch Gladbach

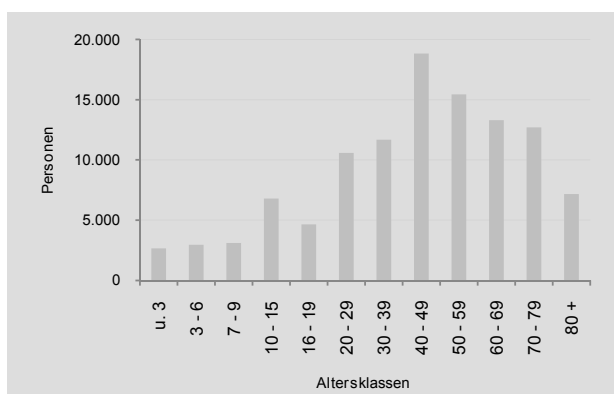


Abbildung 10: Altersstruktur Bergisch Gladbach 2009

Quelle: Stadt Bergisch Gladbach

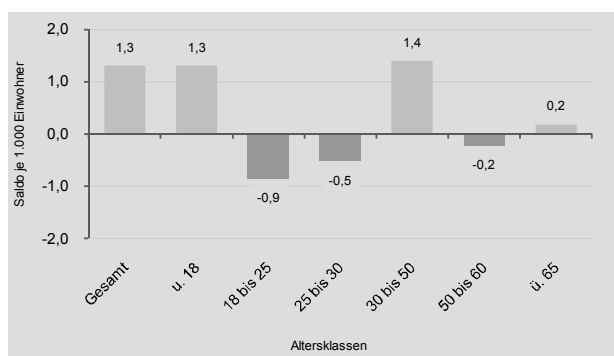


Abbildung 11: Wanderungssaldo je 1.000 Einwohner nach
Altersklassen (Mittelwert 2000 - 2009)

Quelle: IT.NRW 2010

kerung hin: In allen Stadtteilen nahm die Zahl der Einwohner dieser Altersklassen zu. Insbesondere in Romaney und Herrenstrunden waren deutliche Zuwächse von mehr als 50% zu erkennen während die Zunahme in Kippekausen mit weniger als zehn Prozent vergleichsweise gering war (vgl. Abbildung 15).

Natürliche Entwicklung

Die natürliche Entwicklung im Saldo von Geburten und Sterbefällen zeigt über die letzten zehn Jahre durchweg einen negativen Wert mit einer zunehmenden Tendenz. Dieser Trend ist global zu betrachten und weist keine regionalen Besonderheiten auf. Es ist auch mittelfristig von einer Trendfortführung auszugehen. Durch die steigende Zahl älterer Einwohner wird der Sterbeüberschuss weiter zunehmen.

Wanderungen

Die positive Bevölkerungsentwicklung im Betrachtungszeitraum der letzten zehn Jahre lässt sich vor allem durch den über die Jahre positiven Wanderungssaldo erklären. Von 2000 bis 2009 konnte Bergisch Gladbach durchweg mehr Zu- als Fortzüge aufweisen bei einem über die Jahre betrachtet rückläufigen Trend. Der höchste Wanderungssaldo wurde 2002 mit einem Zugewinn von 685 Einwohnern erreicht. 2009 hingegen zogen in der Summe lediglich 79 Personen mehr nach Bergisch Gladbach als fort. Wachstumsmotor waren in erster Linie die Zuzüge aus der Nachbarstadt Köln. Dem positiven Wanderungssaldo mit Köln stehen auf der anderen Seite Wanderungsverluste in den Rheinisch-Bergischen Kreis gegenüber. Seit 1990 zogen insgesamt ca. 35.000 Personen aus Köln nach Bergisch Gladbach, ca. 21.000 Einwohner verließen Bergisch Gladbach und zogen in eine andere Gemeinde des Rheinisch-Bergischen Kreises. Bergisch Gladbach war in den vergangenen Jahren als Zuzugsgemeinde vor allem attraktiv für Familien. In der Klasse der Familienwanderer (unter 18-Jährige und 30-bis unter 50-Jährige) zogen von 2000 bis 2009 mehr Einwohner nach Bergisch Gladbach als fort. Dies spiegelt sich auch in den Pendlerverflechtungen mit Köln wider (s. Kapitel 3.2). Die größten Einwohnerverluste zeigten sich hingegen bei den Ausbildungswanderungen und bei

jüngeren Erwachsenen die eine Neuorientierung bei der Arbeitsplatzwahl vornehmen (vgl. Abbildung 14).

Auch die Zu- und Fortzüge verliefen bezogen auf die Stadtteile Bergisch Gladbachs sehr unterschiedlich: Während mit Ausnahme von Bärbroich das östliche Stadtgebiet Wanderungsverluste aufwies, konnten im westlichen Stadtgebiet in der Mehrzahl der Stadtteile Einwohnergewinne durch ein positives Saldo aus Zu- und Wegzügen erzielt werden (vgl. Abbildung 12).

Unterschiede zeigen sich zudem bei Betrachtung der Binnen- und Außenwanderung: Positive Außenwanderungssalden verzeichneten überwiegend die Stadtteile im westlichen und zentralen Stadtgebiet, während in diesen mit einzelnen Ausnahmen auch die größten Binnenwanderungsverluste registriert werden konnten. Ausnahmen stellen unter anderem die Stadtteile Hand im Westen und Bärbroich im Osten der Stadt dar (vgl. Abbildung 16 und 17).

Prognose der Bevölkerungsentwicklung

Für Bergisch Gladbach liegen verschiedene Bevölkerungsprognosen vor, die je nach Annahmen über Zuwanderungen unterschiedliche Entwicklungen darstellen. Einzig in der optimistischen Variante der InWIS wird Bergisch Gladbach bis 2025 ein leichter Bevölkerungszuwachs prognostiziert. In der LDS-Prognose unter Annahme von weiterhin starken Zuwanderungen wird die Bevölkerungszahl bis 2025 stagnieren. In den Nullvarianten von InWIS und LDS sowie in der InWIS-Trendvariante wird Bergisch Gladbach ein Einwohnerverlust zwischen 5,5 Prozent und acht Prozent vorhergesagt.

Im Landesvergleich gehört Bergisch Gladbach gemäß Prognose von IT.NRW 2010 zu den Städten mit stabiler Bevölkerung (Zuwachs bis 2030 ca. ein Prozent). Profitieren wird die Stadt demnach vor allem durch das Wachstum der Metropole Köln (plus neun Prozent), das wiederum Zuzüge nach Bergisch Gladbach generiert. Weiter von Köln entfernt liegende Städte innerhalb des Rheinisch-Bergischen Kreises werden dagegen mit Einwohnerverlusten konfrontiert werden (vgl. Abbildung 18).

Im Rahmen des ISEK 2030 wurde von der Planersocietät eine kleinräumige Bevölkerungsvorausberechnung bis 2030 auf Basis der aktuellen Einwohnermeldedaten der

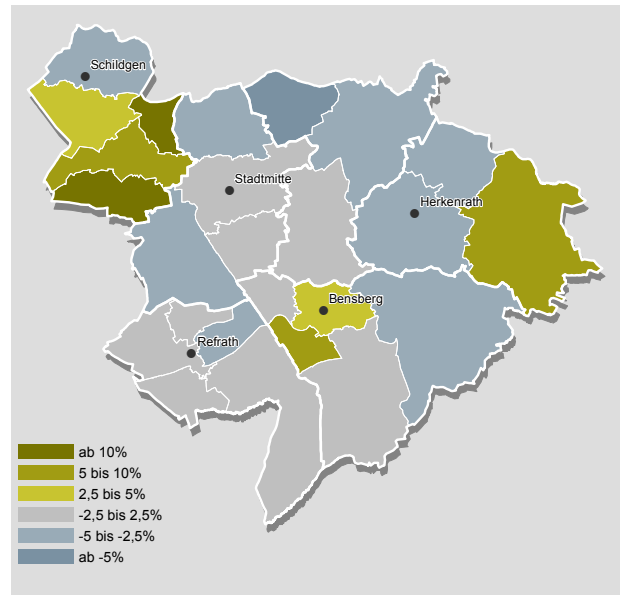


Abbildung 12: Bevölkerungsentwicklung
2000 bis 2009 Stadtteile

Quelle: Stadt Bergisch Gladbach

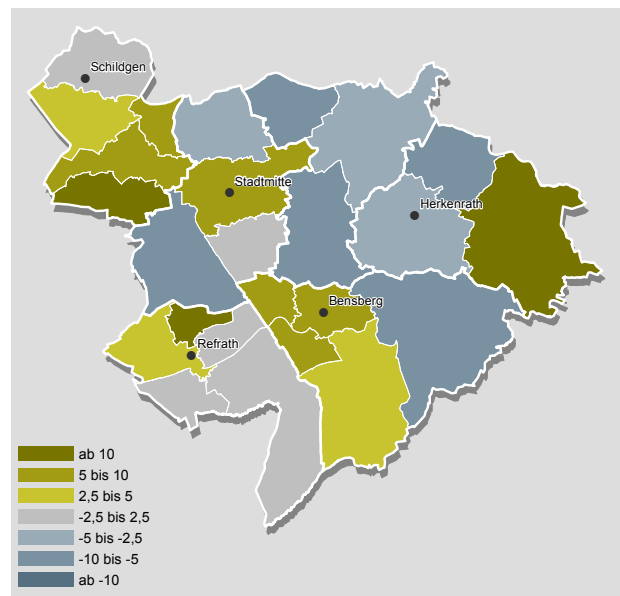


Abbildung 13: Wanderungssaldo je 1.000 Einwohner des
Vorjahres - Mittelwert 2000 – 2009

Quelle: Stadt Bergisch Gladbach

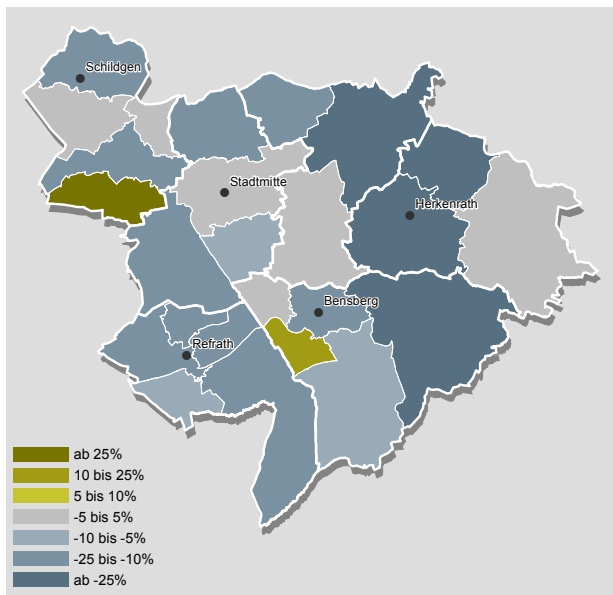


Abbildung 14: Entwicklung der unter 10-jährigen 2000 - 2009

Quelle: Stadt Bergisch Gladbach

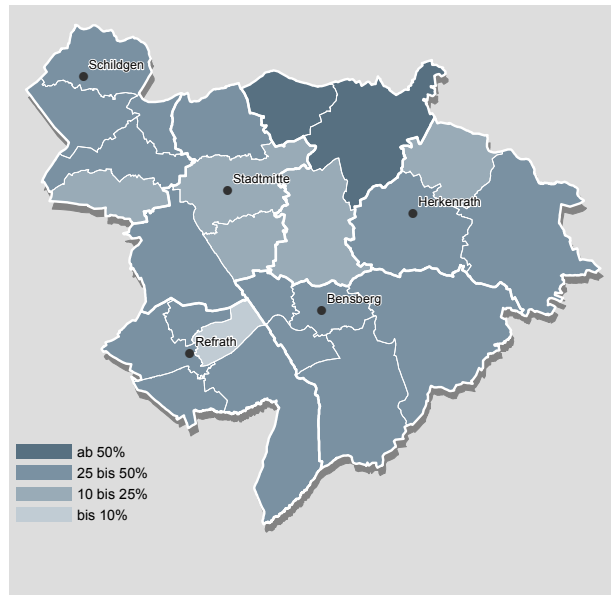


Abbildung 15: Entwicklung der über 65-jährigen 2000 – 2009

Quelle: Stadt Bergisch Gladbach

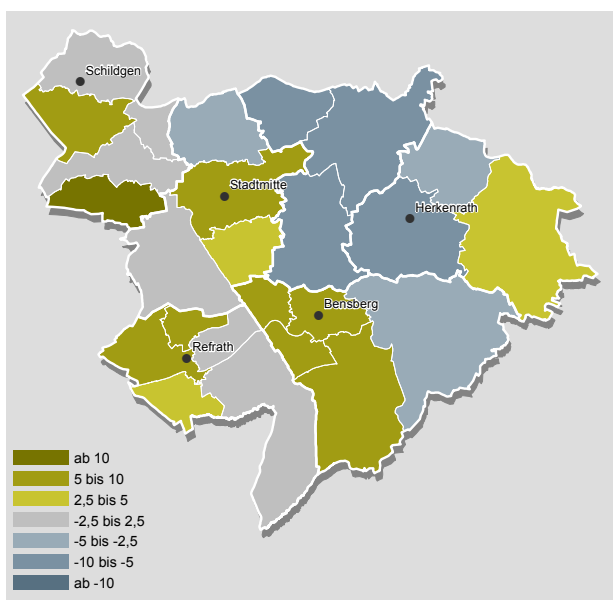


Abbildung 16: Außenwanderungssaldo je 1.000 Einwohner des Vorjahres - Mittelwert 2000 – 2009

Quelle: Stadt Bergisch Gladbach

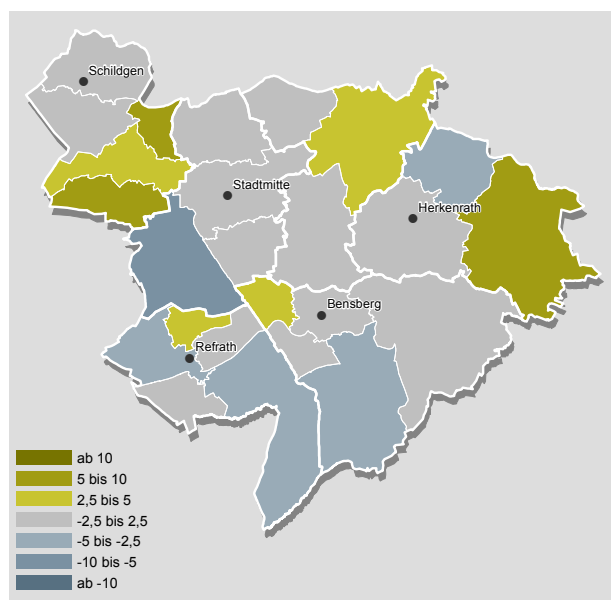


Abbildung 17: Binnenwanderungssaldo je 1.000 Einwohner des Vorjahres - Mittelwert 2000 – 2009

Quelle: Stadt Bergisch Gladbach

Stadt Bergisch Gladbach durchgeführt (die Ergebnisse sind im Teilbericht „Kleinräumige Bevölkerungsvorausberechnung Bergisch Gladbach 2009 – 2030“ zusammengefasst). Dazu wurde das Stadtgebiet in zwölf Zonen untergliedert. Die Abgrenzung dieser Zonen orientiert sich an den faktischen Einzugsbereichen der Grundschulen. Die Vorausberechnung wurde in zwei Varianten durchgeführt: einer Trend- und einer Nullvariante. In der Trendvorausberechnung wurden die Parameter der Bevölkerungsentwicklung (Binnen- und Außenwanderungen, Geburten, Sterbefälle) des Stützzeitraumes 2005 bis 2009 unter gleichbleibenden Annahmen altersscharf fortgeschrieben. Somit ergibt sich eine Vorausberechnung bis 2030, die das Ergebnis zeigt, wenn sich die Entwicklung der vergangenen fünf Jahre in Zukunft fortsetzt. Die Nullvariante stellt eine um die Effekte der Neubaugebietsausweisungen im Stützzeitraum (eine geringere Zahl Außenzuzüge und eine veränderte Wanderungsverteilung auf die einzelnen Zonen im Vergleich zur Trendvariante) verringerte Vorausberechnung dar.

Für die Gesamtstadt ergibt sich bis 2030 ein Bevölkerungsverlust von minus 3,7 Prozent in der Trendfortschreibung und ein Verlust von minus 8,4 Prozent in der Nullvariante (vgl. Abbildung 19). Die Ergebnisse spiegeln den Prognosehorizont der weiter oben aufgeführten Varianten wider. In beiden Varianten wird eine Entwicklung sehr deutlich hervortreten: Die Alterung der Bevölkerung. Durch den demografischen Wandel wird sich der Anteil älterer Bevölkerungsklassen deutlich erhöhen. Absolut werden vor allem die Altersklassen der 40- bis 60-Jährigen verlieren, sowie die Zahl der Kinder und Jugendlichen abnehmen. Die stärksten absoluten Rückgänge werden in den Altersklassen der 40- bis unter 50-Jährigen zu erwarten sein (vgl. Abbildung 20).

Die Entwicklung wird sich gemäß Trendfortschreibung kleinräumig sehr unterschiedlich darstellen. Mit Ausnahme des Stadtteils Hand werden gemäß der Trendvorausberechnung bis 2030 alle Stadtteile mit Einwohnerverlust konfrontiert werden. In Hand zeigen sich die Effekte der Wohnbaulandentwicklung (Hermann-Löns-Viertel) der letzten Jahre am deutlichsten. Dies bestätigen auch die Ergebnisse der um die Effekte der Wohnbauentwicklung reduzierten Nullvariante: für alle Stadtteile wird ein Be-

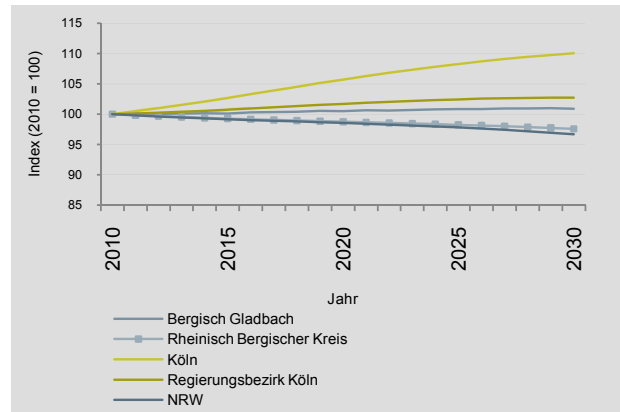


Abbildung 18: Bevölkerungsprognose 2030 Region

Quelle: IT.NRW 2010

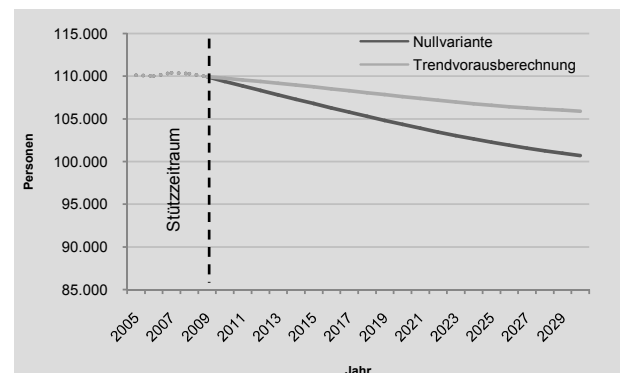


Abbildung 19: Trend- und Nullvariante der kleinräumigen Bevölkerungsvorausberechnung bis 2030

Quelle: eigene Berechnung nach Stadt Bergisch Gladbach

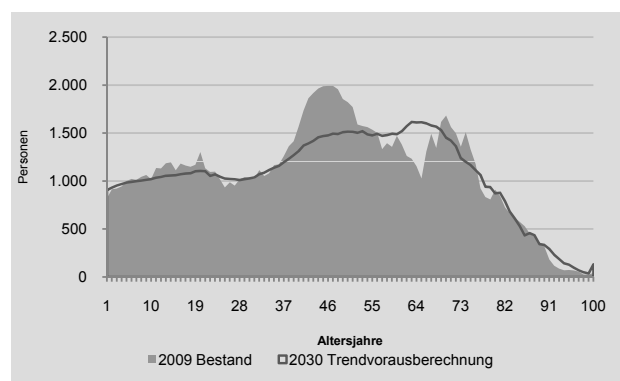


Abbildung 20: Altersjahre 2009 und 2030 Kleinräumige Bevölkerungsvorausberechnung (Gesamtstadt)

Quelle: eigene Berechnung nach Stadt Bergisch Gladbach

völkerungsverlust vorausberechnet. In beiden Varianten werden die Bevölkerungsverluste im östlichen Stadtgebiet sowie in Schildgen stärker sein als in den westlichen Stadtteilen. Die stärksten Einwohnerverluste in beiden Varianten werden für Zone 5 (B) (Moitzfeld) und Zone 4 (Asselborn, Herkenrath und Bärbroich) berechnet. Die be-

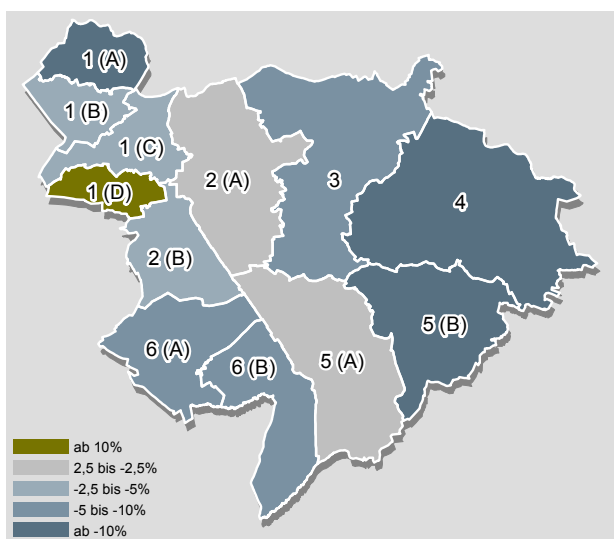


Abbildung 21: Bevölkerungsentwicklung 2009 - 2030 (Trendvorausberechnung)

Quelle: eigene Berechnung nach Stadt Bergisch Gladbach

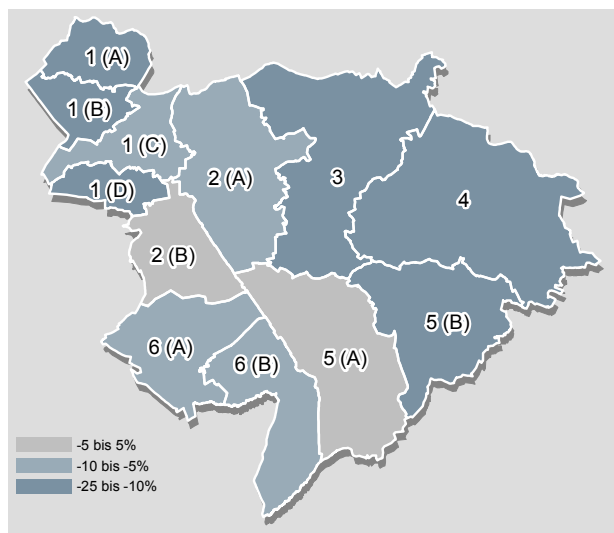


Abbildung 22: Bevölkerungsentwicklung 2009 - 2030 (Nullvariante)

Quelle: eigene Berechnung nach Stadt Bergisch Gladbach

zogen auf die Einwohnerentwicklung stabilsten Stadtteile werden sich im Zentrum Bergisch Gladbachs befinden: Zone 2 (A) (Stadtmitte, Hebborn und Heidkamp) und Zone 5 (A) (Bensberg, Kaule, Lückerrath und Bockenber) (vgl. Abbildung 21).

Deutliche kleinräumige Unterschiede zeigen auch die Entwicklungen der unter 10-Jährigen und der über 65-Jährigen. Die Zahl der Einwohner jünger als zehn Jahre wird gemäß beider Varianten vor allem im östlichen Stadtgebiet zurückgehen, während in einzelnen Zonen mit Zuwächsen zu rechnen sein wird. Mit Rückgängen um ca. 25 Prozent und mehr in der Nullvariante werden vor allem in den Zonen 5 (B) (Moitzfeld), 1 (D) (Hand) und 4 (Bärbroich) die Verluste junger Altersklassen spürbar sein (vgl. Abbildungen 23 und 24).

Ein umgekehrtes Bild ergibt die Betrachtung der über 65-Jährigen in Trend- und Nullvariante: in den östlichen Zonen wird die Alterung der Bevölkerung deutlicher hervortreten, während in einzelnen Bereichen des westlichen Stadtgebietes die Zahl der über 65-Jährigen bis 2030 im Vergleich zu heute zurückgehen wird. Die Zahl der Einwohner älter als 65 Jahre wird in beiden Varianten am stärksten in den Zonen 2 (B) (Gronau), 3 (Herrenstrunden und Sand) und 5 (B) (Moitzfeld) steigen (vgl. Abbildungen 25 und 26).

2.3 Schlussfolgerungen

Bezogen auf die Bevölkerungsstruktur Bergisch Gladbachs haben die letzten Jahre bereits eine Entwicklung deutlich gemacht: die Alterung der Gesellschaft. Die Prognosevarianten zeigen, dass sich dieser Trend auch in Zukunft fortsetzen wird. Die Veränderung der Altersstruktur wird sich auf verschiedene Bereiche des täglichen Lebens in Bergisch Gladbach auswirken und kann verschiedene Bereiche der kommunalen Verwaltung beeinflussen. Räumlich betrachtet wird sich die demografische Entwicklung in den östlichen und den westlichen Stadtteilen unterschiedlich darstellen. Die größeren Bevölkerungsrückgänge einhergehend mit einer im Vergleich stärkeren Abnahme jüngerer Einwohner und stärkeren Zunahme älterer Einwohner werden in den östlichen Stadtteilen zu erwarten sein.

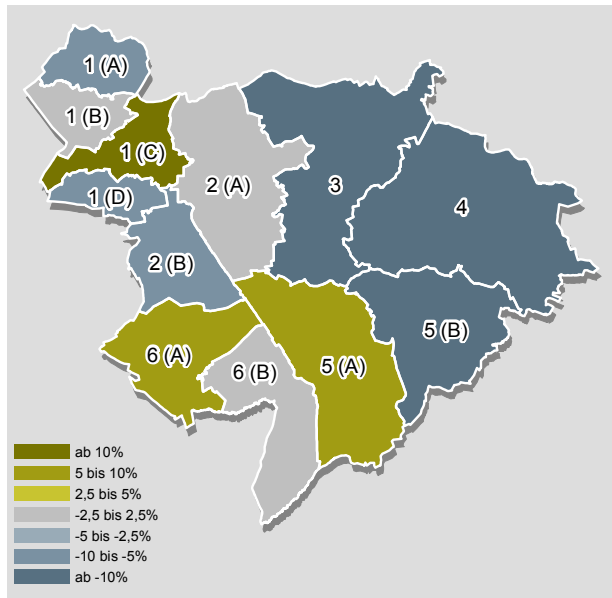


Abbildung 23: Bevölkerungsentwicklung der unter 10-Jährigen 2009 - 2030 (Trendvorausberechnung)

Quelle: eigene Berechnung nach Stadt Bergisch Gladbach

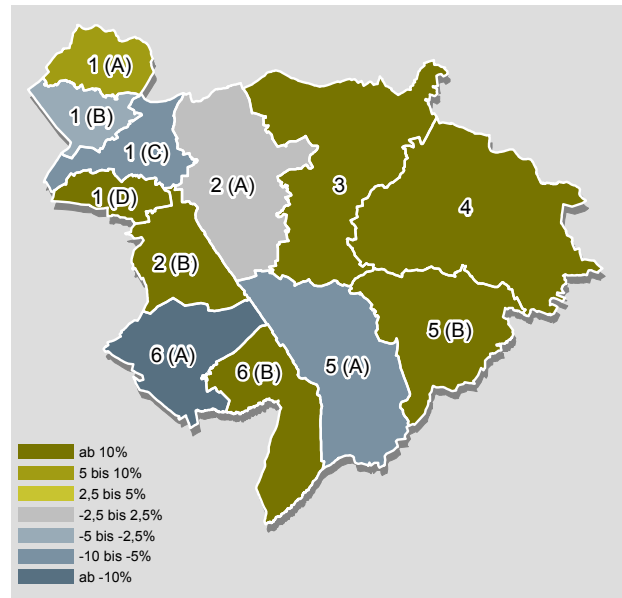


Abbildung 25: Bevölkerungsentwicklung der über 65-Jährigen 2009 - 2030 (Trendvorausberechnung)

Quelle: eigene Berechnung nach Stadt Bergisch Gladbach

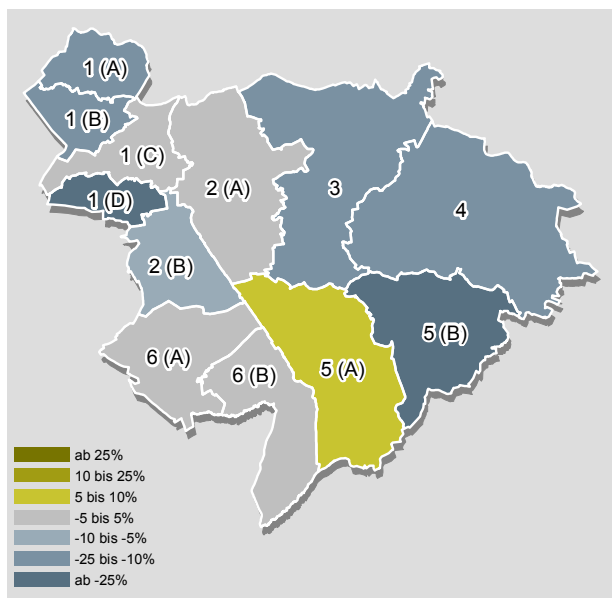


Abbildung 24: Bevölkerungsentwicklung der unter 10-Jährigen 2009 - 2030 (Nullvariante)

Quelle: eigene Berechnung nach Stadt Bergisch Gladbach

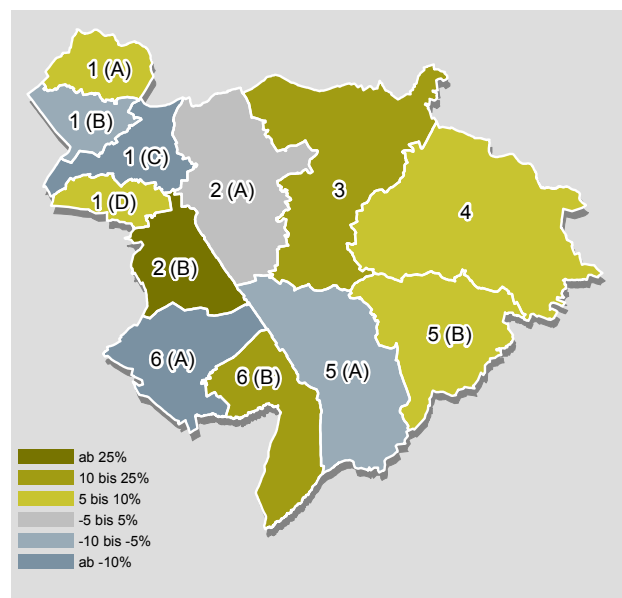


Abbildung 26: Bevölkerungsentwicklung der über 65-Jährigen 2009 - 2030 (Nullvariante)

Quelle: eigene Berechnung nach Stadt Bergisch Gladbach

3 Themenanalyse

Für das ISEK 2030 erfolgte zu Beginn ein breites Screening relevanter Themen zur Stadtentwicklung in Bergisch Gladbach. Hierzu wurden verschiedene Workshops und Gespräche mit den Fachexperten aus der Verwaltung durchgeführt. Im Ergebnis zeichnete sich eine Fokussierung auf insgesamt acht Themengebiete ab. Hierzu werden zunächst die wesentlichen für Bergisch Gladbach ermittelbaren Fakten und Trends vorgestellt und anschließend einer SWOT-Analyse unterzogen. Am Ende eines jeden Themenfelds werden die wesentlichen Herausforderungen für die Stadtentwicklungsplanung zusammengefasst.

3.1 Wohnen

Die Qualität der Wohnangebote in Bergisch Gladbach ist ein entscheidendes Thema der Zukunft. Wohnangebot und –nachfrage sollten sich im kommunalen Wohnungsmarkt decken. Auf der Nachfrageseite spielen neben dem demografischen Wandel verkleinerte Haushaltsstrukturen und veränderte Nutzungsansprüche eine wichtige Rolle. Gleichzeitig muss das Wohnangebot die Segmente preis-

wertes Wohnen, höherpreisiges Wohnen oder Wohnen im Eigentum berücksichtigen. Hinzu kommt, dass es deutliche Unterschiede bei der Entwicklung in den Stadtteilen und Quartieren gibt.

Eine gute Wohnungsmarktsituation ist gegeben, wenn

- die Stadt auf veränderte Wohnansprüche und Entwicklungen reagieren kann,
- das Segregationsrisiko (nach dem demografischen oder sozialen Status) bei Planungen beachtet wird,
- unterschiedliche Bedürfnisse des Wohnens, z.B. barrierefreies Wohnen, Wohnen im Grünen, städtisches Wohnen gedeckt werden können,
- für alle Bevölkerungsgruppen, z.B. „fitte“ Senioren und pflegebedürftige Hochaltrige, Singles, Familien unterschiedlicher Einkommensgruppen oder Doppelverdiennerhaushalte ohne Kinder Angebote vorhanden sind,
- differenzierte Wohnformen und -größen in ausreichendem Maß zur Verfügung stehen,
- Umbruchsituationen in bestehenden Wohnquartieren frühzeitig erkannt werden, und diese weiterhin attraktiv gestaltet werden (Erhalt der Infrastruktur und städtebaulichen Qualität) und
- Wohnbaulandreserven, vor allem in integrierten Lagen vorhanden sind.

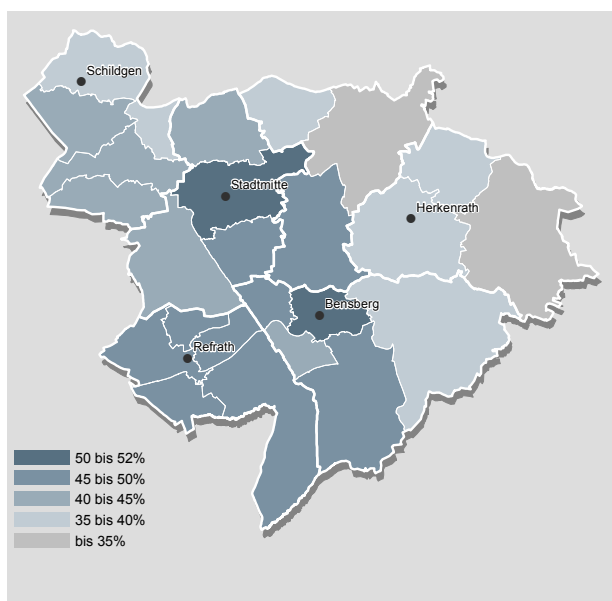


Abbildung 27: Anteil Einpersonenhaushalte in den Stadtteilen 2009

Quelle: Stadt Bergisch Gladbach

Wohnungsbestand und Siedlungsstruktur

Der Bergisch Gladbacher Wohnungsmarkt ist überwiegend durch individuelle Bebauung (Ein- und Zweifamilienhäuser) geprägt. Der Anteil der Ein- und Zweifamilienhäuser beträgt 82 Prozent, das sind ca. 20.500 Wohngebäude.

Insbesondere im östlichen und nordöstlichen Stadtgebiet spielt der Geschosswohnungsbau nur eine untergeordnete Rolle, während dieser in den westlichen Stadtteilen einen höheren Anteil ausmacht. Quartiere, die von Mehrfamilienhäusern dominiert werden, befinden sich in Bensberg, Stadtmittel und Heidkamp (vgl. Abbildung 28).

Quartiere mit einem hohen Anteil an individueller Einfamilienhausbebauung konnten zwischen 1999 und 2007 von Außenwanderung, aber auch von Binnenwanderungen profitieren. Bei den Binnenwanderungen in diesen Quartieren wurden Gewinne vor allem aus Mischgebieten und weniger aus Quartieren mit überwiegendem Geschoss-

wohnungsbau erzielt (vgl. vhw 2010: 23).

Diese Begebenheit spiegelt sich auch bei Betrachtung der Haushaltsgrößen wider: Abbildung 27 zeigt den Anteil der Einpersonenhaushalte an allen Haushalten in den Stadtteilen Bergisch Gladbachs (45 Prozent in der Gesamtstadt). Während dieser Anteil in den östlichen Stadtteilen niedrigere Werte erreicht, werden in den südlichen und den zentral gelegenen Stadtteilen bis zu 50 Prozent und

mehr aller Haushalte von nur einer Person bewohnt. Dies lässt sich auch durch den höheren Anteil des Geschosswohnungsbaus in diesen Stadtteilen erklären (vgl. Abbildung 28).

Auf der anderen Seite ist der Anteil an Haushalten, die von drei oder mehr Personen bewohnt werden im östlichen Stadtgebiet am höchsten, was sich durch den im Vergleich höheren Anteil an Ein- und Zweifamilienhäusern

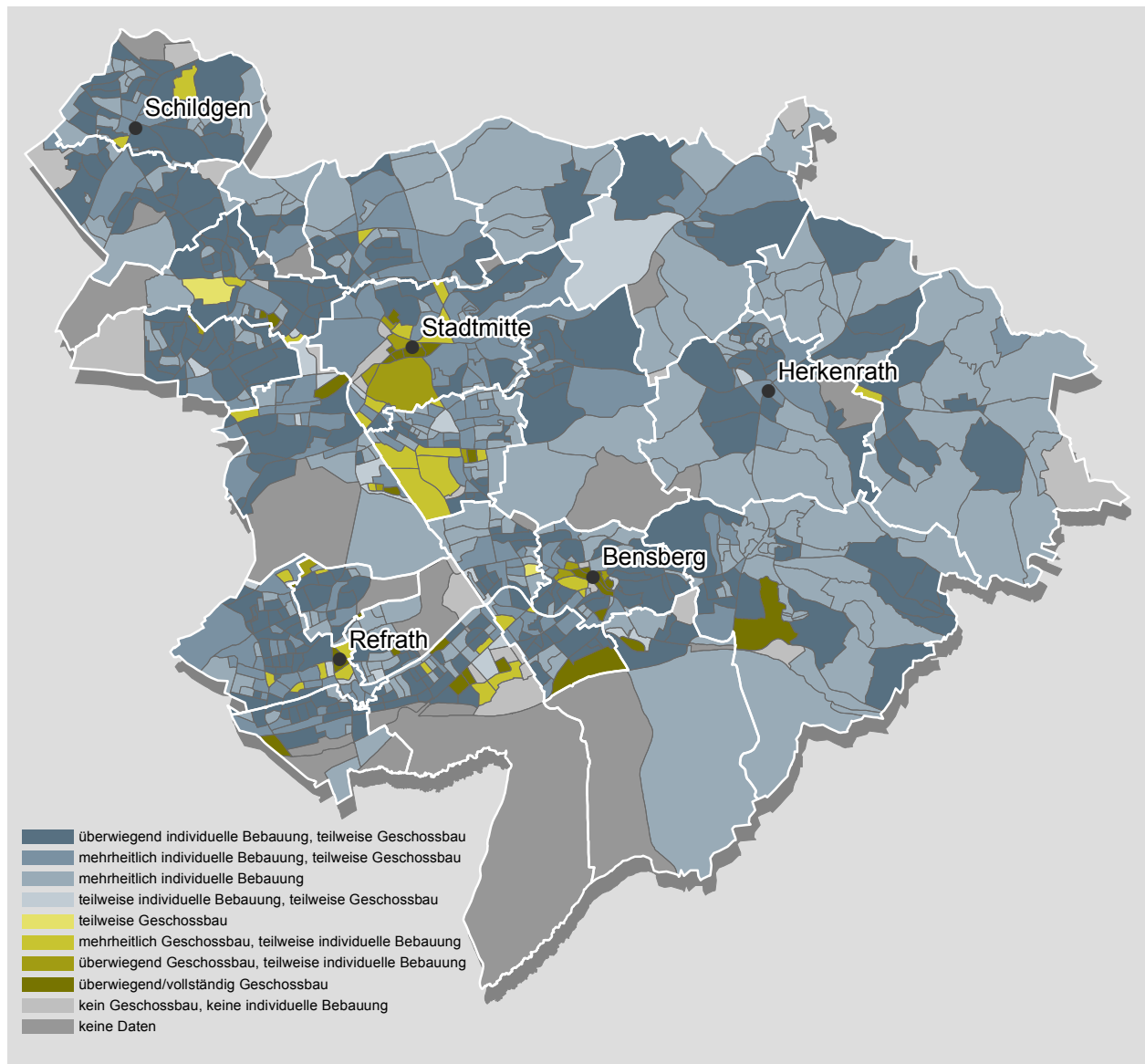


Abbildung 28: Wohnbebauung in den Baublöcken

Quelle: vhw 2010

erklären lässt, die durchschnittlich nicht nur mehr Wohnfläche bieten, sondern auch von mehr Personen bewohnt werden.

