

Stadtentwicklung

Integriertes Stadtentwicklungskonzept Bergisch Gladbach - ISEK 2030

Endbericht

Beschluss 14.02.2012



Impressum

Auftraggeber

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

Auftragnehmer

SSR - Schulten Stadt- und Raumentwicklung
Kaiserstraße 22
44135 Dortmund
Fon: 02 31/396943-0
Fax: 02 31/396943-29
kontakt@ssr-dortmund.de
www.ssr-dortmund.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)

Stand

Dortmund 14.02.2012

Kurzfassung

Das integrierte Stadtentwicklungskonzept für Bergisch Gladbach (ISEK 2030) betrachtet die räumlichen Entwicklungsperspektiven der Stadt. Es zeigt die Ausgangslage in Form einer Stärken-Schwächen-Analyse, beschreibt Zukunftsaufgaben und Handlungsschwerpunkte anhand eines räumlichen Leitbilds und konkretisiert Entwicklungsziele und Leitprojekte. Neben gesamtstädtischen Aussagen beinhaltet es Analysen und Handlungskonzepte für jeden der sechs Stadtbezirke. Das ISEK 2030 ist in einem umfangreichen Dialogprozess entstanden. Wichtige Meilensteine bildeten die „Zukunftsmesse“, in der die Ergebnisse der Bestandsanalyse den Bürgerinnen und Bürgern zur Diskussion gestellt wurden, die „Zukunftskonferenz“, in der lokale Expertinnen und Experten Herausforderungen, Ziele und Handlungsschwerpunkte der Stadtentwicklung intensiv diskutiert haben sowie die Fokusrunden, in denen die Handlungsansätze gemeinsam mit lokalen Experten erarbeitet wurden.

Die Herausforderungen

Bergisch Gladbach ist Teil der Wachstumsregion Köln und hat sich in der Vergangenheit als attraktiver Wohn- und Arbeitsstandort etabliert. Die Stadt konnte von Wandlungsgewinnen aus der Region profitieren. Das Bild vom Wohnen im Grünen mit guter Erreichbarkeit, städtischen Qualitäten und überdurchschnittlichen Bildungs- und Betreuungsangeboten prägt das eigene Selbstverständnis. Insgesamt besitzt Bergisch Gladbach in vielen Bereichen eine gute Ausgangslage. Allerdings ist dies kein Garant für eine stabile, zukunftsfähige Stadtentwicklung. Es handelt sich vielmehr um Zukunftschancen, die aufgrund vielfältiger soziodemografischer Veränderungen sowie zunehmender Konkurrenzen um die immer weniger werdenden Familien, einkommensstarken Haushalte und Wirtschaftsunternehmen zwischen den Kommunen in der Region neu interpretiert, weiterentwickelt, um neue Qualitäten ergänzt werden müssen.

Auf welche Stärken sollte Bergisch Gladbach in Zukunft setzen? Welche vorrangigen Probleme gilt es zu lösen? Welchen Beitrag kann die Stadtentwicklungsplanung lei-

sten? In einer zusammenfassenden Bewertung der Bestandsanalyse ergeben sich zentrale Herausforderungen für die zukünftige Stadtentwicklung in Bergisch Gladbach:

Der demografische Wandel trifft auch Bergisch Gladbach

Trotz einer relativ stabilen Bevölkerungszahl wird in Zukunft das Durchschnittsalter der Bevölkerung deutlich ansteigen. Bereits heute können Quartiere ermittelt werden, die in Zukunft Schwerpunkte planerischen Handelns werden müssen. Es geht aber auch um die Anpassung der sozialen und technischen Infrastrukturen an eine sich ändernde Nachfrage und um die Nutzung neuer Spielräume für „bürgerschaftliches Engagement“ und die Einbindung vielfältiger Kompetenzen einer überaus aktiven und finanziell oft abgesicherten Senioren generation.

Viele Quartiere stehen vor einer Umbruchphase

Bergisch Gladbach ist eine Stadt im Umbruch. Die demografischen Prozesse werden in vielen Wohnquartieren eine aktive Unterstützung des Generationenwechsels erfordern. Bereits heute sind ca.13 Prozent aller Wohngebäude (rund 3.200 Gebäude) ausschließlich von Personen im Alter über 70 Jahre bewohnt. Auch die Unternehmensstruktur befindet sich mitten in einem Veränderungsprozess. Die Stadtentwicklungsplanung steht vor der Aufgabe, große innerstädtische Gewerbe- und Industrieareale aber auch kleinere Brachflächen in Gewerbegebieten einer neuen Nutzung zuzuführen.

Weiche Standortfaktoren müssen weiter gestärkt werden

Das gute Angebot an Nahversorgungs-, Bildungs-, Sport-, Erholungs- und Kulturangeboten ist eine besondere Qualität in Bergisch Gladbach. Vor dem Hintergrund zunehmender Bemühungen anderer Kommunen sowie neuer gesetzlicher Vorgaben gilt es die Qualität der Bildungs- und Betreuungsangebote in Zukunft stetig auszubauen, damit Bergisch Gladbach seinen besonderen Standortvorteil festigen kann. In Zeiten knapper Mittel gilt es neue Standortkonzepte und Finanzierungslösungen zu entwickeln.

Die Belastungsgrenzen des Verkehrsnetzes sind erreicht

Bergisch Gladbach weist starke Verkehrsbelastungen auf den Hauptstraßen auf. Die Menschen in Bergisch Gladbach zeigen eine überdurchschnittlich hohe Pkw-Besitzquote. Das Straßennetz kann aufgrund der Stadtstruktur kaum noch ausgebaut oder ergänzt werden. Das Entwicklungspotenzial alternativer Verkehrsträger gilt es zu prüfen und zu nutzen.

Klima- und Ressourcenschutz hat Vorrang

Die Anforderungen an Klimaschutz und flächensparsame Stadtentwicklung steigen zunehmend. Bergisch Gladbach hat sich selbst das Ziel Innen- vor Außenentwicklung gesetzt. Die Aktivierung von Potenzialen im Innenbereich erfordert neue Planungs-, Umsetzungs- und Qualitätssicherungsstrategien der Verwaltung. Mobilität und Erreichbarkeit sind wichtige Standortfaktoren für Bergisch Gladbach, aber auch zentrale Handlungsfelder einer aktiven Klimaschutzpolitik. Die Förderung umweltfreundlicher Verkehrskonzepte muss mit dem Ziel einer optimalen Erreichbarkeit in Einklang gebracht werden.

Für viele Maßnahmen fehlt das Geld

Auch in Zukunft wird das Verwaltungshandeln von knappen öffentlichen Mitteln geprägt sein. Die Stadtentwicklungsplanung muss neue Modelle zur Finanzierung und Umsetzung von Maßnahmen entwickeln. Ein besonderes Augenmerk liegt dabei auf der Steigerung der vergleichsweise geringen Gewerbesteuererinnahmen.

Ohne zivilgesellschaftliches Engagement sind Probleme oft nicht mehr lösbar

Moderation von Beteiligungsprozessen, Aktivierung und Begleitung von privatem Engagement, aber auch die aktive Akquisition von Fördermitteln sowie privaten Finanzquellen werden das zukünftige Verwaltungshandeln immer stärker bestimmen. Dabei handelt es sich um fachliche Querschnittsaufgaben. Diese erfordern auch ein interdisziplinäres Verwaltungshandeln. Stadtentwicklungsplanung kann diese Prozesse anstoßen und moderieren.

Grenzen in den Köpfen müssen überwunden werden

Bergisch Gladbach ist durch die Zusammenlegung ehemals eigenständiger und miteinander konkurrierender Städte im Zuge der kommunalen Gebietsreform entstanden. Trotz des rund 40 Jahre zurückliegenden Ereignisses prägen alte Konkurrenten noch heute strategische Entscheidungen in Politik und Zivilgesellschaft. Die Ausgangslagen und Entwicklungsperspektiven der einzelnen Stadtbezirke sind sehr unterschiedlich. Die Stadtentwicklungsplanung muss diesen Unterschieden durch individuelle Strategieansätze Rechnung tragen. Gleichzeitig erfordern die Zukunftsaufgaben der Stadtentwicklung räumliche und inhaltliche Handlungsprioritäten, die sich an gesamtstädtischen Zielen und Wertmaßstäben orientieren müssen.

Entwicklungsziele und Leitbild

Die gute Ausgangslage der Stadt Bergisch Gladbach soll unter dem Leitsatz „Vielfalt und Qualität verbinden!“ für die Zukunft genutzt und ausgebaut werden. Im Jahr 2030 soll die Stadt einer der gefragtesten Wohn- und Unternehmensstandorte in der Region sein. Kernziele sind die Stabilisierung der Bevölkerungszahl durch Zuzüge aus der Region sowie die Schaffung neuer Handlungsspielräume durch die Ansiedlung neuer Unternehmen und damit die Steigerung von Steuereinnahmen. Durch die gezielte Ergänzung neuer Qualitäten soll der Standort insgesamt und vor allem im Vergleich zu Nachbarkommunen weiter an Attraktivität gewinnen.

Das räumliche Leitbild übersetzt die Entwicklungsziele in Konsequenzen für die räumliche Planung. Es orientiert sich an vorhandenen Strukturen und Qualitäten und fordert zur räumlichen Profilierung auf. Das Leitbild verdeutlicht die räumlichen Entwicklungsziele anhand von sechs unterschiedlichen Raumkategorien:

Entwicklungsraum

Städtische Quartiere, die nah an der Stadtgrenze zu Köln liegen und auch mit dem ÖPNV sehr gut erschlossen

sind. Diese Standorte bieten sich für die Schaffung neuer Wohn- und Arbeitsstandorte an.

Qualifizierungsraum

Die städtischen Randlagen sind zumeist von Wohnbebauung geprägt, vorzugsweise im Einfamilienhausbau. Hier gilt es Altquartiere gezielt aufzuwerten und den Generationenwechsel aktiv zu begleiten.

Ländlicher Raum

In den östlichen Stadtteilen gilt es den attraktiven Landschaftsraum und die Naturschutzgebiete langfristig zu sichern, aber auch als attraktiven Erholungsraum zu qualifizieren. Die Wohnlagen sind zu sichern.

Städtischer Freiraum

Die Landschaft ist als strukturierendes und gestaltendes Element herauszustellen. Hierzu gehört die Aufwertung des wohnortnahen Freiraums zu Aktionsräumen für Sport, Erholung und Spiel.

Infrastrukturschwerpunkte

Die dargestellten Zentren bilden Schwerpunkte für zukünftige soziale Infrastruktur- und Nahversorgungsstandorte.

Verbindungs- und Entwicklungsachsen

Zukünftig gilt es, die leistungsfähigen Verkehrsinfrastrukturen zu erhalten und zu stärken. Die Stärkung der ÖPNV-Trassen und Schaffung eines durchgehenden Radwegesetzes bieten besondere Entwicklungspotenziale für die Zukunft.

Die Fokusthemen und Handlungsprioritäten

Aufgrund knapper Ressourcen muss sich die Stadtentwicklungsplanung auf Fokusthemen konzentrieren, die einen erfolgreichen Umgang mit den zentralen Herausforderungen versprechen. Fünf Fokusthemen haben Priorität bei der zukünftigen Stadtentwicklung:

Vielfältige Wohnqualitäten

Die Attraktivität Bergisch Gladbachs als bevorzugter Wohnstandort in der Region soll erhalten und ausgebaut werden. Bergisch Gladbach soll im Bestand und Neubau attraktive Wohnangebote in einem hochwertigen Wohnumfeld entwickeln. Neben jungen Familien sollen in Bergisch Gladbach in Zukunft auch neue Zielgruppen, z.B. finanzkräftige Ein- und Zweipersonenhaushalte, angesprochen werden. Handlungsansätze mit hoher Priorität sind:

- Integrierte Handlungskonzepte für gefährdete Quartiere im Generationenwechsel
- Aktive Förderung von Bestandsorientierung und Innenentwicklung
- Laufende Marktbeobachtung und Aktualisierung des Wohnbaulandkonzeptes
- Städtebaulicher Qualitätsatlas Bestandsquartiere
- Schaffung neuer Wohnangebote und Wohnqualitäten in integrierten Lagen
- Qualitätsfonds zur Förderung von Quartiersentwicklungsprojekten
- Zielgruppenorientiertes Baulandmanagement

Intelligente Mobilität

Im Mittelpunkt stehen die Sicherung der Verkehrsqualität und die gezielte Verbesserung der Erreichbarkeit. Vorrang hat die Förderung verträglicher Verkehrskonzepte zur Verbesserung von Verkehrssicherheit und Aufenthaltsqualität. Es soll eine „intelligente Mobilitätskultur“ gefördert werden. Handlungsansätze mit hoher Priorität sind:

- Integrierter Verkehrsentwicklungsplan
- Qualitätsstrategie Nahmobilität
- Sicherung und Ausbau einer „Stadt der kurzen Wege“
- Ausbau flexibler Alternativen im ÖPNV
- Etablierung eines integrierten Mobilitäts- und Verkehrsmanagements

Hochwertige Naherholungsmöglichkeiten

Bergisch Gladbach wird sich in der Region noch stärker als gut erreichbarer und attraktiver Naherholungsstandort mit einem breit gefächerten Angebot für unterschiedliche Nutzergruppen positionieren. Handlungsansätze mit hoher Priorität sind:

- Qualitätsstrategie Freiraum und Freizeit
- Leitsystem Freizeit: Verbesserung von Information und Orientierung
- Qualitätsfonds Freiraum und Tourismus
- Vernetzung von Erholungs-, Freizeit- und Tourismusangeboten
- Vernetzung von Freiraumentwicklung und Nahmobilitätsförderung
- „Update your City“ – Identitätskampagne für Bergisch Gladbach.
- Anerkennungskultur für beispielgebende Ideen zur Lösung gesamtstädtischer Herausforderungen
- Aktivierung und Vernetzung von bürgerschaftlichem / unternehmerischem Engagement
- Neues Rollenverständnis: Stadt als Moderator und Förderer

Innovativer Wirtschafts- und Wissenschaftsstandort

Bergisch Gladbach wird sich zu einem attraktiven Wirtschafts- und Wissenschaftsstandort entwickeln, der sich vor allem durch gute Bildungs- und Qualifizierungsangebote auszeichnet. Es sollen neue Unternehmen an den Standort gebunden werden. Die topografische Situation erlaubt keinen Wettbewerb um günstige Flächen. Das Hauptaugenmerk liegt auf neuen oder umgenutzten und qualitativ hochwertigen Standorten für Unternehmen mit hoher Flächenproduktivität. Handlungsansätze mit hoher Priorität sind:

- Aufwertung und Aktivierung bestehender und neuer Gewerbeflächenpotenziale
- Integrierte Machbarkeitsstudie „Dienstleistungs- und Wissenschaftsstandort Stadtmitte“
- Sicherung und Ausbau von Bildungs- und Betreuungsangeboten
- Qualitätsstrategie zur Ansiedlung „passender“ Betriebe
- Servicecenter Wirtschaft - „Bergisch Gladbacher Modell“
- Vernetzung regionaler Angebote

Aktive Kooperation und Profilierung

Knappe öffentliche Mittel zwingen in der Umsetzung von Stadtentwicklungsmaßnahmen zu Kooperation und Vernetzung. Die Rolle der Stadtverwaltung wird sich vom „Umsetzer“ zum „Moderator, Begleiter und Impulsgeber“ verändern. Die aktive Bürgerschaft bietet in Bergisch Gladbach ein großes Potenzial zur Realisierung von Maßnahmen und zur Sicherung von Standortqualitäten. Nur gemeinsam kann der Standort Bergisch Gladbach weiterentwickelt werden. Handlungsansätze mit Priorität sind:

Die Entwicklungsziele für die Stadtbezirke

Die einzelnen Stadtbezirke sind funktional verschieden und werden sich entsprechend unterschiedlich entwickeln. Es wird in Bergisch Gladbach ein Nebeneinander von wachsenden und schrumpfenden Bereichen geben. Die gesamtstädtischen Ziele und Strategieansätze des ISEK 2030 müssen für die einzelnen Stadtteile differenziert und konkretisiert werden. Nur so lassen sich tragfähige Konzepte auf Stadt- und Quartiersebene ableiten. Folgende Entwicklungsziele werden für die Stadtbezirke vorgeschlagen:

- Der Stadtbezirk 1 bietet ruhige familiengerechte Wohnquartiere mit attraktiven Zugängen zum umgebenden Freiraum und gut erreichbare Infrastrukturangebote. Durch die Sicherung und städtebauliche Aufwertung der Stadtteilzentren und die Verbesserung der Nahmobilitätsangebote bietet der Stadtbezirk eine gute Wohnqualität für alle Generationen.
- Der Stadtbezirk 2 (Stadtmitte) wird als das übergeordnete Zentrum der Stadt ausgebaut. Der Stadtbezirk bietet dadurch besondere Umfeldqualitäten, in dem städtisches Wohnen, moderne Arbeitsplätze, städtische Freiräume mit hoher Verweilqualität sowie attraktive Einkaufs- und Kulturangebote das besondere Profil des Stadtbezirks abrunden.
- Der Stadtbezirk 3 wird als ein Wohnstandort im direkten Übergang zum Freiraum qualifiziert. Das Naherholungsangebot entlang der Strunde ist Ausgangspunkt für den Ausbau von Freizeit- und Tourismusangeboten und die städtebauliche Aufwertung des Umfelds.

- Den Stadtbezirk 4 zeichnen Idyllisches Wohnen im ländlichen Raum und attraktive Naherholungsangebote in geschützten Naturräumen aus. Der Raum wird als attraktiver Naherholungsraum für die Region ausgebaut. Der Wohnungsbestand wird durch die Sicherung von Versorgungsangeboten nachhaltig gefestigt.
- Der Stadtbezirk 5 wird als attraktiver Standort für hochwertige Wohnangebote, qualitätvolle Einzelhandels- und moderne Dienstleistungsangebote gefestigt und ausgebaut.
- Der Stadtbezirk 6 zeichnet sich integrierte und gut erreichbare Wohnquartiere mit Qualität aus. Durch eine behutsame Nachverdichtung werden neue Qualitäten entwickelt, ohne die hohen Wohnqualitäten des Wohnungsbestands oder die Qualität des Wohnumfelds einzuschränken.

Die Leitprojekte

Die Akzeptanz für das ISEK 2030 ist abhängig von guten und zügigen Erfolgen in der Stadtentwicklung. Aus diesem Grund empfiehlt es sich, Maßnahmen mit hoher Dringlichkeit und einem Impulscharakter für Bevölkerung und Unternehmen zu realisieren. Bei allen Leitprojekten ist ein intensiver Dialog mit den lokalen Akteuren anzustreben. Die Auswahl der Projekte erfolgte anhand einer Bewertungsmatrix in Rückkopplung mit Mitgliedern der Verwaltung und der politischen Fraktionen. Folgende Leitprojekte erhalten eine hohe Gewichtung:

- Erstellung eines Integrierten Verkehrsentwicklungsplans mit Schwerpunkt auf dem Ausbau alternativer Mobilitätsangebote
- Aufwertung und Aktivierung von bestehenden Gewerbeflächenpotenzialen zur Stärkung des Wirtschaftsstandorts
- Sicherung und Ausbau von Bildungs- und Betreuungsangeboten zur Stärkung der weichen Standortfaktoren
- Integrierte städtebauliche Rahmenplanung Bensberg zur dringend erforderlichen Aufwertung des Standorts
- Integrierte Machbarkeitsstudie „Dienstleistungs- und Wissensstandort Stadtmitte“ zur frühzeitigen strategi-

- schen Neuausrichtung des Standorts im Umbruch
- Integrierte Quartierskonzepte für ausgewählte gefährdete Wohngebiete zur aktiven Begleitung des Generationenwechsels
- Entwicklung von Instrumenten zur verstärkten Bestandsorientierung und Innenentwicklung zum Erhalt von Wohnumfeldqualitäten und zur Vermeidung von Nutzungskonflikten
- „Update your City“ – Identitätskampagne für Bergisch Gladbach.

Ausblick

Das integrierte Stadtentwicklungskonzept ISEK 2030 ist unter großer Beteiligung von Bürgerinnen und Bürgern sowie Vertreterinnen und Vertretern aus Politik und Verwaltung entstanden. Als informelles Instrument entfaltet es keine rechtsverbindliche Wirkung. Mit dem Beschluss des Rates dient es der Verwaltung und der Politik als Leitfaden für zukünftiges Handeln. Das ISEK 2030 ist zudem die Grundlage für den neuen Flächennutzungsplan der Stadt Bergisch Gladbach

Das ISEK 2030 stellt mit den Fokusthemen und Leitprojekten die Handlungsschwerpunkte der Stadtentwicklung für die kommenden 20 Jahre dar. Die Priorisierung und Konzentration war von Anfang an Ziel des Prozesses. Die Stadt sollte den eingeschlagenen Weg der Kommunikation und Beteiligung weiter verfolgen und gemeinsam mit den Bürgerinnen und Bürgern über Maßnahmen und deren Umsetzung diskutieren. Das ISEK 2030 formuliert hierzu Ziele und beschreibt Lösungswege. Diese gilt es in der Politik und Verwaltung zu konkretisieren und weiterzuentwickeln.

Inhaltsverzeichnis

Impressum	1
Kurzfassung	2
Inhaltsverzeichnis	8
Abbildungsverzeichnis	10
Tabellenverzeichnis	13
Abkürzungsverzeichnis	14
1. Einleitung	16
1.1 Aufgabenstellung	16
1.2 Prozessablauf	16
1.3 Aufbau des Berichts	19
2. Ausgangssituation	22
2.1 Stadtprofil	22
2.2 Demografieprofil	25
2.3 Schlussfolgerungen	30
3 Themenanalyse	32
3.1 Wohnen	32
3.2 Verkehr	40
3.3 Nahversorgung	45
3.4 Bildung	49
3.5 Sport- und Kulturangebote	54
3.6 Wirtschaft und Arbeit	56
3.7 Sozialstruktur	61
3.8 Freiraum, Erholung und Tourismus	63
3.9 Identität, Image und Bürgerschaftliches Engagement	65
4 Stadtbezirksprofile	70
4.1 Stadtbezirk 1	70
4.2 Stadtbezirk 2	75
4.3 Stadtbezirk 3	81
4.4 Stadtbezirk 4	84
4.5 Stadtbezirk 5	86
4.6 Stadtbezirk 6	90
5 Schlussfolgerungen: Zukunftsaufgaben und Handlungsalternativen	94
5.1 Zukunftsaufgaben	94
5.2 Strategische Handlungsalternativen	96

6.	Entwicklungsziel und räumliches Leitbild	100
6.1	Das Entwicklungsziel	100
6.2	Das räumliche Leitbild	100
6.3	Handlungsleitlinien für die räumliche Planung	102
7	Handlungsschwerpunkte	104
7.1	Fokusthema Vielfältige Wohnqualitäten	105
7.2	Fokusthema Intelligente Mobilität	113
7.3	Fokusthema Hochwertige Naherholungsmöglichkeiten	118
7.4	Fokusthema Innovativer Wirtschafts- und Wissenschaftsstandort	123
7.5	Fokusthema Aktive Kooperation und Profilierung	130
8	Räumliche Strukturkonzepte und Handlungsschwerpunkte für die Stadtbezirke	134
8.1	Entwicklungsstrategie für den Stadtbezirk 1	135
8.2	Entwicklungsstrategie für den Stadtbezirk 2	137
8.3	Entwicklungsstrategie für die Stadtbezirke 3 und 4	139
8.4	Entwicklungsstrategie für den Stadtbezirk 5	142
8.5	Entwicklungsstrategie für den Stadtbezirk 6	144
9	Handlungsempfehlungen	148
10	Fazit und Ausblick	158
	Anhang	161
	Fokusrunde „Mobilität“	162
	Fokusrunde „Freiraum, Tourismus und Wellness“	163
	Fokusrunde „Wirtschaftsstandort Bergisch Gladbach“	164
	Planungswerkstatt „Standortqualitäten erfolgreich ausbauen“	165
	Planungswerkstatt „Qualitäten im Wandel sichern“	170
	Planungswerkstatt „Umbruch erfolgreich gestalten“	174

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Prozessablauf ISEK 2030 Bergisch Gladbach	17
Abbildung 2: Bergisch Gladbach - Lage im Raum	22
Abbildung 3: Flächenbilanz Bergisch Gladbach, Köln, RBK und NRW im Vergleich	22
Abbildung 4: Stadtbezirke und Stadtteile in Bergisch Gladbach	23
Abbildung 5: Einnahmen je Einwohner im Vergleich	24
Abbildung 6: Einkommen je Einwohner im Vergleich	24
Abbildung 7: Ausgaben je Einwohner im Vergleich	24
Abbildung 8: Einnahmen und Ausgaben in Bergisch Gladbach	24
Abbildung 9: Bevölkerungsentwicklung 2000 bis 2009 Gesamtstadt	26
Abbildung 10: Altersstruktur Bergisch Gladbach 2009	26
Abbildung 11: Wanderungssaldo je 1.000 Einwohner nach Altersklassen (Mittelwert 2000 - 2009)	26
Abbildung 12: Bevölkerungsentwicklung 2000 bis 2009 Stadtteile	27
Abbildung 13: Wanderungssaldo je 1.000 Einwohner des Vorjahres - Mittelwert 2000 – 2009	27
Abbildung 14: Entwicklung der unter 10-Jährigen 2000 - 2009	28
Abbildung 16: Außenwanderungssaldo je 1.000 Einwohner des Vorjahres - Mittelwert 2000 - 2009	28
Abbildung 15: Entwicklung der über 65-Jährigen 2000 - 2009	28
Abbildung 17: Binnenwanderungssaldo je 1.000 Einwohner des Vorjahres - Mittelwert 2000 - 2009	28
Abbildung 18: Bevölkerungsprognose 2030 Region	29
Abbildung 19: Trend- und Nullvariante der kleinräumigen Bevölkerungsvorausberechnung bis 2030	29
Abbildung 20: Altersjahre 2009 und 2030 kleinräumige Bevölkerungsvorausberechnung (Gesamtstadt)	29
Abbildung 21: Bevölkerungsentwicklung 2009 - 2030 (Trendvorausberechnung)	30
Abbildung 22: Bevölkerungsentwicklung 2009 - 2030 (Nullvariante)	30
Abbildung 23: Bevölkerungsentwicklung der unter 10-Jährigen 2009 - 2030 (Trendvorausberechnung)	31
Abbildung 24: Bevölkerungsentwicklung der unter 10-Jährigen 2009 - 2030 (Nullvariante)	31
Abbildung 25: Bevölkerungsentwicklung der über 65-Jährigen 2009 - 2030 (Trendvorausberechnung)	31
Abbildung 26: Bevölkerungsentwicklung der über 65-Jährigen 2009 - 2030 (Nullvariante)	31
Abbildung 27: Anteil Einpersonenhaushalte in den Stadtteilen 2009	32
Abbildung 28: Wohnbebauung in den Baublöcken	33
Abbildung 29: Wohnlagequalität nach Wohnblöcken	34
Abbildung 30: Bodenpreise in Bergisch Gladbach 2009 (unbebaute Grundstücke)	35
Abbildung 31: Preisgebundener Wohnungsbestand	35
Abbildung 32: Milieustruktur in Bergisch Gladbach	35
Abbildung 33: Anteil „Etablierten-Haushalte“ in den Stadtteilen	36
Abbildung 34: Anteil „Moderne Performer-Haushalte“ in den Stadtteilen	36
Abbildung 35: Verteilung Zuzüge aus Köln 2005 bis 2009	37
Abbildung 36: Haushaltsprognose Rheinisch-Bergischer Kreis	37
Abbildung 37: Entwicklung der Nachfragegruppen bis 2030	38
Abbildung 38: Siedlungsstruktureller Stresstest	38
Abbildung 39: Baulücken und kleine Bauflächen des Vorrangpools in den Stadtteilen	39
Abbildung 40: Siedlungsstruktureller Stresstest nach Stadtteilen	39
Abbildung 41: Regionale Verkehrsanbindung	41
Abbildung 42: Auspendler 2006	42
Abbildung 43: Einpendler 2006	42

Abbildung 44: Pkw pro 1.000 Einwohner	43
Abbildung 45: Straßenlärmbelastung ab 65dB(A)	43
Abbildung 46: Versorgungssituation ÖPNV	44
Abbildung 47: Versorgungsgrad ÖPNV	44
Abbildung 48: Versorgung der Wohngebäude mit Nahversorgungsangeboten	48
Abbildung 49: Versorgungsgrad an Nahversorgungsangeboten	48
Abbildung 50: Entwicklung nach Altersklassen kleinräumige Bevölkerungsvorausberechnung	50
Abbildung 51: Einzugsbereich Kindertagesstätten	51
Abbildung 52: Versorgungsgrad Kindertagesstätten	51
Abbildung 53: Einzugsbereich Grundschulen	52
Abbildung 54: Versorgungsgrad Grundschulen	52
Abbildung 55: Schülerentwicklung Grundschulen	52
Abbildung 56: Einzugsbereich weiterführende Schulen	53
Abbildung 57: Versorgungsgrad weiterführende Schulen	53
Abbildung 58: Freizeit- und Kultureinrichtungen	55
Abbildung 59: Sozialversicherungspflichtige Beschäftigte	57
Abbildung 60: Gewerbeflächen in Bergisch Gladbach	58
Abbildung 61: Gewerbeflächen nach Stadtbezirken	59
Abbildung 62: SGB II - Empfänger - Anteil an der Bevölkerung in den Stadtteilen	61
Abbildung 63: Ausländeranteil in den Stadtteilen	61
Abbildung 64: Gender Index 2008	62
Abbildung 65: Ausländeranteil im Vergleich	62
Abbildung 66: Stadt und Identität	65
Abbildung 67: Imageziele Bergisch Gladbach	66
Abbildung 68: Stadtbezirk 1	70
Abbildung 69: Zentrum Schildgen	71
Abbildung 70: Zentrum Paffrath	71
Abbildung 71: Siedlungsstruktureller Stresstest auf Bau-blockebene Stadtbezirk 1	72
Abbildung 72: Stadtbezirk 2	75
Abbildung 73: Busbahnhof Stadtmitte	75
Abbildung 74: Gewerbeflächen Köttgen-Gelände	75
Abbildung 75: Gronauer Kreisel	76
Abbildung 76: Siedlungsstruktureller Stresstest auf Baublockebene Stadtbezirk 2	77
Abbildung 77: Stadtbezirk 3	81
Abbildung 78: Stadtteil Sand	81
Abbildung 79: Grünpotenzial entlang der Strunde	81
Abbildung 80: Siedlungsstruktureller Stresstest auf Bau-blockebene Stadtbezirk 3	82
Abbildung 81: Stadtbezirk 4	84
Abbildung 82: Siedlungsstruktureller Stresstest auf Bau-blockebene, Stadtbezirk 4	85
Abbildung 83: Stadtbezirk 5	86
Abbildung 84: Innenstadt Bensberg	86
Abbildung 85: Geschosswohnungsbau in Bockenberg	86
Abbildung 86: Siedlungsstruktureller Stresstest auf Bau-blockebene, Stadtbezirk 5	87

Abbildung 87: Stadtbezirk 6	90
Abbildung 88: Zentrum Refrath	90
Abbildung 89: Siedlungsstruktureller Stresstest auf Bau-blockebene, Stadtbezirk 6	91
Abbildung 97: Bestandsanalyse westliches Stadtgebiet	94
Abbildung 98: Bestandsanalyse östliches Stadtgebiet	94
Abbildung 99: Überlagerte Darstellung der Analysekarten	100
Abbildung 100: Räumliches Leitbild	101
Abbildung 101: Fokusthemen für Bergisch Gladbach	104
Abbildung 102: Entwicklungskonzept Vielfältige Wohnqualitäten	110
Abbildung 103: Entwicklungskonzept Intelligente Mobilitätskultur	117
Abbildung 104: Entwicklungskonzept Hochwertige Naherholungsmöglichkeiten	122
Abbildung 105: Entwicklungskonzept Innovative Wirtschafts- und Wissensstandorte	127
Abbildung 106: Strukturkonzept Stadt Bergisch Gladbach	134
Abbildung 107: Strukturkonzept Stadtbezirk 1	136
Abbildung 108: Strukturkonzept Stadtbezirk 2	138
Abbildung 109: Strukturkonzept Stadtbezirk 3	140
Abbildung 110: Strukturkonzept Stadtbezirk 4	141
Abbildung 111: Strukturkonzept Stadtbezirk 5	143
Abbildung 112: Strukturkonzept Stadtbezirk 6	145
Abbildung 113: Auswahlschema prioritärer Maßnahmen	148
Abbildung 114: Bewertungsmatrix prioritäre Maßnahmen	149

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: SWOT-Analyse Wohnen	40
Tabelle 2: SWOT-Analyse Verkehr	45
Tabelle 3: Angebotsstruktur in den Zentren in Bergisch Gladbach	47
Tabelle 4: SWOT-Analyse Nahversorgung	49
Tabelle 5: Anzahl Kindertagesstättenplätze in Bergisch Gladbach	51
Tabelle 6: SWOT-Analyse Bildung	53
Tabelle 7: SWOT-Analyse Sport und Kultur	55
Tabelle 8: Flächenanteile nach Gewerbeart	57
Tabelle 9: SWOT-Analyse Wirtschaft und Arbeit	60
Tabelle 10: SWOT-Analyse Sozialstruktur	62
Tabelle 11: SWOT-Analyse Freiraum und Erholung	64
Tabelle 12: SWOT-Analyse Identität, Image und Engagement	67
Tabelle 13: Kindertagesstättenplätze Stadtbezirk 1	72
Tabelle 14: SWOT-Bewertung Stadtbezirk 1	74
Tabelle 15: Kindertagesstättenplätze Stadtbezirk 2+3	78
Tabelle 16: SWOT-Bewertung Stadtbezirk 2	80
Tabelle 17: SWOT-Bewertung Stadtbezirk 3	83
Tabelle 18: SWOT Bewertung Stadtbezirk 4	85
Tabelle 19: Kindertagesstättenplätze Stadtbezirk 4 und 5	87
Tabelle 20: SWOT-Bewertung Stadtbezirk 5	89
Tabelle 21: Kindertagesstättenplätze Stadtbezirk 6	91
Tabelle 22: SWOT Bewertung Stadtbezirk 6	92

Abkürzungsverzeichnis

A	Autobahn
B	Bundesstraße
BBR	Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung
BUM	Bürgerliche Mitte-Haushalte (Sinus-Milieu)
ca.	circa
dB(A)	Dezibel (Schalldruckpegel)
DDR	DDR-Nostalgische-Haushalte (Sinus-Milieu)
DINKS	„Double income no kids“ - kinderlose Doppelverdiener
d.h.	das heißt
ETB	Etablierte-Haushalte (Sinus-Milieu)
EXP	Experimentalisten-Haushalte (Sinus-Milieu)
FNP	Flächennutzungsplan
HED	Hedonisten-Haushalte (Sinus-Milieu)
IT.NRW	Information und Technik Nordrhein-Westfalen
ISEK	integriertes Stadtentwicklungskonzept
Kfz	Kraftfahrzeug
KON	Konservative-Haushalte (Sinus-Milieu)
L	Landstraße
LDS	Landesamt für Datenverarbeitung und Statistik Nordrhein-Westfalen
Lkw	Lastkraftwagen
MAT	Konsum-Materialisten-Haushalte (Sinus-Milieu)
NRW	Nordrhein-Westfalen
ÖPNV	öffentlicher Personen-Nahverkehr
PER	Moderne Performer-Haushalte (Sinus-Milieu)
PMA	Postmaterielle-Haushalte (Sinus-Milieu)
SWOT	Stärken, Schwächen, Chancen, Risiken
TRA	Traditionsverwurzelte-Haushalte (Sinus-Milieu)
vgl.	vergleiche
z.B.	zum Beispiel

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 wurde besonderer Wert auf einen konsensorientierten Dialogprozess gelegt. Zielaussagen, Handlungsleitlinien und Handlungsstrategien wurden 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, bei der vorausgesagten negativen natürlichen Entwicklung, ein positiver Wanderungssaldo.

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 Wachs-

tum 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 Stadtteile 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 SSR Schulten Stadt- und Raumentwicklung in enger Zusammenarbeit mit der Stabsstelle Stadtentwicklung und kommunale Verkehrsplanung der Stadtverwaltung Bergisch Gladbach. Unterstützt wurde SSR 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 wurde 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 war es, nach einem sehr umfassenden Faktenscreening die Handlungsfelder der Stadtentwick-

lungsplanung 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, Expertinnen und Experten sowie der Bürgerschaft war dabei ein elementarer, inhaltlich qualifizierender Baustein des ISEK 2030. Das Grundgerüst des Beteiligungsverfahrens bildeten die Verwaltungsrunden und der mehrmals tagende politisch besetzte Arbeitskreis Stadtentwicklung. Alle

Fachbereiche der Stadtverwaltung und die politischen Vertreter wurden so laufend am Erarbeitungsprozess beteiligt. Darüber hinaus fanden vielfältige Beteiligungsbausteine in Form von Fachgesprächen, Stadtpaziergängen, Workshops und Planungsrunden statt. 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.

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 konn-

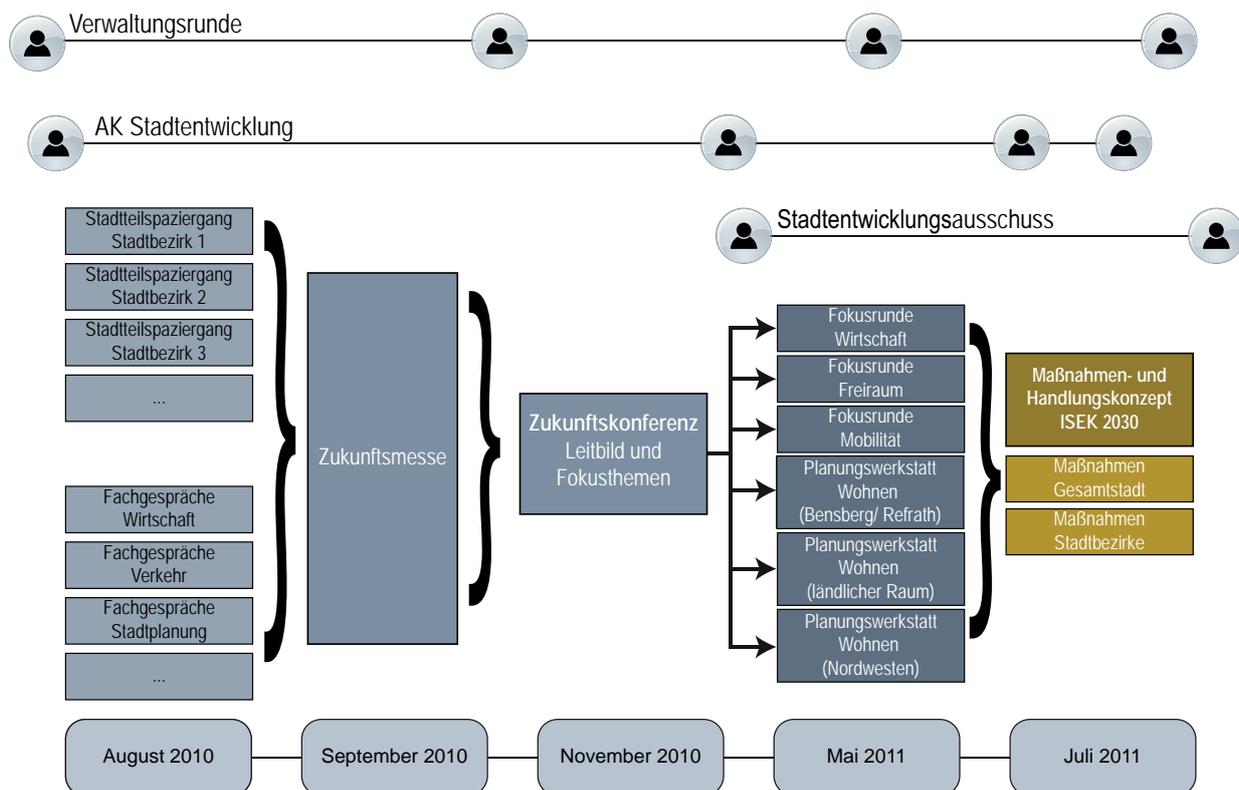


Abbildung 1: Prozessablauf ISEK 2030 Bergisch Gladbach



ten. Darauf aufbauend erfolgten intensive Fachgespräche (leitfadengestützte Interviews) mit den einzelnen Fachbereichen, in denen Ziele, fachbezogene Handlungsbedarfe sowie bestehende Handlungsstrategien ermittelt wurden. Bei zwei weiteren Verwaltungsrunden wurden die Ergebnisse der Analyse, die Schwerpunktthemen und die Handlungsempfehlungen diskutiert. Im abschließenden vierten Verwaltungsworkshop wurden die Leitprojekte, das weitere Vorgehen und die zukünftige Rolle der Verwaltung besprochen.

Auch der erste „Arbeitskreis Stadtentwicklung“ war von einer Vereinbarung über die Ziele und Inhalte des Stadtentwicklungsprozesses geprägt. Analog zu den Verwaltungsworkshops wurden in drei weiteren Arbeitskreistreffen die Ziele, Handlungsfelder und -empfehlungen 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 Expertinnen und Experten, Politikerinnen und Politiker, Bedienstete der Verwaltung sowie die Bürgerschaft 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 Schlüsselakteurinnen und -akteure aus Bergisch Gladbach kamen zusammen, um über Leitbild, Leitlinien und Ziele der zukünftigen Stadtentwicklung zu diskutieren.

Ein gemeinsamer Rückblick bereitete 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.

Planungswerkstätten

Die Planungswerkstätten fanden in verschiedenen Stadtteilen mit ausgewählten lokalen Akteuren statt. Die Entwicklung der Stadtteile und die vertiefende Betrachtung einzelner Schwerpunktthemen stand bei der Diskussion im Vordergrund. Themen waren:

- Standortqualitäten erfolgreich ausbauen - am Beispiel von Refrath und Bensberg
- Qualitäten im Wandel sichern - am Beispiel von Herkenrath und dem ländlichen Raum
- Umbruch erfolgreich gestalten - am Beispiel von Schildgen.

Die Ergebnisse der Planungswerkstätten lassen sich auch auf weitere Räume in Bergisch Gladbach übertragen. Im Anhang sind die Resultate der Planungswerkstätten dokumentiert.

Fokusrunden

Ziele und Maßnahmen zu den einzelnen Fokusthemen wurden von ausgewählten Akteuren in vier Fokusrunden diskutiert. Die Ausgestaltung der Themen, die Umsetzung und wer welchen Beitrag zur Realisierung leisten kann waren die Hauptgesprächspunkte, in folgenden Runden:

- Freiraum, Tourismus und Wellness
- Mobilität
- Wirtschaftsstandort Bergisch Gladbach
- Dienstleistungsstandort Innenstadt.

1.3 Aufbau des Berichts

Der vorliegende Bericht gliedert sich in insgesamt zehn 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 Auseinander-



setzung 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 4 erfolgt eine Auseinandersetzung mit den Stärken und Schwächen der einzelnen Stadtbezirke und Stadtteile. Kapitel 5 beschreibt die generellen Zukunftsaufgaben und strategischen Handlungsalternativen der Stadtentwicklung in Bergisch Gladbach. Die Handlungsalternativen stellen ein passives und ein aktives Szenario vor. Die räumliche Entwicklung und die Handlungsleitlinien zur Umsetzung werden in Kapitel 6 dargestellt. Den Kern des ISEK 2030 bildet Kapitel 7 mit der Beschreibung der Handlungsschwerpunkte. Die fünf ausgewählten Fokusthemen werden mit Zielen und Handlungsansätzen vorgestellt. Die Grundlage für den neuen Flächennutzungsplan bildet die räumliche Entwicklung der einzelnen Stadtbezirke. Diese wird in Kapitel 8 anhand von Strukturkonzepten skizziert. Prioritär genannte Maßnahmen werden im Kapitel 9 gewichtet, wodurch sich Handlungsempfehlungen und Leitprojekte für Bergisch Gladbach ableiten lassen. Abschließend gibt Kapitel 10 einen Ausblick für das weitere Handeln von Verwaltung und Politik.