Ein in den letzten Jahren rückläufiger Trend ist bei der Bautätigkeit in Bergisch Gladbach sowohl bei Ein- und Zweifamilienhäusern als auch im Geschosswohnungsbau zu beobachten. Mit Ausnahme der Jahre 2005 und 2009 wurden dabei jeweils mehr Wohneinheiten in Mehrfamilienhäusern realisiert als im individuellen Wohnungsbau.

Betrachtet man die Baufertigstellungsraten von 1999 bis 2008 auf Ebene der Stadtteile, so fallen die unterschiedlichen Entwicklungsdynamiken auf: die Spanne reicht von 6,5 fertig gestellten Wohneinheiten je 1.000 Einwohner in Kippekausen bis hin zu 82,6 Wohneinheiten in Bensberg. Der überwiegende Teil der Wohnlagen in Bergisch Gladbach erreicht gemäß des Bundesverbandes für Wohnen und Stadtentwicklung (vhw) mittlere bis gute Werte. Einfache Lagen zeichnen industriell geprägte Gebiete aus,

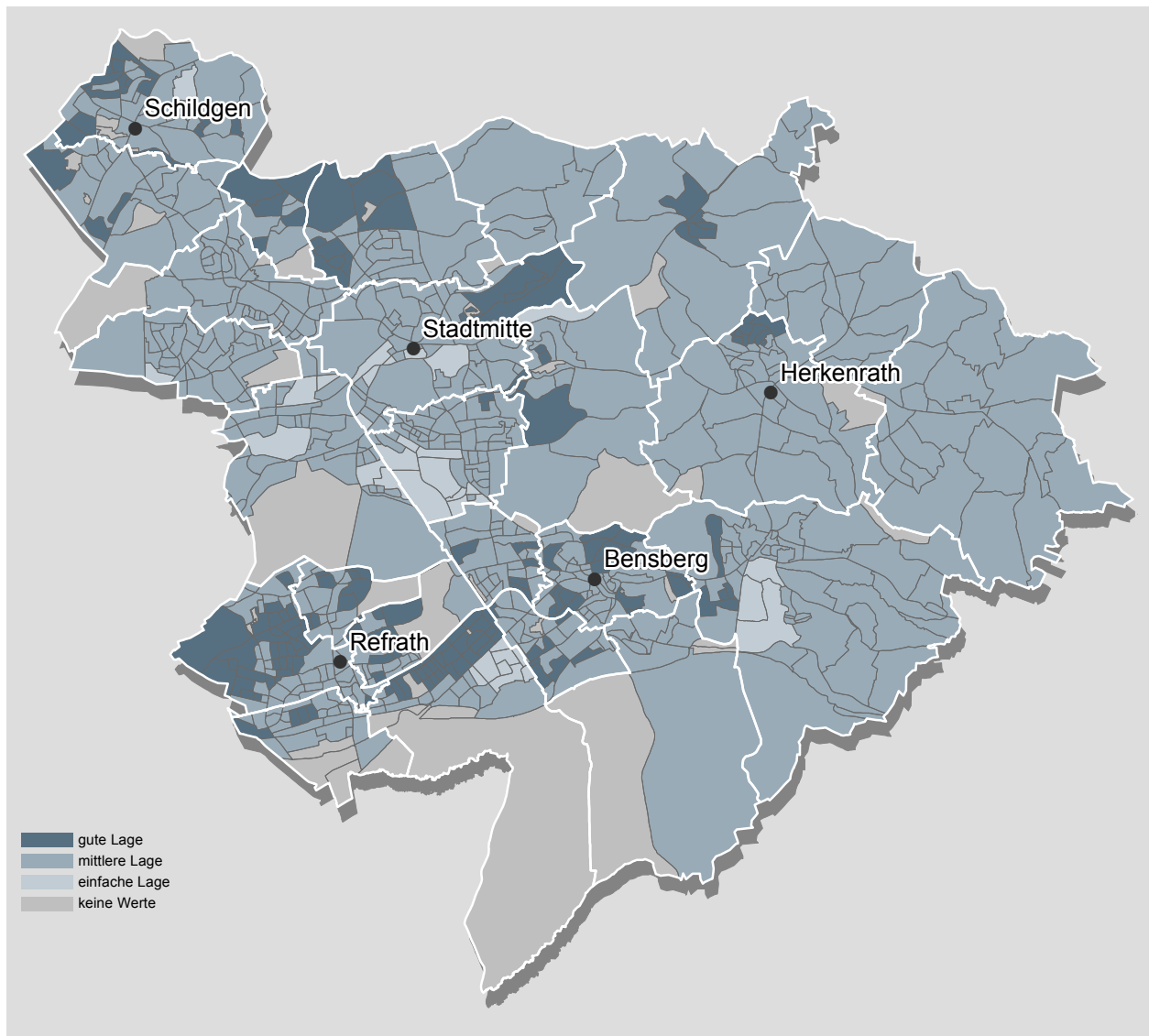


Abbildung 29: Wohnlagequalität nach Wohnblöcken

Quelle: vhw 2010

während gute Lagen zu überwiegenden Teilen individuell bebaut sind (vgl. vhw 2010: 63). Einfache Wohnlagen sind vor allem in den Stadtteilen Heidkamp, Gronau und Stadtmitte vorzufinden. Allerdings gibt es auch in Stadtmitte gute Wohnlagen. Frankenforst, Refrath und Nußbaum weisen den höchsten Anteil guter Wohnlagen auf (vgl. Abbildung 29).

Baulandpreis

Bergisch Gladbach weist im Vergleich zum Regierungsbezirk Köln ein sehr hohes durchschnittliches Baulandpreiseniveau auf. Im Jahr 2008 mussten für ein erschließungsbeitragsfreies Grundstück für individuelle Wohnbebauung in mittlerer Lage durchschnittlich 310 Euro/Quadratmeter gezahlt werden. Nur in Köln kostet der Quadratmeter mit 320 Euro noch mehr. Im regionalen Vergleich zeigt sich, dass mit zunehmender Entfernung von Köln auch die Baulandpreise sinken.

Auch innerhalb Bergisch Gladbachs unterscheiden sich die Baulandpreise teils erheblich: So kostete im Jahr 2009 ein unbebautes Grundstück in Herrenstrunden zwischen 195 Euro und 245 Euro, während in Bensberg zwischen 280 Euro und 395 Euro gezahlt werden mussten (vgl. Abbildung 30).

Preisgebundener Wohnungsbau

Die Anzahl der preisgebundenen Wohnungen ist in Bergisch Gladbach seit 2005 rückläufig (vgl. Abbildung 31). In den fünf Jahren von 2005 bis 2009 hat sich die Anzahl preisgebundener Wohnungen sowohl im selbstgenutzten Eigentum als auch in Mietwohnungen von 3.345 auf 2.700 reduziert.

Nachfragegruppen

Die Nachfrage nach Wohnraum wird durch die Zusammensetzung der Haushalte geprägt. Hierbei ist nicht nur das Alter der Haushaltsmitglieder von Bedeutung, sondern auch die Zuordnung zu Milieus (Sinus-Milieus). Die Stadt Bergisch Gladbach hat diese Sinus Milieus vom vhw untersuchen lassen (vhw 2010). Hierbei wird jeder Haushalt einer bestimmten Milieugruppe zugeordnet, aus der sich die qualitative Nachfrage nach Wohnraum ableiten lässt. Insgesamt gibt es zehn verschiedene Sinus-Milieus:

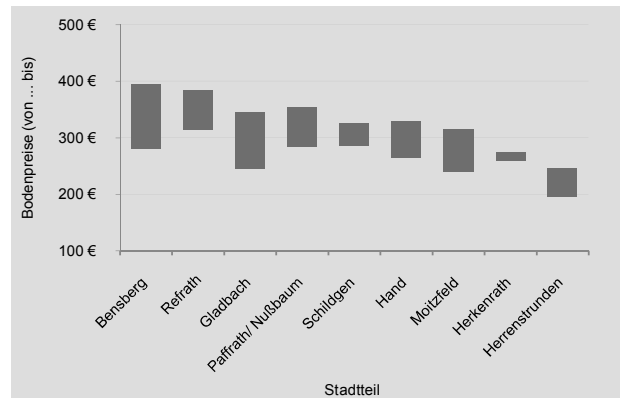


Abbildung 30: Bodenpreise in Bergisch Gladbach 2009 (unbebaute Grundstücke)

Quelle: Oberster Gutachterausschuss der Stadt Bergisch Gladbach

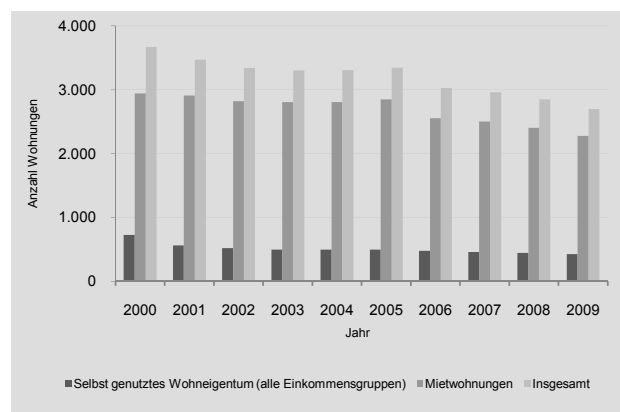


Abbildung 31: Preisgebundener Wohnungsbestand

Quelle: NRW. Bank

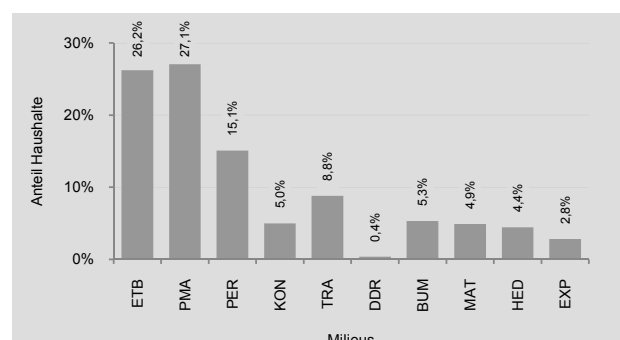


Abbildung 32: Milieustruktur in Bergisch Gladbach

Quelle: vhw 2010

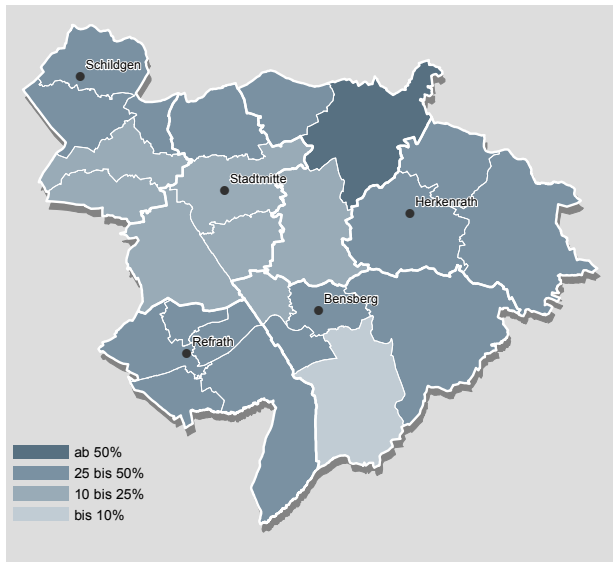


Abbildung 33: Anteil „Etablierten-Haushalte“ in den Stadtteilen

Quelle: vhw 2010

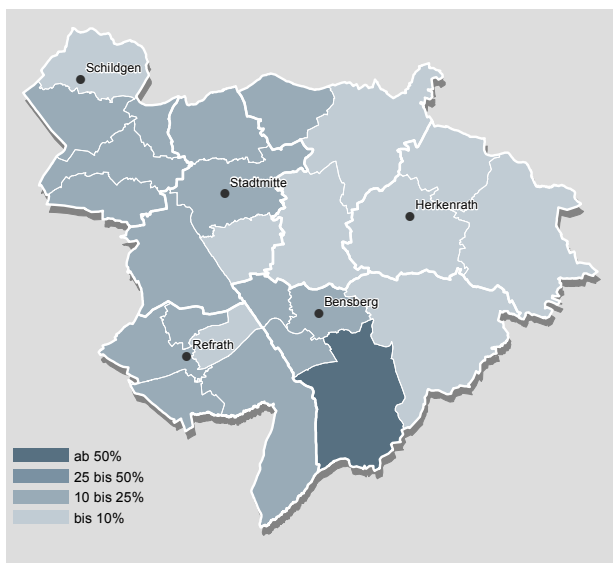


Abbildung 34: Anteil „Moderne Performer-Haushalte“ in den Stadtteilen

Quelle: vhw 2010

Etablierte, Postmaterielle, Moderne Performer, Traditions-verwurzelte, DDR-Nostalgiker, Bürgerliche Mitte, Konsum-Materialisten, Hedonisten und Experimentalisten. In Bergisch Gladbach sind es vor allem die Etablierten-, Postmateriellen- und Modernen Performer-Haushalte, die die größte Nachfrage generieren (vgl. Abbildung 32). Unter Etablierten-Haushalten kann man viele (ältere) Familien zusammenfassen, die bevorzugt Stadtrandlagen suchen. Diese fragen große bis größte Wohnungen (Ein- und Zweifamilienhäuser) zum großen Teil im Eigentum nach. Quartiere mit einem hohen Anteil an Etablierten-Haushalte zeichnen sich durch eine geringe Fluktuation aus. Auch unter den Postmateriellen ist der Familienanteil hoch. Diese suchen vor allem hochwertige Wohnungen in gewachsenen Vierteln mit geringen Umweltbelastungen. Moderne Performer hingegen fragen mittlere bis große Wohnungen nach. Diese Haushalte werden überwiegend von Singles und Paaren („DINKS“)¹ bewohnt. Die Ansprüche an das Wohnumfeld sind bei Modernen Performer-Haushalten besonders hoch. Aus diesem Grund ist die Fluktuation in den von diesem Milieu bewohnten Wohnungen hoch. Der Anteil der Postmateriellen-Haushalte verteilt sich, mit einzelnen Ausnahmen in den westlichen Stadtteilen, relativ gleichmäßig über das Stadtgebiet. Bei den Etablierten- und den Modernen Performer-Haushalten hingegen sind räumliche Unterschiede zu erkennen (vgl. Abbildung 33 und 34): der Anteil älterer Familien-Haushalte ist in den östlichen Stadtteilen deutlich höher als in den westlichen Stadtteilen. Ein umgekehrtes Bild ergibt sich bei Betrachtung der Anteile der Single- und Paar-Haushalte in den einzelnen Stadtteilen. Die höchsten Anteile werden hier im westlichen Stadtgebiet erreicht.

Zuzüge aus Köln

Wichtiger Motor für die Einwohnerentwicklung Bergisch Gladbachs und somit auch für die Wohnungsnachfrage sind die Zuzüge aus Köln. Zwischen 2005 und 2009 zogen 8.335 Personen von Köln nach Bergisch Gladbach. Abbildung 35 zeigt, wie sich diese auf das Bergisch Gladbacher Stadtgebiet verteilen. Die meisten Zuwanderer aus Köln zogen in die Stadtteile Refrath, Hand und Stadtmitte

1

Double income no kids

sowie in das übrige westliche Stadtgebiet. Der Anteil der zugezogenen Kölner in die östlichen Stadtteile ist hingegen gering.

Perspektive des Wohnens

Die Wohnungsnachfrage in den kommenden Jahren wird auf der einen Seite durch die Veränderungen im Zuge des demografischen Wandels sowie durch gesellschaftliche Trends geprägt sein. Eine in den verschiedenen Prognosevarianten rückläufige Bevölkerungszahl hat zunächst nur unmittelbaren Einfluss auf die Nachfrage nach Wohnraum, da es Haushalte und nicht Einzelpersonen sind, die Wohnraum nachfragen. Bereits in den letzten Jahren sank die durchschnittliche Haushaltsgröße in Bergisch Gladbach. Dieser Trend wird sich auch in Zukunft fortsetzen (vgl. Abbildung 36). Der Anteil an Einpersonenhaushalten wird deutlich zunehmen, während 4- und Mehrpersonenhaushalte absolut von den stärksten Rückgängen betroffen sein werden. Diese Entwicklung wird eine quantitative Zunahme der Wohnungsnachfrage und eine qualitative Veränderung der nachgefragten Wohnungen mit sich bringen. Zukünftig werden kleinere Wohnungen vermehrt nachgefragt. Allerdings wird sich die Pro-Kopf-Wohnfläche ebenfalls erhöhen. Dies lässt sich einerseits dadurch erklären, dass kleinere Haushalte statistisch mehr Wohnfläche pro Person nachfragen. Andererseits wird der Remanenzeffekt, wonach ältere Personen nach dem Auszug der Kinder oder dem Versterben des Ehepartners allein in ihren großen Wohnungen leben bleiben, zu diesem Trend beitragen.

Großen Einfluss auf die qualitative Wohnungsnachfrage neben der Veränderung der Milieus wird allerdings die altersstrukturelle Zusammensetzung der Bevölkerung haben. Der Anteil älterer Bevölkerungsschichten, insbesondere der Hochbetagten, wird bis 2030 deutlich zunehmen. Dies bedeutet vor allem, dass altengerechter Wohnraum zur Verfügung gestellt werden muss. Nicht nur beim Neubau von Wohnraum, sondern auch im Wohnungsbestand sind Anpassungen unter Berücksichtigung der Anforderungen älterer Personen vorzunehmen.

Das Wohnumfeld wird bei der Wohnungswahl immer mehr an Bedeutung gewinnen, die individuellen Ansprüche an das Wohnumfeld werden sich verändern. Dies betrifft ins-

besondere die Nahversorgung, aber auch die Naherholung (Grünflächen, Parks, etc.), Erreichbarkeit und Qualität von Infrastrukturen (Schulen, Kindergärten) und die Mobilitätsangebote (ÖPNV-Angebote, Rad- und Fußverkehr, Pkw-Erreichbarkeit).

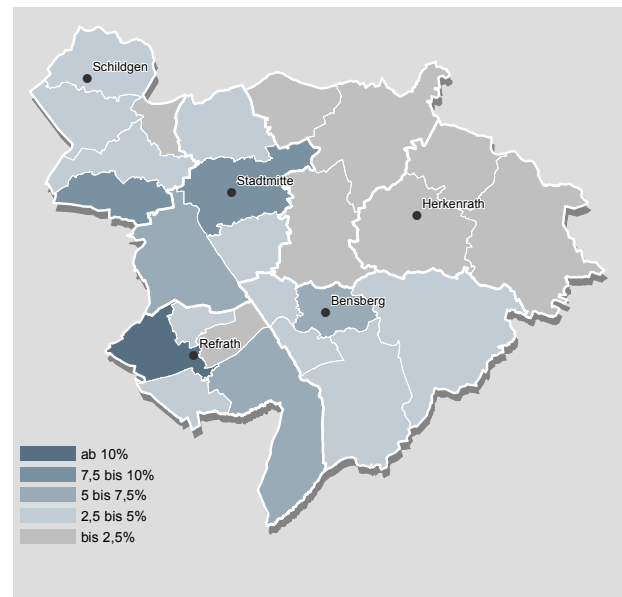


Abbildung 35: Verteilung Zuzüge aus Köln 2005 bis 2009

Quelle: Stadt Bergisch Gladbach

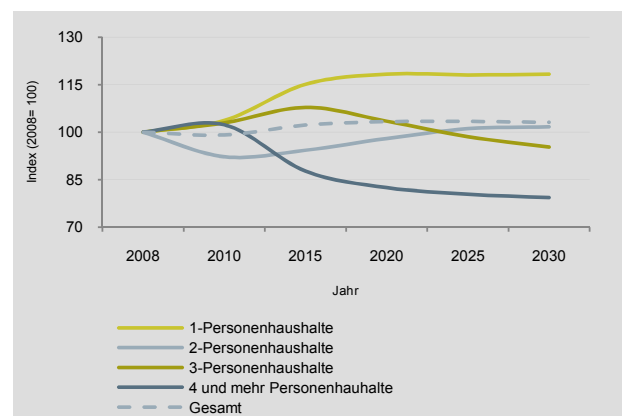


Abbildung 36: Haushaltsprognose Rheinisch-Bergischer Kreis

Quelle: IT.NRW 2010

Wie in Abbildung 37 dargestellt, werden sich die Nachfragegruppen gemäß der Sinus-Milieu-Studie verändern. Die Anzahl der Etablierten-Haushalte sowie der Konservativen-, Traditionsverwurzelten- und Bürgerliche Mitte-Haushalte werden in den nächsten zehn Jahren zurückgehen. Aufgabe der Stadtplanung wird es sein, die Wohnquartiere, die von diesen Nachfragegruppen bewohnt werden, für zukünftige Wohnungssuchende attraktiv zu machen. Dabei handelt es sich vor allem um Zeilenbau der Nachkriegszeit und Teile des individuellen Wohnungsbestandes (ältere Ein- und Zweifamilienhausbestände mittlerer Qualität oder Reihenhaussiedlungen). Die Postmateriellen-Haushalte werden zahlenmäßig leicht anwachsen, während die Zahl der Modernen Performer-



Abbildung 37: Entwicklung der Nachfragegruppen bis 2030

Quelle: vhw 2010:80

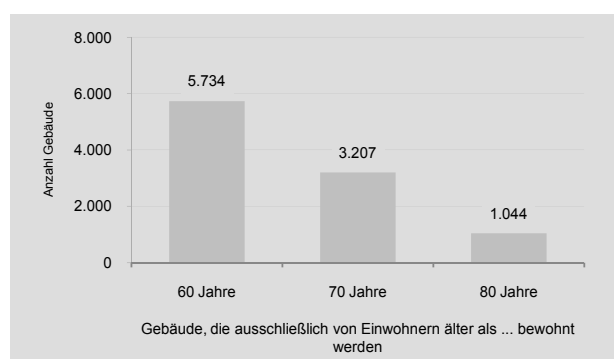


Abbildung 38: Siedlungsstruktureller Stresstest

Quelle: Stadt Bergisch Gladbach

Haushalte deutlich zunehmen und 2020 jeden vierten Haushalt stellen werden (vgl. vhw 2010: 80).

Potenziale in Bergisch Gladbach

Um auch in Zukunft die Wohnungsnachfrage in Bergisch Gladbach befriedigen zu können, stehen sowohl im Bestand als auch im Neubau vielfältige Potenziale zur Verfügung.

Der „Siedlungsstrukturelle Stresstest“ (Verfahren der Planersocietät zur Ermittlung von Immobilienbeständen im Generationenwechsel) zeigt, dass bereits heute etwa 5.700 Gebäude in Bergisch Gladbach ausschließlich von Einwohnern älter als 60 Jahre bewohnt werden, was einem Anteil von etwa 22 Prozent aller Wohngebäude entspricht (vgl. Abbildung 38). Ein großer Teil dieser Wohnungen wird in den nächsten Jahren nach und nach auf den Wohnungsmarkt drängen. Es ist davon auszugehen, dass es sich bei den meisten um veraltete Wohnungsbestände handelt, die auf ihre Marktgängigkeit zu prüfen sind. Auch hier werden Anpassungen notwendig sein, um Leerstände zu vermeiden.

Absolut betrachtet befinden sich die Wohngebäude, die ausschließlich von Einwohnern älter als 70 Jahre bewohnt werden, vor allem in den nordwestlichen Stadtteilen Bergisch Gladbachs. Relativ betrachtet sticht vor allem Kippekausen mit einem Anteil von rund 25 Prozent aller Wohngebäude, die ausschließlich von Einwohnern über 70 Jahre bewohnt werden, hervor.

Neben den Möglichkeiten, neuen Wohnraum durch Umbaumaßnahmen im Bestand zu schaffen, wird auch zukünftig der Neubau von Wohnraum von Bedeutung sein. Hier kann Wohnraum für Zielgruppen, deren Nachfrage im Bestand nicht befriedigt werden kann, geschaffen werden. Die Stadt Bergisch Gladbach verfügt über ein sehr großes Potenzial an Wohnbaulandpotenzialflächen (vgl. Abbildung 39).

Zur Bewertung dieser Flächen wurde durch die Stabsstelle II-2 Stadtentwicklung | Kommunale Verkehrsplanung eine Wohnbaulandpotenzialanalyse durchgeführt. Dabei wurden die verschiedenen Rahmenbedingungen des Wohnungsmarktes wie die demografischen Veränderungen in den Stadtteilen oder eine veränderte Wohnraumnachfrage etc. (s.o.) berücksichtigt. Im Jahr 2009 wurde das Hand-

lungsprogramm des „Nachhaltigen kommunalen Flächenmanagements“ beschlossen, an dem sich die Siedlungsentwicklung in Bergisch Gladbach orientieren soll. Neben einer moderaten Wohnbaulandentwicklung nach dem Prinzip Innen- vor Außenentwicklung und der Anpassung der Wohngebiete und des Wohnungsbestandes (Alt- und Neubau) an künftige Bedürfnisse ist eine nachhaltige Auslastung der Infrastruktur Ziel dieses Programms.

Der Stadt Bergisch Gladbach steht ein Wohnbaulandpotenzial von insgesamt rund 436 Hektar zur Verfügung. Diese verteilen sich auf rund 114 Hektar in Baulücken, 109 Hektar im Siedlungsbereich und 213 Hektar am Ortsrand und bieten eine Kapazität von bis zu 8.800 Wohneinheiten, was ca. 19.400 Einwohnern entspricht. Demgegenüber steht ein Wohnflächenbedarf von 30 bis 85 Hektar. Dieser Bedarf wird sich in Abhängigkeit des Zuwanderungsvolumens ergeben.

Da nicht alle Potenzialflächen von gleicher Qualität bzw. unterschiedlich für Wohnbebauung geeignet sind, wurden diese einer Analyse unterzogen. Zur Bewertung der Flächen wurden verschiedene Indikatoren herangezogen wie die Lage zu sozialen Infrastrukturen, Nahversorgung und

ÖPNV-Haltestellen, der Erschließungs- und Entwässerungsaufwand sowie verschiedene ökologische Faktoren. Im Ergebnis zeigt sich, dass rund 80 Hektar der Flächen im Siedlungsbereich und am Ortsrand gut geeignet sind für Wohnungsbau. Weitere 114 Hektar stehen in Baulücken zur Verfügung. Es besteht eine erhebliche Überka-

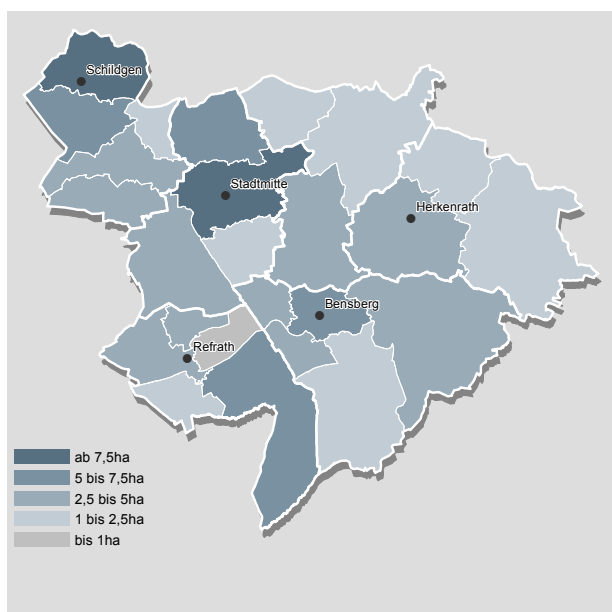


Abbildung 39: Baulücken und kleine Bauflächen des Vorrangpools in den Stadtteilen

Quelle: Stadt Bergisch Gladbach 2010

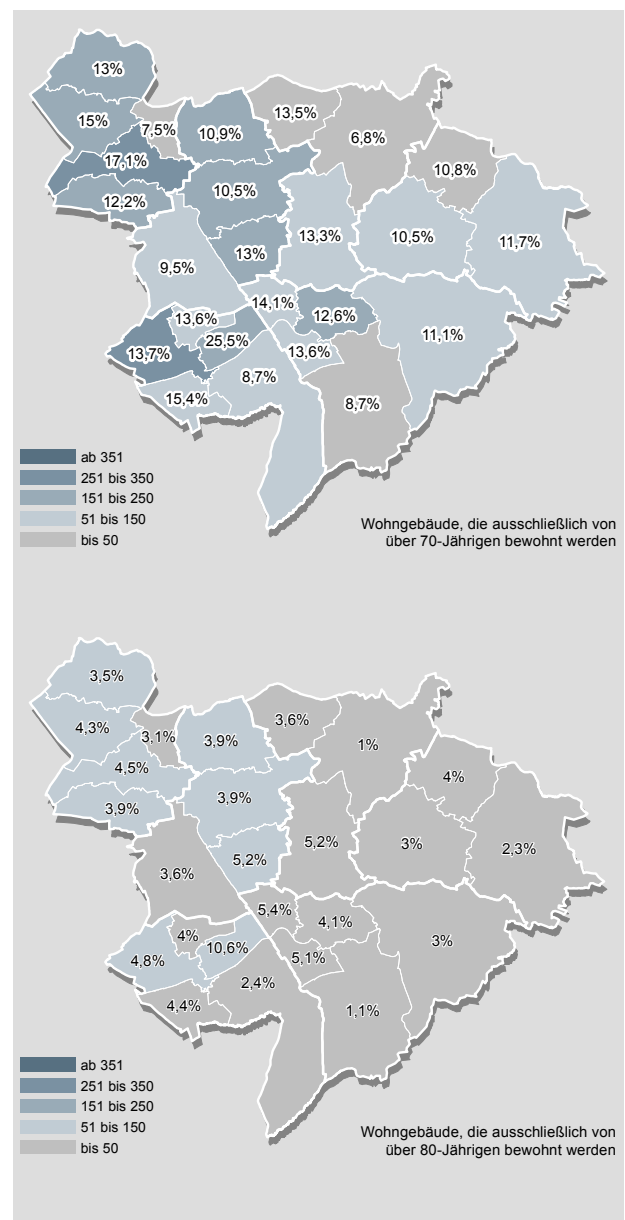


Abbildung 40: Siedlungsstruktureller Stresstest nach Stadtteilen

Quelle: Stadt Bergisch Gladbach

pazität, welche in einer weiteren Bewertung im Hinblick auf eine Bebauung unter Berücksichtigung der Entwicklungsdynamiken in den einzelnen Stadtteilen und den Zielen des „Nachhaltigen kommunalen Flächenmanagements“ priorisiert.

Mit den Ergebnissen der Wohnbaulandpotenzialanalyse steht der Stadt Bergisch Gladbach ein wichtiges Instrument zur künftigen Ausweisung von Bauland auch unter Berücksichtigung des demografischen Wandels und den sich dadurch ändernden Ansprüchen an Wohnraum zur Verfügung.

Zwischenfazit und SWOT-Analyse

Um in Zukunft auch weiterhin attraktiv für seine Einwohnerinnen und Einwohner und für potenzielle Neubürger zu bleiben, werden umfangreiche Anpassungen am Wohnungsmarkt in Bergisch Gladbach notwendig sein. Der Qualifizierung des Wohnungsbestandes wird eine große Bedeutung zukommen, einhergehend mit Anpassungen im Wohnumfeld. Auch müssen Neubauten den sich än-

dernden Ansprüchen am Wohnungsmarkt gerecht werden und kleinräumige Bevölkerungsentwicklungen und Infrastrukturen berücksichtigen. Eine wichtige Rolle wird die Positionierung innerhalb der Wohnungsmarktregion Köln spielen. Nur wenn es auch in Zukunft gelingt neue Einwohner für Bergisch Gladbach zu gewinnen, wird die Stadt langfristig eine stabile Bevölkerungsentwicklung aufweisen.

Herausforderungen

Die wichtigsten Herausforderungen am gesamtstädtischen Wohnungsmarkt in Bergisch Gladbach in den kommenden Jahren sind

- die Qualifizierung des Wohnungsbestandes,
- nachfragegerechter Neubau in zentralen Lagen,
- Positionierung innerhalb der Wohnungsmarktregion Köln,
- die Sicherung der bestehenden Infrastrukturen und
- der Erhalt der kleinteiligen Siedlungsstruktur.

Stärken	> Attraktive Wohnlagen im Grünen bzw. mit guter (regionaler) Verkehrsanbindung > Gute infrastrukturelle Versorgung > Hochwertige Wohnlagen > Kleinteilige Siedlungsstruktur	> Hohe Baulandpreise > Wohnnutzung teilweise mit Gewerbenutzungen durchmischt > Unzureichendes Angebot an altengerechtem Wohnraum > Rückgang im preisgebundenen Wohnungsbau	Schwächen
	> Hohes Bestandspotenzial > Großes Wohnbauflächenpotenzial > Nachbarschaft zu Köln > Gute Verkehrsanbindung	> Leerstand in nicht modernisierten Wohnsiedlungen / Wohngebäuden > Gefahr der Verdichtung in bevorzugten Gebieten + Qualitätsverlust > „Konkurrenzkampf“ in der Wohnungsmarktregion Köln > Hohes Baulandpreisniveau (Abwanderung ins Umland)	

Tabelle 1: SWOT-Analyse Wohnen

3.2 Verkehr

Mobilität und Verkehr sind wichtige Faktoren für wirtschaftliches Wachstum, Beschäftigung und die Teilhabe

des Einzelnen am gesellschaftlichen Leben. Wie kann das Verkehrsangebot einer Stadt attraktiv und umweltfreundlich gestaltet werden, um diesen Funktionen gerecht zu werden? Wie kann ein Umdenken des Verkehrsverhal-

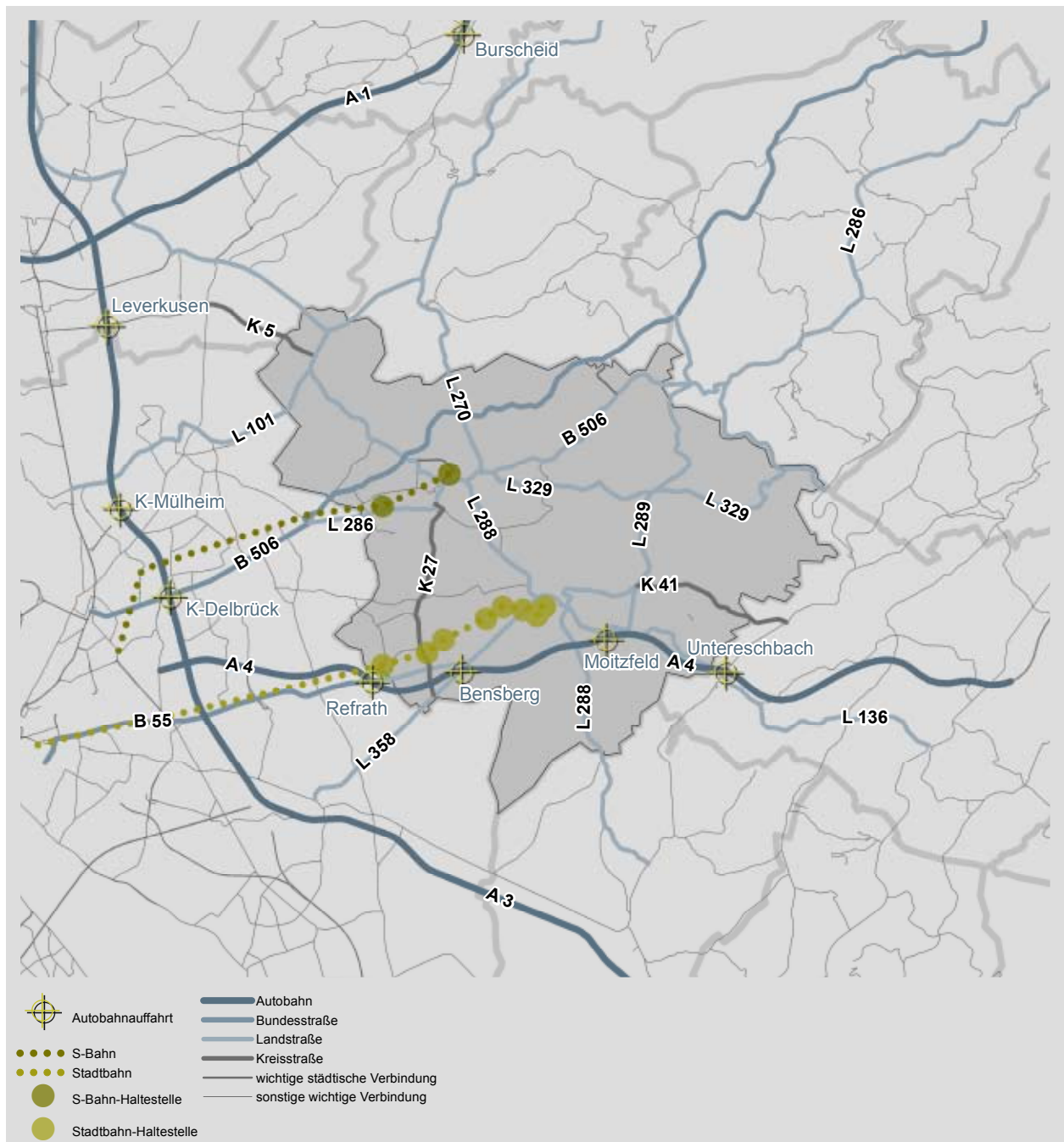


Abbildung 41: Regionale Verkehrsanbindung

Quelle: eigene Darstellung nach Stadt Bergisch Gladbach, OpenStreetMap

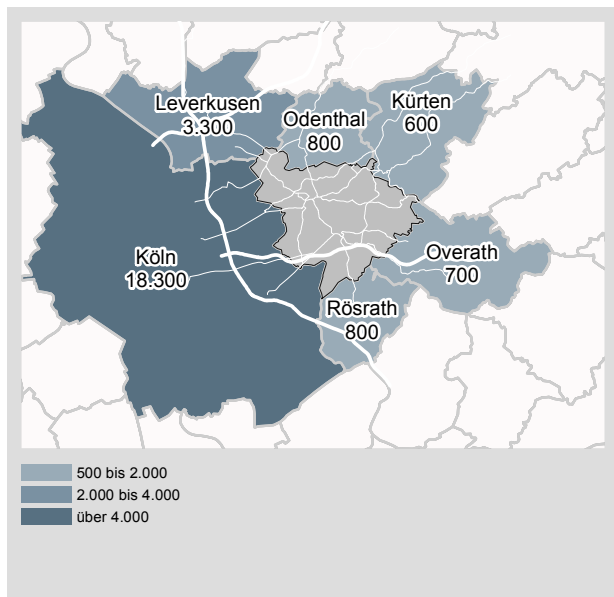


Abbildung 42: Auspendler 2006

Quelle: IT.NRW 2010

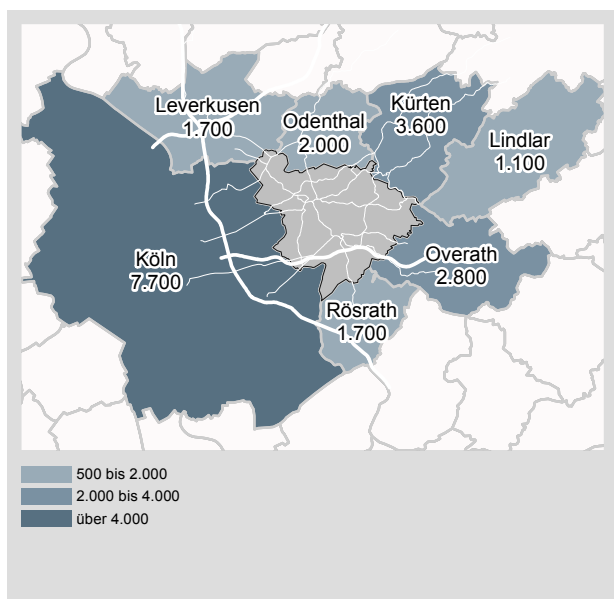


Abbildung 43: Einpendler 2006

Quelle: IT.NRW 2010

tens auf kommunaler Ebene erfolgen, und welche Bedingungen müssen dafür erfüllt werden?