2. Ausgangssituation

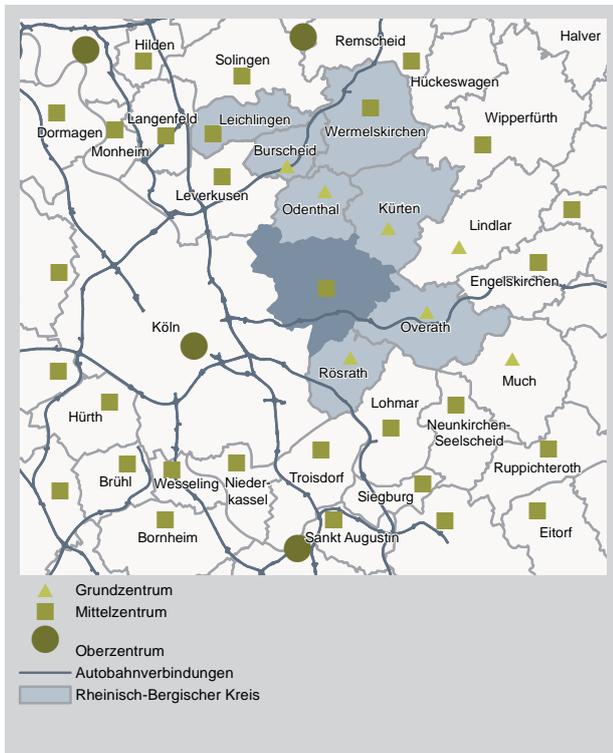


Abbildung 2: Bergisch Gladbach - Lage im Raum

Quelle: eigene Darstellung nach Stadt Bergisch Gladbach

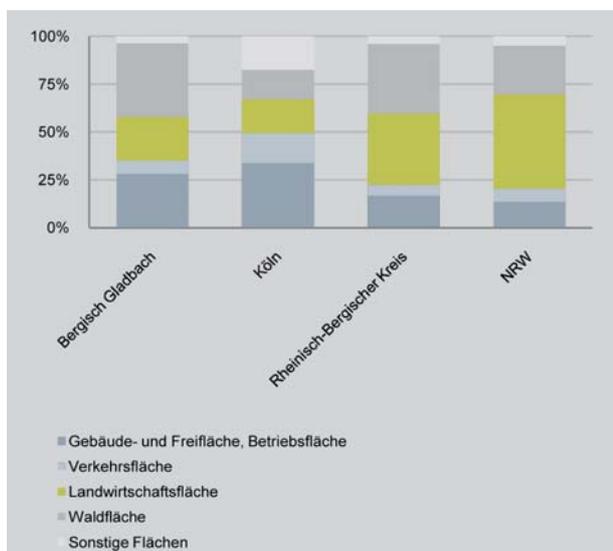


Abbildung 3: Flächenbilanz Bergisch Gladbach, Köln, RBK und NRW im Vergleich

Quelle: IT.NRW 2010

Mit dem Stadtprofil erfolgt eine kurze Einordnung der Stadt Bergisch Gladbach in den regionalen und landesweiten Kontext. Das Demografieprofil zeigt die heutige Bevölkerungsstruktur und stellt die Entwicklungsperspektive anhand einer kleinräumigen Bevölkerungsvorausbeziehung 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 Einwohnerinnen und 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



Abbildung 4: Stadtbezirke und Stadtteile in Bergisch Gladbach

Quelle: eigene Darstellung nach Stadt Bergisch Gladbach

und mehrere Landes- und Kreisstraßen erschließen das 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 3.108 Hektar Siedlungs- und Verkehrsfläche und 5.204 Hektar Freiflächen aufteilt (vgl. Abbildung 3). Daraus resultiert eine Bevölkerungsdichte von 1.274 Personen/ Quadratkilometer. Im Vergleich beträgt die Bevölkerungsdichte in NRW 524 Personen/ Quadratkilometer,

in Köln 2.463 Personen/ Quadratkilometer und im Rheinisch-Bergischen Kreis 633 Personen/ 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 befand 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 5 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-

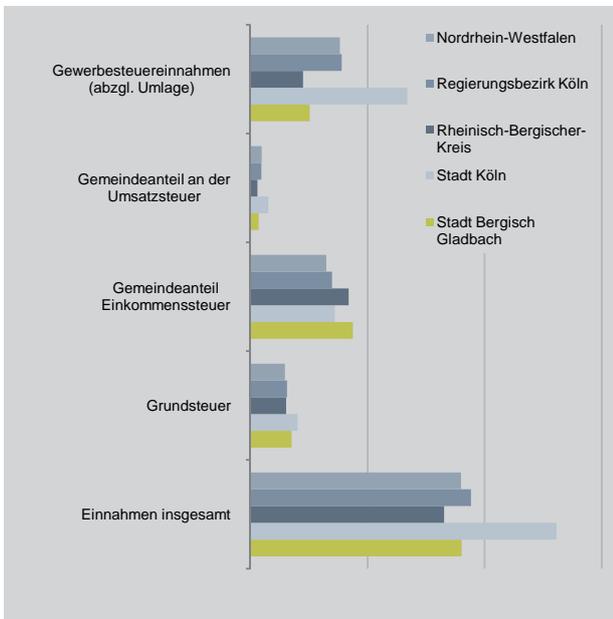


Abbildung 5: Einnahmen je Einwohner im Vergleich

Quelle: IT.NRW 2010

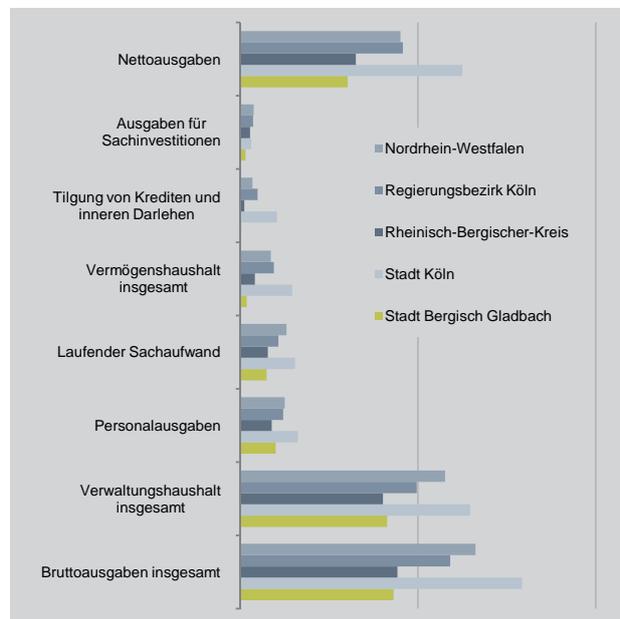


Abbildung 7: Ausgaben je Einwohner im Vergleich

Quelle: IT.NRW 2010

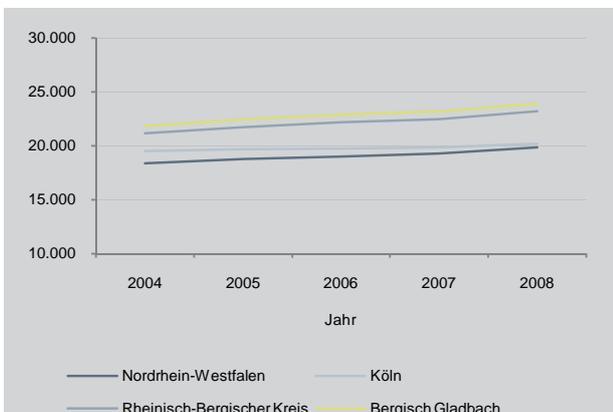


Abbildung 6: Einkommen je Einwohner im Vergleich

Quelle: IT.NRW 2010

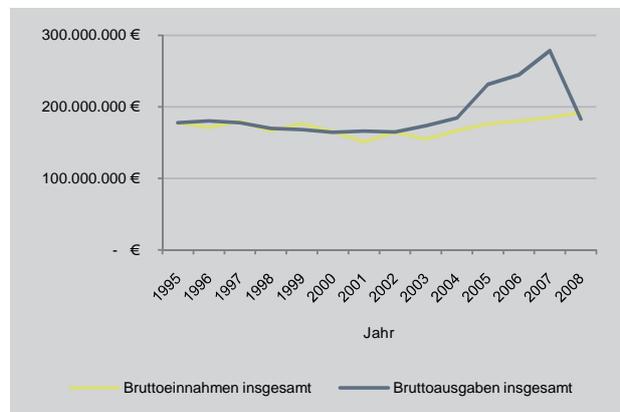


Abbildung 8: Einnahmen und Ausgaben in Bergisch Gladbach

Quelle: IT.NRW 2010

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 Ruhrgebiet und im Bergischen Land, die nicht genehmigten Haushaltssicherungskonzepten gegenüberstanden. Bergisch Gladbach gehörte zu den Kommunen mit einem fiktiv ausgeglichenen 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 Bevölkerungszahl 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 Einwohnerinnen und 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.

Bezogen auf das Stadtgebiet, ist erkennbar, dass die Bevölkerungsentwicklung kleinräumig unterschiedlich verlief: Einige Stadtteile konnten Personen hinzugewinnen, während andere Stadtteile starke Bevölkerungsverluste verzeichneten. Anteilig bezogen auf die Stadtteile konnten Nußbaum und Hand im Stadtbezirk 1 mit über 10 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 Kinder jünger als 10 Jahre konnte für die Gesamtstadt ein Rückgang um etwas weniger als 10 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 Kinder unter 10 Jahren zwischen 2000 und 2009 (vgl. Abbildung 14).

Auf der anderen Seite deutet auch die Entwicklung der Personen über 65 Jahre auf einen Alterungsprozess der Bevölkerung hin: In allen Stadtteilen nahm die Zahl der Bevölkerung dieser Altersklassen zu. Insbesondere in Romaney und Herrenstrunden waren deutliche Zuwächse von mehr als 50% zu erkennen, während die Zunahme in

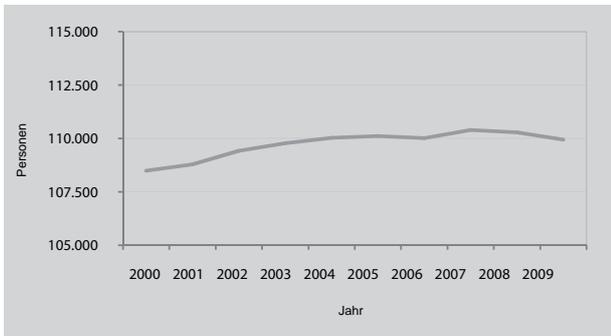


Abbildung 9: Bevölkerungsentwicklung 2000 bis 2009 Gesamtstadt

Quelle: Stadt Bergisch Gladbach

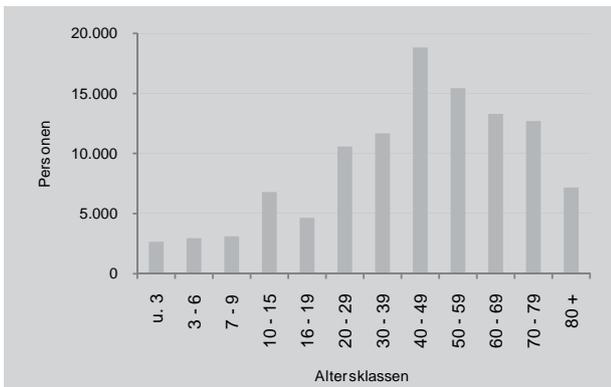


Abbildung 10: Altersstruktur Bergisch Gladbach 2009

Quelle: Stadt Bergisch Gladbach

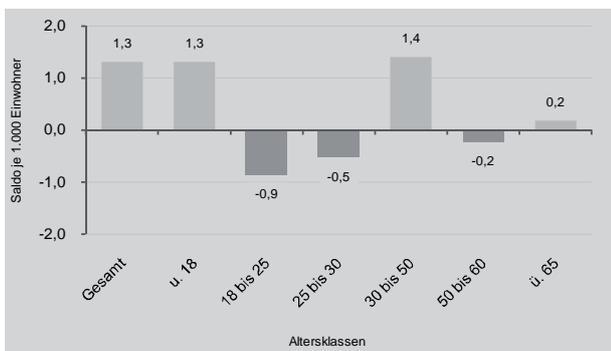


Abbildung 11: Wanderungssaldo je 1.000 Einwohner nach Altersklassen (Mittelwert 2000 - 2009)

Quelle: IT.NRW 2010

Kippekausen mit weniger als 10 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 Personen 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 Einwohnerinnen und 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 Einwohnerinnen und 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 (Personen unter 18 Jahre und Personen zwischen 30 und 50 Jahre) zogen von 2000 bis 2009 mehr Personen 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 11). 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 Bevölkerungsgewinne 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 Bevölkerungsverlust zwischen 5,5 Prozent und 8 Prozent vorhergesagt.

Im Landesvergleich gehört Bergisch Gladbach gemäß Prognose von IT.NRW 2010 zu den Städten mit stabiler Bevölkerung (Zuwachs bis 2030 ca. 1 Prozent). Profitieren wird die Stadt demnach vor allem durch das Wachstum der Metropole Köln (plus 9 Prozent), das wiederum Zuzüge nach Bergisch Gladbach generiert. Weiter von Köln entfernt liegende Städte innerhalb des Rheinisch-Bergischen Kreises werden dagegen mit Bevölkerungsverlusten konfrontiert werden (vgl. Abbildung 18).

Im Rahmen des ISEK 2030 wurde von SSR eine kleinräumige Bevölkerungsvorausberechnung bis 2030 auf Basis der aktuellen Einwohnermeldedaten der Stadt Bergisch Gladbach durchgeführt (die Ergebnisse sind im Teilbericht „Kleinräumige Bevölkerungsvorausberechnung Bergisch Gladbach 2009 – 2030“ zusammengefasst). Dazu wurde

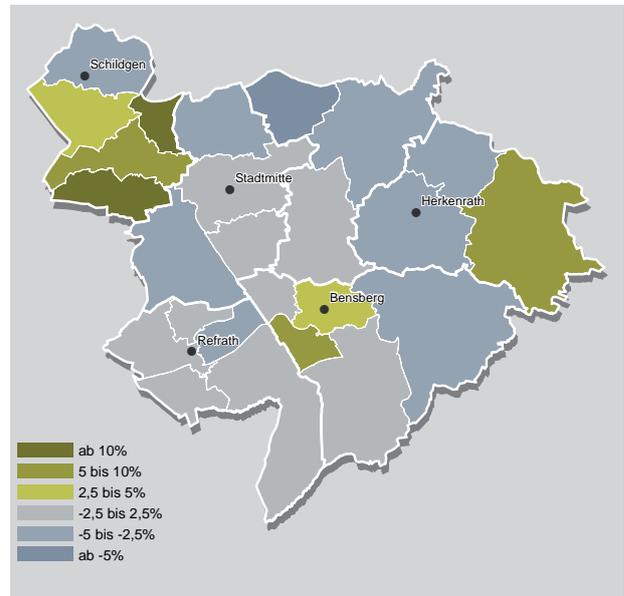


Abbildung 12: Bevölkerungsentwicklung 2000 bis 2009 Stadtteile

Quelle: Stadt Bergisch Gladbach

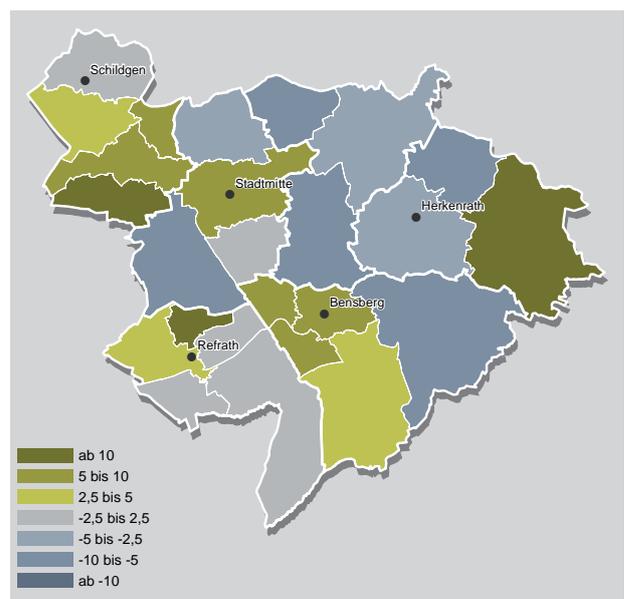


Abbildung 13: Wanderungssaldo je 1.000 Einwohner des Vorjahres - Mittelwert 2000 – 2009

Quelle: Stadt Bergisch Gladbach

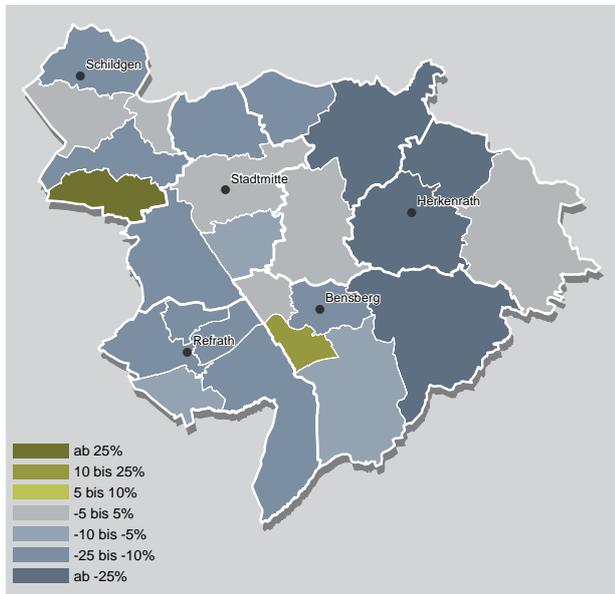


Abbildung 14: Entwicklung der unter 10-Jährigen 2000 - 2009

Quelle: Stadt Bergisch Gladbach

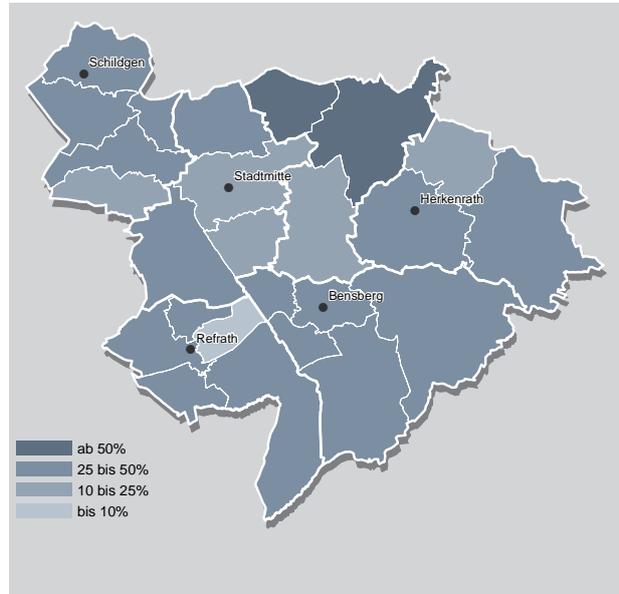


Abbildung 15: Entwicklung der über 65-Jährigen 2000 - 2009

Quelle: Stadt Bergisch Gladbach

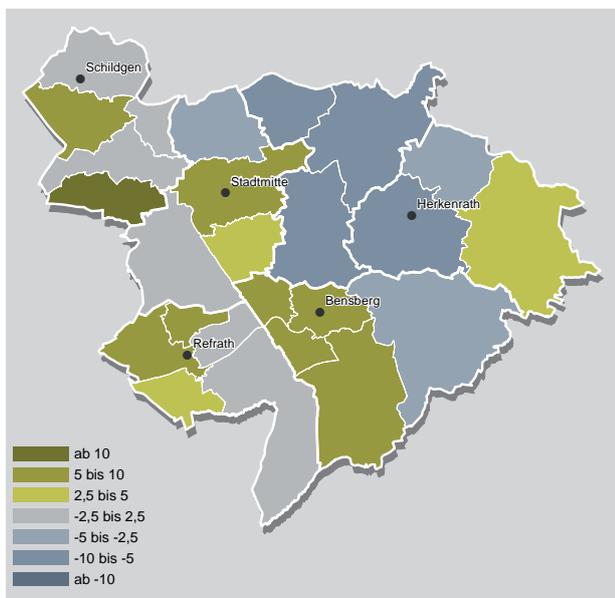


Abbildung 16: Außenwanderungssaldo je 1.000 Einwohner des Vorjahres - Mittelwert 2000 - 2009

Quelle: Stadt Bergisch Gladbach

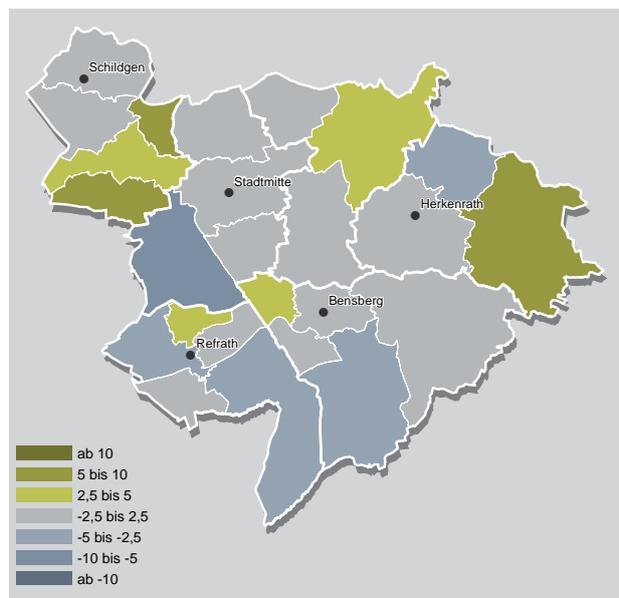


Abbildung 17: Binnenwanderungssaldo je 1.000 Einwohner des Vorjahres - Mittelwert 2000 - 2009

Quelle: Stadt Bergisch Gladbach

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 Personen zwischen 40 und 60 Jahre verlieren, sowie die Zahl der Kinder und Jugendlichen abnehmen. Die stärksten absoluten Rückgänge werden in den Altersklassen der Personen zwischen 40 und 50 Jahre 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 Bevölkerungsverlusten 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 Bevölkerungsverlust vorausberechnet. In beiden Varianten werden die Bevölkerungsverluste im östlichen Stadtgebiet sowie in Schildgen stärker sein als in den westlichen Stadtteilen. Die stärksten Bevölkerungsverluste in beiden

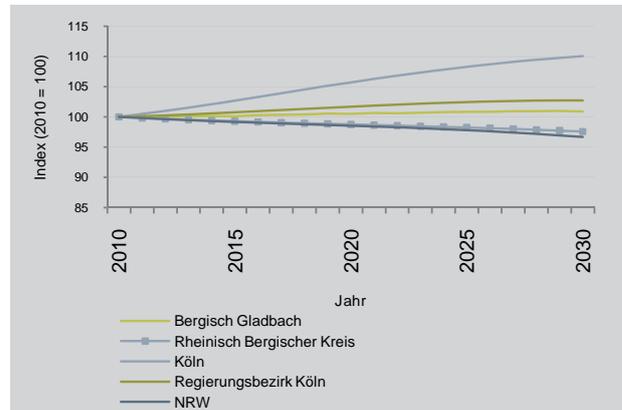


Abbildung 18: Bevölkerungsprognose 2030 Region
Quelle: IT.NRW 2010

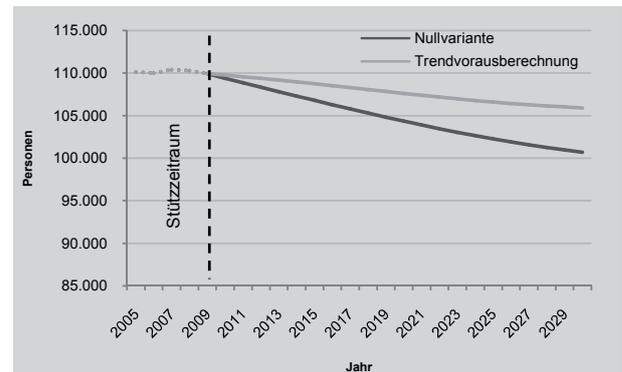


Abbildung 19: Trend- und Nullvariante der kleinräumigen Bevölkerungsvorausberechnung bis 2030
Quelle: eigene Berechnung nach Stadt Bergisch Gladbach

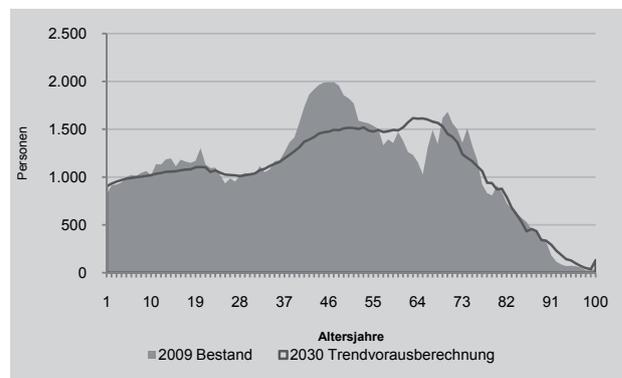


Abbildung 20: Altersjahre 2009 und 2030 kleinräumige Bevölkerungsvorausberechnung (Gesamtstadt)
Quelle: eigene Berechnung nach Stadt Bergisch Gladbach

Varianten werden für Zone 5 (B) (Moitzfeld) und Zone 4 (Asselborn, Herkenrath und Bärbroich) berechnet. Die bezogen 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, Lückerath und Bockenber

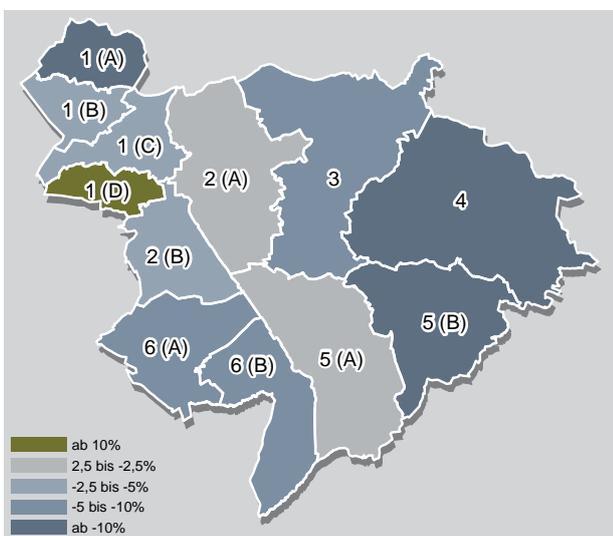


Abbildung 21: Bevölkerungsentwicklung 2009 - 2030 (Trendvorausberechnung)

Quelle: eigene Berechnung nach Stadt Bergisch Gladbach

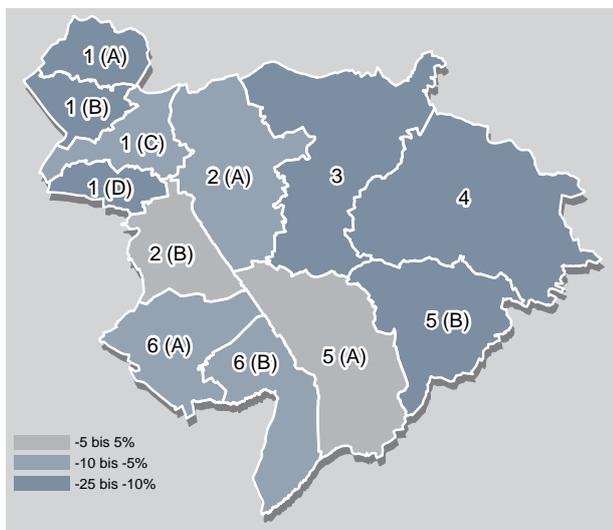


Abbildung 22: Bevölkerungsentwicklung 2009 - 2030 (Nullvariante)

Quelle: eigene Berechnung nach Stadt Bergisch Gladbach

Abbildung 21).

Deutliche kleinräumige Unterschiede zeigen auch die Entwicklungen der Kinder unter 10 Jahre und der Personen über 65 Jahre. Die Zahl der Kinder unter 10 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 Personen über 65 Jahre 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 Personen über 65 Jahre bis 2030 im Vergleich zu heute zurückgehen wird. Die Zahl der Personen 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 und stärkeren Zunahme älterer Einwohnerinnen und Einwohner werden in den östlichen Stadtteilen zu erwarten sein.

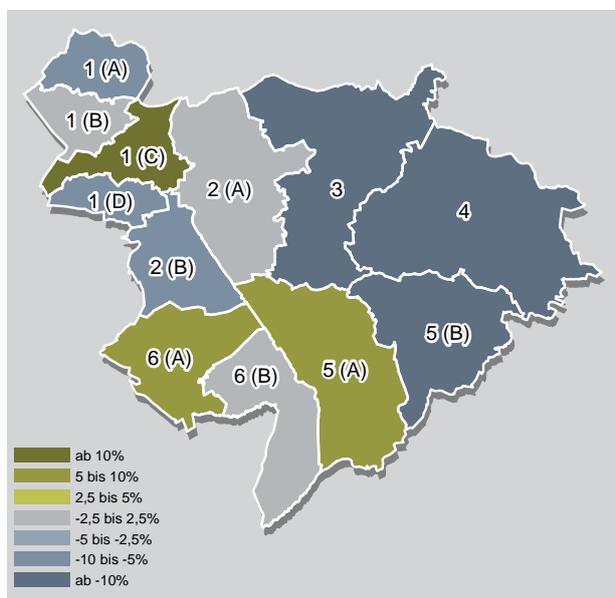


Abbildung 23: Bevölkerungsentwicklung der unter 10-Jährigen 2009 - 2030 (Trendvorausberechnung)

Quelle: eigene Berechnung nach Stadt Bergisch Gladbach

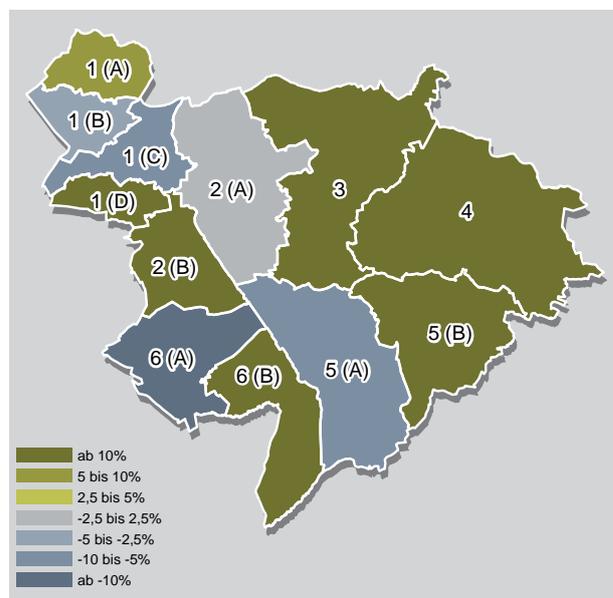


Abbildung 25: Bevölkerungsentwicklung der über 65-Jährigen 2009 - 2030 (Trendvorausberechnung)

Quelle: eigene Berechnung nach Stadt Bergisch Gladbach

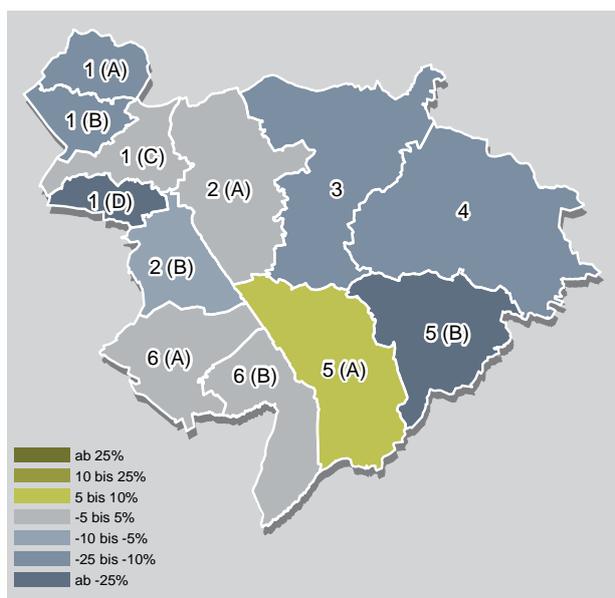


Abbildung 24: Bevölkerungsentwicklung der unter 10-Jährigen 2009 - 2030 (Nullvariante)

Quelle: eigene Berechnung nach Stadt Bergisch Gladbach

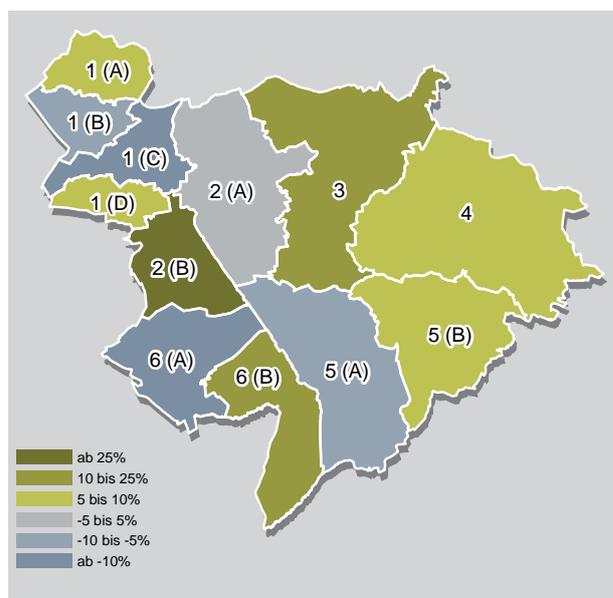


Abbildung 26: Bevölkerungsentwicklung der über 65-Jährigen 2009 - 2030 (Nullvariante)

Quelle: eigene Berechnung nach Stadt Bergisch Gladbach

3 Themenanalyse

Für das ISEK 2030 erfolgte zu Beginn eine umfangreiche Analyse relevanter Themen zur Stadtentwicklung in Bergisch Gladbach. Hierzu wurden verschiedene Workshops und Gespräche mit den Fachexpertinnen und Fachexperten aus der Verwaltung durchgeführt. Im Ergebnis zeichnete sich eine Fokussierung auf insgesamt acht Themengebiete ab. Für diese werden zunächst die wesentlichen für Bergisch Gladbach ermittelbaren Fakten und Trends vorgestellt und anschließend einer SWOT-Analyse (Stärken-Schwächen-Chancen-Risiken-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

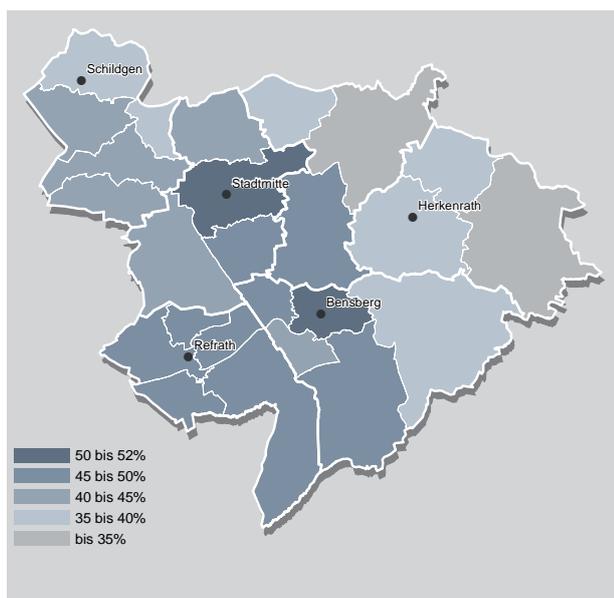


Abbildung 27: Anteil Einpersonenhaushalte in den Stadtteilen 2009

Quelle: Stadt Bergisch Gladbach

und veränderte Nutzungsansprüche eine wichtige Rolle. Gleichzeitig muss das Wohnangebot die Segmente preiswertes 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. „fitter“ Senioren und pflegebedürftige Hochaltrige, Singles, Familien unterschiedlicher Einkommensgruppen oder Doppelverdienerhaushalte 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.

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, Stadtmitte 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 Geschosswohnungsbau 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 Gesamt-

stadt). 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

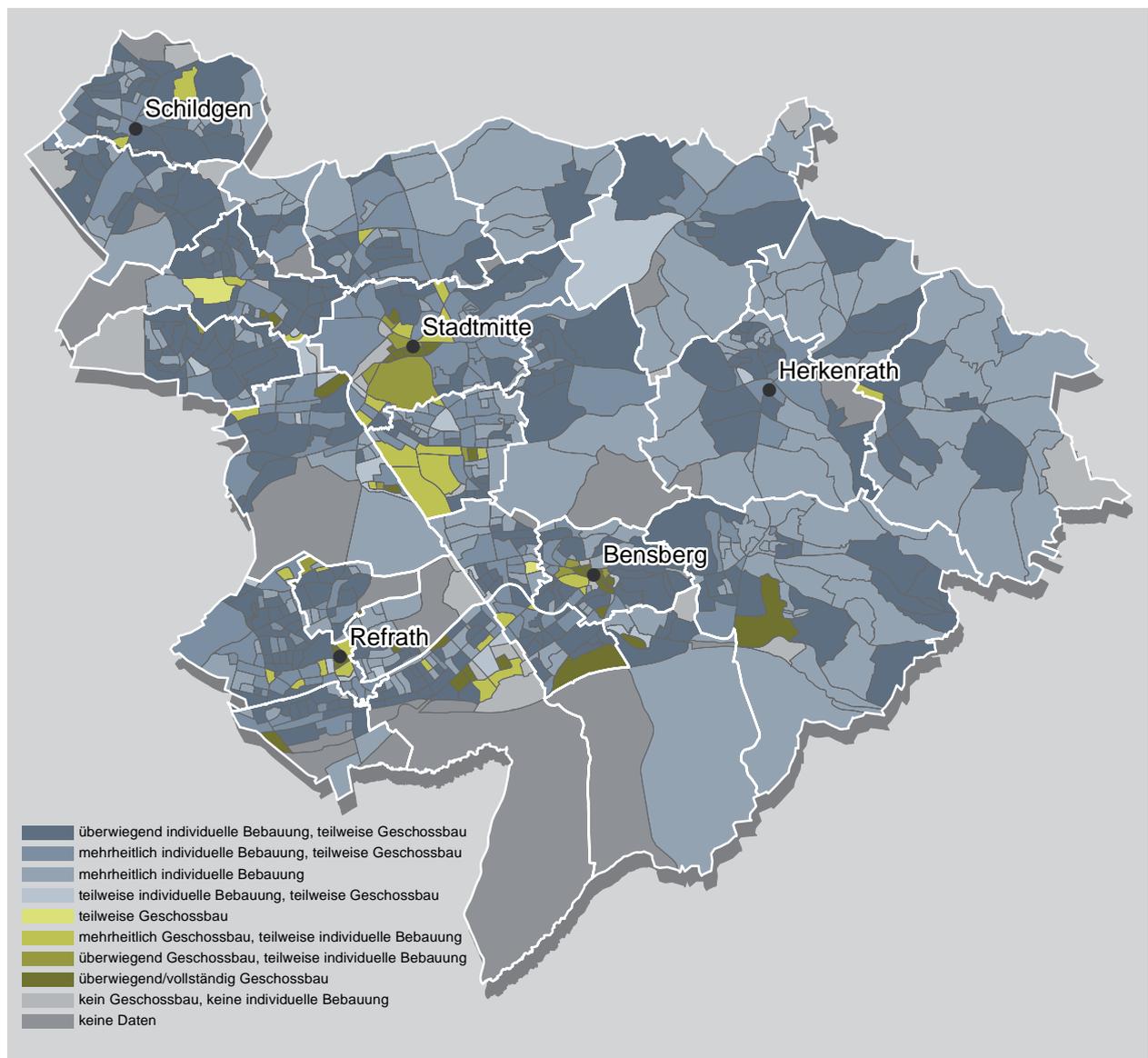


Abbildung 28: Wohnbebauung in den Baublöcken

Quelle: II-2 Stadtentwicklung/ Kommunale Verkehrsplanung, Stand 2008

von drei oder mehr Personen bewohnt werden im östlichen Stadtgebiet am höchsten, was sich durch den im Vergleich höheren Anteil an Ein- und Zweifamilienhäusern 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 Personen in Kippekausen bis hin zu 82,6 Wohneinheiten in Bensberg. Der überwiegende Teil der Wohnlagen in Bergisch Glad-

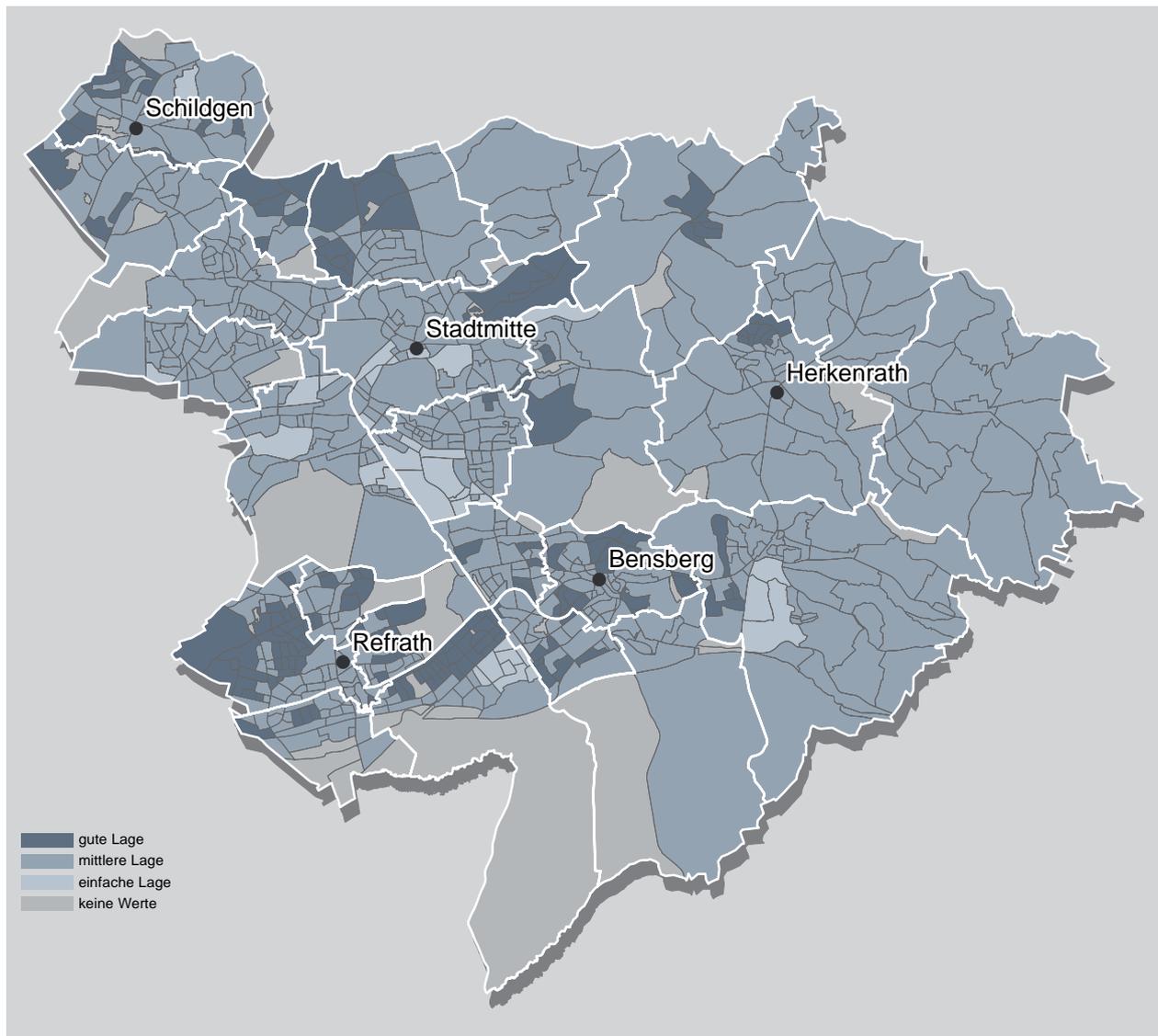


Abbildung 29: Wohnlagequalität nach Wohnblöcken

Quelle: vhw 2010

bach erreicht gemäß des Bundesverbandes für Wohnen und Stadtentwicklung (vhw) mittlere bis gute Werte. Einfache Lagen zeichnen industriell geprägte Gebiete aus, 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 Baulandpreinsniveau 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 Haus-