Aus Stadtentwicklungssicht müssen für die positive Verkehrsentwicklung einer Kommune folgende Punkte erfüllt sein:

- gute Anbindungen an das überörtliche Verkehrsnetz,
- effektives und sicheres Verkehrsnetz für unterschiedliche Verkehrsträger/-teilnehmer,
- attraktive und kostengünstige Verkehrsangebote für alle Bevölkerungsgruppen,
- Berücksichtigung eines veränderten Verkehrsverhaltens (z.B. steigende Freizeit- und Einkaufsverkehre, steigende Mobilität älterer Menschen),
- flächendeckende Verfügbarkeit von ÖPNV-Angeboten und
- gute Rahmenbedingungen für Nahmobilität

Regionale Anbindung

Die Stadt Bergisch Gladbach liegt inmitten vieler überregionaler Straßenverbindungen (vgl. Abbildung 41). Die A4 verläuft durch das südliche Stadtgebiet mit den stadtnahen Auffahrten Refrath, Bensberg, Moitzfeld und Untereschbach. Die A3 im Westen und die A1 im Norden verbinden die Stadt mit dem weiteren Umland. Zusätzlich ist Bergisch Gladbach von weiteren überregional bedeutsamen Straßen durchzogen. In Ost-West-Richtung sind dies vor allem die B 506, die L 329, die L 286 und die L 136; in Nord-Süd-Richtung die L 288, die L 270 und die K 27. Diese überregionalen Verbindungen erzeugen eine hohe Verkehrsbelastung, insbesondere durch den Durchgangsverkehr und als Zubringer zu den umliegenden Autobahnen. Bergisch Gladbach fungiert für das gesamte Bergische Land als „Tor zum Rheinland“. Die Stadt besitzt keine eigenständige Anbindung an den Schienenfernverkehr. Die Nachbarstadt Köln und somit der Anschluss an überregionale Zugverbindungen sind über die bestehende S-Bahn-Trasse von der Stadtmitte in weniger als 20 Minuten zu erreichen. Mit der Stadtbahnlinie 1 aus Bensberg benötigt man etwa 25 Minuten.

Pendlerverflechtungen

Der Verkehr in Bergisch Gladbach ist stark von Pendlerverflechtungen geprägt. Insgesamt etwa 28.400 Ein- und

33.100 Auspendler nutzen täglich das Verkehrssystem der Stadt. Die wichtigste Verflechtung besteht mit der Stadt Köln. In die Rheinmetropole pendeln jeden Tag über 18.300 Personen aus Bergisch Gladbach. Im Gegenzug haben über 7.700 Personen aus Köln in Bergisch Gladbach einen Arbeits- bzw. Ausbildungsplatz.

Im Bereich der Auspendler bestehen sehr starke Beziehungen zu Köln und Leverkusen – also mit dem westlichen und nordwestlichen Umland; im Bereich der Einpendler bestehen die Verflechtungen mit dem gesamten näheren Umland der Stadt. Diese starken Pendlerverflechtungen führen vor allem zu den Hauptverkehrszeiten zu einem sehr hohen Verkehrsaufkommen (vgl. Abbildung 42 und 43).

Selbstverständnis Pkw

Der Pkw ist in Deutschland eine Selbstverständlichkeit. In Bergisch Gladbach sind mehr als 57.000 Pkw registriert. Dies sind mehr als 545 Autos auf 1.000 Einwohner (vgl. Abbildung 44). Im Vergleich mit dem Regierungsbezirk Köln (448 Pkw pro 1.000 Einwohner) liegt die Stadt in diesem Bereich über dem Durchschnitt. Auffallend ist, dass der „Versorgungsgrad mit Pkw“ innerhalb der Stadt sehr unterschiedlich ausgeprägt und eine klare räumliche Trennung zu erkennen ist. Die Pkw-Quote ist im ländlich geprägten Osten der Stadt wesentlich höher als in den städtischen Bereichen im Westen von Bergisch Gladbach.

Der hohe Durchgangsverkehr, das hohe Pendleraufkommen und die hohe Pkw-Quote führen zu einem sehr großen Aufkommen des motorisierten Individualverkehrs in der Stadt. Einige Hauptverkehrsstraßen wie die Mülheimer Straße (L 286), die Bensberger Straße (L 288), die Kölner Straße (L 136) oder die Dolmannstraße (K 27) erreichen mit bis zu 20.000 Kfz pro Tag ihre Kapazitätsgrenzen. Besonders die Verbindungen zwischen dem Stadtzentrum und der A3 und A4 sind hiervon betroffen; es besteht keine leistungsfähige Verbindung des Zentrums mit der Autobahn. Aufgrund dieser Überlastung verteilt sich das Verkehrsaufkommen zusätzlich auf die untergeordneten städtischen Straßen innerhalb der Siedlungsbereiche.

Neben den direkt betroffenen Verkehrsteilnehmern sind auch die Einwohner von Bergisch Gladbach von dem hohen Verkehrsaufkommen durch die entstehenden Lärmim-

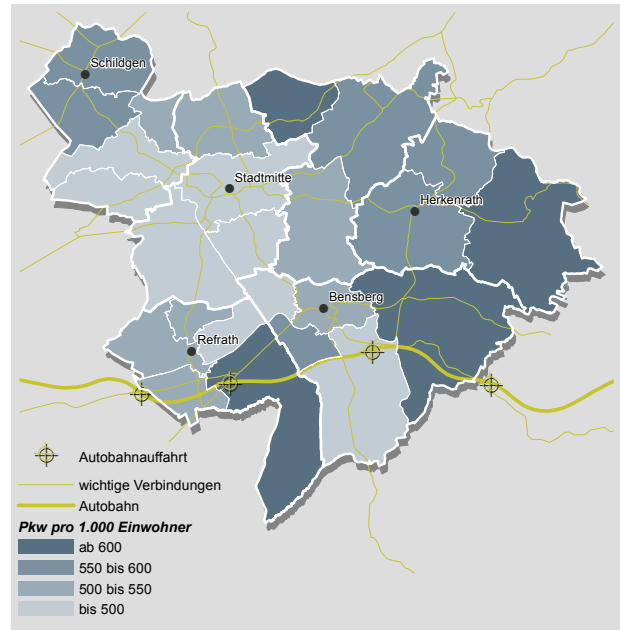


Abbildung 44: Pkw pro 1.000 Einwohner

Quelle: eigene Darstellung nach Stadt Bergisch Gladbach, Kraftfahrt-Bundesamt, OpenStreetMap

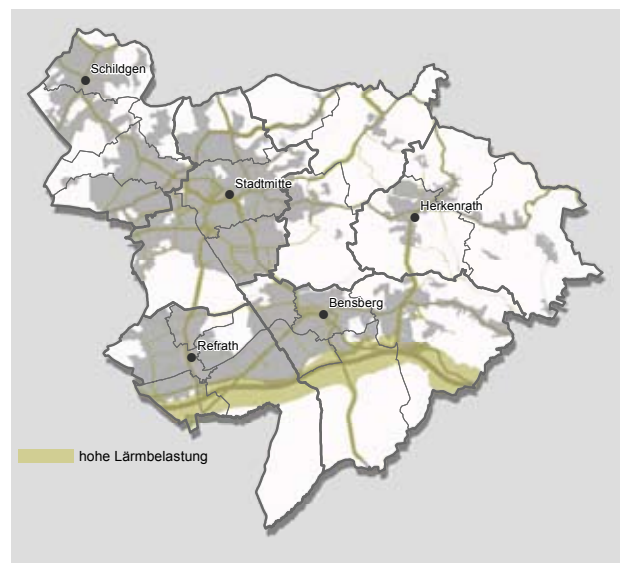


Abbildung 45: Straßenlärmbelastung ab 65dB(A)

Quelle: eigene Darstellung nach Stadt Bergisch Gladbach, OpenStreetMap

missionen betroffen. Mit 11,6 Quadratkilometern umfasst die Fläche mit einer Lärmbelastung über 65dB (A) etwa 14 Prozent der gesamten Stadtfläche; von den 24.000 Wohngebäuden sind mit über 2.500 mehr als zehn Prozent einem Verkehrslärmpegel von über 65dB ausgesetzt (vgl. Abbildung 45). Dies trifft vor allem auf die Stadtteile zu, in denen die stark belasteten Verkehrsachsen oder wichtige

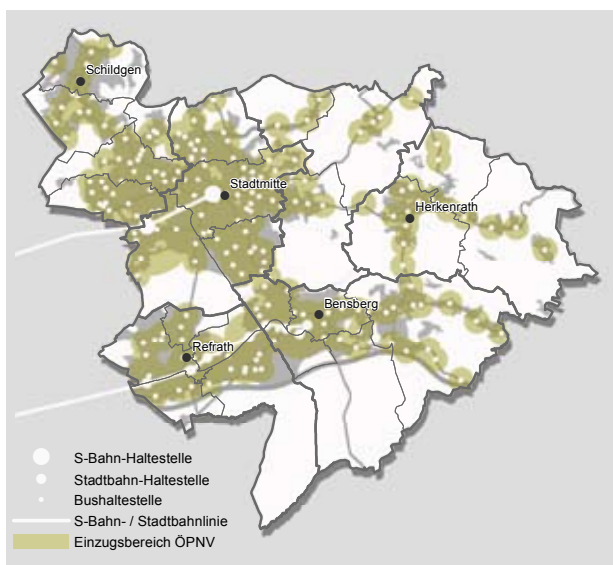


Abbildung 46: Versorgungssituation ÖPNV

Quelle: Stadt Bergisch Gladbach

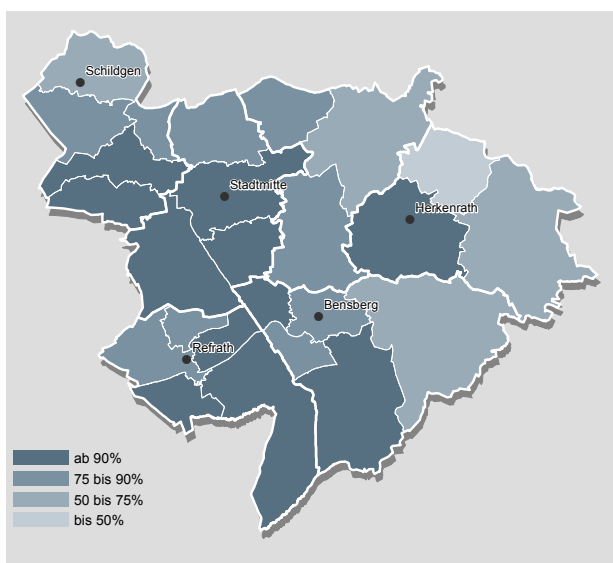


Abbildung 47: Versorgungsgrad ÖPNV

Quelle: Stadt Bergisch Gladbach

Knotenpunkte der Verbindungen liegen. Die Maximalgrenze von 65dB beruht auf einem Vorschlag des Umweltbundesamts, um das Gesundheitsrisiko für die Bevölkerung zu verringern. (Quelle: <http://www.umweltbundesamt.de/laermprobleme/ulr.html>).

ÖPNV, Rad- und Fußverkehr

Im Bereich des öffentlichen Personennahverkehrs (ÖPNV) verfügt die Stadt über zwei S-Bahn-Haltestellen, acht Stadtbahn-Haltestellen sowie ein Bussystem mit Haltepunkten im gesamten Stadtgebiet. Mit der S-Bahn ist der Bahnhof Köln Messe/Deutz und somit der Schienenfernverkehr innerhalb von 18 Minuten vom Stadtzentrum aus zu erreichen; der Hauptbahnhof von Köln in 21 Minuten. Die S-Bahn verkehrt in einem Takt von 20 Minuten. Auch mit der Stadtbahnlinie 1 kann man durch einen durchgängig guten Takt von 20 Minuten bzw. 10 Minuten in der Hauptverkehrszeit die Stadt Köln aus Bensberg und Refrath erreichen. Der Großteil der Wohngebäude in Bergisch Gladbach liegt in den Einzugsbereichen der ÖPNV-Haltestellen, die 300m betragen (vgl. Abbildung 46). Hier ist jedoch eine klare Trennung zwischen West und Ost, zwischen städtischem und ländlichem Raum, zu erkennen. Der Westen ist nahezu flächendeckend sehr gut versorgt, im Osten bestehen vereinzelt Versorgungslücken (vgl. Abbildung 47).

Der Rad- und Fußverkehr ist in Bergisch Gladbach schwer zu beurteilen. Es fehlen Kennwerte über den Modal-Split, also den Anteil der Wegstrecken, welche mit dem ÖPNV, dem Rad oder zu Fuß im Vergleich zum Pkw in der Stadt bewältigt werden. Insgesamt kann zum Radverkehr gesagt werden, dass die Topografie der Stadt einen flächendeckenden und als Alternative wahrgenommenen Radverkehr nur in topografisch günstigen Bereichen erlaubt, wie etwa im westlichen Bereich der Stadt, in Refrath und Umgebung.

Verkehrsplanung

Der demografische Wandel wird den Verkehr in Bergisch Gladbach nachhaltig beeinflussen. Die Alterung der Gesellschaft wird insbesondere die Ansprüche an die Nahmobilität verändern, die in Zukunft eine wichtige Rolle einnehmen wird. Das Auto wird zwar auch in Zukunft

weiterhin einen großen Anteil bei der Bewältigung von Wegstrecken innerhalb Bergisch Gladbachs einnehmen, dennoch bieten sich mit der Verbesserung des ÖPNV-Angebots Möglichkeiten, Wege des Alltags kostengünstig und umweltbewusster zu gestalten. Zudem wird aufgrund der eingeschränkten Mobilität älterer Menschen und der steigenden Bedeutung dieser Bevölkerungsgruppe das Angebot wohnortnaher Verkehrsinfrastrukturen an Bedeutung gewinnen. Die „Stadt der kurzen Wege“ ist deshalb ein wichtiges Leitbild für die künftige Entwicklung.

Der Verkehr in Bergisch Gladbach wird sich in Zukunft mit der Frage des Um- bzw. Neubaus der Verkehrsinfrastruktur auseinandersetzen müssen. Aktuelles Beispiel dafür ist der geplante Ausbau des bestehenden Bahndamms als Nord-Süd-Verbindung zwischen dem Stadtzentrum und der Autobahn A4 auf einer Länge von knapp 4,5 Kilometern. Durch den Umbau soll das Zentrum und die innerstädtischen Gewerbegebiete besser an die Autobahn A4 angebunden werden, das Verkehrsaufkommen auf den überlasteten Straßen gesenkt und das gesamte Verkehrssystem entlastet werden.

Zwischenfazit und SWOT-Analyse

Die Stadt muss mit einer großen Verkehrsbelastung umgehen. Insbesondere der Durchgangs- und der Pendler-

verkehr stellen die Stadt vor große Herausforderungen für die Zukunft. Ob dies durch eine Aufwertung des bestehenden ÖPNV-Systems und der übrigen Verkehrsträger des Umweltverbunds gelingen kann, wird die Zukunft zeigen. Wichtig ist vor allem, dass die Stadt ein eigenständiges und integriertes Verkehrsentwicklungskonzept vorantreibt, welches sämtliche Belange des Verkehrs und dessen Verknüpfung mit der Stadtplanung berücksichtigt.

Herausforderungen

Die wichtigsten Herausforderungen für die Zukunft im Bereich Verkehr sind:

- integriertes Verkehrskonzept mit den Belangen des MIV und des Umweltverbunds,
- verkehrsreduzierende Siedlungsentwicklung,
- Bestandsanierung vor Neubau,
- Straßenraumgestaltung, da Verkehrsräume auch Lebensräume sind,
- Stärkung des Umweltverbunds (Attraktivierung ÖPNV und Ausbau des Radwegenetzes),
- Verkehrsführung in der Innenstadt stärken und
- Verkehrssicherheit (insbesondere vor dem Hintergrund des demografischen Wandels).

Stärken	> insgesamt gute überregionale MIV-Anbindungen > gute ÖPNV-Anbindung nach Köln (im westlichen Bereich der Stadt) > enges Bushaltestellennetz > dezentrale Versorgungsstruktur „kurze Wege/Nahmobilität“	> hohe Verkehrsbelastung > schlechte MIV-Anbindung des Stadtzentrums > Topografie (Radverkehr) > Straßenzustand > hohe Lärmbelastung durch MIV > Radwege	Schwächen
	> integriertes gesamtstädtisches Verkehrskonzept > Stärkung des ÖPNV, Rad- und Fußverkehrs > Bahndamm als Autobahnzubringer zur Stärkung der Anbindung des Stadtzentrums	> starke Autoorientierung > zunehmende Pendlerverflechtungen mit dem Umland	
Chancen			Risiken

Tabelle 2: SWOT-Analyse Verkehr

3.3 Nahversorgung

Die Nahversorgungssituation einer Stadt und ihrer Stadtteile spielt bei der Stadtentwicklung eine entscheidende Rolle. Zum einen sichert eine gute und wohnortnahe Grundversorgung den täglichen Bedarf seiner Bewohnerinnen und Bewohner, zum anderen kann sie zu einem lebendigen Stadtleben beitragen.

Eine stadtentwicklungspolitisch ‚gute‘ Einzelhandelsstruktur ist gegeben, wenn

- alle wesentlichen Güter des täglichen Bedarfs wohnortnah angeboten werden (d.h. in der Regel flächendeckend in allen größeren Wohngebieten in einer fußläufigen Entfernung von rund zehn Minuten),
- eine Kommune vielfältige und lebendige Zentren aufweist, in denen neben den Gütern des täglichen Bedarfs abhängig von der Größe der Kommune auch Waren des höherwertigen Bedarfs sowie ergänzende Dienstleistungen und sonstige Angebote (Bildung, soziale und kulturelle Angebote usw.) nachgefragt werden können,
- insgesamt alle Waren quantitativ und qualitativ entsprechend den Nachfragemerkmalen und dem Kaufkraftpotenzial, das in der Kommune und im ggf. darüber hinaus gehenden Einzugsbereich vorhanden ist, angeboten werden,
- und nicht zuletzt: wenn sich die Zentren und sonstigen relevanten Standorte des Einzelhandels (etwa die Nahversorgungsstandorte) den sich stets verändernden Nachfrage- und Angebotserfordernissen dynamisch anpassen können, hierbei jedoch städtebaulich relevante Beeinträchtigungen benachbarter Zentren und Versorgungsstandorte vermieden werden.

Um sich einen Überblick über die Versorgungsfunktionen zu verschaffen, hat die Stadt 2009 das Einzelhandels- und Nahversorgungsgutachten für die Stadt Bergisch Gladbach erstellen lassen, das den Bestand an Betrieben darstellt und die Chancen und Risiken bewertet.

Zentrale Merkmale der Einzelhandelsstruktur in Bergisch Gladbach

Die Angebotsstruktur in Bergisch Gladbach ist geprägt von

rund 720 Einzelhandelsbetrieben mit rund 197.000 Quadratmeter Verkaufsfläche (Quelle: Stadt Bergisch Gladbach, Stand 2010). Davon liegt mit ca. 54 Prozent immerhin die deutliche Mehrzahl der Betriebe in den Zentren. Im Stadtgebiet ist eine überdurchschnittliche Verkaufsfächenausstattung mit je 1,75 Quadratmeter Verkaufsfläche pro Einwohner gegeben (BRD 2009: 1,46 Quadratmeter). Auf der nachfrageorientierten Seite handelt es sich bei Bergisch Gladbach um eine kaufkraftstarke Kommune: die einzelhandelsrelevante Kaufkraft beträgt 638 Millionen Euro und liegt 18,4 Prozent über dem Bundesdurchschnitt (Quelle: Industrie- und Handelskammer zu Köln, Stand 2010). Bei den kurzfristigen Bedarfsgütern ist eine sehr hohe Eigenbindung der Kaufkraft zu verzeichnen. Bei den mittel- und langfristigen Bedarfsgütern sind erwartungsgemäß deutliche Kaufkraftabflüsse nach Köln, begrenzt auch nach Leverkusen zu beobachten. Umgekehrt verzeichnet die Stadt Kaufkraftzuflüsse aus den Grundzentren Kürten, Odenthal und Overath.

Insgesamt erreicht Bergisch Gladbach im Saldo eine Einzelhandelszentralität von rund 89 Prozent, die angesichts des begrenzt großen Einzugsgebietes und der anspruchsvollen regionalen Wettbewerbssituation (Metropole Köln sowie weitere Konkurrenzstandorte etwa in Leverkusen und – bezogen auf Möbelsortimente – Rösrath) als gut bezeichnet werden kann.

Mit der Stadtmitte als Hauptzentrum sowie den Nebenzentren Bensberg und Refrath verfügt Bergisch Gladbach über eine dreipolige Zentrenstruktur, die durch vier weitere (Nahversorgungs-) Zentren ergänzt wird (vgl. Tabelle 3). Die Stadtmitte ist das eindeutig größte Zentrum: die Verkaufsfläche ist mit rund 45.000 Quadratmeter viermal so groß wie im nächst größten Zentrum Bensberg. Trotz seiner überörtlichen Bedeutung und den vielfältigen Warenangeboten des höherwertigen Bedarfs nimmt das Angebot des kurzfristigen Bedarfs rund 30 Prozent der Verkaufsfläche im Zentrum ein und ist somit ein essentieller Angebotsbestandteil.

Auch im Nebenzentrum Bensberg ist die Vielfalt der Einzelhandelsbetriebe, Branchen sowie kundennahen sonstigen Einrichtungen noch derart groß, dass Bensberg – neben der Stadtmitte – ebenfalls einen überörtlich attraktiven Einkaufsstandort darstellt. Allerdings ist in Bensberg die

Angebotssituation gegenwärtig von einer Umbruchphase mit strukturellen Leerständen geprägt. Für das Nebenzentrum Bensberg beinhalten Lebensmittelmärkte eine potenzielle Chance, wesentliche Ankernutzungen für die lineare Zentrenstruktur darzustellen. Damit Bensberg weiterhin ein attraktiver Versorgungsbereich innerhalb der Gesamtstadt bleibt, ist eine Reaktivierung und Aufwertung des Einkaufszentrums (Loewen-Center) in der Fußgängerzone notwendig. Gleichzeitig muss eine städtebauliche Aufwertung des Innenstadtbereichs erfolgen.

Das Nebenzentrum Refrath zeichnet sich mit 69 Einzelhandelsbetrieben als bedeutender Versorgungsstandort für den Stadtbezirk 6 aus. Der Versorgungsbereich Refrath mit zwei Wochenmärkten ist gut erreichbar und gewährleistet die Versorgung des gesamten Stadtbezirks.

Nahversorgung

Die Verkaufsfläche im Bereich der Nahrungs- und Genussmittel in Bergisch Gladbach beträgt ca. 48.000 Quadratmeter. Die gesamtstädtische Ausstattung im Bereich der Lebensmittelversorgung ergibt 0,44 Quadratmeter je Einwohner. Im Vergleich zum Bundesdurchschnitt (0,35 Quadratmeter/Einwohner) ist die Verkaufsflächenausstattung in der Branche Nahrungs- und Genussmittel für Ber-

gisch Gladbach leicht überdurchschnittlich.

Neben dem Hauptzentrum Stadtmitte und den zwei Nebenzentren Bensberg und Refrath wird die Bevölkerung in Bergisch Gladbach durch die vier Nahversorgungszentren Schildgen, Paffrath, Hand und Herkenrath versorgt.

Mit 30 Einzelhandelsbetrieben bildet Schildgen das viertgrößte Zentrum in Bergisch Gladbach und sichert die Versorgung der Stadtteile Schildgen und Katterbach. Neben ausreichenden Nahversorgungsangeboten und einem Wochenmarkt existieren auch Angebote im mittel- und langfristigen Bedarf. Die Stadtteile Paffrath und Hand sind gewachsene Ortsteilzentren, die jedoch bedeutend kleiner sind, als das Nahversorgungszentrum Schildgen. Das Einzelhandelskonzept der Stadt Bergisch Gladbach empfiehlt einen Ausbau der Nahversorgungsangebote im Stadtbezirk 1 (vgl. Abbildung 48).

Die Nahversorgungsausstattung im Stadtbezirk 3 ist vor dem Hintergrund der geringen Einwohnerzahlen durch die Einzelhandelsagglomeration Lochermühle im Stadtteil Sand quantitativ weit überdurchschnittlich. Die an diesem Standort, in nicht integrierter Lage angesiedelten Lebensmittelmärkte sowie der an der Herkenrather Straße gelegene Vollsortimenter versorgen dementsprechend auch die Wohnbevölkerung benachbarter Stadtteile.

Stadt insgesamt	Anzahl Einzelhandelsbetriebe 2010	Veränderung zu 2008	Verkaufsfläche [Quadratmeter]	Leerstände
Stadtmitte	183	+ 26	45.357	17
Zentrum Bensberg	92	- 11	8.762	21
Zentrum Refrath	69	+1	8.066	6
Zentrum Schildgen	30	-2	4.359	2
Zentrum Paffrath	18	0	1.599	7
Zentrum Herkenrath	13	+1	1.737	2
Zentrum Hand	9	+1	850	0

Tabelle 3: Angebotsstruktur in den Zentren in Bergisch Gladbach

Quelle: Stadt Bergisch Gladbach, Stand 2010

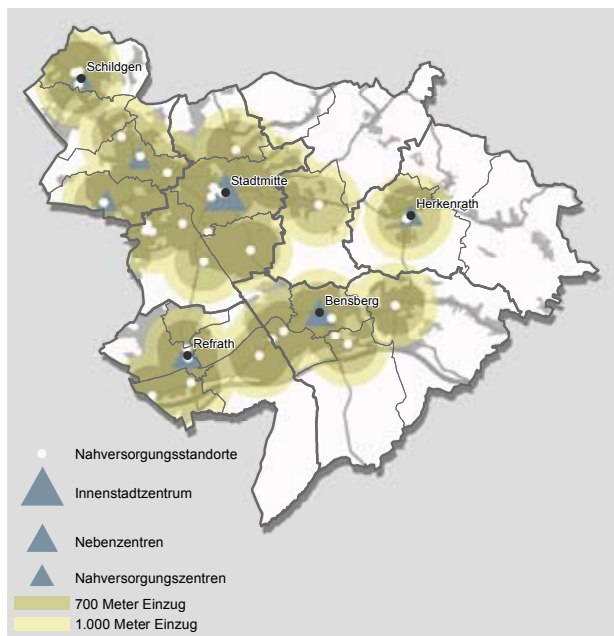


Abbildung 48: Versorgung der Wohngebäude mit Nahversorgungsangeboten

Quelle: Stadt Bergisch Gladbach

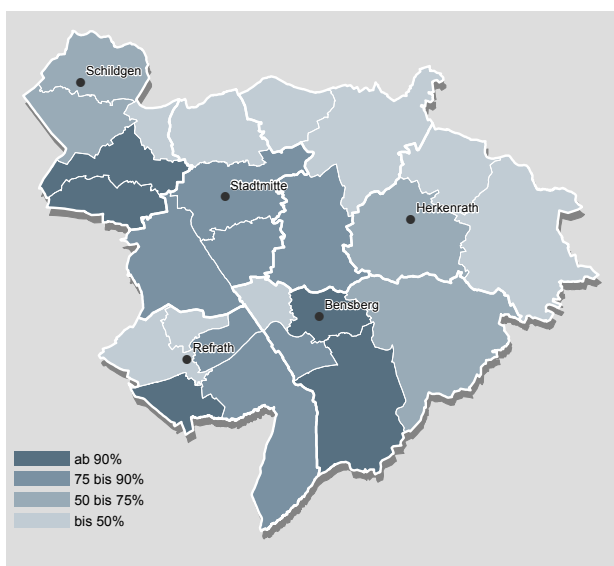


Abbildung 49: Versorgungsgrad an Nahversorgungsangeboten

Quelle: Stadt Bergisch Gladbach

Der Stadtteil Herkenrath im Stadtbezirk 4 weist aus absatzwirtschaftlicher Sicht nur eine vergleichsweise begrenzte Einwohnerzahl auf. Aufgrund der siedlungsräumlich selbstständigen Lage und einer Mitversorgung der Stadtteile Asselborn und Bärbroich konnte sich ein kleiner zentraler Versorgungsbereich als Nahversorgungszentrum etablieren. Neben Einzelhandelsbetrieben finden sich im Zentrum von Herkenrath in begrenztem Maße auch kundenorientierte Dienstleistungen, so dass kurze Versorgungswege entscheidend zur Lebensqualität beitragen. Die Nahversorgungsausstattung deckt den Bedarf nicht im vollen Maße ab, daher ist von ergänzenden Versorgungseinkäufen in benachbarten Stadtteilen auszugehen.

Im Stadtbezirk 2, 5 und 6 ist die quantitative Nahversorgungsausstattung durch die Zentren weit überdurchschnittlich. Im Stadtbezirk 2 sind in Hebborn nicht alle Wohnsiedlungsbereiche fußläufig mit einem Lebensmittelmarkt im Nahbereich versorgt. Im Stadtbezirk 5 ist die Nahversorgung in den Stadtteilen Bockenberg und Teilen von Lückerrath nicht flächendeckend gegeben. Gleiches gilt für den nördlichen Randbereich im Stadtbezirk 6 und westlichen Randbereiche im Stadtbezirk 5. Hier ist die wohnungsnahe Grundversorgung aufgrund der nicht gegebenen Standorteigenschaften, die Lebensmittelketten aktuell voraussetzen, nicht durchweg optimal (vgl. Abbildung 48).

Die flächendeckende Versorgung ist vor allem im westlichen Stadtgebiet gegeben. In den ländlich geprägten Stadtteilen Romaney, Herrenstrunden, Asselborn und Bärbroich ist kein flächendeckendes Nahversorgungsangebot vorzufinden (vgl. Abbildung 49).

Zwischenfazit und SWOT-Analyse

Die Einzelhandelssituation in Bergisch Gladbach ist gut. Es existiert eine leistungsfähige Angebotsstruktur, die sich vorrangig auf die drei größten Zentren Stadtmitte, Bensberg und Refrath verteilt. Im westlichen Stadtgebiet ist ein hoher Versorgungsgrad festzustellen, Defizite bestehen vorrangig in den östlichen Stadtteilen an der Grenze zum Bergischen Land. Je weiter die Stadtteile von der Stadtmitte abrücken, desto geringer ist der Versorgungsgrad an Nahversorgungsangeboten.

Herausforderungen

Die wichtigste gesamtstädtische Herausforderung im Bereich der Nahversorgung ist die Einhaltung des Zentrenkonzepts, das die Stärkung der Versorgungsfunktionen für die einzelnen definierten Bereiche. Weitere sektorale Herausforderungen sind:

- Erhaltung der guten Kaufkraftbindung an die Stadt, indem der Angebotsstandard gehalten bzw. qualitativ ausgebaut wird,
- eine Qualifizierung des Angebots im mittel- bis lang-

fristigen Bedarf, um den vergleichsweise hohen Kaufkraftabfluss in diesem Bereich aufzufangen,

- Profilschärfung des Standorts Bensberg durch städtebauliche Aufwertung, insbesondere durch das Entwicklungspotenzial des Standortes Löwen-Center sowie die Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes, um die Attraktivität des Stadtbezirks zu erhalten,
- die Ausstattung mit Lebensmittelmärkten und kleineren ergänzenden Betrieben in den Zentren von Paffrath, Hand und Herkenrath zur Stabilisierung und Sicherstellung der flächendeckenden Versorgung.

Stärken	> vielfältige Angebotsstruktur in allen Bereichen > nahezu flächendeckende wohnortnahe Nahversorgung > überdurchschnittliche Kaufkraft und hohe Kaufkraftbindung > gute Nahversorgungsangebote in den Zentren, die zu den Frequenzbringern zählen	> vergleichsweise kleiner Einzugsbereich aufgrund der Nähe zu Köln und Leverkusen > durch die Mehrgliedrigkeit der Stadt kann sich kein übergeordnetes Zentrum etablieren > Bedarf an Nahversorgern in einigen Zentren zur Angebotsstabilisierung und –ausweitung	Schwächen
Chancen	> differenzierte Profilierung der drei größeren Zentren > Bindung zusätzlicher Käufergruppen aus dem Umland durch Stärkung der Angebots- und Erlebnisqualität > punktueller Ausbau des Angebots in bestimmten Branchen	> Standortkonzentration an nicht integrierten Lagen > Rückgang des Nahversorgungsangebot in den kleineren Nebenzentren	Risiken

Tabelle 4: SWOT-Analyse Nahversorgung

3.4 Bildung

Der demografische Wandel wird die Nachfrage nach Bildungseinrichtungen nachhaltig beeinflussen. Die verschiedenen Einrichtungen werden in der Regel in unterschiedlichem Ausmaß von einzelnen Altersklassen nachgefragt: Kindertagesstätten von den unter 6-Jährigen, Grundschulen von den ca. 6- bis 9-Jährigen und weiterführende Schulen von den ca. 10- bis 19-Jährigen. Hinzu kommt, dass ältere Menschen immer stärker an Bildungsangeboten interessiert sind.

Zu den Ausstattungsmerkmalen einer guten Bildungslandschaft und somit einer familienfreundlichen Stadt gehören

- flächendeckende ganztägige Betreuungsangebote,
- vielfältige Bildungsangebote in unterschiedlichen Schulformen,
- Bildungsmöglichkeiten für lebenslanges Lernen,
- Vernetzung der Bildungsangebote und
- die Zusammenarbeit von Bildung und Wirtschaft

Zentrale Merkmale der Bildungslandschaft in Bergisch Gladbach

Die Vorausberechnungen des Büros Planersocietät zeigen für Bergisch Gladbach in den unterschiedlichen Altersklassen der schulpflichtigen Kinder ein uneinheitliches Bild. In den Altersklassen der unter 6-Jährigen ist eine

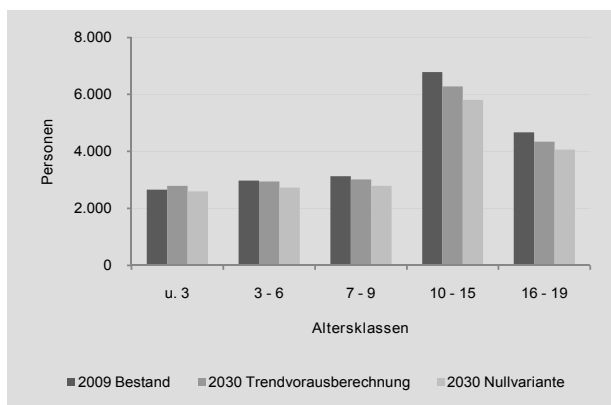


Abbildung 50: Entwicklung nach Altersklassen kleinräumige Bevölkerungsvorausberechnung

Quelle: eigene Berechnung

konstante Entwicklung erkennbar, während die Personenanzahl in den Altersklassen ab dem zehnten Lebensjahr sowohl in der Trendvariante als auch in der Nullvariante abnehmen wird (vgl. Abbildung 49). Diese Entwicklung wird einen großen Einfluss auf das Schulangebot in Bergisch Gladbach nehmen.

Kindertagesstätten und Grundschulen

In Bergisch Gladbach wird ein ganzheitliches Betreuungsangebot für Grundschülerinnen und Grundschüler und Kinder im Vorschulalter angestrebt. Allerdings betreibt die Stadt selber keine Einrichtungen im Bereich der Kinderbetreuung im Vorschulalter. Die Einrichtungen werden zum einen von den Kirchen und zum anderen von Elterninitiativen geführt. Eine Einflussnahme der Stadt Bergisch Gladbach erfolgt durch finanzielle Förderungen. Gegenwärtig stehen insgesamt 3.743 Kindertagesstättenplätze in 65 Einrichtungen zur Verfügung, die sich wie folgt auf die Stadtbezirke aufteilen:

- Stadtbezirk 1: 649 Plätze in 15 Einrichtungen
- Stadtbezirke 2 und 3: 1.060 Plätze in 21 Einrichtungen
- Stadtbezirke 4 und 5: 731 Plätze in 16 Einrichtungen
- Stadtbezirk 6: 581 Plätze in 13 Einrichtungen

Ein Kindertagesstättenplatz soll für jedes Kind zwischen drei Jahren und dem Beginn der Schulpflicht zur Verfügung stehen (Quelle: Integrierter Entwicklungsplan bis 2015 für die Kindertagespflege, Spielgruppen, Kindertagesstätten und Grundschulen; Bergisch Gladbach, 2007) obgleich vier Standorte bis 2015 aufgegeben werden sollen. Insgesamt fehlen aktuell im Stadtgebiet 419 Kindertagesstättenplätze über alle Altersgruppen betrachtet (vgl. Tabelle 5). Hervorzuheben ist der Fehlbedarf von 252 Plätzen (Defizit von acht Prozent) in der Altersklasse zwischen drei und sechs Jahren. Geplant ist 35 Prozent der Kinder unter drei Jahren einen Krippenplatz zur Verfügung zu stellen, damit existiert gegenwärtig ein Defizit von ca. sieben Prozent. Im Landesvergleich NRW ist Bergisch Gladbach gut aufgestellt. Hier liegt die durchschnittliche Betreuungsquote bei den unter 3-Jährigen bei 7,1 Prozent und bei den 3- bis 6-Jährigen bei 89,9 Prozent (Quelle: Statistisches

Bundesamt; Kinderbetreuung Regional 2008).