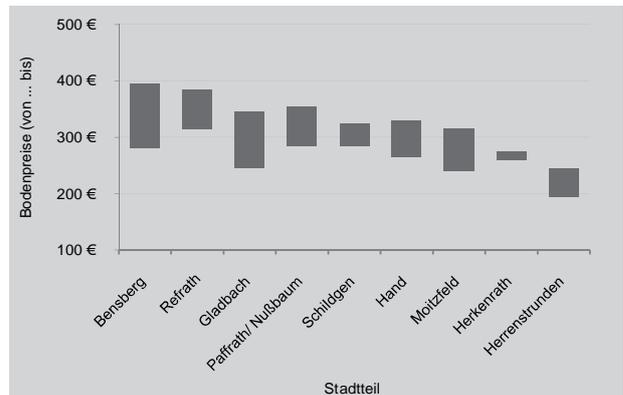


Abbildung 30: Bodenpreise in Bergisch Gladbach 2009 (unbebaute Grundstücke)

Quelle: Oberster Gutachterausschuss der Stadt Bergisch Gladbach

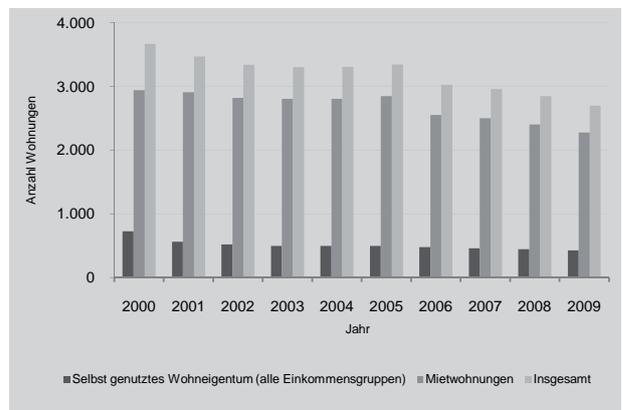


Abbildung 31: Preisgebundener Wohnungsbestand

Quelle: NRW.Bank

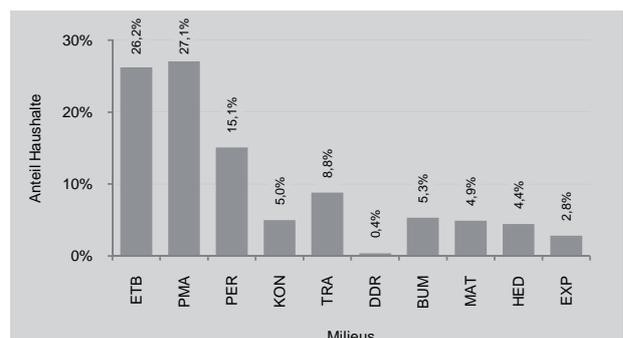


Abbildung 32: Milieustruktur in Bergisch Gladbach

Quelle: vhw 2010

halt einer bestimmten Milieugruppe zugeordnet, aus der sich die qualitative Nachfrage nach Wohnraum ableiten lässt. Insgesamt gibt es zehn verschiedene Sinus-Milieus: Etablierte (ETB), Postmaterielle (PMA), Moderne Performer (PER), Konservative (KON), Traditionsverwurzelte

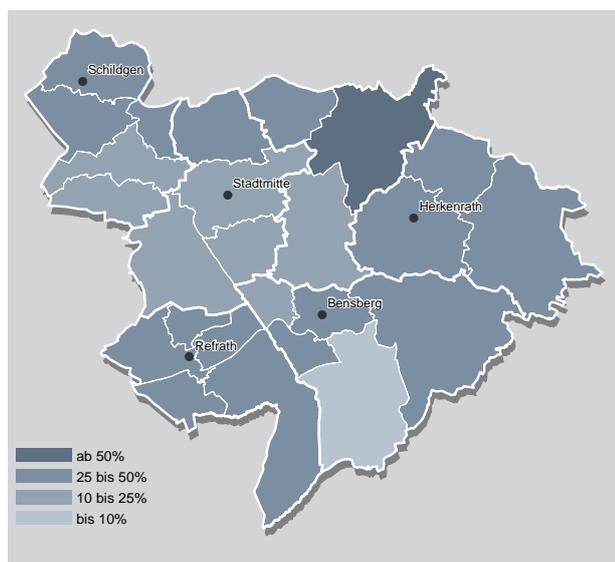


Abbildung 33: Anteil „Etablierten-Haushalte“ in den Stadtteilen

Quelle: vhw 2010

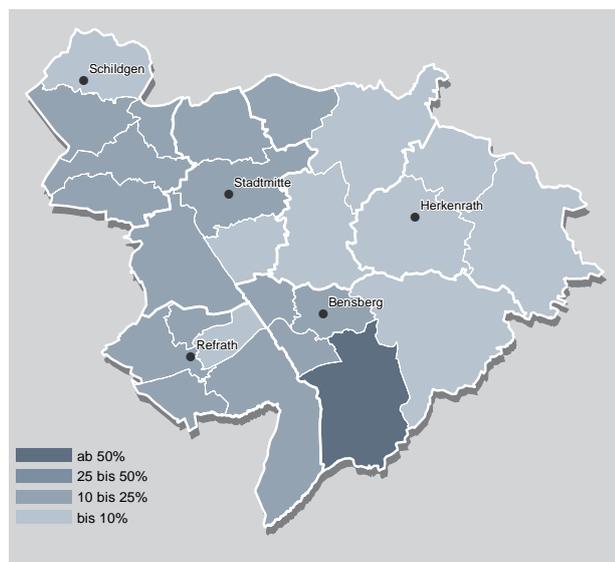


Abbildung 34: Anteil „Moderne Performer-Haushalte“ in den Stadtteilen

Quelle: vhw 2010

(TRA), DDR-Nostalgiker (DDR), Bürgerliche Mitte (BUM), Konsum-Materialisten (MAT), Hedonisten (HED) und Experimentalisten (EXP). 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 wurden viele (ältere) Familien zusammengefasst, 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 (kinderlose Doppelverdiener)

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 Vier- 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 der Ehepartnerin bzw. 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).

Wie in Abbildung 37 dargestellt, werden sich die Nach-

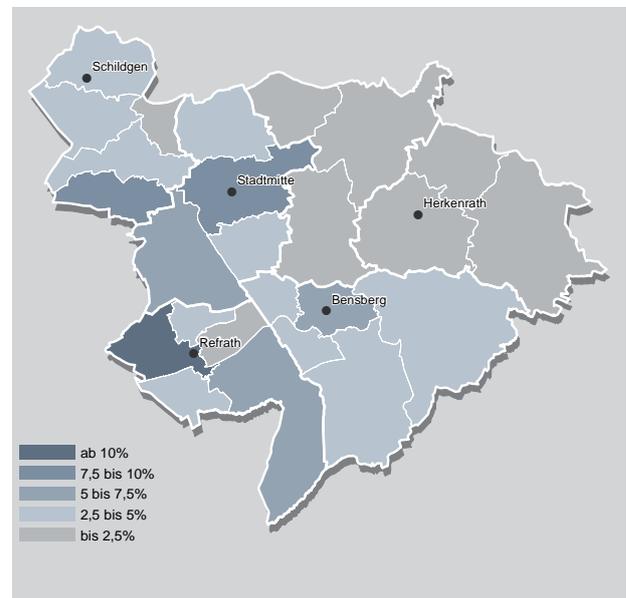


Abbildung 35: Verteilung Zuzüge aus Köln 2005 bis 2009

Quelle: Stadt Bergisch Gladbach

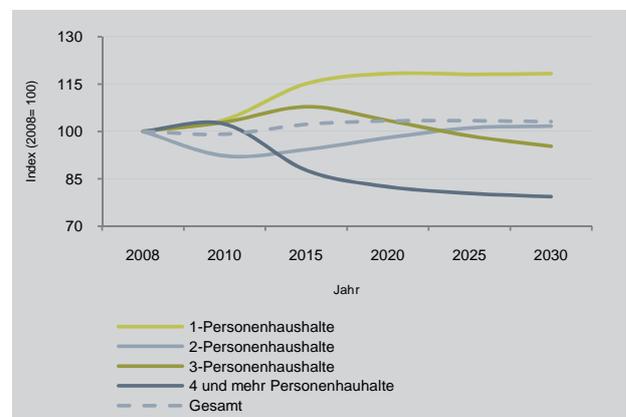


Abbildung 36: Haushaltsprognose Rheinisch-Bergischer Kreis

Quelle: IT.NRW 2010

fragegruppen 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-

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 vom Büro SSR zur Ermittlung von Immobilienbeständen im Generationenwechsel) zeigt, dass bereits heute etwa 5.700 Gebäude in Bergisch Gladbach ausschließlich von Personen 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 Personen 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 Personen 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 Wohnbaulandflächen (vgl. Abbildung 39).

Zur Bewertung dieser Flächen wurde von der Stabsstelle II-2 Stadtentwicklung | Kommunale Verkehrsplanung ein Wohnbaulandkonzept erstellt. 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 Handlungsprogramm des „Nachhaltigen kommunalen Flächenmanagements“ beschlossen, an dem sich die Siedlungsentwicklung in



Abbildung 37: Entwicklung der Nachfragegruppen bis 2030

Quelle: vhw 2010

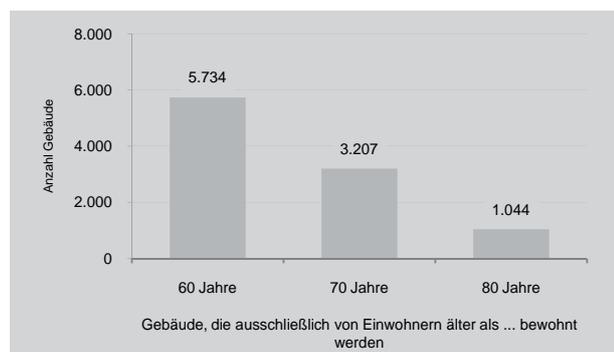


Abbildung 38: Siedlungsstruktureller Stresstest

Quelle: Stadt Bergisch Gladbach

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 Personen entspricht. Demgegenüber steht ein Wohnflächenbedarf von 30 bis 85 Hektar. Dieser Bedarf wird sich in Abhängigkeit des Zuwandervolumens 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.

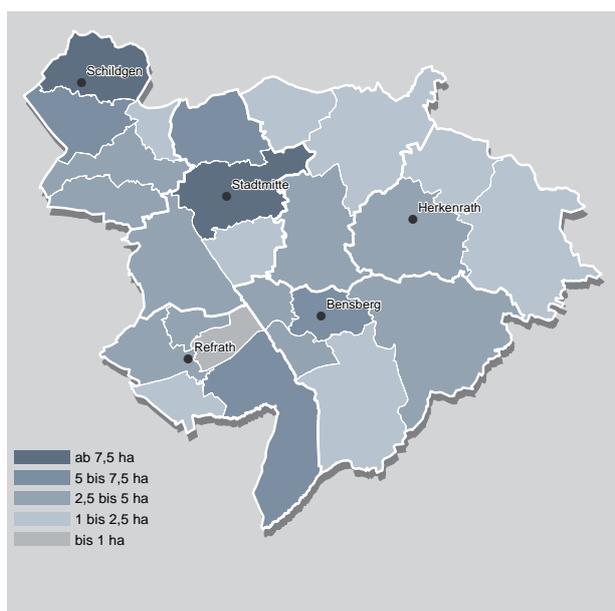


Abbildung 39: Baulücken und kleine Bauflächen des Vorrangpools in den Stadtteilen

Quelle: Stadt Bergisch Gladbach

Im Ergebnis zeigt sich, dass rund 80 Hektar der Flächen im Siedlungsbereich und am Ortsrand für Wohnungsbau gut geeignet sind. Weitere 114 Hektar stehen in Baulücken zur Verfügung. Es besteht eine erhebliche Überkapazität, welche in einer weiteren Bewertung im Hinblick auf eine Bebauung unter Berücksichtigung der Entwicklungsdynamik

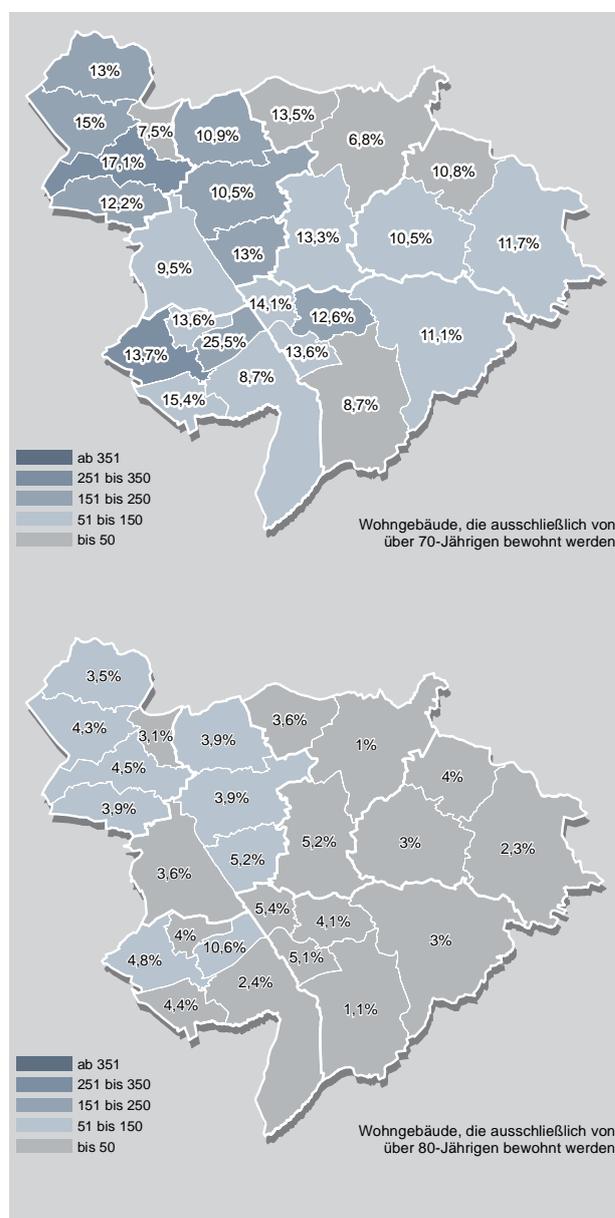


Abbildung 40: Siedlungsstruktureller Stresstest nach Stadtteilen

Quelle: Stadt Bergisch Gladbach

namiken in den einzelnen Stadtteilen und den Zielen des „Nachhaltigen kommunalen Flächenmanagements“ priorisiert wurde.

Mit den Ergebnissen des Wohnbaulandkonzeptes 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 Neubürgerinnen und 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 ändernden 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 Einwohnerinnen und Einwohner für Bergisch Gladbach zu gewinnen, wird die Stadt langfristig eine sta-

bile 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
- Der Erhalt der kleinteiligen Siedlungsstruktur.

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

Aus Stadtentwicklungssicht müssen für die positive Ver-

Stärken	<ul style="list-style-type: none"> > Attraktive Wohnlagen im Grünen bzw. mit guter (regionaler) Verkehrsanbindung > Gute infrastrukturelle Versorgung > Hochwertige Wohnlagen > Kleinteilige Siedlungsstruktur 	<ul style="list-style-type: none"> > Hohe Baulandpreise > Wohnnutzung teilweise mit Gewerbenutzungen durchmischt > Unzureichendes Angebot an altengerechtem Wohnraum > Rückgang im preisgebundenen Wohnungsbau 	Schwächen
Chancen	<ul style="list-style-type: none"> > Hohes Bestandspotenzial > Großes Wohnbauflächenpotenzial > Nachbarschaft zu Köln > Gute Verkehrsanbindung 	<ul style="list-style-type: none"> > Leerstand in nicht modernisierten Wohnsiedlungen / Wohngebäuden > Gefahr der Verdichtung in bevorzugten Gebieten + Qualitätsverlust > „Konkurrenzkampf“ in der Wohnungsmarktregion Köln > Hohes Baulandpreisniveau (Abwanderung ins Umland) 	Risiken

Tabelle 1: SWOT-Analyse Wohnen

kehrsentwicklung einer Kommune folgende Punkte erfüllt sein:

- Gute Anbindungen an das überörtliche Verkehrsnetz
- Effektives und sicheres Verkehrsnetz für unterschied-

liche Verkehrsträger/-teilnehmer

- Attraktive und kostengünstige Verkehrsangebote für alle Bevölkerungsgruppen
- Berücksichtigung eines veränderten Verkehrsverhal-

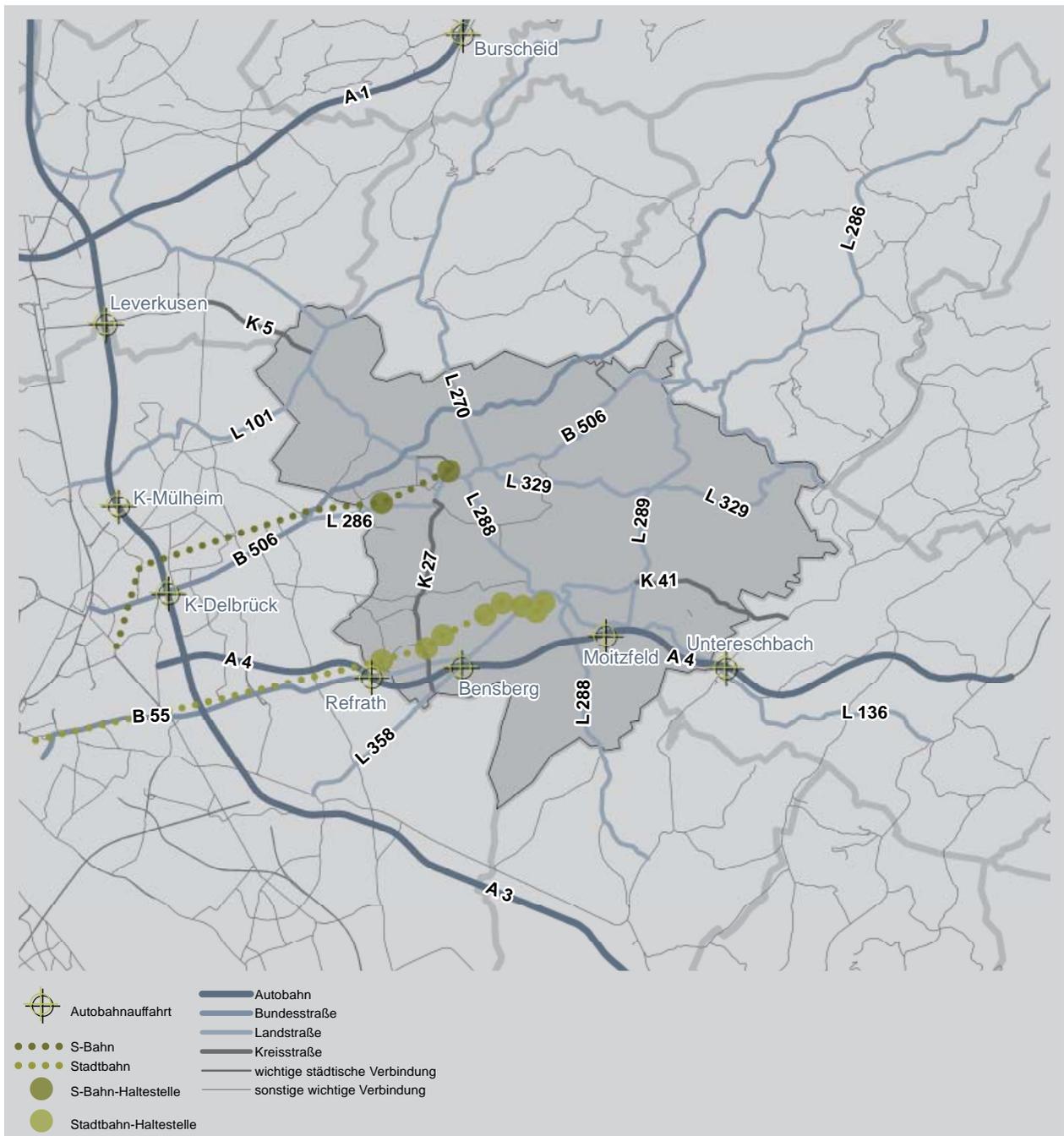


Abbildung 41: Regionale Verkehrsanbindung

Quelle: Stadt Bergisch Gladbach, OpenStreetMap

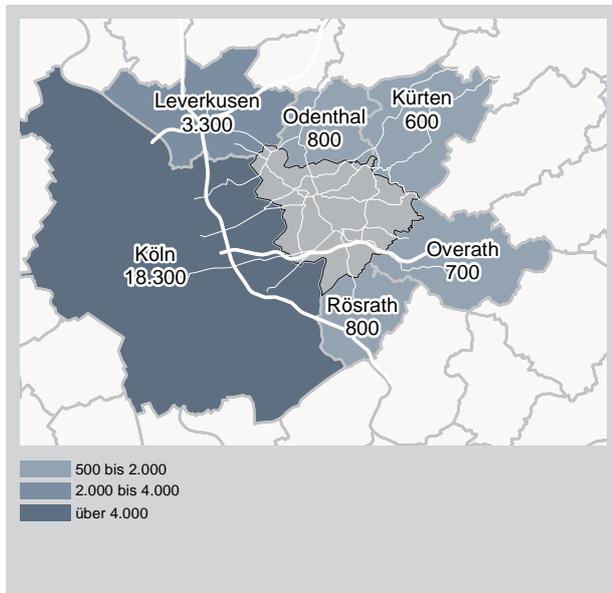


Abbildung 42: Auspendler 2006

Quelle: IT.NRW 2010

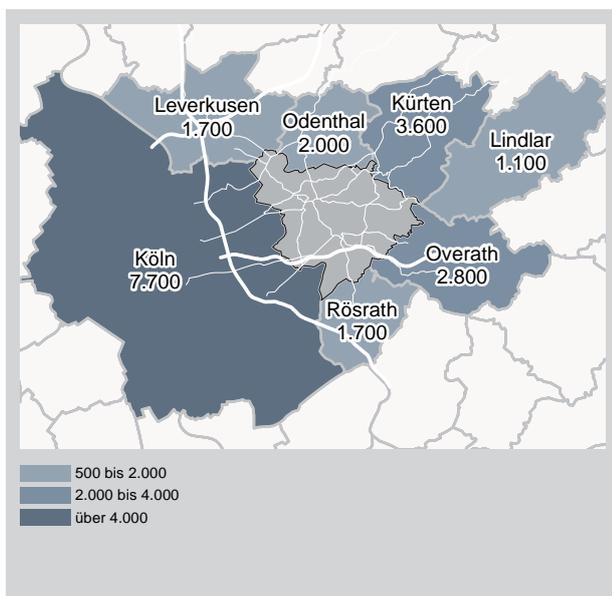


Abbildung 43: Einpendler 2006

Quelle: IT.NRW 2010

tens (z.B. steigende Freizeit- und Einkaufsverkehr, steigende Mobilität älterer Menschen)

- Flächendeckende Verfügbarkeit von ÖPNV-Angeboten
- 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 B506, die L329, die L286 und die L136; in Nord-Süd-Richtung die L288, die L270 und die K27. Diese überregionalen Verbindungen erzeugen eine hohe Umwelt- und 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 Auspendlerinnen und -pendler 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 Auspendlerinnen und -pendler bestehen sehr starke Beziehungen zu Köln und Leverkusen – also mit dem westlichen und nordwestlichen Umland; im Bereich der Einpendlerinnen und -pendler 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 Personen (vgl. Abbildung 44). Im Vergleich mit dem Regierungsbezirk Köln (448 Pkw pro 1.000 Personen) 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 (L286), die Bensberger Straße (L288), die Kölner Straße (L136) oder die Dolmannstraße (K27) 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 Verkehrsteilnehmerinnen und -teilnehmern ist die Bevölkerung von Bergisch Gladbach von dem hohen Verkehrsaufkommen durch die entstehenden Umweltbelastungen betroffen. Mit 11,6 Quadratkilometern umfasst die Fläche mit einer Lärmbelastung über 65 dB (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 65 dB ausgesetzt (vgl. Abbildung 45). Dies trifft vor allem auf die Stadtteile zu, in denen die stark belasteten Verkehrsachsen oder wichtige Knotenpunkte der Verbindungen liegen. Die Maximalgrenze von 65 dB beruht auf einem Vorschlag des Umweltbundesamts, um das Gesundheitsrisiko für die Bevölkerung zu verringern

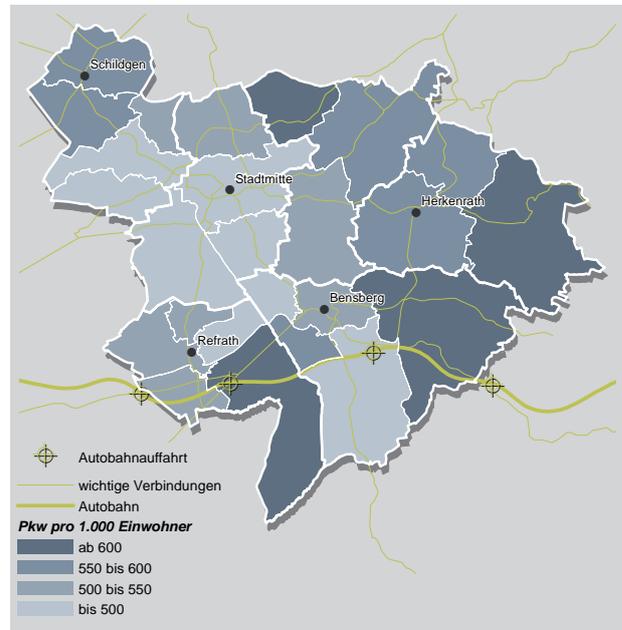


Abbildung 44: Pkw pro 1.000 Einwohner

Quelle: Stadt Bergisch Gladbach, Kraftfahrt-Bundesamt, OpenStreetMap

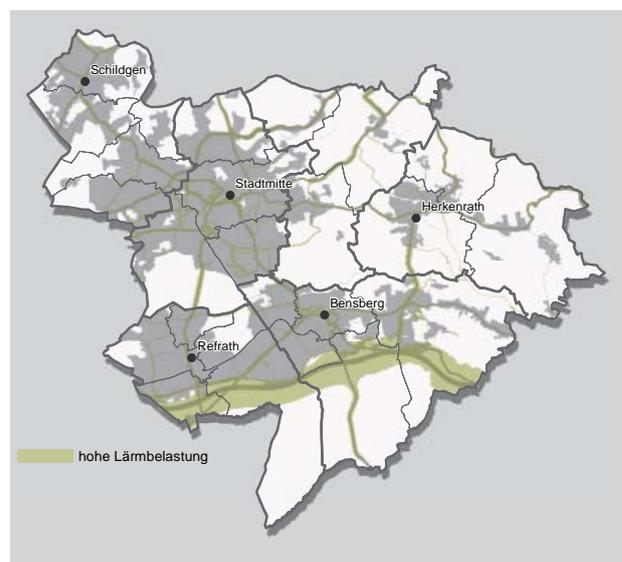


Abbildung 45: Straßenlärmbelastung ab 65dB(A)

Quelle: Stadt Bergisch Gladbach

(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 Halte-

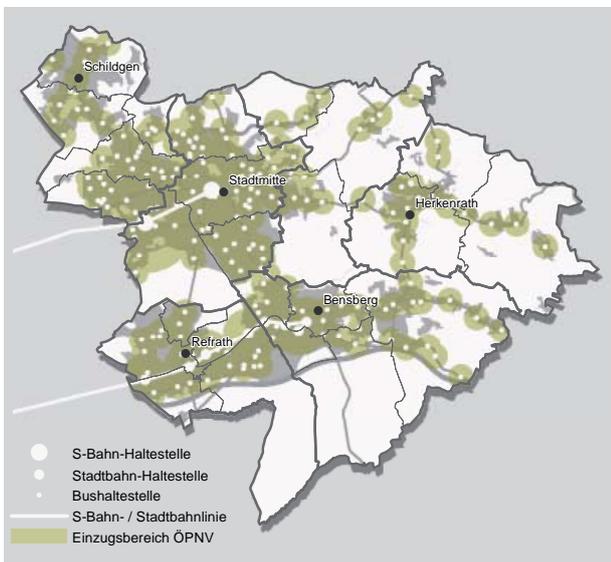


Abbildung 46: Versorgungssituation ÖPNV

Quelle: Stadt Bergisch Gladbach

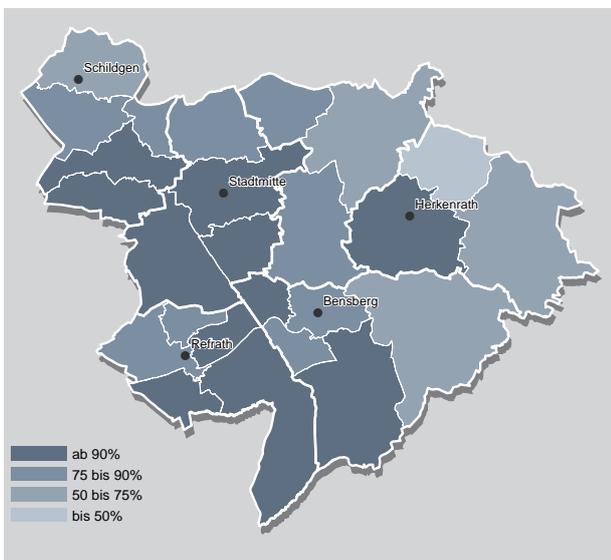


Abbildung 47: Versorgungsgrad ÖPNV

Quelle: Stadt Bergisch Gladbach

punkten 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 der Stadtmitte und der Autobahn A4 auf einer Länge von knapp 4,5 Kilometern. Durch den Umbau sollen 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 Pendlerverkehr 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

motorisierten Individualverkehrs und des Umweltverbundes

- 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
- Verkehrssicherheit (insbesondere vor dem Hintergrund des demografischen Wandels).

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)

Stärken	<ul style="list-style-type: none"> > Insgesamt gute überregionale MIV-Anbindungen > Gute ÖPNV-Anbindung nach Köln (im westlichen Bereich der Stadt) > Enges Bushaltestellennetz > Dezentrale Versorgungsstruktur „kurze Wege/Nahmobilität“ 	<ul style="list-style-type: none"> > Hohe Verkehrsbelastung > Schlechte MIV-Anbindung des Stadtzentrums > Topografie (Radverkehr) > Straßenzustand > Hohe Lärmbelastung durch MIV > Radwege 	Schwächen
Chancen	<ul style="list-style-type: none"> > Integriertes gesamtstädtisches Verkehrskonzept > Stärkung des ÖPNV, Rad- und Fußverkehrs > Bahndamm als Autobahnzubringer zur Stärkung der Anbindung des Stadtzentrums 	<ul style="list-style-type: none"> > Starke Autoorientierung > Zunehmende Pendlerverflechtungen mit dem Umland 	Risiken

Tabelle 2: SWOT-Analyse Verkehr

- 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
- 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 Person 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 nächstgrößten 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 (Löwen-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 ge-

währleistet 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 EinwohnerIn. Im Vergleich zum Bundesdurchschnitt (0,35 Quadratmeter/Person) ist die Verkaufsflächenausstattung in der Branche Nahrungs- und Genussmittel für Bergisch 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 Bevölkerungszahlen 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.

Der Stadtteil Herkenrath im Stadtbezirk 4 weist aus ab-satzwirtschaftlicher Sicht nur eine vergleichsweise be-grenzte Bevölkerungszahl auf. Aufgrund der siedlungs-räumlich selbstständigen Lage und einer Mitversorgung der Stadtteile Asselborn und Bärbroich konnte sich ein kleiner zentraler Versorgungsbereich als Nahversor-gungszentrum 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 Be-darf nicht im vollen Maße ab, daher ist von ergänzenden Versorgungseinkäufen in benachbarten Stadtteilen aus-zugehen.

Im Stadtbezirk 2, 5 und 6 ist die quantitative Nahversor-gungsausstattung durch die Zentren weit überdurch-schnittlich. Im Stadtbezirk 2 sind in Hebborn nicht alle Wohnsiedlungsbereiche fußläufig mit einem Lebensmit-telmarkt im Nahbereich versorgt. Im Stadtbezirk 5 ist die

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

Nahversorgung in den Stadtteilen Bockenberg und Teilen von Lückerrath nicht flächendeckend gegeben. Gleiches gilt für den nördlichen Randbereich im Stadtbezirk 6 und

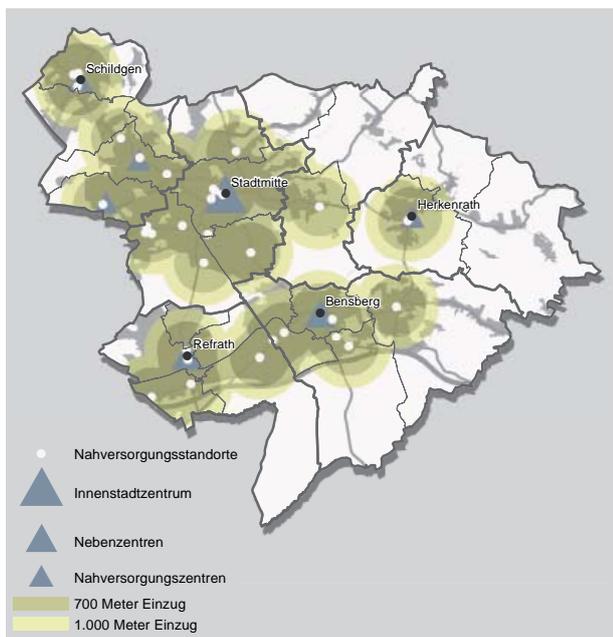


Abbildung 48: Versorgung der Wohngebäude mit Nahversorgungsangeboten

Quelle: Stadt Bergisch Gladbach

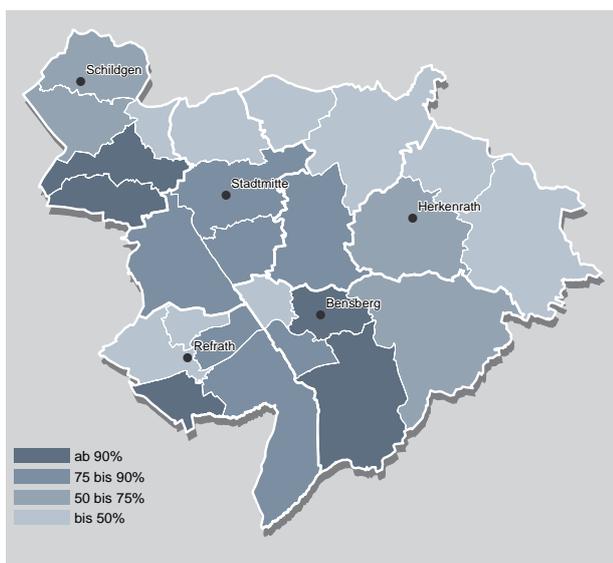


Abbildung 49: Versorgungsgrad an Nahversorgungsangeboten

Quelle: Stadt Bergisch Gladbach

die westlichen Randbereiche im Stadtbezirk 5. Hier ist die wohnungsnah 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 vorsieht. 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 langfristigen 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.

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 Kindern unter 6 Jahre, Grundschulen von Kindern zwischen 6 und 9 Jahre und weiterführende Schulen von Schülerinnen und Schülern zwischen 10 und 19 Jahre. 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
- Die Zusammenarbeit von Bildung und Wirtschaft

Zentrale Merkmale der Bildungslandschaft in Bergisch Gladbach

Die Vorausberechnungen des Büros SSR zeigen für Ber-

gisch Gladbach in den unterschiedlichen Altersklassen der schulpflichtigen Kinder ein uneinheitliches Bild. In den Altersklassen der Kinder unter 6 Jahre ist eine 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 50). 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 3.021 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

Stärken	<ul style="list-style-type: none"> > Vielfältige Angebotsstruktur in allen Bereichen > Nahezu flächendeckende wohnortnahe Nahversorgung > Überdurchschnittliche Kaufkraft und hohe Kaufkraftbindung > Gute Nahversorgungsangebote in den Zentren, die zu den Frequenzbringern zählen 	<ul style="list-style-type: none"> > 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	<ul style="list-style-type: none"> > 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 	<ul style="list-style-type: none"> > Standortkonzentration an nicht integrierten Lagen > Rückgang des Nahversorgungsangebot in den kleineren Nebenzentren 	Risiken

Tabelle 4: SWOT-Analyse Nahversorgung

- 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 Kindertagesplätze 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 Kindern unter 3 Jahre bei 7,1 Prozent und bei den 3- bis 6-jährigen Kindern 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 in 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 51 und 52).

Das Grundschulangebot in der 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 53 und 54).

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 55).

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).

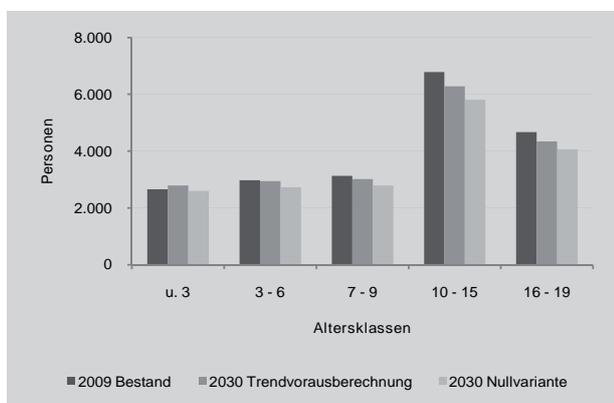


Abbildung 50: Entwicklung nach Altersklassen kleinräumige Bevölkerungsvorausberechnung

Quelle: eigene Berechnung nach Stadt Bergisch Gladbach

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 Ein-

gangsklassen. 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

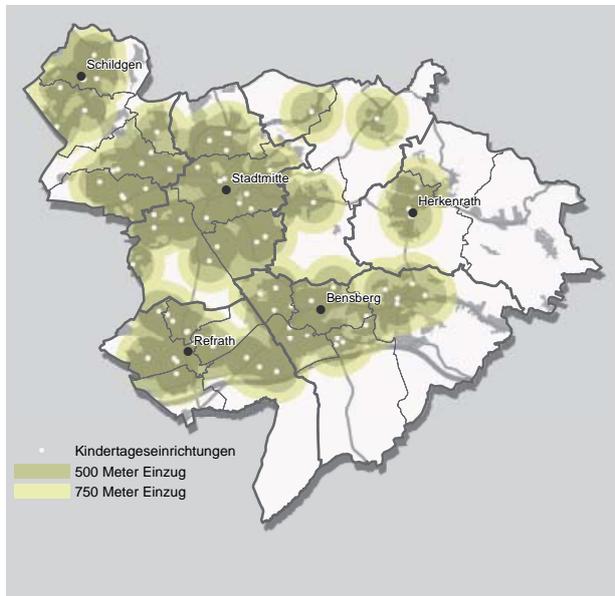


Abbildung 51: Einzugsbereich Kindertagesstätten

Quelle: Stadt Bergisch Gladbach

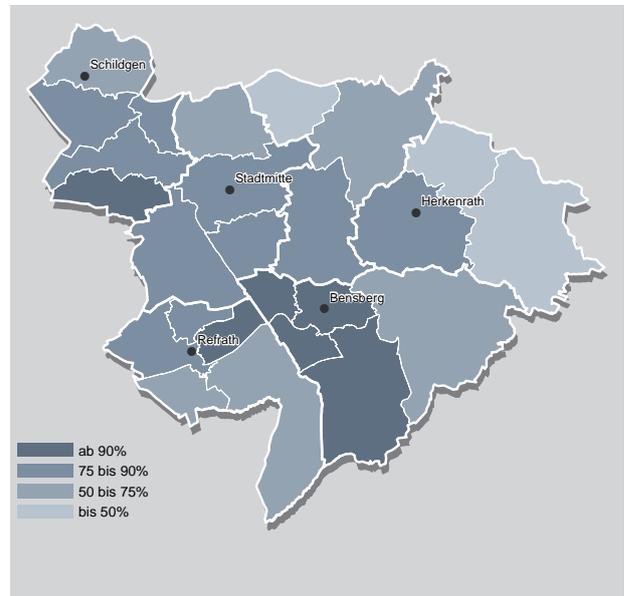


Abbildung 52: Versorgungsgrad Kindertagesstätten

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

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

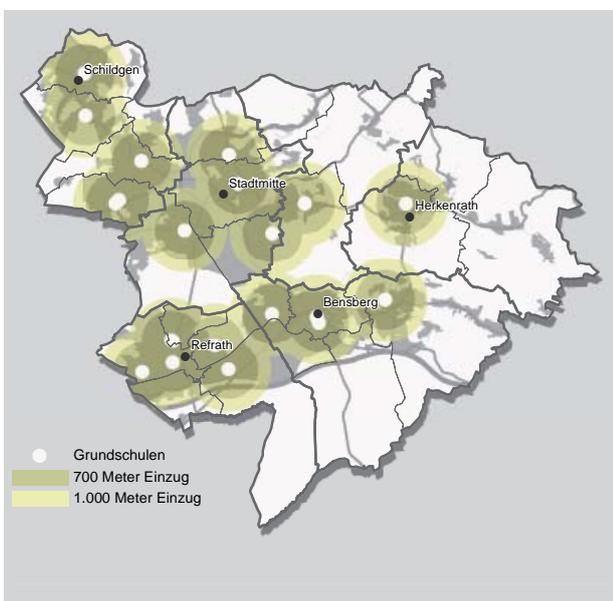


Abbildung 53: Einzugsbereich Grundschulen

Quelle: Stadt Bergisch Gladbach

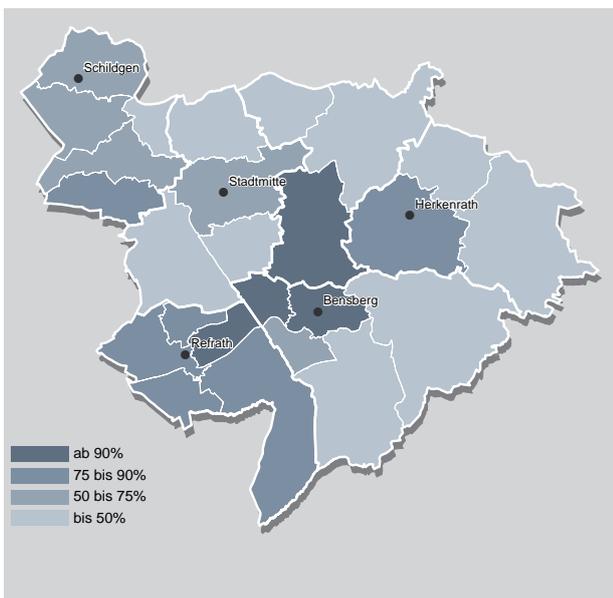


Abbildung 54: Versorgungsgrad Grundschulen

Quelle: Stadt Bergisch Gladbach

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 56 und 57).

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.