Eine flächendeckende Versorgung soll garantiert werden und ist in den Stadtbezirken 1, 2, 5 und 6 gegeben. In den Bezirken 3 und 4 ist die Angebotsdichte geringer, allerdings sind in jedem Stadtteil mit Ausnahme von Bärbroich und Asselborn Kinderbetreuungsangebote vorhanden.

Die fußläufige Erreichbarkeit ist den städtisch geprägten Bereichen im Westen wesentlich dichter als im Osten der Stadt. In Bärbroich und Asselborn liegt die Quote der fußläufig versorgten Wohngebäude unter 50 Prozent (vgl. Abbildung 50 und 51).

Das Grundschulangebot in der Stadt Bergisch Gladbach

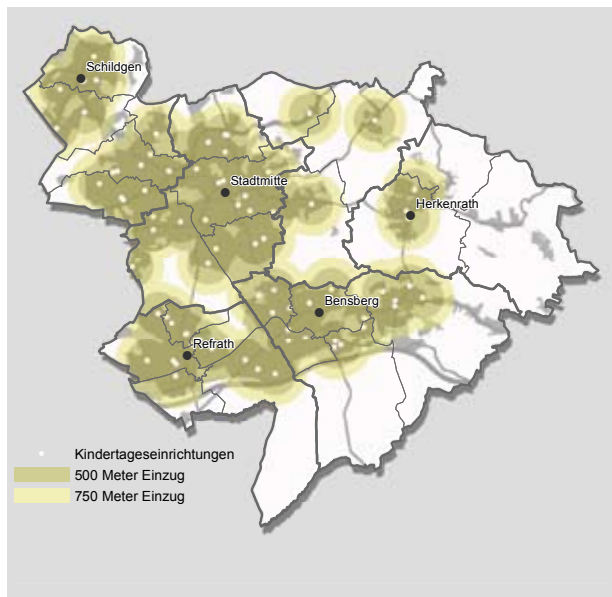


Abbildung 51: Einzugsbereich Kindertagesstätten

Quelle: Stadt Bergisch Gladbach

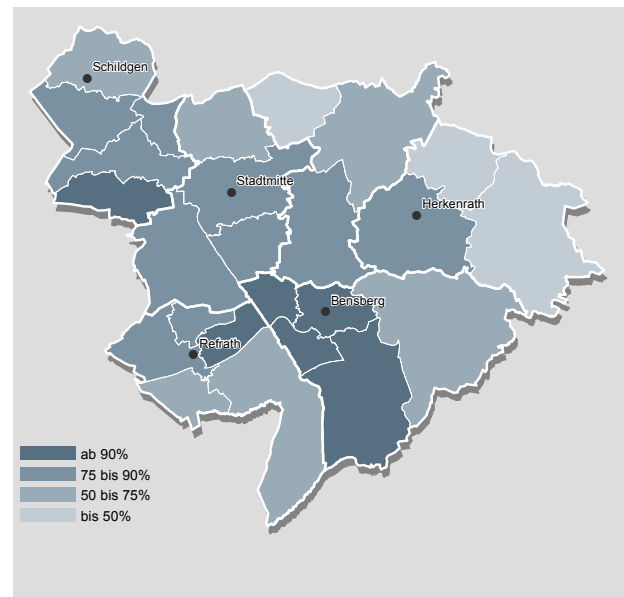


Abbildung 52: Versorgungsgrad Kindertagesstätten

Quelle: Stadt Bergisch Gladbach

Stadt insgesamt	Kinder 0,4 – 2 Jahre	Kinder 2 – 3 Jahre	Kinder 3 – 6,4 Jahre	Kinder insgesamt
Zahl der Plätze	228	477	3.038	3.743
Zahl der Kinder	1.553	935	3.290	5.778
Versorgungsgrad	14,7 Prozent	51,0 Prozent	92,3 Prozent	64,8 Prozent
Versorgungsziel	20,0 Prozent	60,0 Prozent	100,0 Prozent	72,0 Prozent
Benötigte Plätze	311	561	3.290	4.162
Fehlende Plätze	-83	-84	-252	-419

Tabelle 5: Anzahl Kindertagesstättenplätze in Bergisch Gladbach

Quelle: Stadt Bergisch Gladbach, Beschlussvorlage vom 09.03.2010

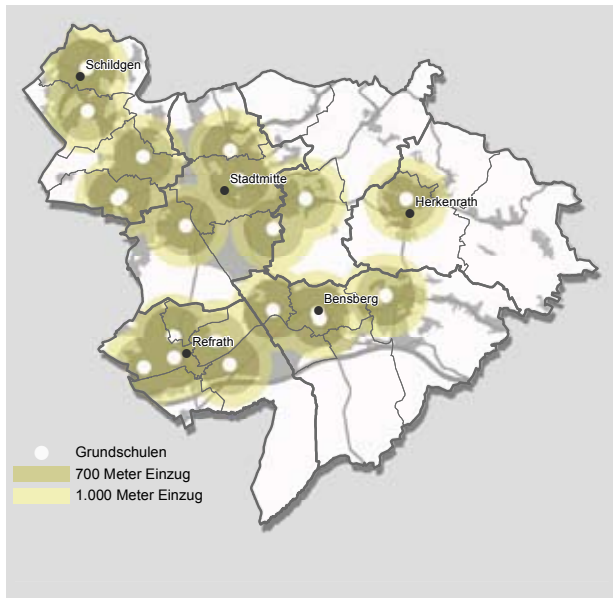


Abbildung 53: Einzugsbereich Grundschulen

Quelle: Stadt Bergisch Gladbach

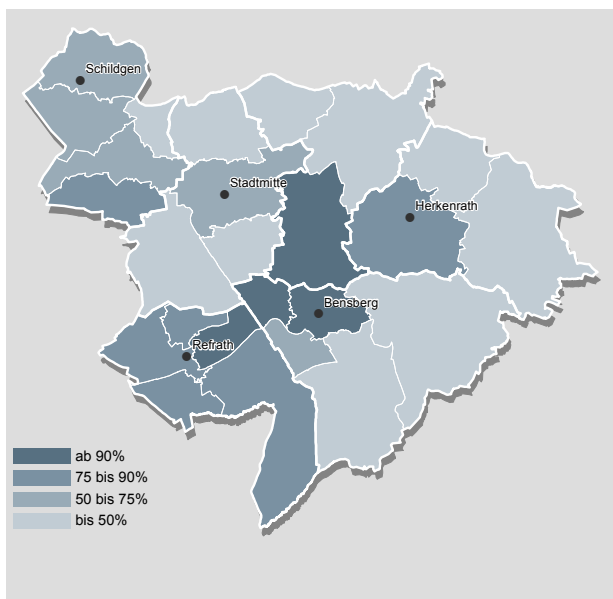


Abbildung 54: Versorgungsgrad Grundschulen

Quelle: Stadt Bergisch Gladbach

umfasst 20 Grundschulen, drei Förderschulen und eine Waldorfschule. Auf die Fläche gesehen, ist das Angebot positiv einzuschätzen. Eine Verdichtung ist im westlichen Stadtgebiet in den Stadtbezirken 1, 2, 5 und 6 gegeben. In den östlichen Stadtbezirken 3 (Stadtteil Sand) und 4 (Stadtteil Herkenrath) sowie im Stadtbezirk 5 (Moitzfeld) sind 3 Grundschulen vorhanden, die den Bedarf decken (vgl. Abbildung 52 und 53).

Die Schülerzahlen im Grundschulbereich und die zukünftige Entwicklung variieren in den einzelnen Stadtbezirken. Während bei den meisten Grundschulen ein Rückgang der Schülerzahlen erwartet wird, gibt es im Stadtbezirk 1 in Katterbach und im Stadtbezirk 2 in Gronau einen Anstieg. In Frankenforst (Stadtbezirk 6) ist eine stabile Entwicklung zu erwarten (vgl. Abbildung 54).

Die absolute Veränderung der Zahl der Kinder im grundschulfähigen Alter wird sich mittel- bis langfristig auf einzelne Schulstandorte auswirken. Bei einem realistischen Rückgang der Schülerzahlen um ca. 150 Kinder würde dies bei einer durchschnittlichen Klassengröße von 25 Personen einen Verlust von sechs Klassen gleichkommen. Bei der Ausweisung von Neubaugebieten ist auf eine ausgewogene Auslastung der sozialen Infrastruktur zu achten. Es besteht die Gefahr, dass einzelne Schulstandorte überlastet werden.

Die Stadt Bergisch Gladbach ist bestrebt, das Ganztagsangebot an Schulen auszubauen. Jede Grundschule sowie zwei Hauptschulen verfügen über ein Ganztagsangebot. Im Bereich der Grundschulen ist für 2010 ein Angebotsgrad von 58 Prozent vorgesehen. Für 2015 soll das Planungsziel durch neue Angebote in Verbindung mit dem erwarteten Rückgang der Kinderzahlen auf ca. 62 Prozent aufgestockt werden. Insgesamt soll das Angebot von 1.153 (Jahr 2005) außerunterrichtlichen Plätzen auf 2.450 (Jahr 2015) ausgebaut werden (Quelle: Integrierter Entwicklungsplan bis 2015 für die Kindertagespflege, Spielgruppen, Kindertagesstätten und Grundschulen, Bergisch Gladbach März 2007).

Weiterführende Schulen

Kinder, die eine Grundschule in Bergisch Gladbach besucht haben, wechseln in der Regel auch auf eine weiterführende Schule der Stadt. Die insgesamt 1.259 Schülerinnen

und Schüler (Stand 2008) bilden an den verschiedenen weiterführenden Schulformen 44 Eingangsklassen. Hinzu kommen drei Eingangsklassen aus Kürten, die in der Regel das Realschul- und Gymnasialangebot im Schulzentrum Herkenrath nutzen.

In Bergisch Gladbach existieren eine Gesamtschule, fünf Gymnasien, fünf Realschulen und zwei Gemeinschaftshauptschulen. Die Übergangsquote auf die Gymnasien beträgt 47,2 Prozent, auf die Realschulen 30,2 Prozent, die Hauptschulen 8,4 Prozent und die Gesamtschule 14,2 Prozent. Die weiterführenden Schulen sind gut im Stadtgebiet verteilt. Im dicht besiedelten Raum im Bereich der Stadtteile Paffrath, Stadtmitte, Heidkamp oder Bensberg finden sich die meisten Einrichtungen. Aber auch im ländlichen Raum gibt es in Herkenrath zwei weiterführende Schulen. Allerdings ist bei der räumlichen Verteilung auffällig, dass im äußeren östlichen Bereich keine weiterführenden Schulen vorhanden sind (vgl. Abbildung 55 und 56).

Nach Abschluss der Schulzeit bietet Bergisch Gladbach mit dem Berufskolleg, der Fachhochschule für Wirtschaft und dem b.i.b. International College ein gutes Angebot im Bereich der Weiterbildung. Hinzu kommt die Nähe zum Hochschulstandort Köln.

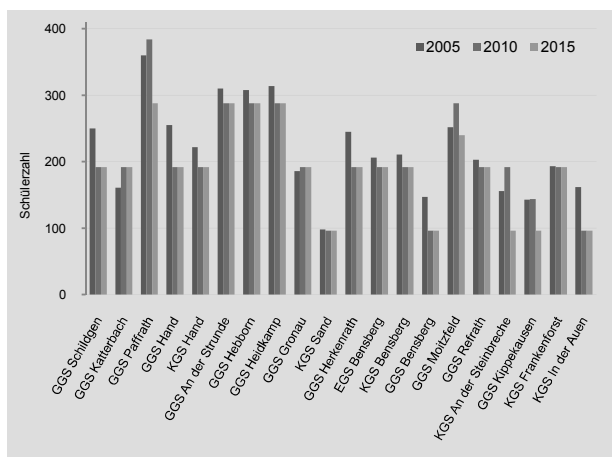


Abbildung 55: Schülerentwicklung Grundschulen

Quelle: Stadt Bergisch Gladbach

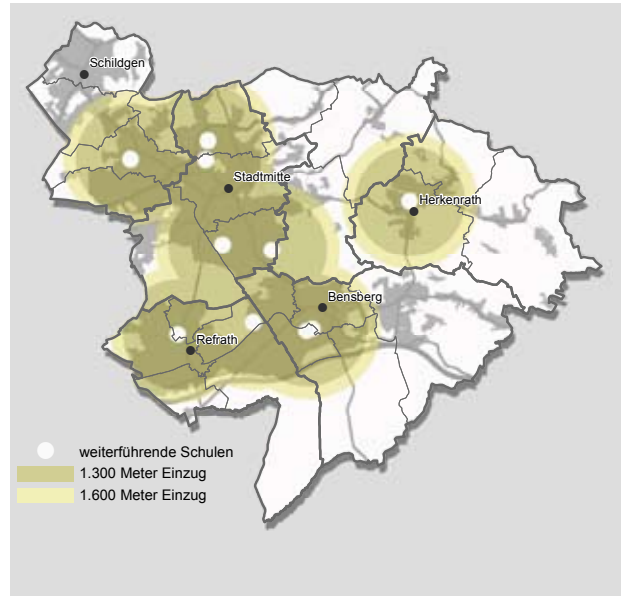


Abbildung 56: Einzugsbereich weiterführende Schulen

Quelle: Stadt Bergisch Gladbach

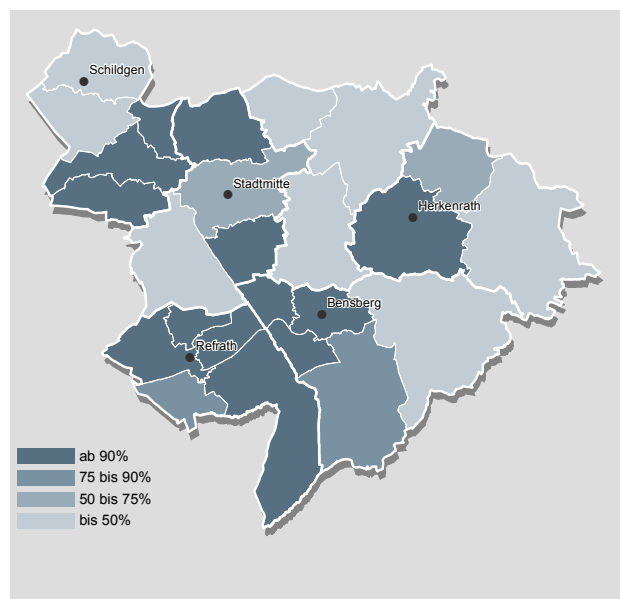


Abbildung 57: Versorgungsgrad weiterführende Schulen

Quelle: Stadt Bergisch Gladbach

Zwischenfazit und SWOT-Analyse

Die Stadt Bergisch Gladbach ist im Bereich der Kinderbetreuung und des Bildungsangebots gut aufgestellt. Die flächendeckende Versorgung mit Kinderbetreuungsplätzen ist vor allem im Westen der Stadt nahezu gegeben. Gleiches gilt für die Grundschulen im Stadtgebiet.

Herausforderungen

Die Herausforderung im Bereich Bildung liegt in der Vernetzung der Einrichtungen. Der demografische Wandel wird auch für Bergisch Gladbach sinkende Kinder- und Schülerzahlen bedeuten. Hinzu kommt, dass benachbarte Städte bestrebt sein werden, ihr Angebot zu verbessern, so dass die Gefahr besteht, den vorhandenen Wettbewerbsvorteil zu verlieren. Aufgrund des gestuften Absenkens des Schuleingangsalters wird diese Entwicklung ab 2014 besonders deutlich. In einem ersten Schritt wird dies wahrscheinlich zu kleineren Klassengrößen und einer Reduzierung der Zügigkeit führen. Mittel- bis langfristig können jedoch auch Schulstandorte gefährdet sein. In diesem Fall muss über die Bildung von Grundschulverbünden oder die Aufgabe bzw. Zusammenlegung von Standorten

nachgedacht werden. Hieraus ergeben sich als sektorale Herausforderungen für die zukünftige Stadtentwicklung:

- Anpassung des Angebots an die Nachfrage in der Kinderbetreuung, um den Standard als familienfreundliche Stadt auszubauen. Hierzu müssen auch Betreuungsangebote für Berufseinpender mitgedacht werden. Personen die in Bergisch Gladbach arbeiten aber nicht Wohnen soll verstärkt die Möglichkeit gegeben werden, ihr Kind in der Nähe des Arbeitsplatzes betreuen zu lassen.
- Optimierung der Schullandschaft durch die Ausweisung neuer kombinierter Schulformen. Die Konzentration von Schulorten und der Umbau von Angebotsformen muss mit Blick auf die sich verändernde Schülerzahl überdacht werden. Gleichzeitig muss eine gute Erreichbarkeit der Schulstandorte für alle Schüler gewährleistet werden.
- Die Wirtschaft muss bei der Bildung und der Ausbildung frühzeitig eingebunden werden, Kooperationsmodelle zwischen Bildungseinrichtungen und einzelnen Unternehmen und Verbände sind mitzubedenken.

Stärken	> Flächendeckende Versorgung mit Kindertagesstätten und Grundschulen im westlichen Stadtgebiet	> Fehlplätze bei der Ganztagsbetreuung (U6)	Schwächen
	> Ausgewogenes Angebot an weiterführenden Schulen	> Sanierungsstau an Schulen	
Chancen	> Neuordnung der Bildungslandschaft	> Kein flächendeckendes Angebot im östlichen Stadtgebiet	Risiken
	> Ausweitung des Weiterbildungsangebots durch Kooperation mit Köln	> Rückgang an Schulanfängern	
		> Verlust des Prädikats „Familienfreundliche Stadt“	
		> Baulicher Zustand der Schulgebäude	

Tabelle 6: SWOT Bewertung Bildung

3.5 Sport- und Kulturangebote

Eine veränderte Freizeitgestaltung der Bevölkerung ist nicht nur geprägt durch den demografischen Wandel, sondern auch durch kürzere Arbeitszeiten, längere Schulzeiten und den Wunsch nach ungebundenen Sportangeboten. Sportvereine werden mit rückläufigen Mitgliederzahlen bei Kindern und Jugendlichen konfrontiert, was letztlich Auswirkung auf die Nutzung und Auslastung von Sportstätten haben wird. Kulturangebote als teilweise freiwillige Leistungen einer Kommune werden mit Blick auf den kommunalen Haushalt unter Druck geraten. Hinzu kommt die gestiegene Mobilität, die es Menschen erlaubt, die Freizeitgestaltung ins Umland auszudehnen.

Eine gute Ausstattung an Sport- und Kulturangeboten ist gegeben, wenn

- die Sportangebote vielfältig und effizient nutzbar sind,
- neben den klassischen Sportstätten auch der städtische Raum als Sportraum einbezogen wird,
- Sportangebote eine Integrationsbedeutung haben,
- ein breites kulturelles Angebot, von „höherer“ bis zur kommerziellen Kultur, vorhanden ist,
- die Quartierskultur auf kleinräumiger Ebene gefördert wird und
- das Freizeit- und Kulturangebot als weicher Standortfaktor verstanden wird.

Zentrale Merkmale der Sport- und Kulturangebote in Bergisch Gladbach

Bergisch Gladbach bietet eine Vielzahl an kulturellen Angeboten. Dank des Museumsbooms in den letzten Jahrzehnten konnte sich in Bergisch Gladbach eine lebendige Museumszene etablieren. Museen wie zum Beispiel die Villa Zanders, welche wechselnde Ausstellungen zur Kunst der Gegenwart zeigt, oder das LVR-Industriemuseum, das papiergeschichtliche Themen vorstellt, bieten in diesem Rahmen ein umfangreiches Angebot. Auch die Theater- und Musikszene ist in Bergisch Gladbach durch ein vielfältiges Angebot positiv zu bewerten. Neben Theater- und Musikschulen (Haus der Musik, Musikschule) bietet hauptsächlich der Bergische Löwe Kulturangebote an. Darüber hinaus finden in Bergisch Gladbach im Jahresverlauf verschiedene Feste statt. Die vielfältige Kultur-

landschaft der Nachbarkommune Köln ist eine weitere Bereicherung für den Wohnstandort Bergisch Gladbachs.

Das Angebot an Freizeit- und Kultureinrichtungen ist in Bergisch Gladbach räumlich unterschiedlich ausgeprägt (vgl. Abbildung 57). Während man in den dicht besiedelten Räumen im Bereich der Stadtmitte, Bensberg und Schildgen viele Freizeiteinrichtungen und kulturelle Angebote wie Bibliotheken, Kino oder Museen findet, gibt es analog zu den Schulangeboten wenige Angebote im östlichen Bereich. Auch ist die „Kirchendichte“ mit angegliederten Angeboten im Westen weitaus höher.

Bergisch Gladbach hat mit 74 Sportvereinen, die gemeinsam im „Stadtverband Bergisch Gladbach“ organisiert sind, ein breit gefächertes Vereinsangebot. Sie bieten ein breites Angebot für die unterschiedlichsten Altersklassen und sind über das gesamte Stadtgebiet verteilt. In den vergangenen Jahren war die Mitgliederzahl in den Sportvereinen außer im Bereich der 15- bis 18-Jährigen, rückläufig. Die Zahl sank von ca. 28.000 (1999) auf 25.100 Mitglieder (2009).

Im Rahmen einer Bürgerbefragung zum Sportentwicklungsplan halten 45 Prozent der Befragten Bergisch

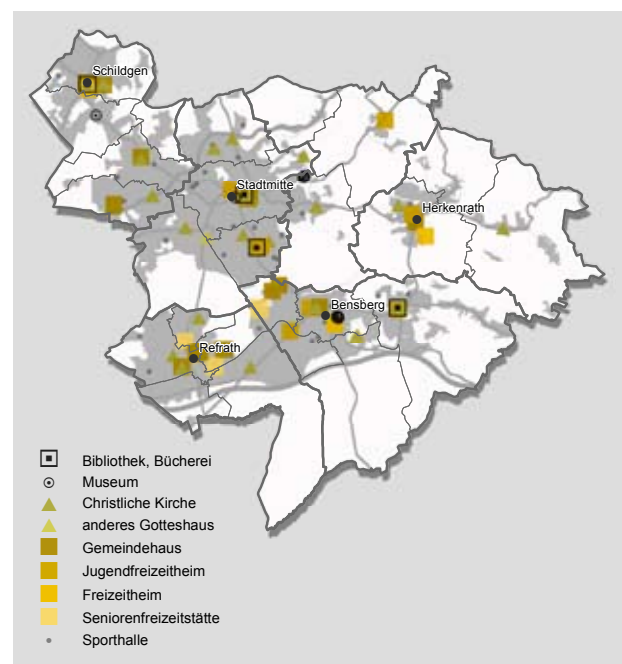


Abbildung 58: Freizeit- und Kultureinrichtungen

Quelle: Stadt Bergisch Gladbach

Gladbach für eine sport- und bewegungsfreundliche Stadt (Quelle: Kommunale Sportentwicklungsplanung in Bergisch Gladbach, September 2010). Die Sport- und Bewegungsräume für Kinder im Alter von 14- 17 Jahren werden jedoch nur als ausreichend bis schlecht bewertet. Gleichzeitig sprach sich eine Mehrzahl der Bürgerinnen und Bürger für einen Ausbau der Kinder- und Jugendarbeit aus. Der Entwurf des Sportentwicklungsplans sieht hierzu folgende Maßnahmen vor:

- Jede Kindertageseinrichtung soll eine umfassende Bewegungsförderung anbieten,
- Neben dem Pflichtangebot an Schulen sollen zusätzliche Sport- und Bewegungsangebote geschaffen werden,
- Ausgewählte Sportanlagen sollen offen und familienfreundlich zur Verfügung stehen.

Im Bereich der Bädernutzung existiert in Bergisch Gladbach ein öffentlich zugängliches Hallenbad und zwei teilweise marode Schulschwimmbäder. Zusätzlich gibt es noch zwei Freibäder. Trotz der höheren Kosten wird innerhalb der Verwaltung der größere Nutzen bei den Hallenbädern gesehen. Die Verbesserung der Bäderinfrastruktur wurde in einer aktuellen Befragung der Bürgerinnen und Bürger vorrangig genannt.

Bei allen Voraussagen hinsichtlich der Nutzung von Sport- und Freizeitstätten ist zu beachten, dass ältere Menschen immer aktiver werden. In diesem Zusammenhang kann

man von den „fitten Alten“ sprechen. Dementsprechend bedeutet eine Zunahme älterer Bevölkerungsklassen nicht automatisch einen Rückgang der Nachfrage. Das Sportentwicklungskonzept der Stadt schlägt dazu vor, in den Stadtteilen offen zugängliche Freizeitspielfelder einzurichten, die allen Altersgruppen zur Verfügung stehen (Schaffung generationsübergreifender Sportplätze). Die Bewegungsangebote mit Gemeinschaftserlebnis sollen ausgebaut, ein Netzwerk für den Sport mit Älteren installiert werden.

Ein Unterangebot wird im Bereich der frei zugänglichen Freizeitangebote gesehen. Der Bedarf für Sportlerinnen und Sportler, die sich nicht an einen Verein binden möchten, ist hoch. Betrachtet man den großen Freiraum Bergisch Gladbachs, können in diesem Bereich mit kostengünstigen Möglichkeiten und/ oder privaten Investitionen Angebote geschaffen werden. Der Sportentwicklungsplan sieht die stärkere Vernetzung von ausgesuchten Grünflächen und öffentlichen Räumen vor. In den Stadtteilen sollen offen zugängliche Freizeitspielfelder/ Bolzplätze zur Verfügung gestellt werden. Denkbar sind zudem Finnbahnen, Trimm-dich-Pfade oder Skater-Bahnen. Zudem können die Sportvereine ihr Sport- und Bewegungsangebot um offene Angebote ergänzen. Das Radverkehrsnetz weist in Bergisch Gladbach Lücken auf. Beschilderte Radwege für den Freizeit- und Tourismusverkehr sind kaum vorhanden.

Stärken	> Konkurrenzfähiges und vielfältiges Kulturangebot > Breit gefächertes Vereinsangebot für alle Altersklassen > Hohes Engagement der Bürger in den Vereinen	> Mangelnde Sportangebote ohne Vereinsbezug > Fehlende individuell nutzbare städtische Sporträume > Renovierungsbedürftige Sportstätten	Schwächen
	> Attraktivierung durch Sport- und Erholungsmöglichkeiten im Freiraum > Ausbau eines flexiblen Breitensportangebots innerhalb des großen Vereinsangebots > Verknüpfung von Bewegungsangeboten an die Kinder- und Seniorenbetreuung	> Baulicher Zustand der Sportanlagen > Qualitätsverluste durch fehlende öffentliche Mittel > Geringe Anzahl kleinerer räumlicher Sporteinheiten > Rückgang der Mitgliederzahlen in Sportvereinen	

Tabelle 7: SWOT-Analyse Sport und Kultur

Zwischenfazit und SWOT-Analyse

Das Kulturangebot in Bergisch Gladbach ist gut und wird von den Bürgern angenommen, besonders wenn man die Konkurrenzangebote in Köln berücksichtigt. Gleiches gilt für die Sportangebote, die größtenteils in Vereinen angeboten werden. Allerdings ist bei der räumlichen Verteilung erkennbar, dass Sportanlagen meist im städtischen Bereich liegen. Im östlichen ländlichen Bereich sind fast ausschließlich Naherholungsangebote im Freiraum vorzufinden. Ein Mangel besteht im Bereich der freizugänglichen Sportmöglichkeiten.

Herausforderungen

Eine Herausforderung im Bereich Kultur und Sport liegt in der Vernetzung der beiden Bereiche mit der Bildung. Verlängerte Betreuungs- und Schulzeiten haben Einfluss auf das Freizeitverhalten von Kindern und Jugendlichen und somit auf eine Veränderung im Vereinsangebot. Gleichzeitig haben ältere Menschen veränderte Ansprüche an ihre Freizeit. Neben Bewegungsangeboten rückt immer mehr das Bedürfnis nach lebenslangem Lernen in den Vordergrund. Hieraus ergeben sich als sektorale Herausforderungen für die zukünftige Stadtentwicklung:

- Ausbau von Freizeitangeboten für alle Altersgruppen, die sowohl von der Stadt, den Vereinen oder caritativen Einrichtungen getragen werden. Hier steht neben Freizeitangeboten für Kinder und Jugendliche besonders die Ausweitung von Seniorenangeboten im Fokus.
- Qualifizierung öffentlicher (Nah-) Räume als Sport- und Freizeitflächen.
- Sicherung des bestehenden breiten Angebots an Kultureinrichtungen. Mit Rücksicht auf die steigenden Belastungen für den kommunalen Haushalt müssen Überlegungen erfolgen, inwieweit Einrichtungen durch bürgerschaftliches Engagement und die Unterstützung der Wirtschaft erhalten und ausgebaut werden können.
- Landschaftsraum als Potenzial für (auch überörtliche) Freizeitangebote.

3.6 Wirtschaft und Arbeit

Nicht jeder Standort und jede freie Gewerbefläche kommt für jedes Unternehmen in Frage. Es ist deshalb sinnvoll, Gewerbegebiete und -standorte im Hinblick auf ihre prägenden Wirtschaftszweige, Ausstattungsmerkmale, Zustand/Gestaltqualität und ihr Umfeld zu typisieren. So ist es möglich das vorhandene Flächenangebot nicht nur quantitativ als Flächenangabe in Quadratmeter, sondern auch in seinen unterschiedlichen Qualitäten zu erfassen. Daraus können sich Hinweise auf Flächenengpässe in bestimmten Gebietstypen bzw. in bestimmten Teilsegmenten des Gewerbeflächenmarktes ergeben. Ein weiterer wichtiger Faktor für die Standortwahl ist die Verfügbarkeit von qualifizierten Arbeitskräften.

Eine gute Wirtschafts- und Arbeitssituation ist gegeben, wenn

- unterschiedliche Größen- und Lagequalitäten (verkehrsgünstig, innenstadtnah etc.) innerhalb der Kommune vorhanden sind,
- die städtebauliche Gestalt des Gewerbegebietes, die Umgebung sowie die „Nachbarn“ der Nachfrage entsprechen,
- gut ausgebildetes und qualifiziertes Personal zur Verfügung steht,
- und eine aktive Wirtschaftsförderung als Ansprechpartner zur Verfügung steht.

Zentrale Merkmale der Wirtschaft und Arbeit in Bergisch Gladbach

Arbeitsmarkt

Bergisch Gladbach besitzt für den Rheinisch-Bergischen Kreis eine hohe Bedeutung als Beschäftigungsort. Wie Abbildung 59 zeigt, liegt die Zahl der Beschäftigten je 100 Einwohner über der des Rheinisch-Bergischen Kreises. Die größten Arbeitgeber finden sich im Bereich der öffentlichen und privaten Dienstleistungen und des verarbeitenden Gewerbes. Im Vergleich zum Rheinisch-Bergischen Kreis und der Stadt Köln spielt das verarbeitende Gewerbe in der Region eine entscheidende Rolle.

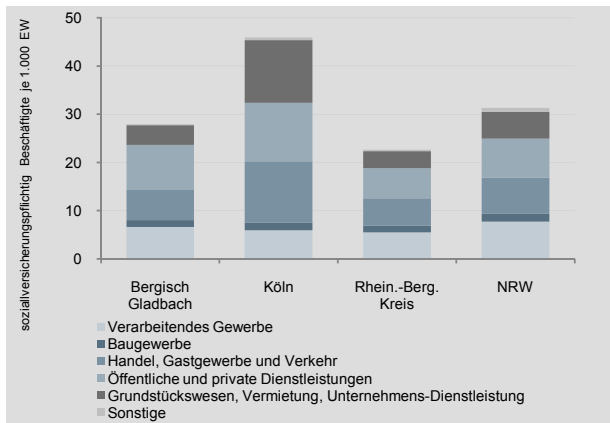


Abbildung 59: Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte

Quelle: IT.NRW 2010

Gewerbeart	Fläche	Anteil
Verarbeitendes Gewerbe	104,8 ha	38,1 %
Einzelhandel	13,7 ha	5,0 %
Logistik/Transportwesen	12,2 ha	4,5 %
Dienstleistung/Büro (produz.)	11,9 ha	4,3 %
Kfz-Reparatur	10,7 ha	3,9 %
Baugewerbe	9,6 ha	3,5 %
Großhandel	7,3 ha	2,7 %
Kfz-Handel	6,2 ha	2,2 %
Dienstleistung/Büro (klassisch)	4,3 ha	1,5 %
Freizeit/Kultur/Gastronomie	2,3 ha	0,8 %
Ungenutzte Gewerbefläche	41,6 ha	15,1 %
Leerstand	6,1 ha	2,2 %
Gewerbebrache	4,1 ha	1,5 %
Brachfläche mit Restnutzung	1,5 ha	0,5 %
Recycling	6,7 ha	2,5 %
Gewerbefläche in Entwicklung	21,5 ha	7,8 %
Sonstige Nutzung	10,6 ha	3,9 %
Wohnnutzung	10,6 ha	3,9 %
Gemischte Nutzungsstruktur	0,1 ha	0,0 %

Tabelle 8: Flächenanteile nach Gewerbeart

Quelle: Erhebung Büro planquadrat, 2010

Gewerbeflächen

Die Gewerbeflächen verteilen sich innerhalb des Stadtgebiets sehr unterschiedlich. Derzeit wird parallel zum Stadtentwicklungskonzept ein Gewerbekonzept erarbeitet, für das 2010 bereits eine Gewerbeflächenenerhebung erfolgt ist. Der gewerblich-industrielle Schwerpunkt von Bergisch Gladbach liegt im Stadtbezirk 2. Hier dominieren Standorte, die von produzierendem Gewerbe geprägt sind. Hinzu kommen großflächige Industriestandorte und Werksareale. Dienstleistungen spielen in den Gewerbegebieten des Stadtbezirks 2 eine untergeordnete Rolle. Dennoch liegen im Stadtbezirk 2 ca. 80 Prozent der haushaltsbezogenen Dienstleistungen, die sich auf viele kleine Flächen verteilen. Hier wirkt sich die Nähe der Innenstadt zu den Gewerbegebieten in diesem Bezirk aus. Der hohe Nutzungsdruck der Innenstadt führt zu Verdrängungseffekten innenstadttypischer Nutzungen in umliegende Siedlungsbereiche. Insgesamt nehmen die Gewerbeflächen ca. 160 Hektar Siedlungsfläche im Stadtbezirk 2 ein, was 58 Prozent der gesamten Gewerbefläche Bergisch Gladbachs entspricht. Ungenutzte Gewerbe- und Brachflächen betragen ca. sechs Hektar beziehungsweise 2,2 Prozent der Gewerbeflächen im Stadtbezirk.

Ein weiterer Gewerbeflächenschwerpunkt, in dem das produzierende Gewerbe dominiert, liegt im Stadtbezirk 6. Die Gewerbeflächen beschränken sich dabei hauptsächlich auf einen Gewerbebestandort in Frankenforst, welcher zu ca. 40 Prozent vom Verarbeitenden Gewerbe dominiert wird. Überdurchschnittlich vertreten sind der Einzelhandel und der Kfz-Handel.

Im Stadtbezirk 5 dominieren im Stadtteil Moitzfeld die produktionsorientierten Dienstleistungen. Diese finden sich vorrangig im Technologiepark. Hier sind neben Großbetrieben auch mittelständische Unternehmen und Existenzgründer ansässig. Die positive Entwicklung der vergangenen Jahre wird auch von dem ansässigen Biotechnologie-Unternehmen Miltenyi gestützt. Besonders auffällig im Stadtbezirk 5 sind ca. 36 Hektar ungenutzte Gewerbefläche, die für den Stadtbezirk einen Anteil von fast 50 Prozent ausmachen. Der größte Teil dieser Flächen ist bislang unerschlossener Freiraum. Wenn man

den planerischen Status und die Verfügbarkeit dieser ungenutzten gewerblichen Bauflächen in die Betrachtung einbezieht, ergibt sich jedoch ein anderes Bild. Der größte Teil dieser Flächenreserven verfügt nicht über verbindliches Planungsrecht (28 Hektar). Davon wird eine ca. zehn Hektar große Fläche als Erweiterungsfläche für das Technologieunternehmen Miltenyi vorgehalten. Eine ca.

16 Hektar große Fläche, nördlich des Technologieparks kann aus Naturschutzgründen nicht als Gewerbestandort entwickelt werden und sollte aus dem Flächennutzungsplan herausgenommen werden. Die beiden geplanten Gewerbegebiete Vinzenz-Palotti-Straße und Obereschbach mit zusammen ca. sechs Hektar Gewerbeflächenpotenzial verfügen zwar über verbindliches Baurecht (Be-

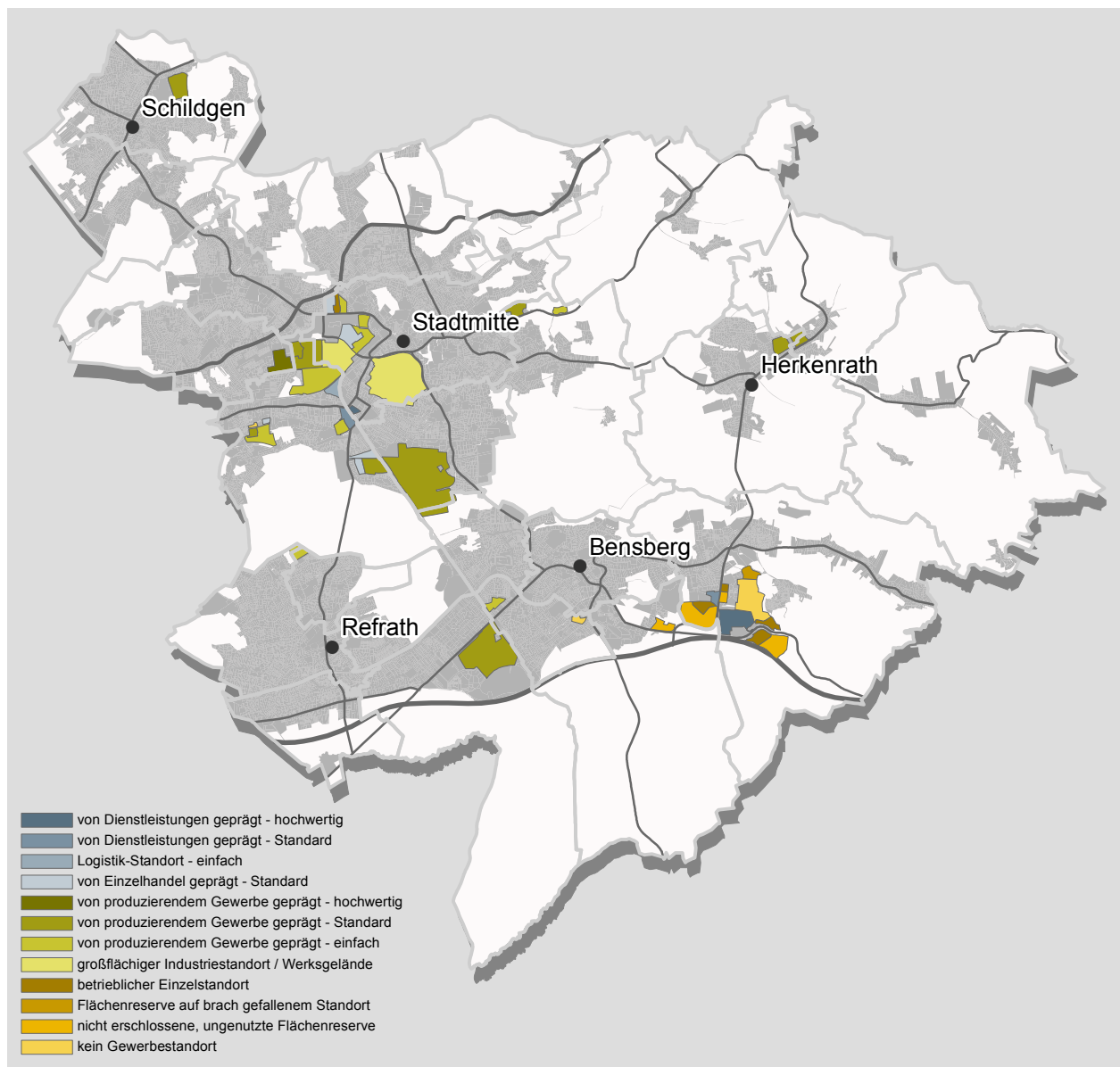


Abbildung 60: Gewerbeflächen in Bergisch Gladbach

Quelle: Büro Planquadrat Dortmund

bauungsplan), sind aber noch nicht erschlossen, so dass sie kurzfristig nicht vermarktungsfähig sind. Lässt man darüber hinaus die kleinflächigen Gewerbebrachen in privatem Eigentum, auf die die Stadt Bergisch Gladbach keinen unmittelbaren Zugriff hat, außer Acht, verbleibt als gegenwärtig vermarktbare Gewerbefläche im Stadtbezirk 5 lediglich eine Gewerbebrache von 0,8 Hektar im Bereich der ehemaligen Grube Weiß. Auch hier bestehen Konflikte mit dem Natur- und Artenschutz.

In den Stadtbezirken 1 und 4 gibt es nur kleinere Gewerbeflächen. Im Stadtteil Schildgen existiert ein ausgewiesenes Gewerbegebiet, das allerdings stark mit Wohnnutzung durchmischt ist. Die vorrangigen Nutzungen sind das verarbeitende Gewerbe und der Großhandel. In Herkenrath werden die zwei ausgewiesenen Gewerbeflächen schwerpunktmäßig vom produzierenden Gewerbe und den produktionsorientierten Dienstleistungen genutzt.

Die von Produzierendem Gewerbe geprägten Standorte machen flächenmäßig etwas mehr als die Hälfte aller gewerblichen Bauflächen in Bergisch Gladbach aus. Dabei überwiegen deutlich die Gewerbegebiete mit einer durch-

schnittlichen Ausstattung. Zählt man zu diesen Gewerbegebieten die großflächigen Industriestandorte und Werk-sareale hinzu, dann belegen die von Produzierendem Gewerbe geprägten Standorte in Bergisch Gladbach ca. drei Viertel der Gewerblichen Bauflächen. In den vom Produzierenden Gewerbe geprägten Gewerbegebieten existieren eine Reihe von brach gefallen Grundstücken und Nutzungen. Gleichzeitig fällt die häufige Wohnnutzung in den Gewerbegebieten auf. Es gibt Gewerbegebiete oder größere Teilbereiche von Gewerbegebieten, bei denen der Wohnanteil so hoch ist, dass er einer typischen Mischgebietsstruktur entspricht.

Eine durchgeführte Nutzungskartierung hat einen Gewerbeflächenanteil von 275 Hektar ergeben. Die Einzelnutzungen der Flächen sind Tabelle 8 zu entnehmen.

Ca. 38 Prozent der erfassten Gewerbeflächen sind durch Unternehmen des verarbeitenden Gewerbes belegt. Dienstleistungen nehmen 16,2 Hektar Fläche in den Gewerbegebieten von Bergisch Gladbach ein (sechs Prozent), wobei hier die produktions- bzw. unternehmen-sorientierten Dienstleistungen mit 11,9 Hektar ein deutliches Übergewicht gegenüber den „klassischen“ Dienstleistungen (4,3 Hektar) haben. Der Einzelhandel nimmt mit 13,7 Hektar ca. fünf Prozent der Nutzflächen in den Gewerbegebieten ein. Nutzungen aus dem Bereich Freizeit/Kultur/Gastronomie nehmen nur ca. 2,3 Hektar in den Gewerbegebieten von Bergisch Gladbach ein und liegen damit unter einem Prozent der dort erfassten Nutzflächen. Wohnnutzungen innerhalb der Gewerbegebiete summieren sich auf eine Größenordnung von 10,6 Hektar und haben damit einen ungewöhnlich hohen Anteil von 3,9 Prozent an den erfassten Gewerbeflächen.

Betrachtet man die ungenutzten freien Flächen, die Leerstände und die Brachflächen zusammen, so ergeben sich insgesamt 53 Hektar Reserveflächen innerhalb der Gewerblichen Bauflächen in Bergisch Gladbach, die im Flächennutzungsplan ausgewiesen sind. Wie die Ausführungen zu den Reserveflächen im Stadtbezirk 5, auf den ca. zwei Drittel der Gewerbereserven entfallen, verdeutlichen, ist die Nutzung bzw. Wiedernutzung und Vermark-

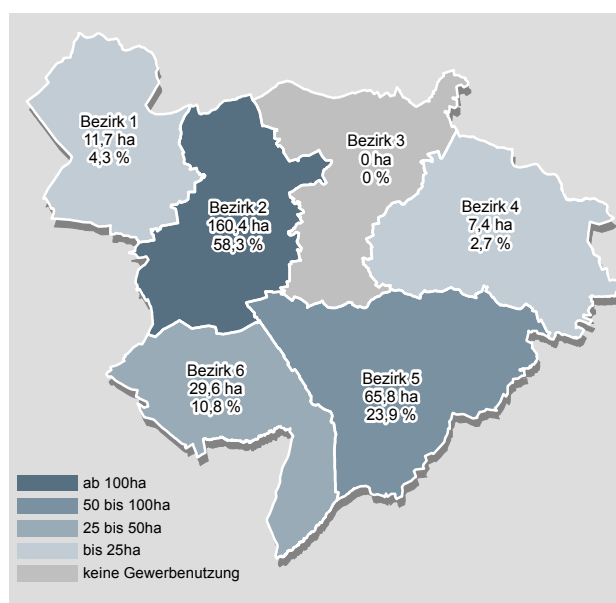


Abbildung 61: Gewerbeflächen nach Stadtbezirken

Quelle: Erhebung Büro planquadrat, 2010

tung dieser Flächen zudem aus planungs- oder eigentumsrechtlichen Gründen schwierig und führt dazu, dass sie oft lange ungenutzt bleiben. So liegen lediglich ca. 10 ha der erfassten Gewerbeflächenreserven im gesamten Stadtgebiet innerhalb von erschlossenen, mit Bebauungsplan planungsrechtlich gesicherten Gewerbegebieten. Davon sind der größte Teil private Flächen, nur ca. 2 ha dieser Flächen sind in städtischem Eigentum und damit unmittelbar vermarktungsfähig.

Zwischenfazit und SWOT-Analyse

Bergisch Gladbach ist eine Stadt, die in ihrer Gewerbeflächennutzung eindeutig durch die Produktion geprägt ist. Diese Nutzung dominiert gegenwärtig die Gewerbegebiete, es zeichnen sich allerdings erkennbare Veränderungen ab. Die Gewerbeflächen und -standorte verteilen sich in Bergisch Gladbach auf die zwei Schwerpunktbereiche Stadtmitte und den südlichen Siedlungsrand nördlich der A 4. Dabei ist eine räumliche Arbeitsteilung erkennbar: Die älteren Standorte mit Industrie und relevanten emittierenden Betriebe befinden sich in Stadtmitte. Die neueren Standorte liegen im Süden und sind deutlich stärker von produktionsorientierten Dienstleistungen und weniger emissionsträchtigen Produktionsbetrieben geprägt. Insbesondere in den älteren Gewerbegebieten bestehen funktionale und städtebauliche Defizite, und aufgrund ihrer Lage sind diese unzureichend an die überregionalen Verkehrsachsen angebunden.

Eine genauere Analyse der auf Ebene des Flächennutzungsplans nicht unerheblichen Gewerbeflächenreserven zeigt, dass sie zum großen Teil nicht verfügbar sind und damit nicht dem tatsächlichen Gewerbeflächenangebot der Stadt Bergisch Gladbach entsprechen. Das z.Zt. marktfähige Gewerbeflächenangebot ist begrenzt. Es verteilt sich auf kleine Einzelflächen – sowohl ungenutzte als auch brach gefallene Gewerbegrundstücke – in den vorhandenen Gewerbegebieten mit unterschiedlichen Standortqualitäten. Diese Flächen sind zum überwiegenden Teil nicht im städtischen Eigentum. Eine Verbesserung und Ausweitung des marktfähigen Gewerbeflächenangebotes stellt damit eine wichtige Aufgabe im Themenfeld Wirtschaft und Arbeit dar.

Herausforderungen

Das Verarbeitende Gewerbe weist unterdurchschnittliche Wachstumsraten auf, die zukünftige wirtschaftliche Entwicklung in Bergisch Gladbach wird vorrangig von den Dienstleistungen getragen. Als wesentliche Herausforderungen zur Stärkung des Gewerbes und des Wirtschaftsstandorts ergeben sich somit:

- eine Anpassung der Gewerbestandorte, durch die Erhöhung der städtebaulichen und funktionalen Qualität,
- Adressbildungen, insbesondere für den wachsenden Anteil von Dienstleistungsunternehmen und eine Profilierung in der Region,
- nachhaltige Berechnung und Ausweisung von neuen Gewerbegebieten an integrierten Lagen,
- Mobilisierung von Leerständen und Brachflächen, um gewachsene Gewerbegebiete zu erhalten und Neuausweisung zu reduzieren,
- der Ausbau von weichen Standortfaktoren um qualifizierte Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer anzuwerben, bzw. an den Standort zu binden,
- und die Qualifizierung der Angestellten, der Arbeiterinnen und Arbeiter am Standort.

Stärken	> geringe Arbeitslosenquote > Technologiepark als hochwertiger Standort > Qualifizierte Arbeitskräfte	> Gegenwärtig begrenzte marktfähiges Gewerbeflächenangebot > Viele Gewerbegebiete mit funktionalen und/ oder gestalterischen Defiziten	Schwächen
	> Dienstleistungen tragen die wirtschaftliche Entwicklung > Geeignete Anpassungen in bestehenden Standorten > Mobilisierung von Flächenreserven, Brachflächen und Leerständen > Branchenspezialisierung an attraktiven Standorten	> Entwicklung der großen Industriebetriebe > Begrenzt Flächenpotenzial für neue Gewerbegebiete > Starke Orientierung auf das produzierende Gewerbe	Risiken

Tabelle 9: SWOT-Analyse Wirtschaft und Arbeit

3.7 Sozialstruktur

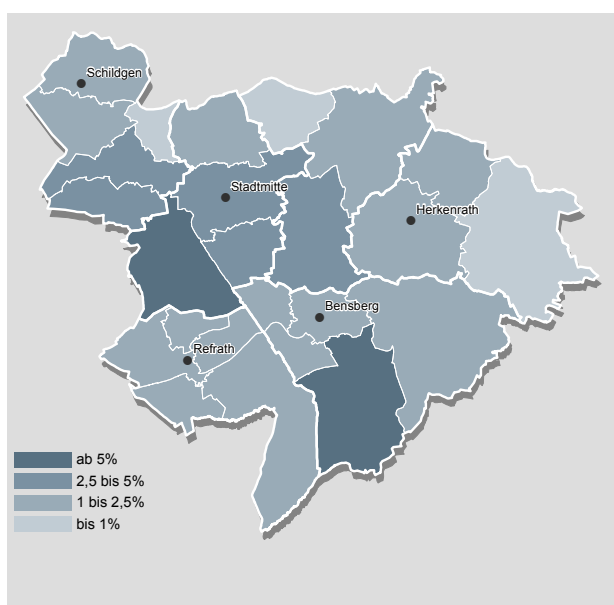


Abbildung 62: SGB II - Empfänger - Anteil an der Bevölkerung in den Stadtteilen

Quelle: Stadt Bergisch Gladbach

Die Betrachtung der Sozialstruktur der Bergisch Gladbacher Bevölkerung soll darüber Aufschluss geben, ob bestimmte Bevölkerungsgruppen besonders herausstechen und ob im Stadtentwicklungsprozess darauf besonders eingegangen werden muss. Dabei soll, soweit möglich, auf die räumliche Verteilung eingegangen werden.

Arbeitslosen und Transferhilfeempfänger

Die Arbeitslosenquote ist in Bergisch Gladbach unterdurchschnittlich. Im September 2010 lag sie bei 6,8 Prozent. Im Vergleich dazu lag die Quote in der Nachbarkommune Köln bei 11 Prozent und im Landesvergleich NRW bei 9,2 Prozent (Quelle: Bundesagentur für Arbeit und Agentur für Arbeit Bergisch Gladbach).

Der Anteil der SGB II Empfänger an der Bevölkerung in den Stadtteilen ist sehr unterschiedlich: tendenziell höhere Werte sind in den westlichen Stadtteilen Gronau (17 Prozent) und Stadtmitte (13 Prozent) sowie in Bockenberg (19 Prozent) vorzufinden. Die niedrigsten Werte hingegen

weisen die nördlichen Stadtteile sowie Bärbroich auf (vgl. Abbildung 61).

Migration

In Bergisch Gladbach leben 8.968 Ausländer (Quelle: Stadt Bergisch Gladbach, Stand 31.12.2009). Dies entspricht einem Anteil von acht Prozent der Gesamtbevölkerung. Im Vergleich zur Nachbarkommune Köln (16,1 Prozent) und im Landesvergleich (10,5 Prozent) hat Bergisch Gladbach damit einen geringen Ausländeranteil (vgl. Abbildung 63). Die größten Ausländeranteile konzentrieren sich auf den städtischen Raum in den Stadtbezirken 1 (23 Prozent = 2.034 Personen) und 2 (39 Prozent = 3.501 Personen). In den östlichen, ländlich geprägten Stadtbezirken 3 und 4 wohnen zusammen sechs Prozent der Ausländer (513 Personen) (vgl. Abbildung 62).

Für die steigende Zuwanderung hat die Stadt Bergisch Gladbach ein Integrationskonzept erstellt, das die Toleranz und den Abbau von Vorurteilen fördern soll. Die unterschiedlichen Kulturen sollen in das Stadtleben integriert werden, dabei werden sie durch Bildungs- und Förderprogramme unterstützt

Gender Index

Der Begriff „Gender“ bezeichnet die gesellschaftlich, sozial und kulturell geprägten Geschlechterrollen von Frauen und Männern. Um die Chancengleichheit bzw. -ungleichheit von Frauen und Männern in Regionen zu messen, wird für das ISEK 2030 auf den „Gender-Index“ zurückgegriffen (vgl. Gender Index 2008). Dieser ist ein bundesweites Messinstrument zum regionalen Vergleich der Gleichstellung von Frauen und Männern, der in Kooperation der Hans-Böckler-Stiftung und des Bundesamtes für Bauwesen und Raumordnung (BBR) entwickelt wurde. Der Index setzt sich aus 19 Geschlechterdifferenzen der Bereiche Ausbildung, Erwerbsleben und Partizipation zusammen und liegt auf Ebene der Kreise und kreisfreien Städte vor. Kleinräumigere Daten, z.B. auf der Gemeinde- oder Stadtbezirksebene von Bergisch Gladbach liegen nicht vor.

Für den Rheinisch-Bergischen Kreis wurde im Jahr 2008 ein Index von 23,3 ermittelt (0 = Chancengleichheit / 100 = Chancenungleichheit). Im Vergleich zum Bundesland

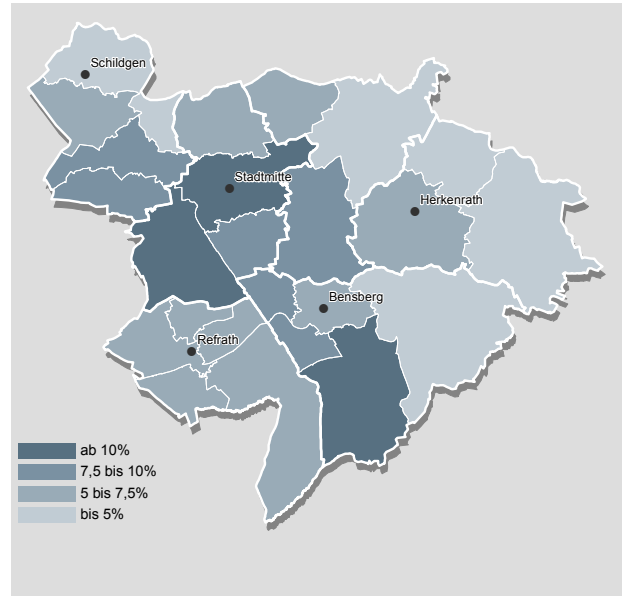


Abbildung 63: Ausländeranteil in den Stadtteilen

Quelle: Stadt Bergisch Gladbach

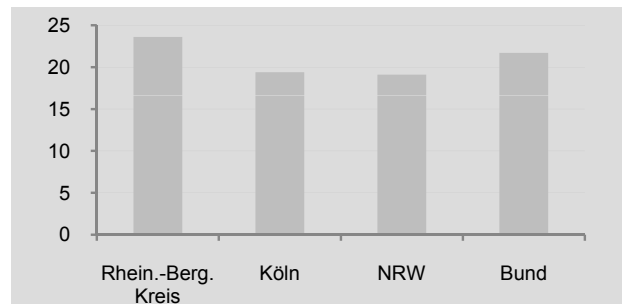


Abbildung 64: Gender Index 2008

Quelle: IT NRW, Stand 31.12.2009

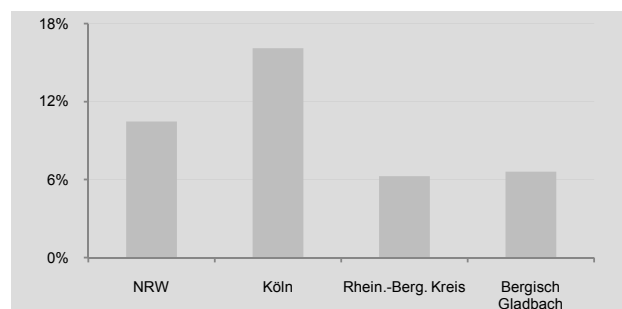


Abbildung 65: Ausländeranteil im Vergleich

Quelle: IT NRW, Stand 31.12.2009

NRW oder dem Bund liegt der Rheinisch-Bergische Kreis über dem Landes- und Bundesdurchschnitt. Während NRW 2008 einen Index von 22,79 aufwies, konnte der Bund einen Wert von 20,45 vorweisen. Im Jahresvergleich zeigt sich zudem, dass die Chancengleichheit im Rheinisch-Bergisch Kreis um 0,8 gestiegen ist

Herausforderungen

Bergisch Gladbach hat im Landesvergleich und im Vergleich zur Nachbarkommune Köln keine auffälligen sozialen Probleme.

- Die Konzentration von Migranten und Arbeitslosen im Stadtbezirk 2 und im Stadtteil Bockenberg muss beobachtet werden, damit keine sozialen Brennpunkte entstehen.
- Eine Zunahme der Einwohner mit Migrationshintergrund ist auch für Bergisch Gladbach zu erwarten. Sollte dieser allgemeine Trend eintreten, müssen geeignete Wohnangebote in verschiedenen Stadtbezirken angeboten werden.

Stärken	> Breites Angebot an sozialen Einrichtungen für unterschiedliche Zielgruppen > Unterdurchschnittliche Arbeitslosenquote > Relative Chancengleichheit (auf Kreisebene)	> Geringe Bereitschaft der Interessenvertretung von Ausländern sich in Prozesse einzubringen (Bsp.: Zukunftskonferenz)	Schwächen
Chancen	> Integrationskonzept erleichtert Eingliederung und Orientierung > Ausgeprägtes soziales und gesellschaftliches Engagement > Hohe Bereitschaft das soziale Netzwerk auszubauen	> Konzentration der Ausländer auf bestimmte Stadtteile verbunden mit einem erhöhten Anteil an Transferleistungsempfänger	Risiken

Tabelle 10: SWOT-Analyse Sozialstruktur

3.8 Freiraum, Erholung und Tourismus

Der Freiraum einer Stadt hat verschiedene Qualitäten und wird durch unterschiedliche Nutzungen beansprucht. Neben hochwertigen geschützten Bereichen existieren stadtnahe Erlebnisräume. Diese gilt es mit den unterschiedlichsten Nutzungsansprüchen von Natur- und Klimaschutz, Erholung und Freizeit in Einklang zu bringen.

Zentrale Merkmale der Freiraumsituation in Bergisch Gladbach

Die Stadt Bergisch Gladbach hat mit 63,8 Prozent einen hohen Anteil naturräumlicher Freiflächen. Mit 38,4 Prozent liegt der Anteil des Waldes ca. 2 Prozent über der Nutzung anderer Flächen (Gebäude- und Betriebsflächen mit Freiflächen). Vorrangig sind die großen Freiräume im Süden und Osten des Stadtgebiets vorzufinden. Ein Großteil davon hat die Schutzfunktion eines Landschafts- oder Naturschutzgebiets.

Die Landschaftsschutzgebiete besitzen auch eine besondere Bedeutung als Erholungsraum. Bei zukünftigen Planungen ist entscheidend, dass der Charakter der Gebiete nicht verändert wird und sie ihrem eigentlichen Schutzzweck nicht entgegenstehen. In den Naturschutzgebieten steht die Natur im Vordergrund. In Form von sanftem und geleitetem Tourismus kann im Königsforst und im Naturschutzgebiet Schlade die heimische Tier- und Pflanzengemeinschaft erlebbar gemacht werden.

Im urbanen Raum existieren dagegen Flächen ohne Schutzstatus. Die städtischen Grünflächen haben für die Bürger wichtige und vielfältige Bedeutungen im Hinblick auf die Lebensqualität in der Stadt. Sie dienen als Freizeit- und Erholungsflächen und prägen und verbessern das Stadtbild. Die innerstädtischen Grünanlagen gliedern und gestalten die Stadt, darüber hinaus verbessern sie das Stadtklima und die Luftqualität.

Naturräumliche Projekte in Bergisch Gladbach

Im Zuge der Regionale 2010, die unter dem Motto „Brückenschläge“ steht, existieren in Bergisch Gladbach drei Projekte zur Freiraumentwicklung. Einerseits soll im Rahmen von stadtgestaltend die Aufwertung des inner-

städtischen Raums in Stadtmitte vorangetrieben werden, indem neben der städtebaulichen Entwicklung auch Freiflächen attraktiv gestaltet werden. Die Stadtmitte liegt an der Strunde. Der Fluss ist als Identifikationsmerkmal der Stadt im Bereich der Stadtmitte verrohrt und damit nicht mehr erlebbar. Geplant sind die Offenlegung der Strunde und die Gestaltung der Uferzonen als Erlebnisraum.

Die beiden weiteren Projekte im Rahmen von regio:grün betreffen die Kultur- und Landschaftsachse Strunder Bach und das Naturerbe Wahner Heide und Königsforst als historische und wertvolle Kulturlandschaft.

Für die Attraktivierung des Strunder Bachs als regionale Grünachse nach Köln sind ein Wegeleit- und Informationssystem vorgesehen. Hierdurch wird der Naherholungs- und Tagestourismus gestärkt. Die Aufwertung Herrenstrundens als Quellort der Strunde spielt dabei eine wichtige Rolle. Das Ortsbild soll durch die Herausarbeitung der historisch bedeutsamen Strukturen und den Beziehungen zur umgebenden Landschaft an Attraktivität gewinnen. Zusätzlich ist die Entwicklung von familienfreundlichen Freizeit- und Erholungsangeboten unter Berücksichtigung vorhandener und potenzieller gastronomischer Angebote vorgesehen.

Die Wahner Heide und der Königsforst weisen als Nationales Naturerbe der Bundesrepublik Deutschland einen heterogenen Landschaftsraum mit einer Vielzahl an ökologisch sensiblen Flächen auf und spielen gleichzeitig eine wichtige Rolle für die Naherholung in Bergisch Gladbach und die umliegenden Kommunen. Ziel des Projektes ist es, die herausragenden Qualitäten des Naturerbes zu vermitteln und die wertvolle Kulturlandschaft in ihren besonderen Identitäten zu wahren und zu kommunizieren.

Die Sicherung des Freiraums spielt zukünftig auch in Bergisch Gladbach eine bedeutende Rolle. Aus diesem Grund hat die Stadt die Gesellschaft für Umweltplanung und wissenschaftliche Beratung aus Bonn beauftragt die vorhandene Biotopkartierung zu aktualisieren und ein Freiraumkonzept zu erstellen.

Tourismus

Bergisch Gladbach besitzt ein hohes touristisches Potenzial durch seine Nahtstelle zwischen Bergischem Land und der Metropolregion Köln. Besonders das Wellness-

Angebot im Mediterana und die kulinarischen Highlights der beiden 3-Sterne-Küchen im Schlosshotel Bensberg und im Schlosshotel Lerbach stechen heraus. Ergänzt wird das Angebot durch einen landschaftlich reizvoll eingebundenen Golfplatz und unterschiedliche Tagesangebote wie z.B. Geocaching oder eine Führung zu den zehn sakralen Kirchenbauten in der Umgebung der Stadt. Allerdings werden die meisten touristischen Angebote nicht von der Kommune selber, sondern von der dem Rheinisch-Bergisch Kreis zugehörigen „Naturarena Bergisch Land“ koordiniert.

Zwischenfazit und SWOT-Analyse

Bergisch Gladbach ist als Tor zum Bergischen ein attraktiver Naherholungsstandort mit einer hohen Freiraumqualität. Hochwertige Grünflächen in verdichteter Form befinden sich vorrangig im Süden (Frankenforst) und im östlichen ländlich geprägten Stadtgebiet. Im urbanen Raum finden sich nur vereinzelt hochwertige bzw. nutzbare Freiräume.

Herausforderungen

Der Schutz des Freiraums sollte ein grundsätzliches Ziel der Stadtentwicklung darstellen. In der nationalen Nach-

haltigkeitsstrategie der Bundesregierung wurde dies mit Zahlen untermauert: Die Inanspruchnahme von Freiflächen für neue Siedlungs- und Verkehrsflächen soll bis zum Jahr 2020 auf maximal 30 ha pro Tag reduziert werden („30-ha-Ziel“). Aktuell werden noch über 100 ha pro Tag „verbraucht“. Dieses ambitionierte Ziel muss nicht zuletzt auf kommunaler Ebene umgesetzt werden. Auch für Bergisch Gladbach stellt sich somit die Herausforderung, an der bereits beschlossenen flächensparenden Siedlungsentwicklung festzuhalten.

Herausforderungen für den Bereich Freiraum, Erholung und Tourismus sind

- der Erhalt der harmonischen Kulturlandschaft und das erlebbar machen der Naturräume,
- Erhalt des Grünzuges zwischen Stadtmitte und Bensberg,
- die Vernetzung der Grün-, Erholungs- und Freiräume und die Grünflächen als gestalterisches und urbanes Element nutzen,
- die Bestandserhaltung und der Ausbau von wohnortnahen Grünflächen und Spielanlagen,
- das Ziel der Innenentwicklung vor Außenentwicklung konsequent zu verfolgen.

Stärken	> Wohnen im Grünen als Standortimage > Tor ins Bergische Land > Attraktive Topographie und Landschaftsräume > Touristische überörtlich ausstrahlende Highlights	> Geringe Anzahl qualitativ hochwertiger Freiräume im städtischen Raum > Veraltete unverbindliche Grünplanung > Geringe Eigenvermarktung des touristischen Potenzials	Schwächen
	> Naherholung und Freizeittourismus als Wirtschaftsfaktor > Vernetzung von innerstädtischen Erholungsräumen	> Wegfall wohnortnaher Erholungsflächen durch Nachverdichtung > Nutzungskonkurrenzen > Qualitätsverlust = Imageverlust	Risiken

Tabelle 11: SWOT-Analyse Freiraum und Erholung

3.9 Identität, Image und Bürgerschaftliches Engagement

Die Stadtentwicklung wird nicht nur von den Fragen nach Wohn-, Verkehrs- Freiraum- und Gewerbeentwicklung getragen, sie muss auch die individuelle und soziale Perspektive – die Identität der Stadt – berücksichtigen. Dieser Profilschärfung nach innen muss gleichzeitig eine gute Außendarstellung entgegenstehen, die das positive Image der Stadt vermarktet. Hierbei spielen die Akzeptanz und das Engagement der Bürgerschaft eine entscheidende Rolle. Für eine positive Außendarstellung und die Entwicklung eines Zusammengehörigkeitsgefühls sind folgende Ansätze in einer Stadt entscheidend:

- Die Alleinstellungsmerkmale herauskristallisieren und für ein unverwechselbares Profil innerhalb der Region nutzen.
- Strategische Entwicklung und Vermarktung von gemeinschaftlichen Zielen
- Positionierung nach innen und außen
- Förderung des bürgerschaftlichen Engagements durch Anreize zum „Mitmachen“.

Zentrale Merkmale der Identität und des Engagements in Bergisch Gladbach

Die Stadt Bergisch Gladbach ist durch die Kommunale Gebietsreform 1975 aus den Städten Bergisch Gladbach, Bensberg und dem Odenthaler Stadtteil Schildgen entstanden. Mit der Kommunalreform führte die Stadt eine neue räumliche Gliederung ein: 6 Stadtbezirke ohne Namen und 25 Wohnplätze. Diese Gliederung entspricht teilweise nicht den früheren und von den Einwohnern „gefühlten“ Orts- bzw. Stadtteilen.

Stellt man die Frage „Wo wohnen Sie?“, wird einem bei der Antwort bewusst, wie man zu einem Ort steht, ob man sich zugehörig und zu Hause fühlt.

Die Bewohner Bergisch Gladbachs sind stark mit ihren Ortsteilen (Wohnplätzen) verbunden. Aufgrund der dezentralen Siedlungsstruktur sind die vor allem weniger mobile Bewohner in ihrem täglichen Ablauf stark an einen Wohnplatz gebunden.

Innerhalb der Stadt existieren drei Versorgungsschwerpunkte, in denen auch ein großer Teil des kulturellen und sozialen Lebens stattfindet. Die Versorgungsschwerpunkte sind von unterschiedlichen Wohnquartieren mit unterschiedlichen Charakteren umgeben. Wie können die Wohnquartiere mit Blick auf den demografischen Wandel erhalten sowie qualitativ und mit starker Identität an die Zentren angeschlossen werden? Wie können diese Zentren gesichert und für die Zukunft attraktiv gestaltet werden? Diese Fragen machen deutlich, dass es nicht nur um eine einheitliche Stadtidentität geht, sondern dass parallel auch die Themen, welche einen lokalen Bezug für die einzelnen Stadtbezirke oder Stadtteile haben, Beachtung finden müssen.

In Bergisch Gladbach existieren in den einzelnen Stadtteilen eine Vielzahl an Sport- und Kulturvereinen sowie soziale Einrichtungen, in denen ein hohes bürgerschaftliches Engagement vorhanden ist. Ehrenamtliche Arbeit ist eine Möglichkeit mitzugestalten und sich einzumischen. Das freiwillige Engagement hilft nicht nur anderen, sondern es bietet jedem auch die Möglichkeit sich weiter zu entwickeln. Allerdings besteht unter den einzelnen Einrichtungen ein Misstrauen wenn es um die Verteilung finanzieller und sachlicher Mittel geht. Das Konkurrenzdenken wird besonders deutlich, wenn es z.B. um die Erneuerung / Sanierung von Sportstätten in einzelnen Wohnplätzen geht.

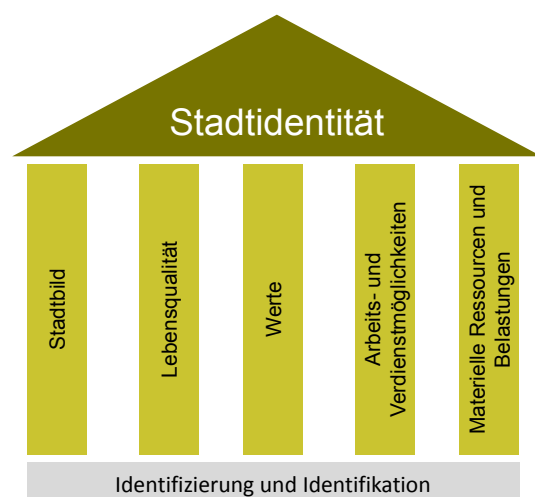


Abbildung 66: Stadt und Identität

Zentrale Merkmale des Images von Bergisch Gladbach

Die Stadt Bergisch Gladbach grenzt unmittelbar an Köln und ist Teil der Metropolregion Köln-Bonn. In dieser wachsenden Region muss sie ein eigenständiges Profil entwickeln. Hierzu hat die Stadt in den vergangenen Jahren eine Vielzahl von Ideen und Zielen entwickelt, die gegenwärtig größtenteils gleichrangig nebeneinander stehen. Der bestehende Katalog der „Strategischen Ziele der Stadt Bergisch Gladbach“ birgt Zielkonflikte, da keine Priorisierung erfolgte. Die Priorisierung von Zielen ist allerdings ein entscheidender Faktor, um die Außendarstellung und die Innensicht für die Stadt zu verbessern.

Positiv ist das überörtliche Image im Bereich der Gastronomie und Wellnessangebote. Zwei Schlösser mit einer Dreisterne-Gastronomie und das Freizeit- und Wellnessangebot im Mediterana strahlen über die Stadtgrenzen aus. Hinzu kommen Unternehmen und Persönlichkeiten mit einem hohen Bekanntheitsgrad.

Zwischenfazit und SWOT-Analyse

Zukünftig wird es neben der Verknüpfung wichtiger Stadtentwicklungsthemen auf räumlicher Ebene wie Wohnen, Verkehr und der Verteilung sozialer Infrastruktur auch um die Schaffung einer einheitlichen Stadtidentität gehen.

Bergisch Gladbachs Ziele



Abbildung 67: Imageziele Bergisch Gladbach

Herausforderungen

Bei der Identifizierung mit einer Stadt geht es u.a. um die städtebauliche Umsetzung und Konkretisierung von Lebensräumen, die individuell und kollektiv erfahrbar, teilbar und zusammen erlebbar sind. Gleichzeitig spielen Lebensqualität, Arbeitsmöglichkeiten und die materiellen Ressourcen eine entscheidende Rolle bei der Identifikation mit der Stadt.

Im Wettbewerb um Einwohner und Arbeitsplätze spielen gerade die „weichen“ Standortfaktoren eine wichtige Rolle. In diesem Bereich muss Bergisch Gladbach die vorhandenen Ansätze weiter ausbauen und sein Profil schärfen, um weiterhin als Wohn- und Wirtschaftsstandort attraktiv zu sein.

Die Stadt Bergisch Gladbach wird vorrangig als Wohnstandort in der Region und für Köln wahrgenommen. Dies resultiert vor allem aus dem familienfreundlichen Image mit einer hohen Quantität und Qualität in den Betreuungs- und Bildungsangeboten. Die weiteren Stärken der Stadt, der hohe Freiraumanteil mit seinem touristi-

schen Potenzial, das hohe Engagement der Bürger in Vereinen sowie die gewerbliche Vielfalt und Qualität der Betriebe vorrangig im Technologiepark werden selten als Gegenstand der Außendarstellung wahrgenommen.

Um die Identität und das Image von Bergisch Gladbach zu schärfen und gleichzeitig die örtliche Verbundenheit mit dem Wohnplatz zu erhalten muss die Stadt vorrangige Handlungsfelder berücksichtigen:

- ein gemeinsames Image für Bergisch Gladbach entwickeln,
- Konzentration auf Alleinstellungsmerkmale in der Stadt,
- bürgerschaftliches Engagement fördern und unterstützen,
- attraktive Stadtteile mit einer guten Versorgung vor Ort erhalten und stärken,
- die lokalen Highlights vernetzen und unter der Marke „BERGSICH GLADBACH“ vermarkten,
- neue Finanzierungsmodelle für örtliche Projekte entwickeln.

Stärken	> starke Identität mit den Stadtteilen > bürgerschaftliches Engagement von Bürgern und Wirtschaft > Wohnen im Grünen mit Nähe zu Köln > Stadtteile mit unterschiedlichen Standortfaktoren haben positives Image	> fehlende gemeinsame Identität > historische bedingte Konkurrenzsituation der Zentren > Außendarstellung und Außenwahrnehmung > Nicht „loslassen“ von bestehenden Strukturen	Schwächen
	> Mittelpunkt schafft neue Qualitäten > Vielfalt als Stärke verstehen > Vernetzung der Alleinstellungsmerkmale	> Konkurrenzen lähmen Neuorientierung > Knappe Finanzmittel fördern das Gegeneinander	
Chancen			Risiken

Tabelle 12: SWOT-Analyse Identität, Image und Engagement

4 Stadtbezirksprofile

Neben der gesamtstädtischen Analyse und der Untersuchung wichtiger Handlungsfelder sind es vor allem die kleinräumigen Unterschiede in Bergisch Gladbach, die einer besonderen Betrachtung bedürfen. Bergisch Gladbach zeichnet sich durch eine heterogene Bevölkerungs- und Siedlungsstruktur aus. Auch die infrastrukturelle Ausstattung und die gewerblichen Angebote variieren zwischen den einzelnen Stadtbezirken und Stadtteilen. In diesem Kapitel werden die wichtigsten Themenbereiche auf Ebene der Stadtbezirke analysiert und bewertet.

Die Analyse auf Stadtbezirksebene erfolgte durch Ortsbegehungen, der Auswertung von Einwohner- und Gewerbedaten und der Nutzung vorhandener städtischer Gutachten. Wichtige Grundlagen waren die Wohnbaulandpotenzialanalyse, die nachfrageorientierte Wohnungsmarktanalyse und das Einzelhandelsgutachten der Stadt Bergisch Gladbach. Die aus der gesamten Analysephase gewonnenen Erkenntnisse werden analog zu den Themenfeldern in Kapitel 3 abschließend in einer SWOT-Analyse zusammengefasst und strukturiert, um die Herausforderungen für die Stadtbezirke zu benennen.

Diese Bewertung ist ein erster Schritt um besondere Handlungsräume zu definieren, die im weiteren Verfahren im Handlungskonzept „Perspektiven und Qualifizierung der Stadtteile“ bearbeitet werden.

4.1 Stadtbezirk 1

Der Stadtbezirk 1 ist der nordwestlichste Stadtbezirk von Bergisch Gladbach und setzt sich aus den fünf Stadtteilen Schildgen, Katterbach, Nußbaum, Paffrath und Hand zusammen (vgl. Abbildung 65). Nördlich grenzt der Stadtteil Schildgen unmittelbar an Leverkusen, westlich verläuft die Stadtbezirksgrenze zur Nachbarkommune Köln. Mit 27.645 Einwohnern (2009) ist der Stadtbezirk 1 der zweitstärkste Siedlungsbereich innerhalb der Stadt Bergisch Gladbach. Die Siedlungsschwerpunkte liegen in den Stadtteilen Schildgen, Paffrath und Hand.