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 Absen-

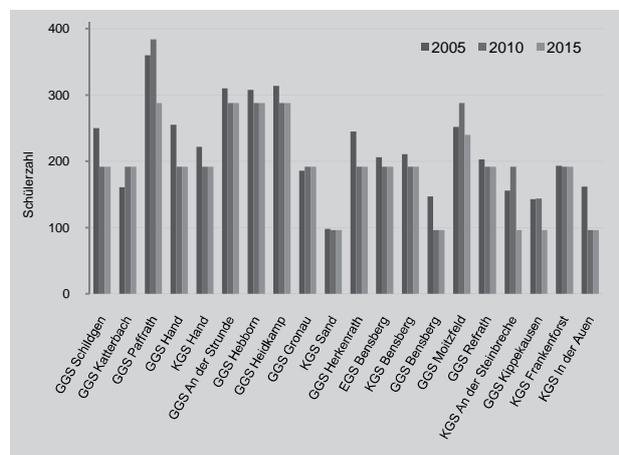


Abbildung 55: Schülerentwicklung Grundschulen

Quelle: Stadt Bergisch Gladbach

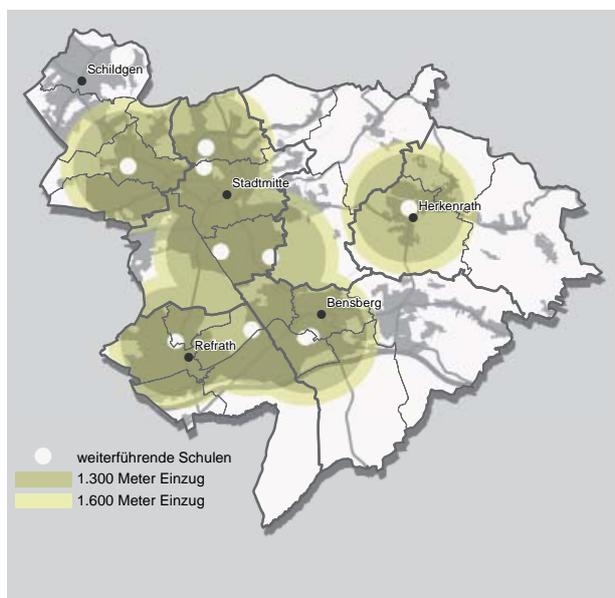


Abbildung 56: Einzugsbereich weiterführende Schulen
Quelle: Stadt Bergisch Gladbach

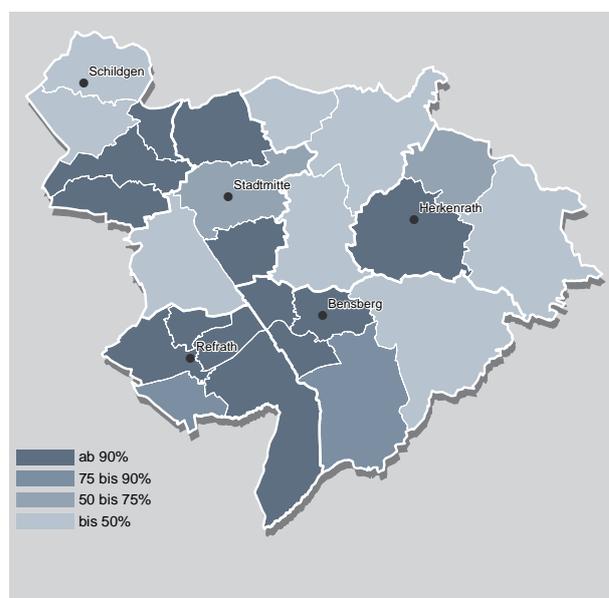


Abbildung 57: Versorgungsgrad weiterführende Schulen
Quelle: Stadt Bergisch Gladbach

kens 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 Grundschulverbänden 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 Auswei-

Stärken	> Flächendeckende Versorgung mit Kindertagesstätten und Grundschulen im westlichen Stadtgebiet	> Fehlplätze bei der Ganztagsbetreuung (unter 6-Jährigen)	Schwächen
	> Ausgewogenes Angebot an weiterführenden Schulen	> Sanierungsstau an Schulen > Kein flächendeckendes Angebot im östlichen Stadtgebiet	
Chancen	> Neuordnung der Bildungslandschaft	> Rückgang an Schulanfängern	Risiken
	> Ausweitung des Weiterbildungsangebots durch Kooperation mit Köln	> Verlust des Prädikats „Familienfreundliche Stadt“	
		> Baulicher Zustand der Schulgebäude	

Tabelle 6: SWOT-Analyse Bildung

sung neuer kombinierter Schulformen. Die Konzentration von Schulorten und der Umbau von Angebotsformen müssen 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.

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
- 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 An-

geboten. 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 Kulturlandschaft der Nachbarkommune Köln ist eine weitere Bereicherung für den Wohnstandort Bergisch Gladbach.

Das Angebot an Freizeit- und Kultureinrichtungen ist in Bergisch Gladbach räumlich unterschiedlich ausgeprägt (vgl. Abbildung 58). 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 Jugendlichen 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 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 bis 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 existieren 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

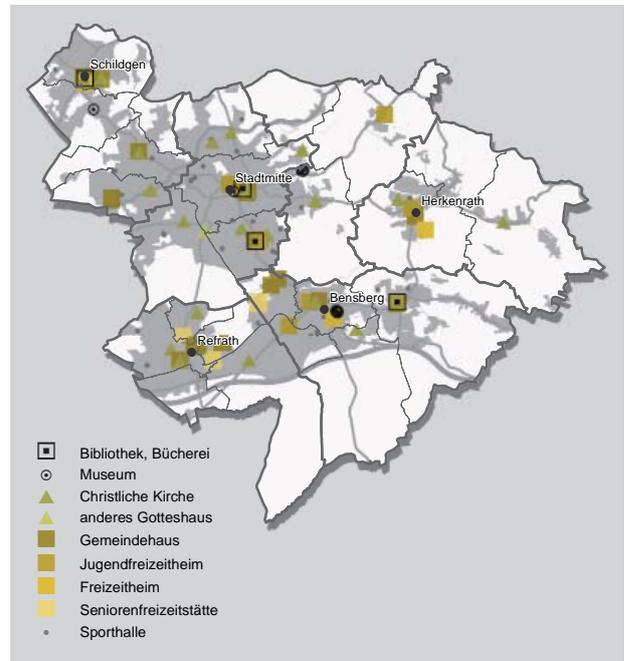


Abbildung 58: Freizeit- und Kultureinrichtungen

Quelle: Stadt Bergisch Gladbach

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 möch-

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

Tabelle 7: SWOT-Analyse Sport und Kultur

ten, 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 Finn-Bahnen, 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.

Zwischenfazit und SWOT-Analyse

Das Kulturangebot in Bergisch Gladbach ist gut und wird von den Bürgerinnen und 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 Fo-

kus.

- 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/Gestaltungsqualität 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
- Eine aktive Wirtschaftsförderung als Ansprechpartner zur Verfügung steht.

Arbeitsmarkt

Bergisch Gladbach besitzt für den Rheinisch-Bergischen Kreis eine hohe Bedeutung als Beschäftigungsort. Wie Abbildung 59 zeigt, liegt die Zahl der Beschäftigten je 1.000 Personen 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.

Gewerbeflächen

Die Gewerbeflächen verteilen sich innerhalb des Stadtgebiets sehr unterschiedlich. Derzeit wird parallel zum Stadtentwicklungskonzept ein Gewerbekonzept erarbeitet, für das 2010 bereits eine Gewerbeflächenerhebung 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 Gewerbestandort 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

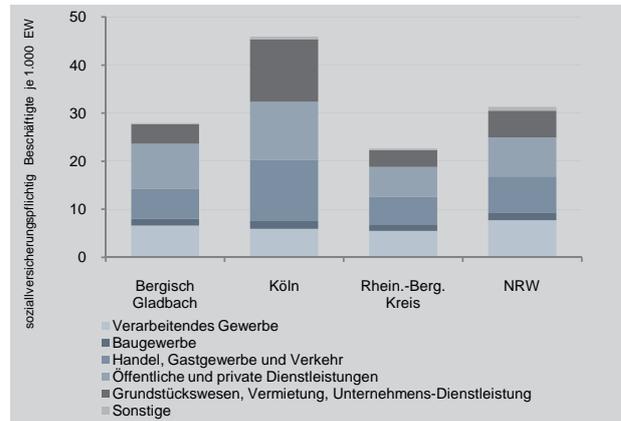


Abbildung 59: Sozialversicherungspflichtige Beschäftigte

Quelle: IT.NRW 2010

Gewerbeart	Fläche	Anteil
Verarbeitendes Gewerbe	103,8 ha	38,7 %
Einzelhandel	12,8 ha	4,8 %
Logistik/Transportwesen	11,9 ha	4,4 %
Dienstleistung/Büro (produz.)	11,5 ha	4,3 %
Kfz-Reparatur	11,1 ha	4,1 %
Baugewerbe	9,0 ha	3,4 %
Großhandel	7,5 ha	2,8 %
Kfz-Handel	6,2 ha	2,3 %
Dienstleistung/Büro (klassisch)	4,3 ha	1,6 %
Freizeit/Kultur/Gastronomie	2,3 ha	0,8 %
Ungenutzte Gewerbefläche	39,4 ha	14,7 %
Leerstand	7,2 ha	2,7%
Gewerbebrache	4,5 ha	1,7%
Brachfläche mit Restnutzung	1,9 ha	0,7 %
Recycling	6,7 ha	2,5 %
Gewerbefläche in Entwicklung	1,5 ha	0,6 %
Sonstige Nutzung	16,7 ha	6,2 %
Wohnnutzung	9,8 ha	3,7 %
Gemischte Nutzungsstruktur	0,1 ha	0,0%

Tabelle 8: Flächenanteile nach Gewerbeart

Quelle: Erhebung Büro Planquadrat, 2010

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.

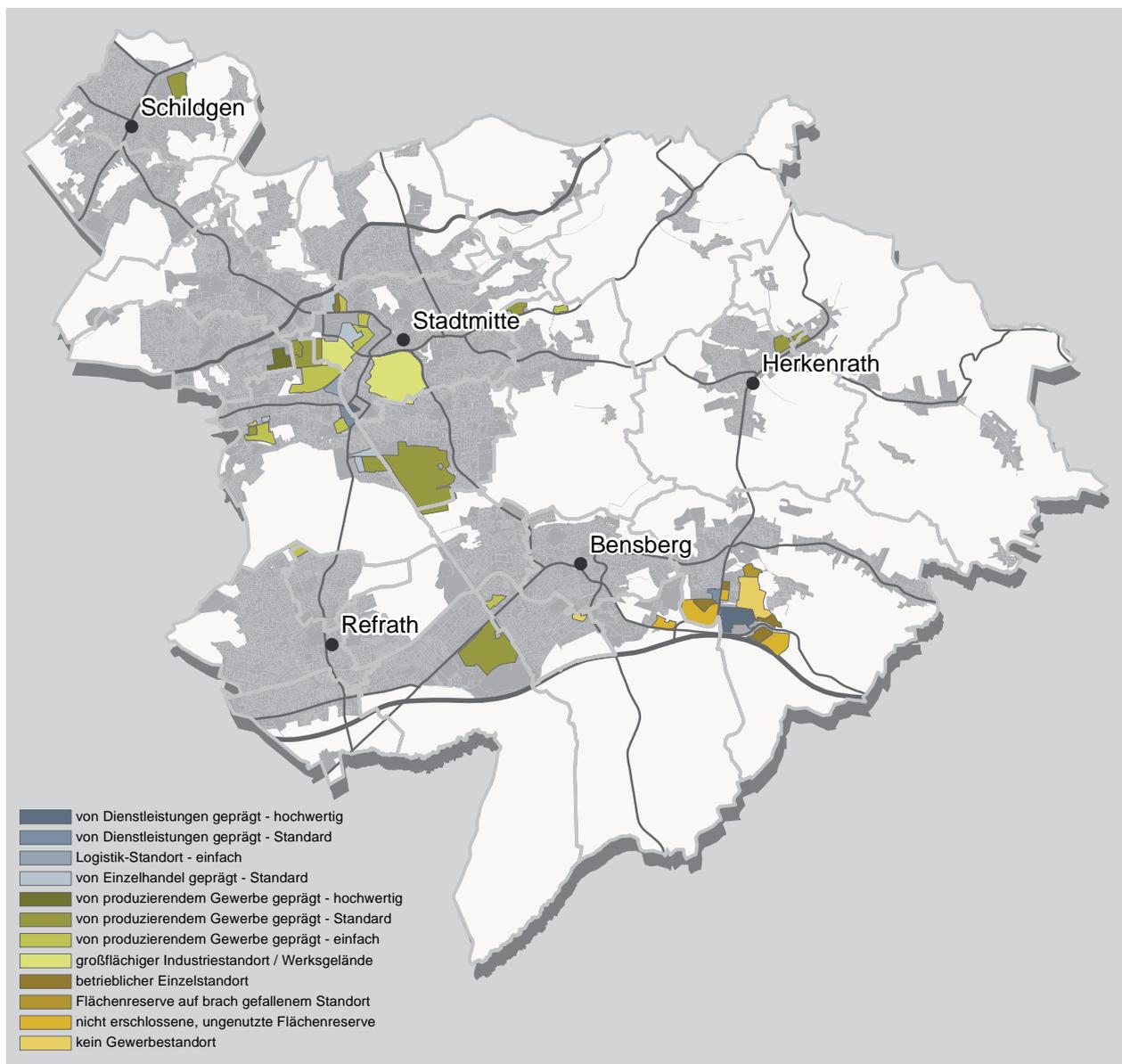


Abbildung 60: Gewerbeflächen in Bergisch Gladbach

Quelle: Büro Planquadrat Dortmund

10 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 (Bebauungsplan), 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 vermarktbar 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 durchschnittlichen Ausstattung. Zählt man zu diesen Gewerbegebieten die großflächigen Industriestandorte und Werksareale 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 gefallenen 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. unternehmensorientierten 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

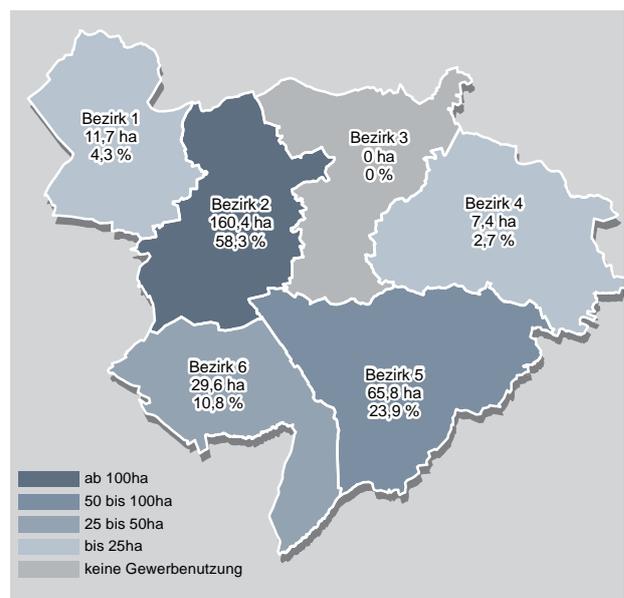


Abbildung 61: Gewerbeflächen nach Stadtbezirken
 Quelle: Erhebung Büro Planquadrat, 2010
 nach Stadt Bergisch Gladbach

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 Vermarktung dieser Flächen zudem aus planungs- oder eigentumsrechtlichen Gründen schwierig und führt dazu, dass sie oft lange ungenutzt bleiben. So liegen lediglich ca. zehn Hektar der erfassten Gewerbeflächenreserven im gesamten Stadtgebiet innerhalb von erschlossenen, mit Bebauungsplan planungsrechtlich gesicherten Gewerbegebieten. Davon sind der größte Teil private Flächen, nur ca. zwei Hektar 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 rele-

vanten 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

Stärken	<ul style="list-style-type: none"> > Geringe Arbeitslosenquote > TechnologiePark als hochwertiger Standort > Qualifizierte Arbeitskräfte 	<ul style="list-style-type: none"> > Gegenwärtig begrenztes marktfähiges Gewerbeflächenangebot > Viele Gewerbegebiete mit funktionalen und/ oder gestalterischen Defiziten 	Schwächen
Chancen	<ul style="list-style-type: none"> > Dienstleistungen tragen die wirtschaftliche Entwicklung > Geeignete Anpassungen in bestehenden Standorten > Mobilisierung von Flächenreserven, Brachflächen und Leerständen > Branchenspezialisierung an attraktiven Standorten 	<ul style="list-style-type: none"> > Entwicklung der großen Industriebetriebe > Begrenzt Flächenpotenzial für neue Gewerbegebiete > Starke Orientierung auf das produzierende Gewerbe 	Risiken

Tabelle 9: SWOT-Analyse Wirtschaft und Arbeit

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

- 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
- Ausbau von weichen Standortfaktoren um qualifizierte Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer anzuwerben bzw. an den Standort zu binden
- Qualifizierung der Angestellten, der Arbeiterinnen und Arbeiter am Standort.

3.7 Sozialstruktur

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

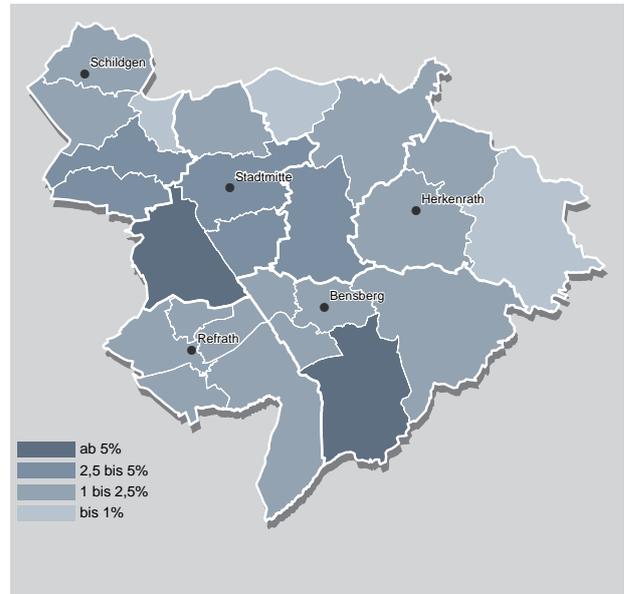


Abbildung 62: SGB II - Empfänger - Anteil an der Bevölkerung in den Stadtteilen

Quelle: Stadt Bergisch Gladbach

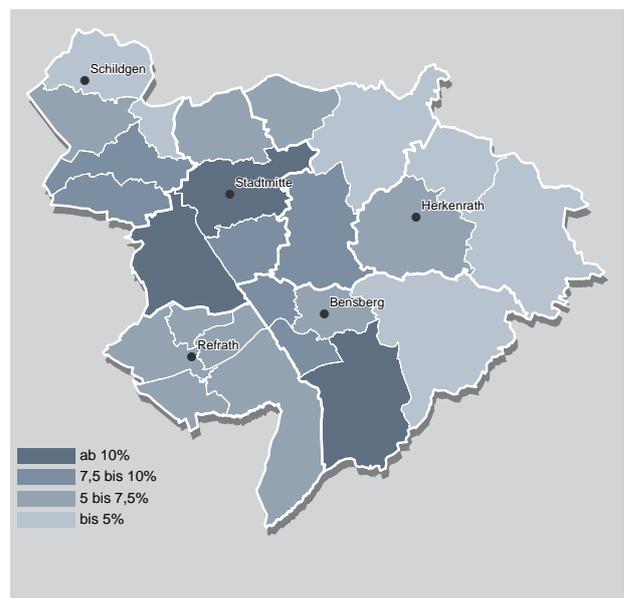


Abbildung 63: Ausländeranteil in den Stadtteilen

Quelle: Stadt Bergisch Gladbach

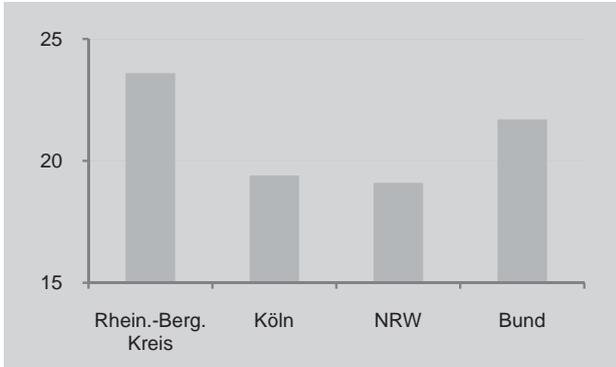


Abbildung 64: Gender Index 2008

Quelle: IT.NRW 2010

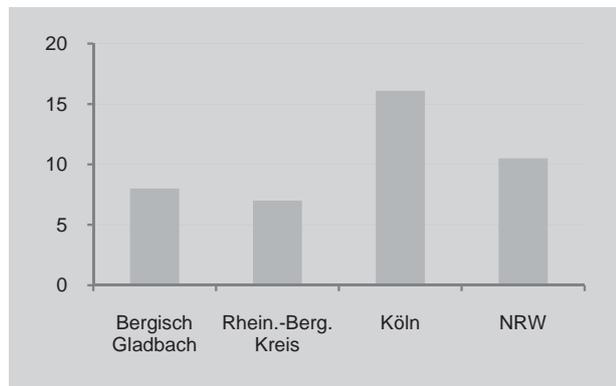


Abbildung 65: Ausländeranteil im Vergleich

Quelle: IT.NRW 2010

(19 Prozent) vorzufinden. Die niedrigsten Werte hingegen weisen die nördlichen Stadtteile sowie Bärbroich auf (vgl. Abbildung 62).

Migration

In Bergisch Gladbach leben 8.968 ausländische Personen (Quelle: Stadt Bergisch Gladbach, Stand 31.12.2009). Dies entspricht einem Anteil von 8 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 65).

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 ausländischer Personen (513 Personen) (vgl. Abbildung 63).

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,

Stärken	<ul style="list-style-type: none"> > Breites Angebot an sozialen Einrichtungen für unterschiedliche Zielgruppen > Unterdurchschnittliche Arbeitslosenquote > Relative Chancengleichheit (auf Kreisebene) 	Schwächen
Chancen	<ul style="list-style-type: none"> > Integrationskonzept erleichtert Eingliederung und Orientierung > Ausgeprägtes soziales und gesellschaftliches Engagement > Hohe Bereitschaft das soziale Netzwerk auszubauen 	Risiken
	<ul style="list-style-type: none"> > Geringe Bereitschaft der Interessenvertretung von Ausländern sich in Prozesse einzubringen (Bsp.: Zukunftskonferenz) 	
	<ul style="list-style-type: none"> > Konzentration der Ausländer auf bestimmte Stadtteile verbunden mit einem erhöhten Anteil an Transferleistungsempfänger 	

Tabelle 10: SWOT-Analyse Sozialstruktur

wird für das ISEK 2030 auf den „Gender-Index“ zurückgegriffen (vgl. Abbildung 64). 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 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-Bergischen 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 Bevölkerung mit Migrationshintergrund ist auch für Bergisch Gladbach zu erwarten. Sollte dieser allgemeine Trend eintreten, müssen geeignete Wohnangebote in verschiedenen Stadtbezirken angeboten werden.