Der gesamte Stadtbezirk 1 hat in dem Beobachtungszeitraum von 2000 bis 2009 eine um 6,5 Prozent wachsende Bevölkerungsentwicklung. Bei der einzelnen Betrachtung der Stadtteile verzeichnen Nußbaum und Hand den deutlichsten Bevölkerungszuwachs. Schildgen nimmt im Stadtbezirk 1 eine Sonderstellung ein, da auch die Wanderungssalden im Vergleich zu den Salden des Stadtbezirks und der Gesamtstadt unter dem Durchschnitt liegen (vgl. Kapitel 2.2).

Städtebauliche Einordnung

Der Stadtbezirk 1 ist von einer Bi-Polarität geprägt. Aufgrund des Zentrums in Schildgen weisen die nördlichen Stadtteile Schildgen und Katterbach eine große siedlungs-



Abbildung 68: Stadtbezirk 1

räumige Eigenständigkeit auf und sind gleichzeitig aber stark nach Leverkusen orientiert. Den zweiten Schwerpunkt bilden die Stadtteile Paffrath und Hand. Der Stadtteil Nußbaum ist ein reiner Wohnstandort, mit hochwertigen Einfamilienhäusern. Versorgungsmöglichkeiten bestehen in diesem Stadtteil nicht, die einzige Infrastruktureinrichtung ist die Montessori-Kindertagesstätte.

Im Stadtteil Schildgen bildet die Altenberger-Dom-Straße mit einem kleinteiligen und vielfältigen Angebot an Versorgungseinrichtungen und sozialen Einrichtungen das Zentrum. In den vergangenen Jahren hat sich an der Leverkusener Straße ein weiterer Versorgungsschwerpunkt gebildet, der überwiegend durch großflächige Discounter als Ankerbetriebe getragen wird. Problematisch ist die starke Verkehrsbelastung auf der Altenberger-Dom-Straße, die als Durchgangsstraße von Leverkusen in die Stadtmitte von Bergisch Gladbach fungiert (vgl. Kapitel 3.2). Den Mittelpunkt im Stadtteil Schildgen stellt der Bereich um die Herz-Jesu Kirche dar, in deren Umfeld der Wochenmarkt stattfindet. Im rückwärtigen Bereich der Kirche befindet sich der Dorfplatz. Als multifunktionaler Platz angelegt, wird er von sozialen Einrichtungen flankiert. Problematisch sind die schlechte Wahrnehmung von der Altenberger-Dom-Straße und die Erreichbarkeit des Platzes. Der Platz ist aus westlicher Richtung lediglich durch einen schmalen Fußweg zwischen Kirche und Geschäftsgebäude oder aus dem östlich gelegenen Wohngebiet zu erreichen.

Die südlichen Stadtteile Paffrath und Hand bilden zwei weitere Siedlungskerne, die sich beide stärker zur Stadtmitte von Bergisch Gladbach orientieren. Das Zentrum von Paffrath ist historisch geprägt. Den Mittelpunkt bilden die St. Clemens Kirche und die Nahversorgungsbetriebe an der Paffrather Straße und der Nussbaumer Straße. Die Versorgungsstruktur ist kleinteilig und durch die Ansiedlung der Betriebe in rückwärtigen Stichstraßen teilweise unübersichtlich. Die Hauptverkehrsstraßen Paffrather Straße und Dellbrücker Straße sichern die Kundenfrequenz für die Einzelhandelsbetriebe, stellen aber auch eine starke Belastung des Zentrums aufgrund der hohen Verkehrsbelastung und der damit verbundenen Emissionen dar.

Westlich an das Zentrum grenzt das Freizeit- und Schulzentrum. Das Kombibad und die Integrierte Gesamtschule bilden einen weiteren Schwerpunkt im Stadtteil Paffrath. Am südlichen Ende der Dellbrücker Straße befindet sich der Versorgungsschwerpunkt des Stadtteils Hand. Neben Einzelhandelsbetrieben wird der Bereich durch öffentliche und private Einrichtungen ergänzt, die eine gewisse Nutzungsvielfalt für den Stadtteil sichern.



Abbildung 69: Zentrum Schildgen



Abbildung 70: Zentrum Paffrath

Siedlungsstruktur

Die Stadtteile im Stadtbezirk 1 sind geprägt durch eine sub-urbane Ein- und Zweifamilienhausstruktur, unterscheiden sich jedoch deutlich in der Qualität der Lagen. In Nußbaum und am westlichen Rand von Schildgen sind hochwertige Lagen zu finden, die überwiegend von der oberen Mittel-

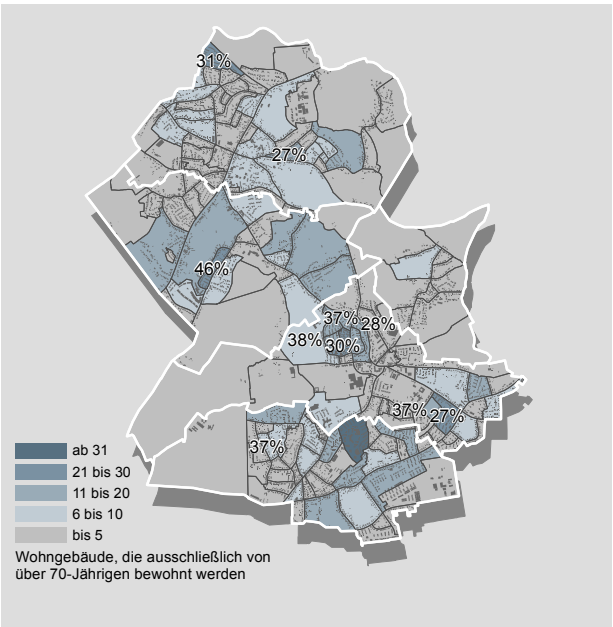


Abbildung 71: Siedlungsstruktureller Stresstest auf Baublockebene Stadtbezirk 1

Quelle: Stadt Bergisch Gladbach

Stadtbezirk 1	Krippe 0,4 - 2 Jahre	Kinder- garten 2 - 3 Jahre	Kinder- garten 3 - 6 Jahre	Kinder ins- gesamt
Zahl der Plätze	48	96	781	925
Zahl der Kinder	417	255	897	1.569
Versorgung	11,5 %	37,6 %	87,1 %	59,0 %
Versorg- ungsziel	20,0 %	60,0 %	100,0 %	72,2 %
Benötigte Plätze	83	153	897	1.133
Fehlende / Überhang Plätze	- 35	- 57	- 116	-208

Tabelle 13: Kindertagesstättenplätze Stadtbezirk 1

Quelle: Bedarfsplanung für das Kindergarten-
jahr 2010/2011, Stadt Bergisch Gladbach

schicht bevorzugt werden. Dagegen sind übrige Wohn-quartiere durch eher einfache bis mittlere Lagen geprägt. Insgesamt sind etablierte und postmaterielle Haushalte im Stadtbezirk 1 stark vertreten. Dies spiegelt sich auch bei der Auswertung der Wohngebäude, die ausschließlich von über 70-Jährigen bewohnt werden, wider. In Schildgen, Paffrath und Hand sind davon pro Stadtteil mehr als 250 Gebäude betroffen (vgl. Kapitel 3.1). Auf Quartiersebene ist vor allem in Katterbach, Paffrath und Hand eine steigenden Anzahl von Gebäuden, die ausschließlich von Personen über 70 Jahre bewohnt werden, zu erkennen. Andererseits konnten in Hand und Nußbaum vergleichs-weise sehr hohe Baufertigstellungs-raten zwischen 1999 und 2008 beobachtet werden. Zu dieser Entwicklung trägt im Stadtteil Hand die Neubebauung auf dem Gelände der ehemaligen Hermann-Löns-Kaserne bei. Hier ist eine durchmischte Siedlung mit Ein- und Mehrfamilienhäusern entstanden. Dieses Projekt ist auch für die hohen Zuzugs-werte aus Köln verantwortlich (vgl. Kapitel 3.1).

Im Stadtbezirk 1 existiert im gesamtstädtischen Vergleich mit ca. 29 Hektar ein hoher Anteil an Wohnbaulandpoten-tialen. Davon entfallen 24 Hektar auf Baulücken und klei-ne Bauflächen, die aufgrund der bestehenden Erschlie-ßung kurzfristig für eine Bebauung zur Verfügung stehen. Gewerbeflächen sind im Stadtbezirk 1 nur im geringen Ausmaß vorhanden: 4,3 Prozent des gesamtstädtischen Anteils befinden sich in diesem Stadtbezirk. Das einzige ausgewiesene Gewerbegebiet innerhalb des Stadtbe-zirks 1 befindet sich im Norden von Schildgen, ist stark mit Wohnnutzung durchmischt und kann als Gemengelage angesehen werden. Als Gewerbebetriebe stechen das verarbeitende Gewerbe mit 18,5 Prozent und der Groß-handel mit 11,4 Prozent heraus. Der ungenutzte Gewer-beflächenanteil beträgt insgesamt 2,4 Hektar und macht einen Anteil von 19,4 Prozent der gewerblichen Flächen im Stadtbezirk 1 aus.

Soziale Infrastruktur / Bildungseinrichtungen

Im Stadtbezirk 1 gibt es eine flächendeckende Versorgung mit 15 Kindertagesstätten, die die Versorgung der 3- bis 6-Jährigen Kinder zu 87 Prozent deckt. Defizite existieren insbesondere bei der Versorgung der Kinder von 2 bis 3

Jahren.

Im Bildungsbereich gibt es fünf Grundschulen die flächendeckend im Stadtbezirk 1 verteilt sind und Platz für rund 1.000 Schüler bieten. Die einzige weiterführende Schule ist die Integrierte Gesamtschule Paffrath, die Platz für 1.300 Schüler bietet und von Schülern aus allen Stadtteilen besucht wird.

Die Versorgung mit Plätzen in Kindertagesstätten ist flächendeckend gegeben. Eine flächendeckende fußläufige Erreichbarkeit besteht auch für die fünf Grundschulen. Schildgen ist der einzige Stadtteil, der nicht im fußläufigen Einzugsbereich der weiterführenden Integrierten Gesamtschule in Paffrath liegt (vgl. Kapitel 3.4).

Verkehr

Der Stadtbezirk 1 ist durchzogen von einigen überörtlichen Straßen, welche teilweise eine hohe Verkehrsbelastung aufweisen. Vor allem die Kempener Straße, welche die Verbindungsachse der Stadtteile zur Innenstadt bildet, und die Dellbrücker Straße als Verbindung zu Köln haben eine hohe Verkehrsbelastung. Durch diese Belastung sind in Paffrath über 11 Prozent der Wohngebäude von einem Verkehrslärmpegel von mehr als 65dB (A) betroffen. Vor allem die Stadtteile Paffrath und Hand weisen eine im Vergleich zur Gesamtstadt geringe Pkw-Quote auf.

Mit 82 Prozent liegt die ÖPNV-Versorgung aller Wohngebäude im Stadtbezirk 1 unter dem städtischen Durchschnitt. Insbesondere in Schildgen sind nur etwa die Hälfte der Gebäude gut versorgt. In den Stadtteilen Hand und Paffrath liegen aufgrund der S-Bahn-Haltestellen und dem engen Bushaltestellennetz nahezu alle Wohngebäude im Einzugsbereich der ÖPNV-Haltestellen.

Herausforderungen für den Stadtbezirk 1

- Im Stadtteil Schildgen muss die räumliche Zweiteilung der Nahversorgungszentren durch eine attraktive städtebauliche Verbindung aufgehoben werden, damit die Betriebe an der Altenberger-Dom-Straße von den Frequenzbringern profitieren können.
- Die Nahversorgungsangebote in Paffrath und Hand müssen ergänzt werden, damit langfristig die Nahversorgung in den Stadtteilen gesichert ist.
- Es müssen Maßnahmen entwickelt werden, die zur Si-

cherstellung der Funktionsfähigkeit der Stadtteile, die aufgrund der Überalterung in einigen Quartieren gefährdet ist, beitragen.

- Konzepte, die den Umgang mit der teilweisen sanierungsbedürftigen Bebauungsstruktur beschreiben, müssen den Erhaltungs- und Mobilisierungsprozess ergänzen.
- Baulandpotentiale müssen mit Blick auf die hohe Anzahl an freiwerdenden Gebäuden vor der Bebauung kritisch geprüft werden.

Stärken	> Steigende Bevölkerungsentwicklung in Hand und Nußbaum > 3 Nahversorgungszentren (Schildgen, Paffrath, Hand) > Stadtteil Schildgen ist eigenständiger und funktionierender Ortsteil > flächendeckende Versorgung mit Gemeinbedarfseinrichtungen in den Stadtteilen > hochwertige Wohnlagen in Nußbaum > gute Bildungsinfrastruktur > Hand und Paffrath im Einzugsbereich der S-Bahn	> Trennung der beiden Nahversorgungsbereiche in Schildgen, keine städtebauliche Qualität > Paffrath besitzt keine umfassende Grundversorgung, kleinteilige Struktur, unübersichtliches Zentrum (Einzelhandel im Hinterhof) > Starke Orientierung nach Leverkusen (gleiche Entfernung wie Stadtmitte) –Kaufkraftverluste Hand > 1950er- Jahre Gebäudestruktur, teilweise dichte Bebauung , besonders in Schildgen > Gewerbegebiete in Schildgen stark mit Wohnnutzung durchmischt, Störgrad! > Dorfplatz in Schildgen liegt außerhalb der Wegebeziehungen in Randlage, durch heterogene Nutzung kein Platzcharakter > Starke Belastung auf den Hauptachsen, insbesondere durch LKW-Verkehr > Unterdurchschnittliche ÖPNV-Versorgung (insbesondere in Schildgen)	Schwächen
Chancen	> Zentraler Marktplatz in Schildgen > Ausbau der Nahversorgungsstruktur in Paffrath und Hand > ca. 24 Hektar kurzfristig aktivierbares Wohnbaulandpotential > kleinteilige Siedlungsstruktur > starke Einfamilienhausprägung im Stadtbezirk > gewerbliche Reserveflächen vorhanden > geringe Pkw-Quote	> unterdurchschnittliche Bevölkerungsentwicklung in Schildgen > Erhalt der drei eigenständige Stadtteilzentren > Leerstände in Schildgen (Altenberger-Dom-Straße) aufgrund eines neuen Versorgungsschwerpunkts an der Leverkusener Straße zu befürchten > Überalterung der Wohnbebauung, Leerstände > ortsteilbezogenes GE-Gebiet mit kleinteiligen Strukturen	Risiken

Tabelle 14: SWOT-Bewertung Stadtbezirk 1

4.2 Stadtbezirk 2

Der Stadtbezirk 2 liegt im nordwestlichen Bereich der Stadt Bergisch Gladbach und setzt sich aus den vier Stadtteilen Hebborn, Stadtmitte, Heidkamp und Gronau zusammen (vgl. Abbildung 69). Westlich grenzt der Stadtbezirk 2 an die Stadt Köln. Mit 29.527 Einwohnern (2009) ist der Stadtbezirk 2 der einwohnerstärkste innerhalb der Stadt Bergisch Gladbach. Dabei sticht der Stadtteil Stadtmitte mit ca. 11.000 Einwohnern als Siedlungsschwerpunkt heraus. Im Stadtbezirk 2 hat sich von 2000 bis 2009 die Einwohnerzahl nahezu konstant gehalten (minus 0,5 Prozent). Die Wanderungssalden zeigen Außenwanderungsgewinne und Binnenwanderungsverluste. Letztere ergeben sich in der Summe durch die hohen Verluste Gronaus (vgl. Kapitel 2.2). Im Vergleich zur Gesamtstadt ist zudem die Verschiebung der Altersklassen auffällig. Während die Gesamtstadt von abnehmenden Kinder- und Jugendanteilen und einer steigenden Anzahl an alten Menschen gekennzeichnet ist, nimmt im Stadtbezirk 2 der Anteil an älteren Menschen vergleichsweise weniger stark zu, dagegen ist der Verlust an Kindern im Grundschulalter auffällig.

Städtebauliche Einordnung

Im Stadtbezirk 2 dominiert der Stadtteil Stadtmitte mit der Innenstadt als größtes Versorgungszentrum für Bergisch Gladbach. Der Stadtteil ist stark durch seine Topographie geprägt. Die Innenstadt liegt zwischen Quirlsberg und Marienberg, auf deren Höhen sich städtische und soziale Einrichtungen befinden. In der Tallage befindet sich die Fußgängerzone, die sich wegen der Topographie und der großflächigen Industrieareale nur begrenzt ausdehnen kann. Trotzdem ist die Ausstattung an Einzelhandelsbetrieben gut, besonders durch die neue Rhein-Berg-Galerie konnte die Attraktivität gesteigert werden. Ein weiterer Ankerpunkt ist die Rhein-Berg-Passage in unmittelbarer Nähe zur neugestalteten S-Bahnstation mit angrenzendem Busbahnhof, der einen städtebaulich gelungenen Stadteingang bildet.

Im westlichen Bereich, aus Gronau kommend, ist keine eindeutige Eingangssituation in das Innenstadtgebiet im

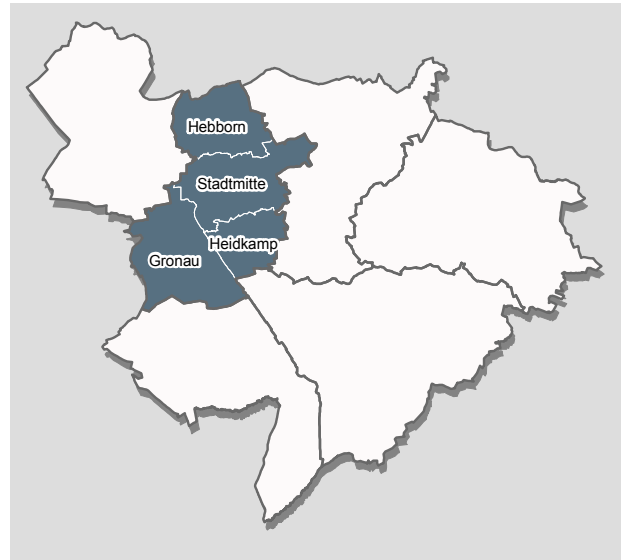


Abbildung 72: Stadtbezirk 2



Abbildung 73: Busbahnhof Stadtmitte

Quelle: Stadt Bergisch Gladbach



Abbildung 74: Gewerbeflächen Paul-Köttgen-Weg

Quelle: microsoft bingmaps



Abbildung 75: Gronauer Kreis

Bereich des Driescher-Kreuz vorhanden. Entlang der Straße „An der Gohrmühle“ sind die Rückseiten ungeordnet und bilden keine klare Raumkante. Im Bereich Schnabelsmühle / Bensberger Straße sind die Fußgängerzone und der kulturelle Schwerpunkt mit Bergischem Löwen, der historischen Villa Zander und dem angrenzenden Park aufgrund einer Schallschutzwand zur Hauptverkehrsstraße nicht wahrnehmbar.

Die Innenstadt zeichnet sich neben einer attraktiven Fußgängerzone auch durch Plätze mit guter Aufenthaltsqualität aus. Die Grünflächen in unmittelbarer Nähe zur Villa Zander und entlang der Strunde sollen im Zuge der Regionale 2010 städtebaulich aufgewertet und mit der Fläche „Buchmühle“, die gegenwärtig noch ein Parkplatz ist, vernetzt werden.

Die S-Bahnlinie durchtrennt den Stadtteil Stadtmitte und lässt von der Innenstadt nur eine begrenzte Erreichbarkeit der nördlichen Siedlungsflächen zu. Im Bereich des S-Bahnhofs können bei Aufgabe der Schienennutzung die südlichen Gleisflächen für Dienstleistungsnutzungen entwickelt werden. Nördlich des S-Bahnhofs entlang des Paul-Köttgen-Wegs befindet sich ein Baumarkt. Angrenzend an den Großmarkt sind Brachflächen für weitere Gewerbenutzungen vorhanden. Eine Neuordnung des Gebiets unter Einschluss der brachliegenden Gleisflächen zu einem Dienstleistungsstandort in Bergisch Gladbach soll in Zukunft überdacht werden.

Problematisch sind die großen Industrie- und Gewerbe-

areale, die teilweise direkt an die Innenstadt angrenzen, Emissionen durch Luftverschmutzung und Verkehr verursachen und städtebaulich nicht immer deutlich abgegrenzt sind.

Ein weiterer Entwicklungsbereich im Stadtteil Stadtmitte ist der Bereich zwischen Richard-Zanders-Straße und dem Gronauer Mühlenweg. Eine Umsiedlung der ansässigen Betriebe zu Gunsten einer Erweiterung der Fachhochschule für Wirtschaft wird als Chance gesehen, den Wissensstandort Bergisch Gladbach weiter auszubauen und ihn in der Region zu profilieren.

Auf den beiden Höhen Quirlsberg und Marienberg sind die größten innerstädtischen Grünflächen, deren Erhalt für Naherholung, Freizeit und Luftaustausch gesichert werden muss.

Der Stadtteil Gronau wird durch die S-Bahntrasse durchschnitten und trennt die südlichen und nördlichen Wohnbereiche. Entlang der Mülheimer Straße ist neben der „Automeile“ eine Einzelhandelsagglomeration entstanden, die aufgrund der starken Autoorientierung Verkehrsbelastungen erzeugt.

Das Gewerbegebiet Kradepohl (ehemals Papierfabrik Wachendorff) soll städtebaulich aufgewertet werden. Gegenwärtig sind hier noch Betriebe aus dem Kfz-Gewerbe ansässig. Allerdings haben sich bereits Betriebe aus der Kreativwirtschaft angesiedelt. Um diesen positiven Trend fortzusetzen, ist die Aufstellung eines Bebauungsplans vorgesehen, der neben Dienstleistung und Kunst auch modernes und hochwertiges Wohnen ermöglicht.

Der südliche Bereich des Stadtteils Gronau ist Freifläche. Dominiert wird diese durch den für die überörtliche Freizeitnutzung bedeutsamen Golfplatz.

Im Stadtteil Heidkamp dominiert neben der Wohnnutzung das Gewerbegebiet Zink-Hütte. Hier ist die Firma Krüger GmbH & Co.KG als größter Arbeitgeber der Stadt ansässig. Das Gewerbegebiet weist wie die übrigen innerstädtischen Gewerbegebiete geringe städtebauliche Qualitäten auf. Funktionale Gebäude ohne ansprechende Architektur bestimmen das Gestaltungsbild. Die teilweisen Leerstände und Brachflächen (z.B. Bastei-Lübbe Gebäude) verstärken das Bild von wenig attraktiven Gewerbeflächen.

Die Kreisverwaltung als großer Arbeitgeber im Bereich

Dienstleistung befindet sich an der Grenze zum Stadtbezirk 5 im Stadtteil Heidekamp, abgelegen von Versorgungsstrukturen.

Siedlungsstruktur

Die Stadtteile Hebborn, Gronau und Heidekamp sind überwiegend von Wohnnutzung geprägt. Die einzelnen Stadtteile unterscheiden sich in ihren Siedlungsformen stark voneinander. Der nördliche Stadtteil Hebborn und der südliche Stadtteil Heidekamp sind geprägt durch Einfamilienhausbebauung. Die Stadtteile Gronau und Stadtmitte kennzeichnet eine heterogene Bebauungsstruktur mit Ein- und Mehrfamilienhausbebauung. Der Anteil an Einfamilienhaushalten liegt über dem Schnitt der Gesamtstadt und macht insbesondere in der Stadtmitte mehr als die Hälfte aller Haushalte aus. In Gronau existiert an der Mülheimer Straße eine verdichtete mehrgeschossige Bauweise. Bei den Lagen handelt es sich im Stadtbezirk 2 überwiegend um mittlere Lagen, nur der Stadtteil Hebborn verfügt über gute Lagen (vgl. Kapitel 3.1). Insbesondere Stadtmitte ist attraktiv für Zuzüge aus Köln.

Heidekamp ist stark durch Traditionelle Haushalte geprägt, während Postmaterielle und Moderne Performer in Stadtmitte und Hebborn überwiegen. In Heidekamp verteilen sich alle Milieus im Vergleich zum Stadtbezirk sehr gleichmäßig auf alle Haushalte (vgl. Kapitel 3.1).

Der Stadtbezirk 2 und insbesondere der Stadtteil Gronau haben im gesamtstädtischen Vergleich den höchsten Anteil an SGB II- Empfängern und den höchsten Ausländeranteil.

Die Wohnbebauung ist von einer starken Alterung der Bewohnerschaft betroffen: Im Stadtteil Stadtmitte sind bereits mehr als 350 Gebäude ausschließlich von Personen über 60 Jahren bewohnt. In den übrigen Stadtteilen sind zwischen 150 und 250 Gebäude ausschließlich von Personen über 70 Jahre bewohnt.

Die Flächen für Wohnbaulandpotenziale aus dem ermittelten Vorrangpool der Stadt Bergisch Gladbach betragen für den gesamten Stadtbezirk 2 ca. 30 Hektar. Das größte Flächenpotenzial ist für den Stadtteil Stadtmitte mit 13 Hektar gegeben, von denen ca. elf Hektar Baulücken und kleine Bauflächen sind.

Der Stadtbezirk 2 stellt historisch gesehen den gewerb-

lich/ industriellen Schwerpunkt von Bergisch Gladbach dar. Die Gewerbeflächen verteilen sich über den gesamten Stadtbezirk. Es dominieren Standorte, die vom produzierenden Gewerbe geprägt sind, sowie die großflächigen Industriestandorte/ Werksareale. Hervorzuheben sind die großflächigen Areale der Papierfabrik M-real-Zanders und Isover G+H in Stadtmitte und das Werksareal der Firma Krüger in Heidekamp. Vereinzelt befinden sich auch Einzelhandels- und Logistikstandorte auf den Gewerbeflächen. Insgesamt nehmen die Gewerbeflächen rund 160 Hektar Siedlungsfläche im Stadtbezirk 2 ein, was 58 Prozent der gesamten Gewerbefläche in Bergisch Gladbach und zwölf Prozent der Fläche des Stadtbezirks 2 entspricht. Damit nehmen die Gewerbeflächen genau so viel Fläche wie die Wohnflächen innerhalb des Stadtbezirks 2 in Anspruch. Die ungenutzten Gewerbeflächen und Brachflächen betragen im Stadtbezirk 2 ca. sechs Hektar, was 3,8 Prozent der Gewerbeflächen im Stadtbezirk entspricht.

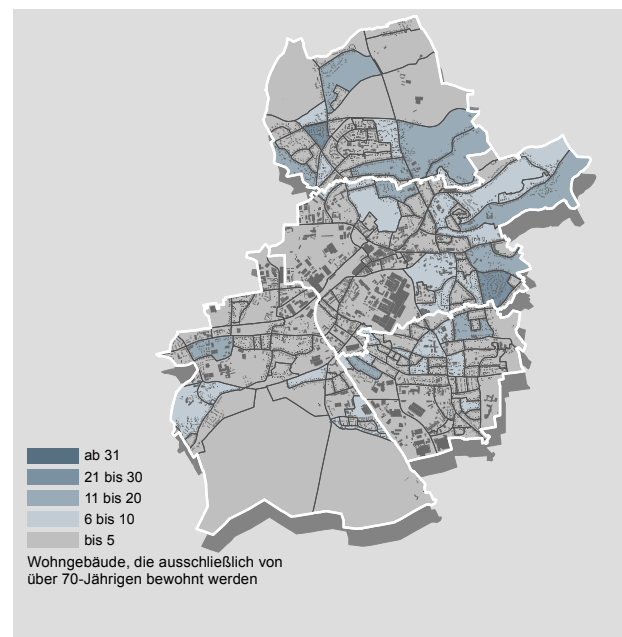


Abbildung 76: Siedlungsstruktureller Stresstest auf Baublockebene Stadtbezirk 2

Quelle: Stadt Bergisch Gladbach

Soziale Infrastruktur / Bildungseinrichtungen

Der Stadtbezirk 2 hat bei der Versorgung mit Schulen und Kindergärten eine herausragende Stellung innerhalb der Gesamtstadt. Neben 18 Kindertagesstätten sind innerhalb des Bezirks vier Grundschulen und sechs weiterführende Schulen vorhanden.

Der Versorgungsgrad ist im Hinblick auf alle Altersgruppen sehr gut, die Versorgungsziele für Kindertagesstättenplätze werden in fast allen Altersklassen annähernd erreicht. Eine flächendeckende fußläufige Erreichbarkeit ist sowohl für die Kindertagesstätten als auch für die weiterführenden Schulen gegeben. Leichte Defizite existieren für den Stadtteil Hebborn in der fußläufigen Erreichbarkeit einer Grundschule (vgl. Kapitel 3.4). Ergänzt wird das Bildungsangebot durch eine private Fachhochschule, drei Berufsschulen bzw. Fachschulen (VHS) sowie zwei Bildungs- und Forschungseinrichtungen.

Verkehr

Der Stadtbezirk 2 fungiert im Grunde als Knotenpunkt vieler wichtiger innerstädtischer und überregionaler Straßenverbindungen. Hinzu kommen die Lieferverkehre der zahlreichen Gewerbebetriebe aus den innerstädtischen Gewerbegebieten. Hieraus resultiert für den gesamten Stadtbezirk eine enorme Verkehrsbelastung. Für 13 Prozent der Wohngebäude ergibt sich eine erhebliche Beeinträchtigung durch den Verkehrslärm. In Gronau und Stadtmitte ist die Belastung mit über 15 Prozent beson-

ders hoch. Im städtisch geprägten Stadtbezirk 2 besitzen die Anwohner deutlich weniger Pkw als im übrigen Stadtgebiet. Vor allem in den Stadtteilen Stadtmitte, Gronau und Heidekamp ist die Pkw-Quote sehr gering – ausgenommen von Hebborn erreicht kein Stadtteil in diesem Stadtbezirk eine Quote von über 500 Pkw.

Der Stadtbezirk 2 weist mit knapp 94 Prozent aller Wohngebäude die höchste ÖPNV-Versorgungsquote von Bergisch Gladbach auf. Alle Stadtteile liegen über dem städtischen Durchschnitt von 85 Prozent, insbesondere im Stadtteil Stadtmitte ist der Anteil sehr hoch. Dies liegt vor allem am Einzugsbereich der S-Bahn-Haltestelle und dem engen Bushaltestellennetz in den Stadtteilen Stadtmitte und Heidekamp.

Herausforderungen

- Erhalt und Ausbau der Innenstadt, damit die Attraktivität gewahrt bleibt und zu umliegenden Konkurrenzkommunen bestehen kann
- Städtebaulich attraktive Stadteingänge
- Städtebauliche Aufwertung der Gewerbegebiete um weitere Leerstände zu vermeiden und „gute“ Adressen zu bilden
- Entwicklung von Dienstleistungszentren in integrierten Lagen
- Anbindung des Stadtzentrums an die Autobahn
- Städtebauliche und funktionale Ordnung der Siedlungsbereiche nördlich und südlich der S-Bahn Gleise
- Entwicklung von Strategien für die innerstädtischen Industrieareale
- Zu hohe Bebauungsdichten bei Neuplanungen vermeiden, um sozialen Brennpunkte zu vermeiden.

Stadtbezirk 2 und 3	Krippe 0,4 - 2 Jahre	Kindergarten 2 - 3 Jahre	Kindergarten 3 - 6 Jahre	Ins- gesamt
Zahl der Plätze	84	158	996	1.238
Zahl der Kinder	486	278	1.066	1.830
Versorgung	17,3 %	56,8 %	93,4 %	67,7
Versorgungsziel	20,0 %	60,0,0 %	100,0 %	72,7 %
Benötigte Plätze	97	167	1.066	1.330
Fehlende/ Überhang Plätze	-13	-9	-70	-92

Tabelle 15: Kindertagesstättenplätze Stadtbezirk 2+3

Quelle: Bedarfsplanung für das Kindergartenjahr 2010/2011, Stadt Bergisch Gladbach

Stärken	> Überörtliches Versorgungszentrum Stadtmitte für Bergisch Gladbach > Flächendeckende Nahversorgung > Gute soziale Infrastruktur mit 2 Krankenhäusern, Kirchen > Angebot unterschiedlicher Wohnformen > Hochwertige attraktive Wohnlagen, z.B. Gronauer Waldsiedlung als geschlossener Siedlungsbereich > Viele unterschiedliche Gewerbe- und Dienstleistungsunternehmen > Stark überdurchschnittliche ÖPNV-Versorgung > S-Bahn Anschluss	> Versorgungszentrum Stadtmitte wird aufgrund der überörtlichen Konkurrenz teilweise nicht wahrgenommen > Innerstädtische Gemengelagen mit geringer städtebaulicher Qualität > Belastungen durch große Industriebetriebe in unmittelbarer Nähe zur Stadtmitte > Wohnen und emittierende Gewerbegebiete liegen in unmittelbarer Nähe zueinander > Geringe Qualitäten innerhalb der Gewerbegebiete > Keine Dienstleistungsbereiche innerhalb der gewerblichen Bauflächen > Geringe noch nicht besiedelte Gewerbeflächen (2ha) > Starke Verkehrsbelastung durch hohen Durchgangs- und Schleichverkehr > Keine direkte Autobahnanbindung des Stadtzentrums > Überdurchschnittliche Verkehrslärmbelastung > Städtebauliche Barrieren durch die Topographie und die Industrieareale, Ausdehnung des Zentrums begrenzt > Keine Sicht auf Innenstadt (Stadteingang) durch Lärmschutzwand > Rückseitenproblematik im Bereich der Hauptstraße „An der Gohrsmühle“ und Buchmühle – keine erkennbaren Raumkanten > Kein einladender Stadteingang von Westen in die Innenstadt > S-Bahn durchtrennt den Stadtbezirk	Schwächen
---------	--	---	-----------

Chancen			Risiken
	> Innenstadt hat teilweise dörflichen Charakter durch kleine EFH-Bauten und Fachwerkbauten > Stärkung des Zentrums durch vorhandene Parkplätze in Stadtmitte > Umnutzung der zentral gelegenen Fläche „Alte Feuerwache“ > Brachflächen (gewerbliche Flächen, Bahnflächen) und Leerstände in Innenstadtnähen > Hermann-Löns-Viertel hat ausgeprägtes soziales Netzwerk, Schaffung eigener sozialer Infrastruktur wird vorangetrieben > Ausbau Gewerbegebiet Kradepohl zum Gründerzentrum mit hochwertigem Wohnen > Brachflächenentwicklung auf ehemaligen Bahnflächen, mit direkter Anbindung ÖPNV > Bahndamm als Anbindung zur Autobahn > Erweiterung des Campus Gronau > Ausbau Hauptknotenpunkt „An der Gohrsmühle“ und Bensberger Straße als Kreisverkehr > Erweiterung von innerstädtischen Grünflächen durch Parkanlage Buchmühle > Regionale 2010 Projekte steigert städtebauliche Qualität > Geringe Pkw-Quote	> Einzelhandelsagglomeration an der Mülheimer Straße (Durchgangsstraße) > Entwicklung von innerstädtischen Grünflächen für Wohnbebauung > Standorte des produzierenden Gewerbes dominieren (keine Dienstleistungsflächen) > Akzeptanz der Bebauung Hermann-Löns-Viertel zwischen Hand und Gronau → Hohe bauliche Dichte des Gebiets > Extensive Nutzung des M-real Zander Geländes > Topographie > Vergleichsweise hoher Migrantenanteil in Gronau und Stadtmitte > Großflächige Industriestandorte (Städtebauliche Probleme werden bei Schließung befürchtet)	

Tabelle 16: SWOT-Bewertung Stadtbezirk 2

4.3 Stadtbezirk 3

Der Stadtbezirk 3 liegt im nordöstlichen Bereich der Stadt Bergisch Gladbach und setzt sich aus den drei Stadtteilen Romaney, Herrenstrunden und Sand zusammen. Mit 4.054 Einwohner (2009) ist der Stadtbezirk 3 der einwohnerschwächste Siedlungsbereich Bergisch Gladbachs. Die beiden Stadtteile Romaney und Herrenstrunden sind gekennzeichnet durch ihren dörflichen Charakter. Der Stadtteil Sand ist geprägt durch suburbane Strukturen und profitiert von seiner unmittelbaren Nähe zur Stadtmitte. In allen drei Stadtteilen des Stadtbezirks 3 hat sich seit 2000 die Bevölkerungszahl rückläufig entwickelt (minus 3,1 Prozent). Hinzu kommt, dass besonders der flächenmäßig kleinste Stadtteil Romaney starke Außenwanderungsverluste zu verzeichnen hat.

Trotz des starken Rückgangs der Bevölkerung, insbesondere in den Altersklassen der unter 10-Jährigen nahm der Anteil der über 65-Jährigen im gesamtstädtischen Vergleich stärker zu. Charakterisch für diesen Stadtbezirk sind außerdem die negativen Außenwanderungsquoten, die erheblich unter dem gesamtstädtischen Schnitt liegen (vgl. Kapitel 2).

Städtebauliche Einordnung

Der Stadtbezirk 3 ist geprägt von ländlichen Strukturen mit großen Grün- und Freiflächen. In den Stadtteilen Sand und Herrenstrunden ist die Bebauungsstruktur noch kompakt, bei der Wohnbebauung in Romaney kann man von vereinzelt Streusiedlungen sprechen.

Der Stadtteil Sand grenzt unmittelbar an den Stadtteil Stadtmitte, eine städtebauliche Abgrenzung ist allerdings nicht erkennbar. Den Mittelpunkt bildet die Umgebung um den Severinsplatz mit St. Severins Kirche, Kindertagesstätte und Grundschule. Der Platz weist allerdings nur geringe Aufenthaltsqualitäten auf und wird überwiegend als Parkplatz genutzt.

An der Herkenrather Straße befindet sich ein Nahversorger, der neben der Einzelhandelsagglomeration „Lochermühle“ die Versorgung für den Stadtbezirk 3 sichert. Allerdings befindet sich der Einzelhandelsstandort „Lochermühle“ in nicht integrierter Lage, versorgt aufgrund des großen Angebots andere Stadtbezirke mit und weist



Abbildung 77: Stadtbezirk 3



Abbildung 78: Stadtteil Sand



Abbildung 79: Grünpotenzial entlang der Strunde

keine ergänzenden Dienstleistungsangebote auf. Besonderes Highlight im Stadtteil Sand ist das Schlosshotel Lerbach, das mit seiner herausragenden Gastronomie ein überörtliches Angebot bietet.

Der Stadtteil Herrenstrunden hat mit der ehemaligen Komturei und als wichtigster Quellort für die Strunde ein hohes touristisches Potential für Bergisch Gladbach.

Als Ausgangspunkt für das Regionaleprojekt 2010: Regio-Grün sollten die begleitenden Maßnahmen des Projekts aus städtebaulicher Sicht umgesetzt werden. Dazu zählen die Aufwertung des Ortsbilds und die Verbesserung der Aufenthaltsqualität in Herrenstrunden.

Siedlungsstruktur

Die Stadtteile des Stadtbezirks 3 sind reine Wohnstandorte ohne Gewerbeflächen. Die gesamte Siedlungsfläche im Stadtbezirk 3 beträgt 20 Hektar und hat mit 1,5 Prozent der gesamtstädtischen Fläche den geringsten Anteil am Siedlungsaufkommen. Die Siedlungsstruktur zeichnet sich überwiegend durch Einfamilienhausbebauung aus. Siedlungsschwerpunkt ist der Stadtteil Sand mit einem Bevölkerungsanteil von 58 Prozent im Stadtbezirk 3. Die überwiegend kompakte Einfamilienhausstruktur

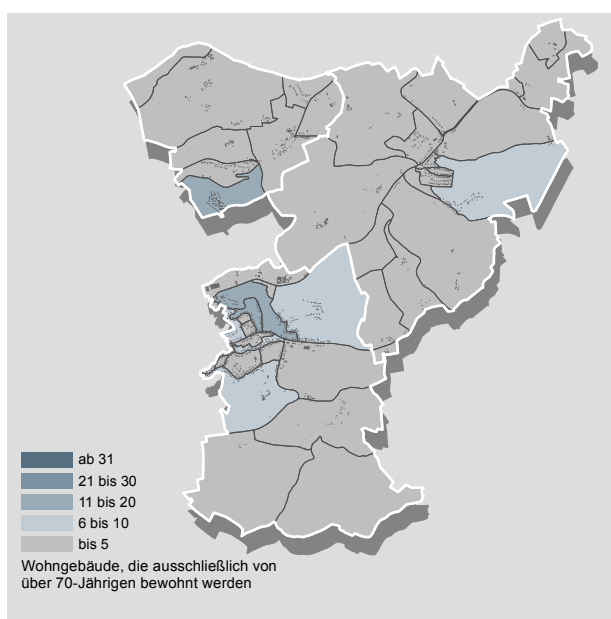


Abbildung 80: Siedlungsstruktureller Stresstest auf Bau-blockebene Stadtbezirk 3

Quelle: Stadt Bergisch Gladbach

ist gefährdet von Überalterungs- und Abwanderungsprozessen. In Romaney und Sand sind mehr als 13 Prozent der Wohngebäude ausschließlich von Personen über 70 Jahre bewohnt (vgl. Kapitel 3.1). In Romaney und Sand existiert je ein Wohnquartier, in dem eine übermäßige Anzahl an Gebäuden vorhanden ist, die ausschließlich von Personen über 70 Jahre bewohnt werden.

Geprägt ist der Stadtbezirk durch die Etablierten- und die Postmateriellen-Haushalte, die zusammen knapp zwei Drittel aller Haushalte im Stadtbezirk ausmachen. Der Anteil der Einpersonenhaushalte liegt unter dem gesamtstädtischen Schnitt. Das Bodenpreisniveau im Stadtbezirk 3 ist im gesamtstädtischen Vergleich sehr niedrig. In Herrenstrunden beträgt der Bodenpreis zwischen 190 und 240 Euro pro Quadratmeter.

Wohnbaulandpotenzialflächen finden sich vor allem in Sand mit sechs Hektar, davon ca. 50 Prozent in Baulücken und kleinen Bauflächen. Die beiden Stadtteile Herrenstrunden und Romaney bieten jeweils nur ca. ein Hektar Potenzialflächen, die sich allesamt in Baulücken befinden.

Soziale Infrastruktur / Bildungseinrichtungen

Die Versorgung mit Einrichtungen der sozialen Infrastruktur ist aufgrund der ländlichen Struktur im Stadtbezirk 3 ist schwach ausgeprägt. Auch bedingt durch die insgesamt dünne Besiedelung befinden sich lediglich eine Grundschule sowie zwei Kinderbetreuungseinrichtungen im Stadtbezirk, die Platz für rund 100 Schüler bzw. rund 85 Kinder bieten. Die Stadt Bergisch Gladbach betrachtet die Stadtbezirke 2 und 3 bei der Berechnung der Kindertagesstättenplätze zusammen. Danach ist eine ausreichende Versorgungsstruktur vorhanden (vgl. Tabelle 12). Eine fußläufige Erreichbarkeit ist für Schulkinder weder für Grundschulen noch für weiterführende Schulen in Romaney und Herrenstrunden gegeben.

Verkehr

Die zwei überörtlich befahrenen Straßen im Stadtbezirk 3 sind die Landesstraßen 286 und 329, die zum einen eine Verbindung in das Bergische Land darstellten, die L 329 aber auch Verbindungsstraße zwischen Stadtmitte und Herkenrath ist. In den Stadtteilen des Stadtbezirks 3 ist

die Pkw-Quote höher als in anderen Stadtbezirken, wobei die absolute Pkw-Zahl aufgrund der niedrigen Bevölkerungszahl gering ist. Vor allem im ländlichen Romaney ist die Quote hoch, aber auch in Sand – mit der geringsten Quote des Stadtbezirks – gibt es mehr Pkw pro 1.000 Einwohner als in der Gesamtstadt.

Nur knapp 71 Prozent der Wohngebäude im Stadtbezirk 3 liegen im Einzugsbereich der Bushaltestellen. Einzugsbereiche anderer ÖPNV-Haltestellen existieren nicht. Im Stadtteil Herrenstrunden sind nur knapp die Hälfte der Wohngebäude an den ÖPNV angebunden.

Herausforderungen

- Touristisches Potential der ländlichen Region entwickeln und das Profil schärfen
- Freiraum erhalten
- Wohnbebauung in Sand „Fit für die Zukunft machen“
- Nur geringe Neubauten in Romaney und Herrenstrunden, gemäß § 35 BauGB genehmigen
- Im Stadtteil Sand Erweiterungen vorrangig in Baulücken

cken

- Sicherung der Nahversorgung und der Bildungseinrichtungen für Kinder bis zur Vollendung der Grundschule.

Stärken	> Ländliche Wohnlagen > Freizeitbereich in Herrenstrunden, Ausgangspunkt der Regionale 2010 :RegioGrün > Direkter Freiraumzugang > Günstige Baulandpreise	> Rückgang der Bevölkerung > Unterversorgte Stadtteile im Bereich Nahversorgung und sozialer Infrastruktur (Romaney und Herrenstrunden) > Herrenstrunden und Romaney ausschließlich Wohnstandorte > unterdurchschnittliche ÖPNV-Versorgung > Festplatz Herrenstrunden außerhalb des Siedlungskerns	Schwächen
	> Herrenstrunden als touristisches Ziel ausbauen	> Sand orientiert sich stark zur Stadtmitte, Verlust der Eigenständigkeit und der Identität > keine klare Trennung zwischen Stadtmitte und Sand (fließende Grenze) > Lebensmittelagglomeration im Gewerbegebiet-Lochemühle > Überalterung der Bevölkerung und der Bausubstanz, Leerstände u.a. durch Versorgungslücken in der Infrastruktur	Risiken

Tabelle 17: SWOT-Bewertung Stadtbezirk 3

4.4 Stadtbezirk 4

Der Stadtbezirk 4 liegt im Osten der Stadt Bergisch Gladbach und setzt sich aus den drei Stadtteilen Asselborn, Herkenrath und Bärbroich zusammen. In Bezug auf die Einwohnerzahl ist der Stadtbezirk 4 mit 5.964 Einwohner (2009) der zweitkleinste Siedlungsbereich innerhalb des Stadtgebietes.

Die Bevölkerungszahl im Stadtbezirk 4 stagnierte in den letzten zehn Jahren (minus 1,5 Prozent). Verluste in Herkenrath und Asselborn konnten durch Zuwächse in Bärbroich aufgefangen werden. Die Einwohnerentwicklung ist bis auf den Stadtteil Bärbroich unterdurchschnittlich stark ausgeprägt. Diese Entwicklung ist durch die Wanderungsverluste der Binnen- und Außenwanderung in Herkenrath und Asselborn zu erklären. Des Weiteren ist der Stadtbezirk 4 von einem starken Alterungsprozess betroffen. In den letzten zehn Jahren ist ein Anstieg bei den älteren Einwohnerklassen zu beobachten bei gleichzeitig starkem Rückgang der Personen unter zehn Jahre insbesondere in Herkenrath und Asselborn.

Städtebauliche Einordnung

Der Stadtbezirk 4 ist der ländliche Raum Bergisch Gladbachs. Vor allem die Stadtteile Asselborn und Bärbroich



Abbildung 81: Stadtbezirk 4

sind dem Bergischen Land zuzuordnen und weisen dementsprechend einen hohen Freiraumanteil auf. Der Stadtteil Herkenrath hat noch einen eigenständigen dörflichen Charakter. Entlang der Straße „Ball“ hat sich ein eigenständiger kleiner Versorgungsschwerpunkt gebildet, der die Nahversorgung für den Stadtbezirk sichert.

Die Siedlungsfläche des Stadtbezirks 4 beträgt 294 Hektar, das entspricht einem Anteil von knapp zwei Prozent der gesamten Siedlungsfläche in Bergisch Gladbach. Die dörfliche Prägung der Stadtteile spiegelt sich auch in der dominanten Einfamilienhausbebauung wieder. Während in Herkenrath die Siedlungsstruktur noch als kompakt bezeichnet werden kann, sind in den Stadtteilen Asselborn und Bärbroich vereinzelte Wohnquartiere mit ländlichem Charakter vorherrschend. In jedem Stadtteil sind ungefähr 10 Prozent der Gebäude ausschließlich von Personen über 70 Jahre bewohnt. In Herkenrath ist ein Quartier besonders von Überalterung betroffen (vgl. Abbildung 79). Dies spiegelt sich auch durch den überdurchschnittlichen Anteil an Etabliertenhaushalten und die im Stadtvergleich überdurchschnittlich stark vertretenen Traditionellenhaushalte wider. Der Anteil an Einpersonenhaushalten ist in Stadtbezirk 4 im gesamtstädtischen Vergleich sehr niedrig (vgl. Kapitel 3.1).

Der Vorrangpool der Wohnbaulandpotenzialanalyse gibt 9,5 Hektar möglicher Flächen für Wohnbauland aus. In Asselborn und Bärbroich handelt es sich mit ca. 3,5 Hektar ausschließlich um Baulücken und kleine Bauflächen. In Herkenrath beträgt der Anteil kurzfristig verfügbarer Flächen 4,60 Hektar.

Gewerbeflächen existieren im Stadtbezirk nur im Stadtteil Herkenrath und sind überwiegend vom produzierenden Gewerbe geprägt.

Soziale Infrastruktur / Bildungseinrichtungen

Im Stadtbezirk 4 sind lediglich in Herkenrath Einrichtungen der sozialen Infrastruktur vorzufinden. Neben einer Grundschule sind zwei weiterführende Schulen vorhanden. Diese haben auch eine Versorgungsfunktion für die Nachbarkommune Kürten. Für den Vorschulbereich stehen drei Kindertageseinrichtungen, die Platz für 190 Kinder bieten, zur Verfügung.

Die verfügbaren Plätze für Kindertageseinrichtungen wer-

den von der Stadt mit dem Stadtbezirk 5 gemeinsam berechnet, sodass bei der gemeinsamen Betrachtung eine sehr gute Versorgung gegeben ist (vgl. Tabelle 15).

Verkehr

Mit den Landstraßen L329 und L195 liegen zwei bedeutende Verkehrsachsen in diesem Stadtbezirk. Insbesondere die L195 weist eine hohe Verkehrsbelastung auf. Ähnlich wie in Stadtbezirk 3 liegt die Pkw-Quote im Stadtbezirk 4 weit über dem städtischen Durchschnitt. Gründe hierfür könnten in der teilweise schlechten Versorgung mit ÖPNV-Angeboten liegen.

Im Stadtbezirk 4 ist die Anbindung an den ÖPNV deutlich unterdurchschnittlich. Nur knapp 71 Prozent der Wohngebäude liegen im Einzugsbereich der Bushaltestellen. Lediglich im Stadtteil Herkenrath sind über 90 Prozent der Wohngebäude angeschlossen.

Die Herausforderungen für den Stadtbezirk 4 sind im Grundsatz identisch mit denen im Stadtbezirk 3, außer dass zusätzlich die dörfliche Struktur in Herkenrath und vor allem die Versorgungseinrichtungen erhalten werden

müssen.

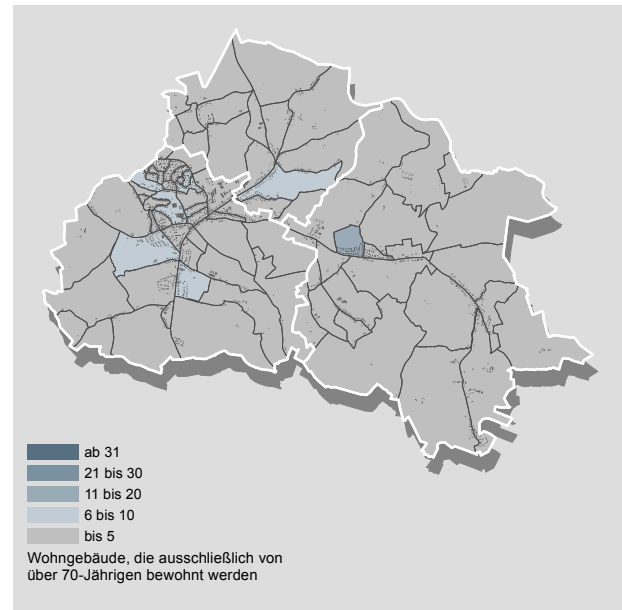


Abbildung 82: Siedlungsstruktureller Stresstest auf Baublockebene, Stadtbezirk 4

Quelle: Stadt Bergisch Gladbach

Stärken	> Versorgungszentrum Herkenrath deckt die Grundversorgung > Hohes Freiraumpotential > Ländlicher Wohnstandort mit überwiegend EFH > Gute Bildungsinfrastruktur in Herkenrath > Gute überregionale IV-Anbindungen	> Die Einzelhandelsbetriebe in Herkenrath sind räumlich sehr dispers verteilt und könnten durch eine kompaktere Anordnung ein aus Kundensicht weit attraktiveres Zentrum ausbilden > Starker Durchgangsverkehr aus dem Rheinisch-Bergischen Kreis zur Autobahn > Stark unterdurchschnittliche ÖPNV-Versorgung > Keine fußläufige Erreichbarkeit von Bildungseinrichtungen in Asselborn und Bärbroich	Schwächen
	> Herkenrath als eigenständiger Siedlungsbereich entwickelbar > begrenzter Ausbau des Nahversorgungsangebotes im Zentrum Herkenrath, sofern Handelsunternehmen hierfür Investitionsinteresse zeigen. > Freiraum und Erholungsraum touristisch nutzen	> Überalterung der Bevölkerung > Die Funktionsfähigkeit des Nahversorgungszentrums Herkenrath ist für die Eigenständigkeit der Versorgung von hoher Bedeutung und hängt von nur wenigen frequenzerzeugenden Einzelhandels- und Dienstleistungsbetrieben ab > Leerstände und Versorgungslücken	Risiken

Tabelle 18: SWOT Bewertung Stadtbezirk 4

4.5 Stadtbezirk 5

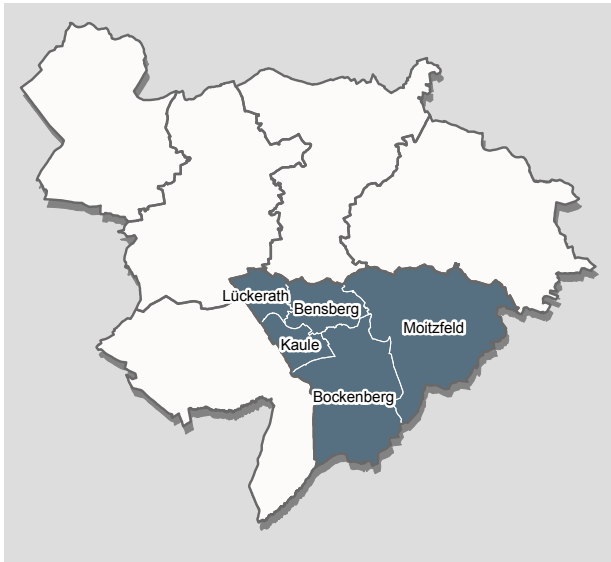


Abbildung 83: Stadtbezirk 5



Abbildung 84: Innenstadt Bensberg



Abbildung 85: Geschosswohnungsbau in Bockenberg

Quelle: eigene Darstellung

Der Stadtbezirk 5 liegt im Südosten der Stadt Bergisch Gladbach und setzt sich aus den fünf Stadtteilen Lückerath, Bensberg, Bockenberg, Kaule und Moitzfeld zusammen (vgl. Abbildung 80). Mit 19.923 Einwohnern (2009) ist der Stadtbezirk 5 der drittkleinste Siedlungsbereich innerhalb der Stadt Bergisch Gladbach. Der Stadtbezirk 5 ist von einem Bevölkerungsanstieg gekennzeichnet. Entscheidend für diese Zunahme sind die überdurchschnittlichen Außenwanderungsgewinne, die durch eine ausgeprägte Neubautätigkeit in den vergangenen Jahren erreicht werden konnte.

Der Stadtbezirk 5 ist im Vergleich zur Gesamtstadt von einem starken Alterungsprozess betroffen. Die Altersklasse der über 65-Jährigen ist in den letzten zehn Jahren deutlich gestiegen, die Kinder in der Altersklasse bis zehn Jahre sind zahlenmäßig vor allem in Moitzfeld stark zurückgegangen, während in den übrigen Stadtteilen die Verluste geringer waren bzw. in Kaule sogar Zugewinne beobachtet werden konnten (vgl. Kapitel 3.1).

Städtebauliche Einordnung

Der Stadtbezirk 5 wird durch die Autobahn A4 durchschnitten. Der nördliche Teil ist Siedlungsfläche, der südliche Bereich ist ausschließlich Waldgebiet. Die Stadtteile Lückerath, Bensberg, Bockenberg und Kaule bilden einen gemeinsamen Siedlungsschwerpunkt innerhalb des Stadtbezirks, der Stadtteil Moitzfeld liegt östlich und ist bandförmig entlang der Kreisstraße besiedelt.

Das Zentrum des Stadtbezirks befindet sich in Bensberg. Entlang der Schlossstraße gruppieren sich die überwiegend kleinteiligen Einzelhandelsbetriebe, die den gesamten Stadtbezirk versorgen und teilweise auch überörtliche Bedeutung haben. Städtebaulich bilden besonders die Großbauten für das Zentrum Probleme.

Das Löwen-Center steht gegenwärtig leer und ist für zukünftige Nutzungen wenig attraktiv. Die Topografie in Bensberg, gepaart mit den Großbauten stellen Barrieren in den Verbindungen der wichtigsten Punkte dar. Die U-Bahnstation mit Busbahnhof liegt am niedrigsten Punkt des Versorgungsgebietes, das Rathaus und das Bensberger Schloss stellen die höchsten Punkte dar. Dazwischen liegen die Steinstraße und die Schlossstraße, die parallel zum Hang verlaufen. Querverbindungen sind aufgrund

der Bebauung selten, steil und schlecht ausgeschildert. Entlang der Steinstraße, die Hauptverbindungsachse ist, sind im Bereich der Innenstadt die Rückseiten schlecht ausgebildet. Klare Kanten sind nicht erkennbar, die Flächen werden größtenteils als Parkplätze genutzt. Die übrigen Stadtteile sind überwiegend Wohnstandorte. Besonderheiten existieren im Stadtteil Bockenberg, wo eine der wenigen Großsiedlungen im Stadtgebiet vorhanden ist. Es dominiert der Geschosswohnungsbau in Form von Hochhäusern in sehr verdichteter Bauweise.

Siedlungsstruktur

Die Siedlungsstruktur ist wie in der Gesamtstadt überwiegend durch Ein- und Zweifamilienhäuser geprägt. Ausnahmen bilden Baublöcke in Bensberg und Bockenberg. Die Wohnquartiere unterscheiden sich vor allem in der Qualität der Wohnlagen. Im Bensberger Norden und in Kaule sind gute Lagen vorhanden, bei den restlichen Baublöcken handelt es sich um mittlere Lagen. Die vorrangigen Milieus im Stadtbezirk 5 sind die postmateriellen und die etablierten Haushalte. Das drittstärkste Milieu bilden die Modernen Performer, die im gesamtstädtischen Vergleich stark vertreten sind.

Auffällig ist die hohe Anzahl an Wohngebäuden die ausschließlich von über 70-Jährigen bewohnt werden: Im gesamten Stadtbezirk sind dies etwas weniger als 1.000. In Kaule ist bereits heute ein Quartier betroffen in dem 29 Prozent der Gebäude ausschließlich von über 80-Jährigen bewohnt werden. Dem gegenüber stehen hohe Baufertigstellungsraten in den drei Stadtteilen. In Bensberg wurden von 1999 bis 2008 mehr als 80 Wohneinheiten je 1.000 Einwohner fertiggestellt.

Die Flächen für Wohnbaulandpotenziale aus dem ermittelten Vorrangpool der Stadt Bergisch Gladbach betragen für den gesamten Stadtbezirk 5 ca. 17,5 Hektar. Das größte Flächenpotenzial ist für den Stadtteil Bensberg mit 5,6 Hektar gegeben. Gesamtstädtisch weist der Stadtbezirk 5 mit 16,6 Prozent die drittgrößten Flächenreserven für Wohnbauland auf, die fast komplett in Baulücken und kleinen Bauflächen liegen.

In Moitzfeld ist der Technologiepark der Stadt Bergisch Gladbach angesiedelt. Auf dem ehemaligen Gelände der Firma Interatom haben sich Unternehmen der unterschied-

lichsten Fachrichtungen angesiedelt. Eine Erweiterung hat aufgrund der guten Nachfrage in den vergangenen Jahren stattgefunden. Zusätzliche Gewerbeflächen sollen in Obereschbach zur Verfügung gestellt werden. Die Gewerbeflächen im Süden des Stadtteils sind von der Wohn-

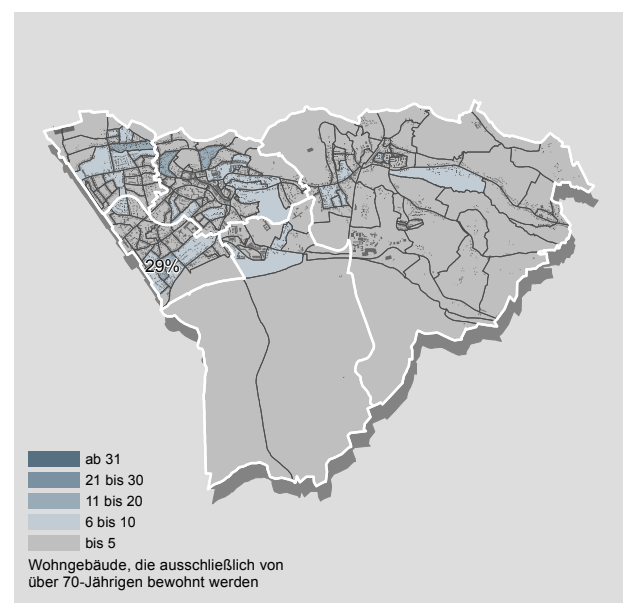


Abbildung 86: Siedlungsstruktureller Stresstest auf Baublockebene, Stadtbezirk 5

Quelle: Stadt Bergisch Gladbach

Stadtbezirk 4 und 5	Krippe 0,4 - 2 Jahre	Kinder- garten 2 - 3 Jahre	Kinder- garten 3 - 6 Jahre	Ins- gesamt
Zahl der Plätze	72	124	674	870
Zahl der Kinder	374	203	722	1.299
Versorgung	19,3 %	61,1 %	93,4 %	67,0
Versorgungs- ziel	20,0 %	60,0,0 %	100,0 %	70,7 %
Benötigte Plätze	75	122	722	919
Fehlende/ Überhang Plätze	-3	+2	-48	-49

Tabelle 19: Platzangebot Kindertagesstätten Stadtbezirk 4 und 5

Quelle: Bedarfsplanung für das Kindergarten-
jahr 2010/2011, Stadt Bergisch Gladbach

bebauung im Norden getrennt.

Weitere große Gewerbeflächen existieren im Stadtbezirk 5 nicht. Allerdings sind vor allem entlang der Autobahn noch Freiflächenpotentiale vorhanden, die gegenwärtig unerschlossener Freiraum sind.

Soziale Infrastruktur / Bildungseinrichtungen

Der Siedlungsbereich in Stadtbezirk 5 ist flächendeckend mit Einrichtungen der sozialen Infrastruktur versorgt. Insgesamt befinden sich zwei weiterführende Schulen mit einer Kapazität von rund 1.500 Schülern, vier Grundschulen mit einer Kapazität von rund 800 Schülern sowie 13 Kinderbetreuungseinrichtungen mit Platz für rund 680 Kinder im Stadtbezirk 5. Zudem sind drei Bildungs- und Forschungseinrichtungen im Stadtbezirk vorzufinden.

Für die Kindertagesstätten fasst die Bedarfsplanung der Stadt die Stadtbezirke 4 und 5 zusammen. Vor allem die Betreuung der unter 3-Jährigen ist in den Stadtbezirken 4 und 5 hervorzuheben, da hier die Versorgungsquoten erreicht werden (vgl. Tabelle 15).

Eine flächendeckende Versorgung ist sowohl im Bereich der Kindertagesstätten als auch im Schulangebot nicht für die westlichen Siedlungsbereiche in Moitzfeld gegeben (vgl. Kapitel 3.4).

Verkehr

Der Stadtbezirk 5 hat eine hohe Verkehrsbelastung. Ein Grund ist die Autobahn A4 und der Anschlusspunkt im Stadtbezirk. Der Autobahnanschluss Moitzfeld ist Verknüpfungspunkt für die östlichen Stadtteile und das angrenzende Bergische Land. Besonders zu den Hauptverkehrszeiten sind hohe Belastungen zu verzeichnen. Zudem ist die Gladbacher Straße als Verbindungsachse einer hohen Verkehrsbelastung ausgesetzt.

Dieses hohe Verkehrsaufkommen ist für den überdurchschnittlichen Anteil von Straßenlärm beeinträchtigter Wohngebäude verantwortlich. Ca. 12 Prozent der Gebäude sind im Stadtbezirk 5 betroffen, insbesondere in Bockenberg sind fast ein Viertel aller Wohngebäude einem Verkehrslärm von über 65dB ausgesetzt, obwohl in diesem Stadtteil die PKW-Quote im Bezirksvergleich am geringsten ist. Vergleichsweise hoch ist die Pkw-Quote in den Stadtteilen Moitzfeld und Kaule.

Der Stadtbezirk 5 weist mit über 83 Prozent an den ÖPNV angebundener Wohngebäude einen im Vergleich zur Gesamtstadt leicht unterdurchschnittlichen Wert auf. Moitzfeld liegt mit ca. 69 Prozent am unteren Ende, Lückerath mit ca. 98 Prozent, aufgrund der Stadtbahnlinie, am oberen Ende der Versorgungsskala dieses Stadtbezirks.

Herausforderungen

- Die Bensberger Innenstadt muss aufgewertet werden, besonders das Loewen-Center, soll umgestaltet oder durch einen Neubau ersetzt werden. Zur Umsetzung und Finanzierung der Planung können unterschiedliche lokale Akteure unterstützend eingreifen.
- Die besonderen Potenziale, wie die hochwertige Gastronomie im Bensberger Schloss, der Blick auf Köln, gute Wohnlagen und der Bekanntheitsgrad von Bensberg sind auszubauen und als Imagefaktor zu nutzen.
- Die Zuwegungen zwischen der Haltestelle der Stadtbahnlinie, der Fußgängerzone und dem Rathaus bedürfen einer städtebaulichen Aufwertung.
- Alternative Flächensuche für Gewerbe entlang der Autobahn A4, gegebenenfalls im Tausch mit anderen Freiflächen.
- Qualitätserhalt des hochwertigen Gesamtraums.
- Die moderate Ausweisung weiterer Bauflächen, unter Berücksichtigung einer verträglichen baulichen Dichte.
- Die Lösung der hohen Verkehrsbelastung, durch Netzoptimierungen.

Stärken	> Hochwertige Wohnlagen > direkte Anbindung an die Kölner Innenstadt durch Stadtbahnlinie > Dienstleistungsstandort > Gute Durchmischung von Gewerbebetrieben mit Zukunftsaussichten (aus Bereich Stars und Aufsteiger) > Technologiepark und Miltenyi > Autobahnanschluss (insbesondere der Gewerbeflächen) > Bensberger Schloss als touristische und kulturelle Attraktion > Hanglage mit teilweiser Sicht in die Kölner Bucht	> Anbindung des Rathauses/ Schloss an die Innenstadt > Geringe Anzahl gewerblich geprägter Unternehmen > Hohe Baulandpreise, vor allem in Bensberg > Bensberger Innenstadt als Versorgungszentrum städtebaulich mit Schwächen und Leerständen > Erscheinungsbild des Bensberger Zentrums ist nicht modern und entspricht nicht dem Image des Stadtteils > Hohe Verkehrslärmbelastung	Schwächen
Chancen	> Optimierung der Handelsimmobilien Löwencenter und Schloss-Center > Moitzfeld hat enge Verbindung zu Bensberg > In sich geschlossene Siedlungen, durch Gewerbeansiedlungen entstanden (Moitzfeld) > Ungenutzte (nicht erschlossene) Flächenreserven (ca. 29 ha) vorhanden > Gewerbeflächenentwicklung entlang der Autobahn, aber teure Entwicklung aufgrund der Topographie und der naturräumlichen Gegebenheiten (Naturschutz)	> Dichte Bebauung Bockenberg (sozialer Brennpunkt), Leerstand > Hochwertige Freiraumbereiche sind im FNP als GE-Flächen ausgewiesen > Entwicklungspotenzial auf einziger hochwertiger Grünfläche mit Blick in Kölner Bucht (Stadtgarten) > Richtung Osten sehr dörfliche Prägung entlang der Straßen > Topographie hemmt die Siedlungsentwicklung > Funktionsverlust des Zentrums Bensberg	Risiken

Tabelle 20: SWOT-Bewertung Stadtbezirk 5

4.6 Stadtbezirk 6

Der Stadtbezirk 6 liegt im Südwesten der Stadt Bergisch Gladbach und setzt sich aus den fünf Stadtteilen Refrath, Alt-Refrath, Kippekausen, Frankenforst und Lustheide zusammen. Refrath und Lustheide grenzen unmittelbar an die Nachbarkommune Köln. Mit 22.828 Einwohner (2009) ist der Stadtbezirk 6 der drittgrößte Siedlungsbereich innerhalb der Stadt Bergisch Gladbach.

Die durchschnittliche Betrachtung der Bevölkerungsentwicklung von 2000 bis 2009 zeigt für den Stadtbezirk 6 eine stagnierende Entwicklung (minus 0,7 Prozent). In der Einzelbetrachtung werden Verluste in Kippekausen und Refrath sichtbar. Die Stadtteile des Stadtbezirks gewinnen

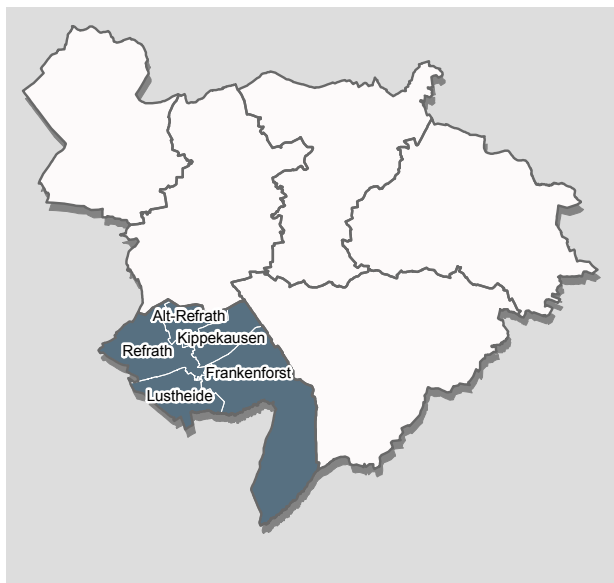


Abbildung 87: Stadtbezirk 6



Abbildung 88: Zentrum Refrath

in der Summe durch Binnenwanderung (vgl. Kapitel 3.2). Die Entwicklung der Altersklassen zeigt, dass der Anteil der Personen über 65 Jahre seit 2000 deutlich zunahm. Damit liegt die Entwicklung zwar im gesamtstädtischen Durchschnitt, eine Überalterung der Bevölkerung im Stadtbezirk 6 ist trotzdem gegeben, da die Zahl der unter 10-Jährigen in den letzten Jahren in allen Stadtteilen zurückgegangen ist (vgl. Kapitel 2.2).

Städtebauliche Einordnung

Die Siedlungsschwerpunkte bilden die Stadtteile Refrath, Alt-Refrath und Lustheide. Der Stadtteil Frankenforst orientiert sich stark an Kaule und ist südlich der Autobahn A4 ausschließlich bewaldet.

Refrath ist mit seinem Versorgungsangebot das städtische Zentrum im Stadtbezirk. Es liegt unmittelbar an der Hauptverkehrsachse Dolmannstraße und ist von Wohnnutzung umgeben. Die Fußgängerzone ist fußläufig aus südlicher Richtung von der Stadtbahnhaltestelle „Refrath“ zu erreichen. Nördlich schließt sie an eine Grünanlage mit Weiher an. Der Peter-Bürling-Platz bildet den Mittelpunkt der Fußgängerzone und hat eine hohe Aufenthaltsqualität. Teilweise ist die Bebauung „in die Jahre“ gekommen, eine Aufwertung ist, um die Attraktivität des Versorgungszentrums zu erhalten, notwendig.

Die Bebauung im Zentrum von Refrath ist überwiegend vom Geschosswohnungsbau dominiert.

Im Westen von Kippekausen liegt das Wellnesszentrum Mediterana. Diese überörtlich bedeutende Freizeiteinrichtung ist in den Grüngürtel der Stadt eingebettet und liegt unmittelbar am Naherholungsgebiet Salzer Mühle. Der Freizeitkomplex wird durch die Errichtung eines Hotels erweitert.

Siedlungsstruktur

Mit Ausnahme des Zentrums Refrath ist die Bebauung im Stadtbezirk 6 überwiegend durch individuelle Ein- und Zweifamilienhausbebauung geprägt. Die Baublöcke unterscheiden sich allerdings in ihrer Lagequalität. Im Westen von Refrath an der Stadtgrenze zu Köln und in Frankenforst sind gute Wohnlagen vorzufinden, die übrigen Wohngebiete sind einfache und mittlere Lagen. Für diese Lagen ist der Baulandpreis relativ hoch. Die Spanne liegt

in Refrath zwischen 320 bis 380 Euro pro Quadratmeter Bauland.

Diese Faktoren erklären auch die Bevölkerungsstruktur, die sehr deutlich von Postmateriellen- und Etablierten Haushalten geprägt ist. Hinzu kommt ein überdurchschnittlicher Anteil an Modernen Performern im Stadtteil Frankenforst. Die Auswertung des Stresstest für den Stadtbezirk 6 hat ergeben, dass in Refrath rund 350 Gebäude ausschließlich von über 70-Jährigen bewohnt werden. Im Stadtteil Kippekausen liegt der Anteil der Wohngebäude die ausschließlich von über 70-Jährigen bewohnt werden bei bis zu 25 Prozent (vgl. Kapitel 3.1)

Potentiale für Wohnbaulandflächen sind im Stadtbezirk 6 in allen Stadtteilen vorhanden. Insgesamt stehen ca. 14 Hektar in Baulücken und kleinen Bauflächen zur Verfügung. Die größten Reserven in diesem Flächenkontingent sind in Frankenforst (5,5 Hektar) und Refrath (3 Hektar) vorhanden.

Die Gewerbefläche im Stadtbezirk 6 beschränkt sich auf ein größeres Gewerbegebiet in Frankenforst, das in unmittelbarer Nähe zur Autobahn A4 liegt. Mit 29,6 Hektar und damit elf Prozent nimmt der Stadtbezirk die drittgrößte Rolle bei den verfügbaren Gewerbeflächen im Stadtgebiet ein. Der Anteil der vom verarbeitenden Gewerbe genutzten Flächen liegt mit knapp 40 Prozent auf gesamtstädtischem Niveau.

Soziale Infrastruktur / Bildungseinrichtungen

Im Stadtbezirk 6 befinden sich zwei weiterführende Schulen (rund 1.600 Plätze), fünf Grundschulen (rund 800 Plätze) und 13 Kinderbetreuungseinrichtungen (rund 700 Plätze), die eine flächendeckende Versorgung gewährleisten. Des weiteren befinden sich drei Forschungseinrichtungen (u.a. Bundesanstalt für Straßenwesen) in Frankenforst. Das Angebot an Kindertagesstätten ist zwar flächendeckend, es bestehen allerdings Defizite bei der Versorgung mit Krippenplätzen (minus elf Prozent) und bei den 2 bis 3-jährigen Kindern (minus zehn Prozent) (vgl. Kapitel 3.4).

Verkehr

Der Siedlungsbereich des Stadtbezirks 6 wird wie der Bezirk 5 von der Autobahn A4 durchschnitten. Auch hier

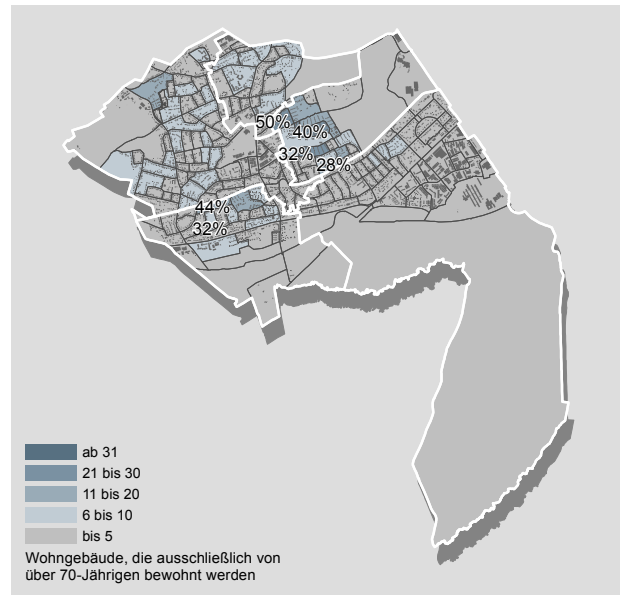


Abbildung 89: Siedlungsstruktureller Stresstest auf Baublockebene, Stadtbezirk 6

Quelle: Stadt Bergisch Gladbach

Stadtbezirk 6	Krippe 0,4 - 2 Jahre	Kinder- garten 2 - 3 Jahre	Kinder- garten 3 - 6 Jahre	Ins- gesamt
Zahl der Plätze	24	99	587	710
Zahl der Kinder	276	199	606	1.081
Versorgung	8,7 %	49,7 %	96,9 %	65,7
Versorgungsziel	20,0 %	60,0 %	100,0 %	72,2 %
Benötigte Plätze	55	119	606	780
Fehlende/ Überhang Plätze	-31	-20	-19	-70

Tabelle 21: Kindertagesstättenplätze Stadtbezirk 6 Quelle: Bedarfsplanung für das Kindergartenjahr 2010/2011, Stadt Bergisch Gladbach

Quelle: Bedarfsplanung für das Kindergartenjahr

existiert ein Autobahnanschluss (Bensberg), welcher für das starke Verkehrsaufkommen im Stadtbezirk mitverantwortlich ist. Zudem besteht mit der K27 eine stark verkehrsbelastete innerstädtische Verbindung, mit der L136 eine wichtige Anbindung an das südwestliche Umland. Trotzdem ist mit ca. sieben Prozent nur eine geringe Zahl

der Wohngebäude von Verkehrslärmbelastungen betroffen. Insbesondere in Kippekausen und Refrath liegen die Belastungen im minimalen Bereich, während diese Belastung in Lustheide und Alt-Refrath vergleichsweise hoch ist. Auffällig ist, dass die Pkw-Quote über dem städtischen Durchschnitt liegt.

Die Stadtteile Refrath und Alt-Refrath sind mit ca. 82 Prozent bzw. 79 Prozent aller Wohngebäude in diesem Stadtbezirk am schlechtesten an den ÖPNV angebunden. In Lustheide befinden sich nur fünf der 772 Wohngebäude nicht im Einzugsbereich der ÖPNV-Haltestellen. Insgesamt liegt der Stadtbezirk in dieser Skala über dem gesamtstädtischen Durchschnitt. Hier finden sich auch mehrere Einzugsbereiche der Straßenbahn-Haltestellen.

Herausforderungen

- Moderate Flächenausweisung für Wohnen, ohne die innerstädtischen Freiflächen zu gefährden
- Lösung der hohen Verkehrsbelastung durch Netzoptimierung oder den Ausbau der ÖPNV-Infrastruktur
- Das Erscheinungsbild in der Refrather Innenstadt sollte teilweise aufgewertet werden.
- Ausbau der Kinderbetreuungsangebote im U3 Bereich, um den Wohnstandort attraktiv für Familien zu gestalten.

Stärken	> Zentraler Versorgungsbereich in Refrath deckt fast den gesamten Bedarf des Stadtbezirks > überdurchschnittliche ÖPNV-Versorgung > Anbindung an Köln durch Straßenbahnlinie und Autobahnanbindung > Stark unterdurchschnittliche Verkehrslärmbelastung > Gute Ausstattung in der Kinderbetreuung > Naherholungsgebiet Saaler Mühle	> Starke Durchgangsverkehre zur Autobahn und Köln > Gewerbegebiet überwiegend vom produzierenden Gewerbe geprägt > Erholungsfläche Kahnweiher wird wenig wahrgenommen	Schwächen
	> Überwiegend Einfamilienhaus-Bebauung, > Gute Einkaufsatmosphäre in Refrath erhalten > Anbindung Autobahn – Bahndamm > Mediterana als überörtliche Attraktion, Erweiterung durch Hotelbau vorgesehen > Zentrale Erholungsfläche in Refrath > Nähe zu Köln	> geringe Mehrfamilienhaus-Bebauung bedeutet geringe Mietangebote im Stadtbezirk > Starker Nachverdichtungsdruck, aufgrund der Nähe und Anbindung zu Köln > Optimierung des Einkaufsbereichs Refrath > Relativ hohe Pkw-Quote > Hohe Baulandpreise (vor allem in Refrath)	
Chancen			Risiken

Tabelle 22: SWOT Bewertung Stadtbezirk 6

5 Zusammenfassung der Analyse und zentrale Herausforderungen

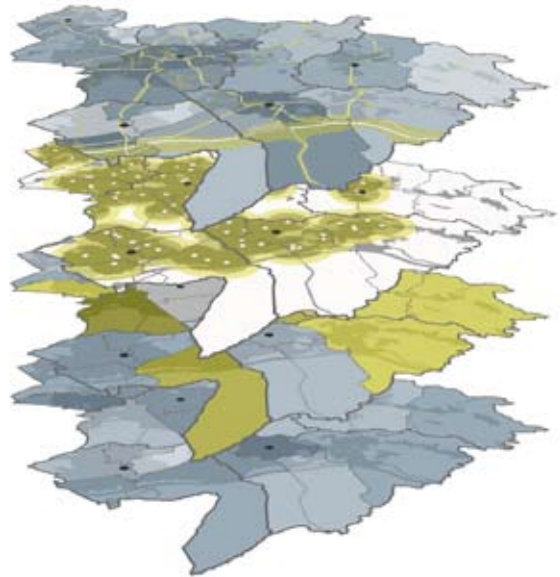
Die unterschiedlichen Analysen geben bereits ein gutes Bild der Herausforderungen und Handlungsschwerpunkte für die Stadtentwicklungsplanung in Bergisch Gladbach. Im Folgenden werden die Analyseergebnisse überlagert und zusammenfassend ausgewertet.

Schlussfolgerungen der Analyse der Themenfelder

Die insgesamt prognostizierte stabile Bevölkerungsentwicklung ist nicht gleichzeitig Garant für stabile Stadtstrukturen. Die ausgewählten Themenfelder für Bergisch Gladbach spielen bei der zukünftigen Stadtentwicklung eine entscheidende Rolle. Bei zukünftigen Planungen müssen diese Themen im Zusammenhang betrachtet werden. Für einen guten Wohn- und Gewerbestandort sind zum Beispiel gute Nahversorgungsangebote, flächendeckende Kinderbetreuungs- und Bildungsangebote, ein leistungsfähiges Verkehrsnetz sowie qualitätsvolle Freizeitangebote von Bedeutung. Zudem muss eine Stadt im Wettbewerb um Unternehmen ein qualitativ hochwertiges Gewerbeflächenangebot vorweisen.

Für das ISEK 2030 bedeutet das:

- Der Wohnungsmarkt ändert sich. Die Qualität des Immobilienbestands spielt eine immer wichtigere Rolle. Insbesondere im Bereich der Einfamilienhäuser wächst das Angebot von Gebrauchtimmobilen unterschiedlicher Qualität zunehmend. Gleichzeitig führt eine veränderte Bevölkerungsstruktur zu einer quantitativen und qualitativen Nachfrageveränderung. Vermehrt nachgefragt werden integrierte, städtebaulich attraktive Lagen mit sehr guten Infrastrukturangeboten und attraktiver Architektur in allen Preislagen. Veränderte Haushaltstrukturen führen zu einer Zunahme bei kleinen und mittleren Wohnungen und bei hochwertigen verdichteten Wohnformen.
- Die bestehende Einfamilienhausbebauung ist in einigen Quartieren durch Überalterung und den nicht mehr nachfragegerechten Zustand gefährdet. Hier müssen rechtzeitig Maßnahmen zur Qualifizierung des Bestandes und seines Umfeldes ergriffen werden.
- Der Baulandpreis ist im Vergleich mit den Nachbarkommunen (Ausnahme Köln) hoch. Damit Bergisch Gladbach auch weiterhin attraktiv für Zuzügler ist, sollte ein Baulandmodell entwickelt werden, dass insbesondere jungen Familien den Zuzug ermöglicht, aber auch Wegzüge ins günstigere Umland verhindert. Der Immobilienbestand sollte auch hierbei in den Fokus rücken.
- Bergisch Gladbach benötigt als attraktiver Wohnstandort ein funktionsfähiges Verkehrsnetz. Einige innerörtliche Straßen sind zu den Hauptverkehrszeiten stark überlastet. Eine Überprüfung und Entlastung ist erforderlich. Der Ausbau des ÖPNV-Netzes bietet insbesondere als leistungsfähige Anbindung nach Köln viele Chancen. Die Stärkung des Umweltverbunds, insbesondere des Rad- und Fußverkehrs muss mit Blick auf den demografischen Wandel zukünftig voran getrieben werden.
- Die soziale Infrastruktur ist im Vergleich positiv zu beurteilen. Bergisch Gladbach steht aber gerade hier in starker Konkurrenz mit den zunehmenden Anstrengungen der Nachbarkommunen beim Ausbau der Betreuungsangebote. Die Qualität von Bildungs- und



Betreuungsangeboten ist ein Schlüsselthema, um als Wohnstandort auch weiterhin attraktiv zu bleiben. Auch zur Stärkung des Wirtschaftsstandorts kann ein attraktives Betreuungsangebot für Einpendler aus dem Umland beitragen.

- Bergisch Gladbach steht bei der Versorgung mit Gütern des mittel- und langfristigen Bedarfs in starker Konkurrenz mit den Nachbarkommunen Köln und Leverkusen. Die Versorgungszentren sollten aus diesem Grund weiter profiliert und funktional gestärkt werden. Ein gutes, dezentrales Nahversorgungsangebot stärkt die Stadtteilzentren, trägt zur Attraktivität der Stadtteile bei und ist Grundvoraussetzung für die Förderung von Nahmobilität. Einzelhandelsansiedlungen an nicht integrierten Lagen sind deshalb auch in Zukunft zu vermeiden.
- Die Versorgungs- und Infrastrukturreichbarkeit ist im westlichen Stadtgebiet besonders gut. Im östlichen Stadtgebiet steht eine alternde Bevölkerung einem relativ ausgedünntem Versorgungsangebot gegenüber. Hier gilt es alternative Angebote zur Sicherung der Versorgungsqualitäten anzubieten und bestehende Standorte zu stützen.
- Trotz der Konkurrenzsituation mit Köln besitzt Bergisch Gladbach ein vielfältiges Sport- und Kulturangebot. Die zahlreichen Vereine bieten unterschiedliche Freizeitmöglichkeiten an. Defizite bestehen in frei verfügbaren Angeboten, zum Beispiel bei wohnortnahen Sport- und Freizeitangeboten im Freien. Hier gilt es durch Kooperationen neue, wohnortnahe Qualitäten zu schaffen. Zudem besitzt Bergisch Gladbach mit dem attraktiven Freiraum und den hochwertigen Gastronomie- und Wellnessangeboten das Potenzial, ein attraktives Ausflugsziel für (Tages-)Touristen aus der Region zu werden.
- Bergisch Gladbach kann aufgrund der Topografie kaum mit den preiswerten Gewerbeflächen vieler Standorte in der Region konkurrieren. Die gute Lage in der Metropolregion Köln bietet jedoch die Möglichkeit,

qualitative Standorte für Wirtschaftszweige mit hoher Flächenproduktivität zu entwickeln. Die im aktuellen Flächennutzungsplan ausgewiesenen Gewerbeflächenreserven sind häufig im Freiraum zu finden. Auch die Gewerbeflächennachfrage verändert sich zu Gunsten integrierter, städtebaulicher attraktiver Angebote. Priorität sollten daher die Qualifizierung bestehender Gewerbegebiete sowie die Neuentwicklung städtebaulich hochwertiger Standorte haben. Gleichzeitig ist der Erhalt bestehender Betriebe vorrangiges Ziel.

Schlussfolgerungen der Analyse der Stadtbezirke

Die räumliche Analyse der Stadtbezirke zeigt vor allem eine deutliche Zweiteilung des Raums in einen städtischen und einen ländlichen Teil. Diese räumliche Teilung wird durch unterschiedliche Qualitäten, Probleme und Chancen unterstrichen. Die deutliche Trennung zwischen städtischem Westen und ländlichen Osten muss in Bergisch Gladbach bei zukünftigen Entwicklungen der einzelnen Stadtbezirke und Wohnquartiere berücksichtigt werden.

- Das westliche Stadtgebiet zeichnet eine hohe Siedlungsdichte, eine gute Versorgungs- und Infrastrukturversorgung und vor allem die Lage an den zwei Hauptachsen der ÖPNV-Anbindung zum Oberzentrum Köln aus. Die städtisch geprägten Standorte besitzen das Potenzial neue Nachfragegruppen nach Bergisch Gladbach zu ziehen. Allerdings müssen hierfür neue Wohnangebote entwickelt und das städtebauliche Umfeld sowie die wohnortnahen Freiräume attraktiviert werden.
- Auch für die Standortanforderungen moderner Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe stellt das westliche Stadtgebiet einen attraktiven Suchraum dar. Bestehende Industrie- und Gewerbegebiete in innerstädtischen Lagen, insbesondere in der Stadtmitte, sollten auf ihre Standortqualitäten hin überprüft und gegebenenfalls angepasst werden.
- Der ländliche Stadtbereich steht für einen attraktiven Freiraum, der ein großes Potential für die Naherholung bietet. Als dörflich geprägter Wohnstandort bietet er ruhige Wohnlagen in unmittelbarer Nähe zur Innenstadt Bergisch Gladbachs, aber auch zum Oberzentrum Köln. Durch die dörfliche Prägung und homogene

Baustruktur wird sich der demografische Wandel besonders stark auswirken. Hier gilt es bestehende Versorgungsqualitäten zu sichern, die Erreichbarkeit der Stadtteile zu verbessern und den Umbau der Infrastrukturen aktiv und frühzeitig zu organisieren.

Für die Entwicklung der Stadtbezirke und der einzelnen Stadtteile sind die folgenden Punkte entscheidend:

- Einzelne Wohnquartiere sind von einer Überalterung der Bevölkerung betroffen. Besonders hervor tritt diese Entwicklung im Stadtbezirk 1 und in den Randbereichen der Innenstadt, wo heute schon zahlreiche Wohngebäude ausschließlich von Personen über 80 Jahren bewohnt werden. Der siedlungsstrukturelle Stresstest zeigt, dass sich diese Entwicklung auch im Osten der Stadt in den kommenden Jahren fortsetzen wird. Die zukunftsfähige Umgestaltung der Wohngebäude und die städtebauliche Aufwertung der Quartiere ist zur Vermeidung von Leerständen und städtebaulichen Missständen eine wichtige Aufgabe. In Schildgen und in innenstadtnahen Bereichen können diese Gebiete von einer guten Nahversorgungssituation, einer vielfältigen Bildungslandschaft und einem ausreichenden Arbeitsplatzangebot profitieren. Im ländlichen Raum ist die Vermarktung der Gebäude trotz der landschaftlich reizvollen Lage deutlich schwieriger.
- In den einzelnen Stadtbezirken steht ein großes Potential an Wohnbauland zur Verfügung. Bereits heute hat die Aktivierung von Baulücken in integrierter Lage in Bergisch Gladbach Priorität. Auch die Entwicklung im Innenbereich benötigt Steuerung und städtebauliches Augenmaß, um vorhandene Qualitäten zu erhalten. Es benötigt die Definition verträglicher städtebaulicher Dichten und die Berücksichtigung der Auslastung sozialer und technischer Infrastrukturen, um Fehlsteuerungen zu vermeiden. Besonders in den Stadtbezirken 5 und 6, in denen hochwertige Wohnlagen vorhanden sind, ist ein behutsamer Umgang mit dem Bestand erforderlich. Neben der Verdichtung spielt die Aufwertung innerstädtischer, wohnortnaher Freiräume eine wichtige Rolle zur Qualifizierung bestehender Wohnlagen. Eine Neuausweisung im ländlichen Raum sollte nur zur Arrondierung bestehender Strukturen erfolgen.
- Die Wohnbebauung in Bergisch Gladbach ist größtenteils durch Ein- und Zweifamilienhausbebauung geprägt. Ausnahmen existieren in den Stadtteilen Bockenberg, Stadtmitte und Refrath. Ergänzende moderne Wohnformen, im Bereich des Mietwohnungsbaus, des seniorengerechten Wohnens und bei hochwertigen Eigentumswohnungen können in allen städtischen Bezirken das Wohnangebot ergänzen. Dies gilt im abgemilderten Maße auch für Herkenrath, insbesondere die Ergänzung durch altersgerechtes Wohnen, damit ältere Menschen mit Betreuungsbedarf in ihrem gewohnten Umfeld leben können.
- Die Nahversorgungsstruktur ist vor allem im städtischen Bereich gut. Die städtischen Zentren bieten vielfältige Versorgungsangebote, auch im mittel- und langfristigen Bedarf. Der Einkaufsbereich in Bensberg sollte nach modernen Ansprüchen und unter Nutzung seiner besonderen Potenziale aufgewertet werden, damit der eigenständige Charakter des Versorgungszentrums erhalten bleibt. In den Stadtteilen Paffrath, Hand und Herkenrath muss die Nahversorgung durch Ergänzungsangebote gesichert werden.
- In den meisten Stadtteilen sollte der Versorgungsgrad an Kinderbetreuungsplätzen weiter ausgebaut werden. Zwar ist die Versorgungssituation im Vergleich mit anderen Kommunen und im Landesdurchschnitt NRW gut, in Zukunft gleichen die Nachbarkommunen ihr Angebot aber an. Die Qualität von Bildungs- und Betreuungseinrichtungen wird ein wichtiger Faktor bei der Wohnstandortwahl sein.
- Besonders die westlichen Stadtbezirke sind einer starken Verkehrsbelastung ausgesetzt. Zum einen spielt der Durchgangsverkehr zwischen Köln und dem Bergischen Land eine bedeutende Rolle. Hinzu kommt aber auch der starke Lieferverkehr durch die großen Gewerbeflächen im Stadtbezirk 2. Eine integrierte und regional abgestimmte Verkehrsplanung ist notwendig,

um ein leistungsfähiges Verkehrsnetz und eine dauerhafte Immissionsentlastung der einzelnen Stadtbezirke zu erreichen.

- Die Gewerbeflächen sind sehr unterschiedlich im Stadtgebiet verteilt. Der Schwerpunkt liegt im Stadtbezirk 2, teilweise in unmittelbarer Nähe zur Wohnbebauung und zur Innenstadt. Bei den Betrieben handelt es sich größtenteils um produzierendes Gewerbe. In den Stadtbezirken 1, 5 und 6 sind, mit Ausnahme des Technologieparks im Stadtteil Moitzfeld, nur kleinere Gewerbegebiete vorhanden. Die Gewerbegebiete sind überwiegend funktional gestaltet und weisen nur geringe städtebauliche Qualitäten auf. Zur Sicherung der

zukünftigen Arbeitsplatzsituation müssen Technologie- und Dienstleistungsstandorte an integrierten Lagen ausgewiesen werden, die ein attraktives Umfeld mit ergänzenden Versorgungsangeboten bieten. Der Suchraum für diese Standorte sollte sich auf Standorte in den Stadtbezirken 2, 5 und 6 fokussieren. Ergänzungen können auch im Stadtbezirk 1 erfolgen, wenn sie gut erschlossen sind.

- Die Stadtbezirke 3 und 4 haben einen hohen Freiraumanteil. Dieser muss zukünftig stärker für die Naherholung der einheimischen Bevölkerung und der Bevölkerung aus dem Umland gestaltet werden. Unterschiedliche Freizeit- und Sportangebote können in diesem Bereich etabliert werden und in Kombination mit bestehenden hochwertigen Gastronomie- und Wellnessangeboten vermarktet werden.

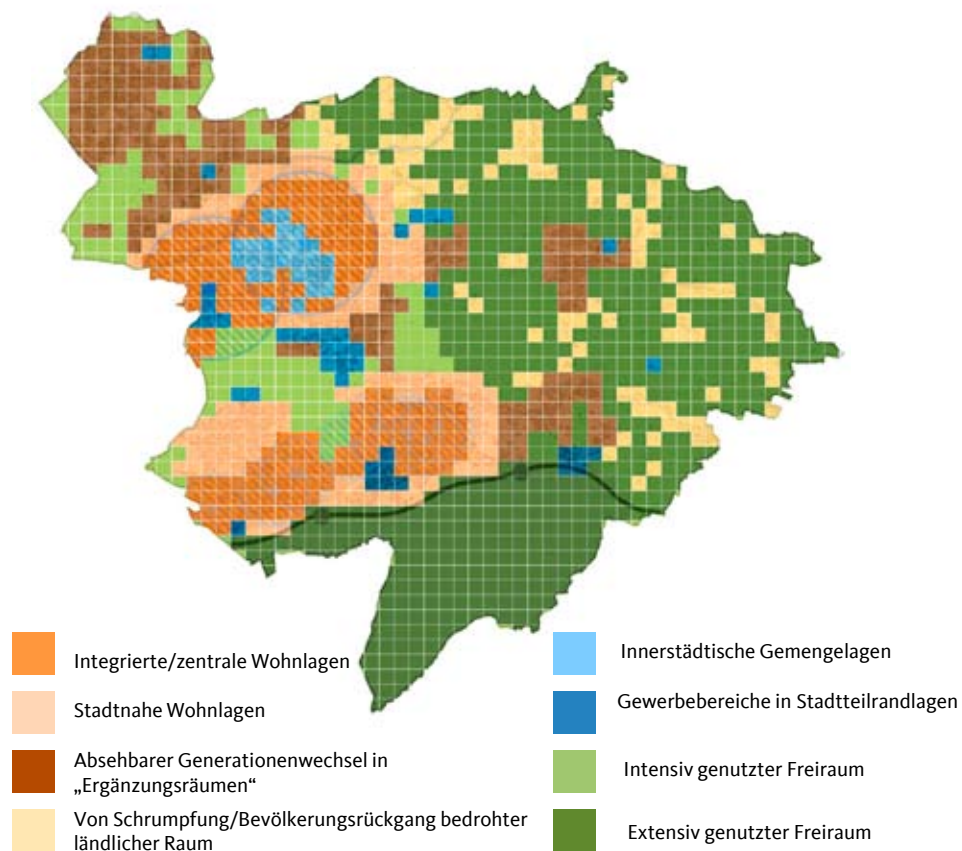


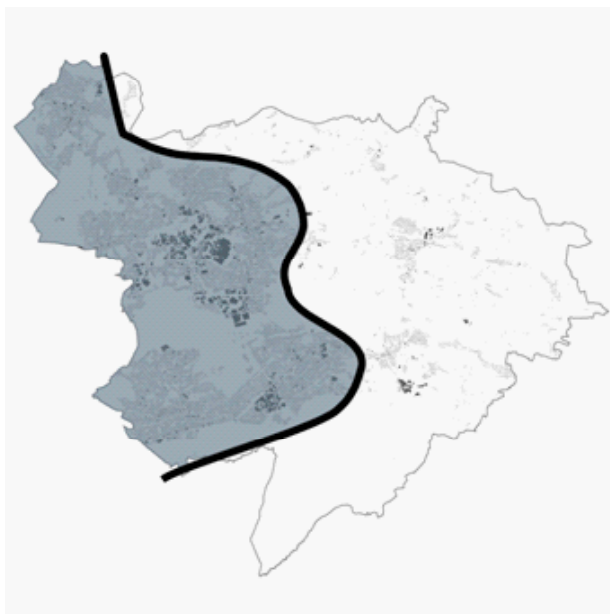
Abbildung 91: Raumanalyse Bergisch Gladbach

6 Leitbild der zukünftigen Stadtentwicklungsplanung

Die Analyse zeigt eine deutliche Differenzierung der Stadt Bergisch Gladbach zwischen dem städtisch geprägten westlichen Stadtgebiet und dem ländlich geprägten Stadtteilen im östlichen Stadtgebiet.

Die skizzierten Unterschiede stehen beispielhaft für die Vielfalt von Bergisch Gladbach. Die hochwertigen urbanen Lage- und Wohnumfeldqualitäten sind eingebettet in den räumlichen Übergang zur Bergischen Kulturlandschaft und daher ein besonderes Alleinstellungsmerkmal in der Region. Dieses Alleinstellungsmerkmal gilt es durch die Stärkung der Teilräume in Zukunft herauszuarbeiten und als herausragende Qualitäten des Wohn- und Wirtschaftsstandorts sowohl nach innen als auch nach außen stärker zu nutzen und transportieren.

Leitbild 2030 und Leitlinien

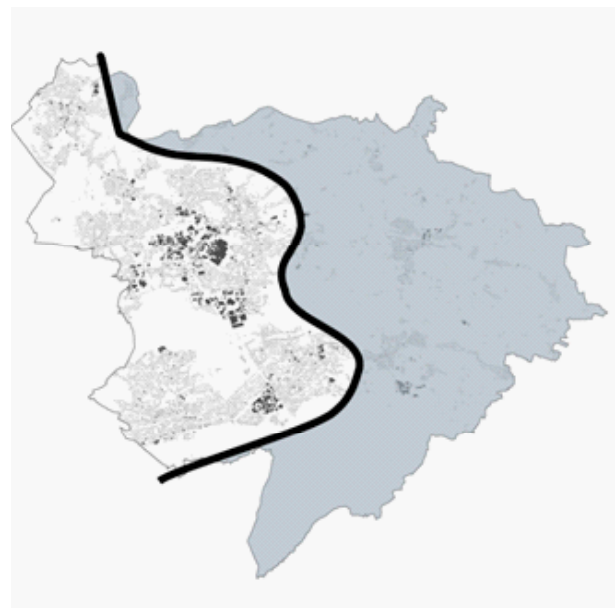


Die Stadtteile im westlichen Stadtgebiet haben eine hohe Bevölkerungs- und Bebauungsdichte, eine gute Erreichbarkeit, direkte ÖPNV Anbindung zum Oberzentrum Köln sowie eine gut ausgebaute soziale Infrastruktur. Hier existieren Wohngebiete in integrierten Lagen mit gemischten Bauformen. Auch finden sich hier die wichtigen Industrie- und Gewerbestandorte. Die gut ausgebaute Bildungslandschaft in direkter Nähe sowie differenzierte Versorgungs- und Kulturangebote runden das gute Angebotsniveau ab.

Das Leitbild Bergisch Gladbach 2030 beschreibt kurz und prägnant das gewünschte Bild der Stadt Bergisch Gladbach im Jahr 2030, welches Orientierung und Maßstab für die Entwicklung von Zielen und Maßnahmen für das ISEK 2030 ist. Die Leitlinien beschreiben normative Handlungsprämisse für die zukünftige Stadtentwicklung. Leitbild und Leitlinien bieten den Akteuren der Stadtentwicklung in Bergisch Gladbach einen einheitlichen Handlungsrahmen.

Aus dem Analyse- und Dialogprozess zum ISEK 2030 leiten sich Fokusthemen für die Stadtentwicklung ab, für die in den folgenden Kapiteln Ziele und Maßnahmen konkretisiert werden. Diese basieren auf den herausgearbeiteten Stärken und Schwächen sowie den Herausforderungen für die Stadt Bergisch Gladbach.

Bergisch Gladbach 2030 ... hier will ich leben!



Das östliche Stadtgebiet ist ländlich geprägt. Dies verdeutlichen die geringere Bevölkerungsdichte, die lockere und teilweise dörfliche Bebauungsstruktur oder auch der geringe Anteil an Gewerbeflächen. Topografie und die bergische Kulturlandschaft prägen diesen (Landschafts)Raum deutlich.

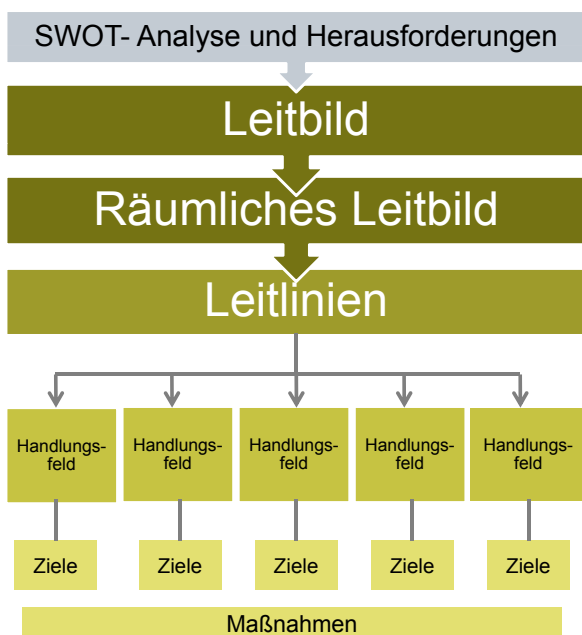


Abbildung 94: Zielsystematik



Abbildung 95: Bergisch Gladbach 2030...

Bergisch Gladbach ist Teil der Wachstumsregion Köln und hat sich in der Vergangenheit als attraktiver Wohnstandort vor allem für Familien etabliert. Das Bild vom Wohnen im Grünen mit guter Erreichbarkeit, städtischen Qualitäten und überdurchschnittlichen Bildungs- und Betreuungsangeboten prägt das Selbstverständnis der Stadt Bergisch Gladbach 2010.

Dieses Bild gilt es in die Zukunft zu transportieren. Auch im Jahr 2030 soll die Stadt Bergisch Gladbach einer der gefragtesten Wohnstandorte in der Region sein. Dieses soll sich unter anderem in einer stabilen Bevölkerungsentwicklung ausdrücken.

Der demografische Wandel, sich verändernde Wohn- und Lebensstile, moderne Anforderungen an wohnortnahe Arbeitsplätze, die Anforderungen moderner Wirtschaftsunternehmen aber auch der zunehmende Wunsch nach städtischen Wohnumfeldern stellen die Stadt Bergisch Gladbach vor vielfältige Herausforderungen. Zuzüge aus der Region sind in Zukunft kein Selbstläufer. Ein gefragter Wohnstandort in der Region im Jahr 2030 muss sich an hohen Ansprüchen messen lassen.

Bergisch Gladbach 2030 ...

- ... ist Lebensmittelpunkt mit vielfältigen Kultur-, Freizeit- und Einkaufsangeboten,
- ... eröffnet Zukunftschancen und bietet Sicherheit im Alter durch hochwertige und bedarfsgerechte Bildungs-, Betreuungs- und Pflegeangebote,
- ... profiliert sich als moderner Technologie- und Dienstleistungsstandort mit attraktiven Arbeitsplätzen in guter Erreichbarkeit,
- ... fördert als Wissensstandort lebenslanges Lernen und neue Innovationen,
- ... bietet eine Vielfalt von qualitativvollen und auch preiswerten Wohnangeboten für alle Generationen und Lebenslagen,
- ... stellt hohe Ansprüche bei Architektur, Städtebau und Freiraumgestaltung,
- ... setzt auf zukunftsfähige Mobilitätsangebote und eine gute Vernetzung mit dem Oberzentrum Köln,
- ... fördert aktiv Ressourceneffizienz und Klimaschutz,
- ... bietet attraktive wohnortnahe Frei- und Erholungsräume und ist Naherholungsraum für die Metropolregion.

on,

- ... motiviert Bürgerinnen und Bürgern zur aktiven Mitgestaltung der eigenen Stadt.

Das räumliche Leitbild

Das räumliche Leitbild konkretisiert die Leitbildvorstellungen und übersetzt die programmatischen Ziele in Konsequenzen für die räumliche Entwicklung Bergisch Gladbachs. Das räumliche Leitbild orientiert sich dabei bewusst an vorhandenen Strukturen und Qualitäten und fordert zur räumlichen Profilierung auf.

Die räumliche LeitSkizze konkretisiert die zukünftigen Entwicklungsvorstellungen prägnant anhand von vier Raumkategorien:

Entwicklungsraum

Stadtteile, die nah an der Stadtgrenze zu Köln liegen und auch mit dem ÖPNV gut erschlossen sind, haben bereits heute einen besonderen Entwicklungsdruck. Hierzu gehören vor allem die an der Stadtbahnlinie 1 liegenden Stadtteile Refrath und Bensberg. Aber auch die Stadtmitte

bietet mit dem direkten S-Bahn-Anschluss zukunftsorientierte Lagequalitäten. Diese Entwicklungsstandorte bieten sich für die Schaffung neuer Wohn- und Arbeitsstandorte an. Gerade hier sind qualitativ hochwertige Wohnformen mit hoher Dichte (Stadthäuser, hochpreisige Miet- und Eigentumswohnungen, Servicewohnen etc.) als Ergänzung zum heutigen Angebot in Bergisch Gladbach vorstellbar. Umbau und Qualifizierung des städtebaulichen Umfelds sind dabei eine besondere Herausforderung.

Qualifizierungsraum

Die städtischen Randlagen sind zumeist von Wohnbebauung geprägt, vorzugsweise im Einfamilienhausbau. Diese Standorte gilt es durch gezielte Angebotsergänzungen, Wohnumfeldaufwertung und Stärkung der Versorgungsqualität auch in Zukunft für Familien attraktiv zu machen. Gerade hier gilt es den absehbaren Generationenwechsel im Immobilienbestand aktiv zu unterstützen und zu ermöglichen.

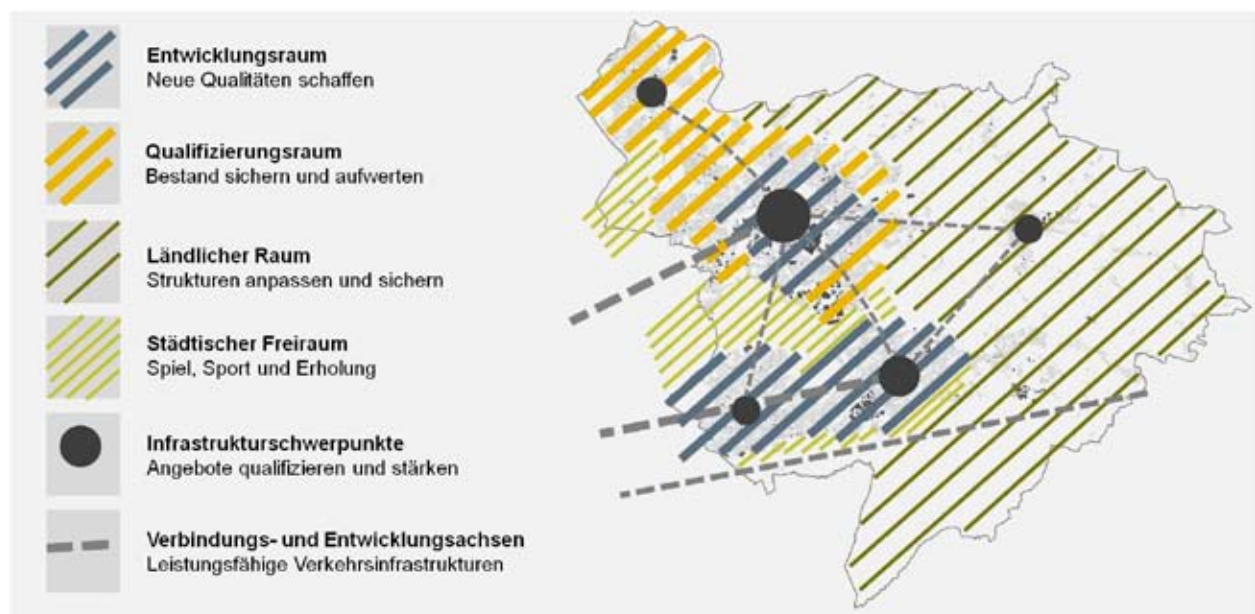


Abbildung 96: Leitskizze Bergisch Gladbach

Ländlicher Raum

Hier gilt es den attraktiven Landschaftsraum und die Naturschutzgebiete langfristig zu sichern, aber auch als attraktiven Erholungsraum zu qualifizieren. Die ländlich geprägten Wohnlagen gilt es im demografischen Wandel zu unterstützen und wohnortnahe Versorgungsqualitäten oder eine gute Erreichbarkeit sicher zu stellen, damit das Wohnen „auf dem Land“ im Bestand attraktiv wird.

Städtischer Freiraum

In Bergisch Gladbach bietet sich die Stärkung des Wohnens und Arbeitens im Grünen an. Dabei ist Landschaft stärker als strukturierendes und zu gestaltendes Element in der Stadt zu verstehen. Hierzu gehört die Aufwertung des wohnortnahen Freiraums zu Aktionsräumen für Sport, Erholung und Spiel.

Infrastrukturschwerpunkte

Der demografische Wandel und die damit verbundene Verschiebung der Altersstruktur wird in Bergisch Gladbach eine Veränderung der Infrastrukturnachfrage ergeben. Die Neuordnung von Standorten bietet die Chance, eine bessere Qualität der Angebote zu realisieren. Die dargestellten Zentren bilden das Rückgrat für zukünftige soziale Infrastruktur- und Nahversorgungsangebote.

Leitlinien für die Stadtentwicklung

Die Ausrichtung der Stadtentwicklung auf das Leitbild ist nicht allein durch Einzelmaßnahmen erreichbar. Die Ungewissheit über zukünftige Herausforderungen, sich ändernde Rahmenbedingungen oder auch neue Handlungsspielräume erfordert die Verständigung auf grundsätzliche Handlungsprämissen, die weniger das Ziel als vielmehr den Weg der Stadtentwicklung beschreiben. Diese Leitlinien spiegeln das Selbstverständnis der zukünftigen Stadtentwicklungsplanung wider:

Qualitäten stärken und ergänzen

- Die Teilräume von Bergisch Gladbach bieten sehr unterschiedliche Umfeld- und Lagequalitäten. Zum Wohle der Gesamtstadt werden diese individuellen Qualitäten genutzt und gestärkt.

Städtische Vielfalt vernetzen und nutzen

- Eine teilräumliche Profilierung wird in Bergisch Gladbach für alle Teilräume eine Bereicherung darstellen. Hierzu trägt zum einen die Nutzung vorhandener Stärken aber auch die Vernetzung von Angeboten und Akteuren über die Stadtteilgrenze hinweg bei.

Regional denken und gemeinsam handeln

- Auch im regionalen Zusammenhang gilt es die Stärken von Bergisch Gladbach herauszuarbeiten und die Vorteile regionaler Kooperation zu nutzen. Hierzu gehört die Vernetzung mit dem Oberzentrum Köln ebenso wie die Arbeitsteilung innerhalb des Rheinisch-Bergischen Kreises.

Lokale Akteure mitnehmen und einbinden

- Die Herausforderungen der Stadtentwicklung sind nicht allein durch städtisches Handeln zu bewältigen. Die Einbindung lokaler Ressourcen und bürgerschaftlichen Engagements gilt es zu stärken. Hierzu gehören dialogorientierte Prozesse ebenso wie die Mobilisierung des bürgerlichen Engagements und die Aktivierung privater Ressourcen.

Strategisch steuern und handlungsfähig bleiben

- Stadtentwicklungsplanung bedeutet auch in Zukunft das Arbeiten mit knappen Ressourcen. Hierzu bedarf es Effizienz und Kooperation in der Planung und Umsetzung. Grundlage hierfür ist die regelmäßige Überprüfung der Ziele, Handlungsprioritäten und Maßnahmen im Sinne eines Controllings unter Einbindung der handelnden Akteure aus Politik und Verwaltung.

7. Ausblick

Aus der Analyse und den umfangreichen Diskussionen über Ziele und Handlungsschwerpunkte der zukünftigen Stadtentwicklung in Bergisch Gladbach mit unterschiedlichen lokalen Akteuren, der Politik und den Fachplanern aus der Verwaltung ergeben sich Fokusthemen und Handlungsräume, die im weiteren Planungsverlauf bearbeitet werden.

Die Fokusthemen für das ISEK 2030 sind:

- Neue Qualitäten bei Wohnangeboten und Wohnumfeldern
- Innovativer Wirtschafts- und Wissensstandort
- Intelligente Mobilitätskonzepte
- Zukunft sichern durch Freiraumschutz- und Ressourceneffizienz
- Handlungsräume nutzen durch Netzwerke und Kooperation

Die kleinräumige Analyse hat aber auch gezeigt, dass für Bergisch Gladbach differenzierte Planungen in den folgenden Handlungsräumen erfolgen müssen.

- Umbruch erfolgreich gestalten

Wie können Quartiere, die von einer Überalterung betroffen sind, generationsfest gestaltet werden?

- Standortqualitäten erfolgreich ausbauen

Einige Stadtteile unterliegen einem starken Entwicklungsdruck. Wie können zukünftige Wohnformen integriert werden und gleichzeitig bestehende Qualitäten erhalten bleiben?

- Qualitäten im Wandel sichern

Der ländliche Raum Bergisch Gladbach hat vielfältige Qualitäten. Die Entwicklung von Naherholungsangeboten und der Ausbau des Tourismus stehen im Vordergrund.

Der erfolgreiche Dialogprozess soll weitergeführt werden. Aus diesem Grund werden Ziele, Handlungsansätze und Maßnahmen sowohl für die Fokusthemen, als auch für die Handlungsräume in unterschiedlichen Akteursforen vorgeschlagen und diskutiert.