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 unter-

schiedlichsten 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. Im Rahmen von *stadt:gestalten* soll die Aufwertung des innerstädtischen 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 die 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

Stärken	<ul style="list-style-type: none"> > Wohnen im Grünen als Standortimage > Tor ins Bergische Land > Attraktive Topographie und Landschaftsräume > Touristische überörtlich ausstrahlende Highlights 	<ul style="list-style-type: none"> > Geringe Anzahl qualitativ hochwertiger Freiräume im städtischen Raum > Veraltete unverbindliche Grünplanung > Geringe Eigenvermarktung des touristischen Potenzials 	Schwächen
Chancen	<ul style="list-style-type: none"> > Naherholung und Freizeittourismus als Wirtschaftsfaktor > Vernetzung von innerstädtischen Erholungsräumen 	<ul style="list-style-type: none"> > Wegfall wohnortnaher Erholungsflächen durch Nachverdichtung > Nutzungskonkurrenzen > Qualitätsverlust = Imageverlust 	Risiken

Tabelle 11: SWOT-Analyse Freiraum und Erholung

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 Nachhaltigkeitsstrategie der Bundesregierung wurde dies mit Zahlen untermauert: Die Inanspruchnahme von Freiflächen für neue Siedlungs- und Verkehrsflächen soll bis zum Jahr 2020 auf maximal 30 Hektar pro Tag reduziert werden („30-ha-Ziel“). Aktuell werden noch über 100 Hektar 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:

- Erhalt der harmonischen Kulturlandschaft und das Erlebarmachen der Naturräume
- Erhalt des Grünzuges zwischen Stadtmitte und Bensberg
- 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.

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:

- 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: sechs Stadtbezirke ohne Namen und 25 Stadtteile. Diese Gliederung entspricht teilweise nicht den früheren und von der Bevölkerung „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 Bürgerinnen und Bürger Bergisch Gladbachs sind

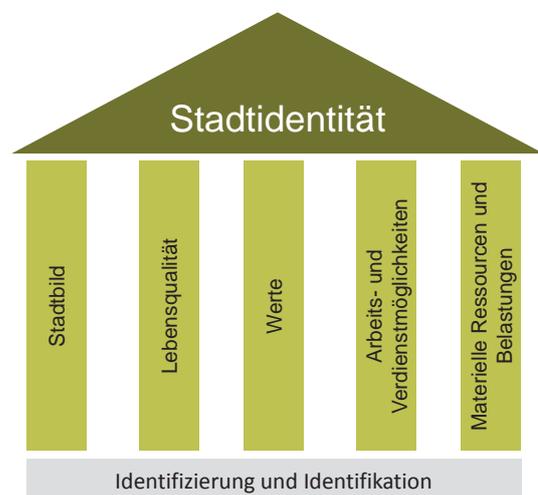


Abbildung 66: Stadt und Identität

stark mit ihren Stadtteilen verbunden. Aufgrund der dezentralen Siedlungsstruktur sind die vor allem weniger mobilen Bewohnerinnen und Bewohner in ihrem täglichen Ablauf stark an einen Stadtteil 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 existiert 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

Bergisch Gladbachs Ziele



Abbildung 67: Imageziele Bergisch Gladbach

Konkurrenzdenken wird besonders deutlich, wenn es z.B. um die Erneuerung/ Sanierung von Sportstätten in einzelnen Stadtteilen geht.

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.

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-

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

Tabelle 12: SWOT-Analyse Identität, Image und Engagement

schen Potenzial, das hohe Engagement der Bürgerinnen und 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 Stadtteil 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
- Lokale Highlights vernetzen und unter der Marke „BERGISCH GLADBACH“ vermarkten
- Neue Finanzierungsmodelle für örtliche Projekte entwickeln.

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 das Wohnbaulandkonzept, 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 68). Nördlich grenzt der Stadtteil Schildgen unmittelbar an Leverkusen, westlich verläuft die Stadtbezirksgrenze zur Nachbarkommune Köln. Mit 27.645 Einwohnerinnen und 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



Abbildung 68: Stadtbezirk 1

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 siedlungsräumige Eigenständigkeit auf, aber sind gleichzeitig 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.

Siedlungsstruktur

Die Stadtteile im Stadtbezirk 1 sind geprägt durch eine suburbane 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



Abbildung 69: Zentrum Schildgen

Quelle: Website Bing Maps



Abbildung 70: Zentrum Paffrath

Quelle: Website Bing Maps

oberen Mittelschicht bevorzugt werden. Dagegen sind übrige Wohnquartiere 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 Personen über 70 Jahre bewohnt

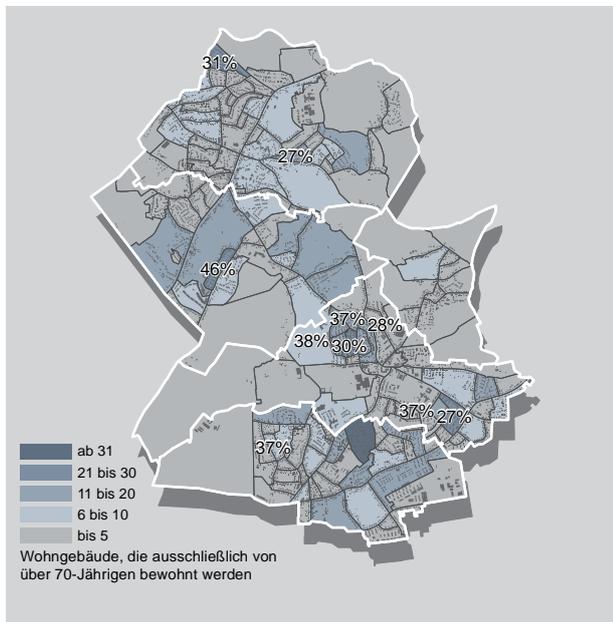


Abbildung 71: Siedlungsstruktureller Stresstest auf Blockebene Stadtbezirk 1

Quelle: Stadt Bergisch Gladbach

Stadtbezirk 1	Krippe 0,4 - 2 Jahre	Kinder- garten 2 - 3 Jahre	Kinder- garten 3 - 6 Jahre	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 %
Versorgungsziel	20%	60%	100%	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 Kindergartenjahr 2010/2011, Stadt Bergisch Gladbach

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 steigende Anzahl von Gebäuden, die ausschließlich von Personen über 70 Jahre bewohnt werden, zu erkennen (vgl. Abbildung 71). Andererseits konnten in Hand und Nußbaum vergleichsweise sehr hohe Baufertigstellungsraten 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 Zuzugswerte aus Köln verantwortlich (vgl. Kapitel 3.1).

Im Stadtbezirk 1 existiert im gesamtstädtischen Vergleich mit ca. 29 Hektar ein hoher Anteil an Wohnbaulandpotenzialen. Davon entfallen 24 Hektar auf Baulücken und kleine Bauflächen, die aufgrund der bestehenden Erschließung 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 Stadtbezirks 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 Großhandel mit 11,4 Prozent heraus. Der ungenutzte Gewerbeflächenanteil 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 (vgl. Tabelle 13). 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 Schülerinnen und Schüler bieten. Die einzige weiterführende Schule ist die Integrierte Gesamtschule Paffrath, welche 1.300 Plätze bietet und von Schülerinnen

und 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 65 dB (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 Sicherstellung der Funktionsfähigkeit der Stadtteile, die aufgrund der Überalterung in einigen Quartieren gefährdet ist, beitragen.
- Konzepte, die den Umgang mit der teilweise sanierungsbedürftigen Bebauungsstruktur beschreiben, müssen den Erhaltungs- und Mobilisierungsprozess

ergänzen.

- Baulandpotenziale müssen mit Blick auf die hohe Anzahl an freierwerdenden Gebäuden vor der Bebauung kritisch geprüft werden.

Stärken	<ul style="list-style-type: none"> > Steigende Bevölkerungsentwicklung in Hand und Nußbaum > Drei 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 	<ul style="list-style-type: none"> > 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 durchmisch, 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	<ul style="list-style-type: none"> > Zentraler Marktplatz in Schildgen > Ausbau der Nahversorgungsstruktur in Paffrath und Hand > Ca. 24 Hektar kurzfristig aktivierbares Wohnbaulandpotenzial > Kleinteilige Siedlungsstruktur > Starke Einfamilienhausprägung im Stadtbezirk > Gewerbliche Reserveflächen vorhanden > Geringe Pkw-Quote 	<ul style="list-style-type: none"> > 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 72). Westlich grenzt der Stadtbezirk 2 an die Stadt Köln. Mit 29.527 Einwohnerinnen und Einwohnern (2009) ist der Stadtbezirk 2 der einwohnerstärkste innerhalb der Stadt Bergisch Gladbach. Dabei sticht der Stadtteil Stadtmitte mit ca. 11.000 ansässigen Personen 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 liegt 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 Stadt- eingang bildet (vgl. Abbildung 73).

Im westlichen Bereich, aus Gronau kommend, ist keine eindeutige Eingangssituation in das Innenstadtgebiet im Bereich des Driescher-Kreuz vorhanden. Entlang der Stra-



Abbildung 72: Stadtbezirk 2



Abbildung 73: Busbahnhof Stadtmitte

Quelle: Stadt Bergisch Gladbach



Abbildung 74: Gewerbeflächen Köttgen-Gelände

Quelle: Website Bing Maps



Abbildung 75: Gronauer Kreisel

Quelle: Website Bing Maps

ße „An der Gohrsmühle“ 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 Jakobstraße befindet sich ein Baumarkt. Angrenzend an den Großmarkt sind Brachflächen für weitere Gewerbenutzungen vorhanden (vgl. Abbildung 74). 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 (vgl. Abbildung 75).

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 nicht störendem Gewerbe 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 Heidkamp, abgelegen von Versorgungsstrukturen.

Siedlungsstruktur

Die Stadtteile Hebborn, Gronau und Heidkamp sind überwiegend von Wohnnutzung geprägt. Die einzelnen Stadtteile unterscheiden sich in ihren Siedlungsformen stark voneinander. Der nördliche Stadtteil Hebborn und der südliche Stadtteil Heidkamp 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.

Heidkamp ist stark durch Traditionelle Haushalte geprägt, während Postmateriellen-Haushalte und Moderne Performer-Haushalte in Stadtmitte und Hebborn überwiegen. In Heidkamp 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-Empfängerinnen und -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 (vgl. Abbildung 76).

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 gewerblich/ 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 Heidkamp. 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.

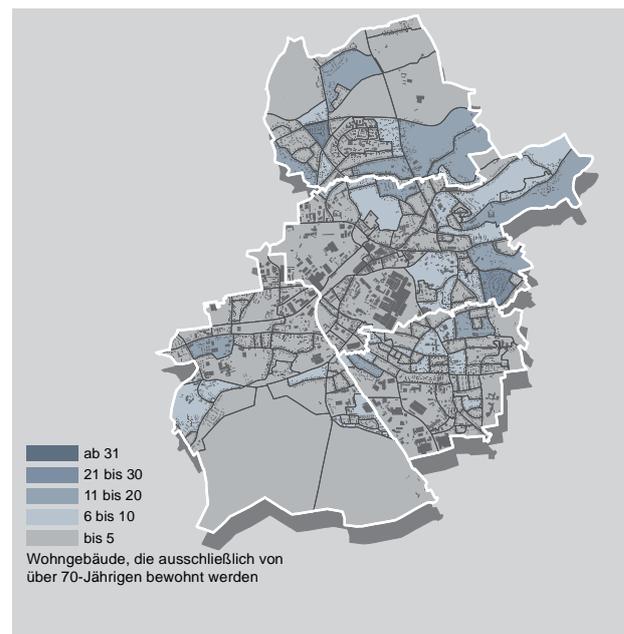


Abbildung 76: Siedlungsstruktureller Stresstest auf Blockebene Stadtbezirk 2

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 (vgl. Tabelle 15).

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 besonders hoch. Im städtisch geprägten Stadtbezirk 2 besitzen die Anwohnerinnen und Anwohner deutlich weniger Pkw als im übrigen Stadtgebiet. Vor allem in den Stadtteilen Stadtmitte, Gronau und Heidkamp 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 Heidkamp.

Herausforderungen

- Erhalt und Ausbau der Innenstadt, damit die Attraktivität gewahrt bleibt und zu umliegenden Konkurrenzkommunen bestehen kann
- Schaffung städtebaulich attraktiver 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 die Entstehung sozialer Brennpunkte zu verhindern

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 %	60 %	100 %	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

Schwächen

- > Versorgungszentrum Stadtmitte wird aufgrund der überörtlichen Konkurrenz teilweise nicht wahrgenommen
- > Innerstädtische Gemengelage 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 Gohrmühle“ und Buchmühle – keine erkennbaren Raumkanten
- > Kein einladender Stadteingang von Westen in die Innenstadt
- > S-Bahn durchtrennt den Stadtbezirk

Chancen			Risiken
	<ul style="list-style-type: none"> > Innenstadt hat teilweise dörflichen Charakter durch kleine Einfamilienhäuser und Fachwerkbauten 	<ul style="list-style-type: none"> > Einzelhandelsagglomeration an der Mühlheimer Straße (Durchgangsstraße) 	
	<ul style="list-style-type: none"> > Stärkung des Zentrums durch vorhandene Parkplätze in Stadtmitte 	<ul style="list-style-type: none"> > Entwicklung von innerstädtischen Grünflächen für Wohnbebauung 	
	<ul style="list-style-type: none"> > Umnutzung der zentral gelegenen Fläche „Alte Feuerwache“ 	<ul style="list-style-type: none"> > Standorte des produzierenden Gewerbes dominieren (keine Dienstleistungsflächen) 	
	<ul style="list-style-type: none"> > Brachflächen (gewerbliche Flächen, Bahnflächen) und Leerstände in Innenstadtnähen 	<ul style="list-style-type: none"> > Akzeptanz der Bebauung Hermann-Löns-Viertel zwischen Hand und Gronau → Hohe bauliche Dichte des Gebiets 	
	<ul style="list-style-type: none"> > Hermann-Löns-Viertel hat ausgeprägtes soziales Netzwerk, Schaffung eigener sozialer Infrastruktur wird vorangetrieben 	<ul style="list-style-type: none"> > Extensive Nutzung des M-real Zander Geländes 	
	<ul style="list-style-type: none"> > Ausbau Gewerbegebiet Kradepohl zum Gründerzentrum mit hochwertigem Wohnen 	<ul style="list-style-type: none"> > Topographie 	
	<ul style="list-style-type: none"> > Brachflächenentwicklung auf ehemaligen Bahnflächen, mit direkter Anbindung ÖPNV 	<ul style="list-style-type: none"> > Vergleichsweise hoher Migrantenanteil in Gronau und Stadtmitte 	
	<ul style="list-style-type: none"> > Bahndamm als Anbindung zur Autobahn 	<ul style="list-style-type: none"> > Großflächige Industriestandorte (Städtebauliche Probleme werden bei Schließung befürchtet) 	
	<ul style="list-style-type: none"> > Erweiterung des Campus Gronau 		
	<ul style="list-style-type: none"> > Ausbau Hauptknotenpunkt „An der Gohrsmühle“ und Bensberger Straße als Kreisverkehr 		
	<ul style="list-style-type: none"> > Erweiterung von innerstädtischen Grünflächen durch Parkanlage Buchmühle 		
	<ul style="list-style-type: none"> > Regionale 2010 Projekte steigert städtebauliche Qualität 		
	<ul style="list-style-type: none"> > Geringe Pkw-Quote 		

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 (vgl. Abbildung 77). Mit 4.054 ansässigen Personen (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 Kinder, nahm der Anteil der Personen über 65 Jahre 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 vereinzelten 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 (vgl. Abbildung 78). 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



Abbildung 77: Stadtbezirk 3



Abbildung 78: Stadtteil Sand

Quelle: Website Bing Maps



Abbildung 79: Grünpotenzial entlang der Strunde

Quelle: Website Bing Maps

des großen Angebots andere Stadtbezirke mit und weist 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 Potenzial 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 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 (vgl. Abbildung 80). 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.

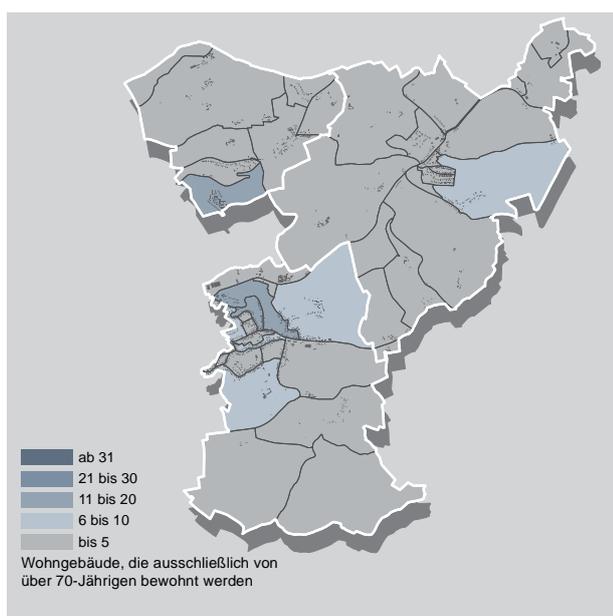


Abbildung 80: Siedlungsstruktureller Stresstest auf Blockebene Stadtbezirk 3

Quelle: Stadt Bergisch Gladbach

Soziale Infrastruktur/ Bildungseinrichtungen

Die Versorgung mit Einrichtungen der sozialen Infrastruktur ist aufgrund der ländlichen Struktur im Stadtbezirk 3 schwach ausgeprägt. Auch bedingt durch die insgesamt dünne Besiedelung befinden sich lediglich eine Grundschule sowie zwei Kinderbetreuungseinrichtungen im Stadtbezirk, die Platz für rund 100 Schülerinnen und 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 15). 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 eine Verbindung in das Bergische Land darstellen. Die L 329 ist zudem

auch eine Verbindungsstraße zwischen Stadtmitte und Herkenrath. 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 Personen als in der Gesamtstadt.

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

Herausforderungen

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

Stärken	<ul style="list-style-type: none"> > Ländliche Wohnlagen > Freizeitbereich in Herrenstrunden, Ausgangspunkt der Regionale 2010 regio:grün > Direkter Freiraumzugang > Günstige Baulandpreise 	<ul style="list-style-type: none"> > 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
Chancen	<ul style="list-style-type: none"> > Herrenstrunden als touristisches Ziel ausbauen 	<ul style="list-style-type: none"> > Sand orientiert sich stark zur Stadtmitte, Verlust der Eigenständigkeit und der Identität > Keine klare Trennung zwischen Stadtmitte und Sand (fließende Grenze) > Lebensmittelagglomeration im Gewerbegebiet-Lochermühle > 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 (vgl. Abbildung 81). In Bezug auf die Einwohnerzahl ist der Stadtbezirk 4 mit 5.964 Einwohnerinnen und Einwohnern (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 sind dem Bergischen Land zuzuordnen und weisen dem-



Abbildung 81: Stadtbezirk 4

entsprechend 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 wider. 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 zehn Prozent der Gebäude ausschließlich von Personen über 70 Jahre bewohnt. In Herkenrath ist ein Quartier besonders von Überalterung betroffen (vgl. Abbildung 82). Dies spiegelt sich auch durch den überdurchschnittlichen Anteil an Etablierten-Haushalten und die im Stadtvergleich überdurchschnittlich stark vertretenen Traditionellen-Haushalte wider. Der Anteil an Einpersonenhaushalten ist in Stadtbezirk 4 im gesamtstädtischen Vergleich sehr niedrig (vgl. Kapitel 3.1).

Der Vorrangpool des Wohnbaulandkonzeptes 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 4,6 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 werden von der Stadt mit dem Stadtbezirk 5 gemeinsam be-

rechnet, sodass bei der gemeinsamen Betrachtung eine sehr gute Versorgung gegeben ist (vgl. Tabelle 18).

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.

Herausforderungen

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.

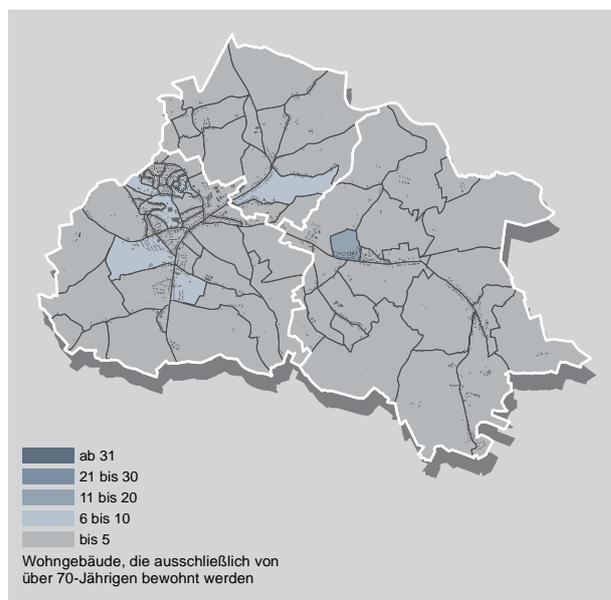


Abbildung 82: Siedlungsstruktureller Stresstest auf Baublockebene, Stadtbezirk 4

Quelle: Stadt Bergisch Gladbach

Stärken	<ul style="list-style-type: none"> > Versorgungszentrum Herkenrath deckt die Grundversorgung > Hohes Freiraumpotenzial > Ländlicher Wohnstandort mit überwiegend Einfamilienhäusern > Gute Bildungsinfrastruktur in Herkenrath > Gute überregionale MIV-Anbindungen 	<ul style="list-style-type: none"> > 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
Chancen	<ul style="list-style-type: none"> > Herkenrath als eigenständiger Siedlungsbereich entwickelbar > begrenzter Ausbau des Nahversorgungsangebotes im Zentrum Herkenrath, sofern Handelsunternehmen hierfür Investitionsinteresse zeigen > Freiraum und Erholungsraum touristisch nutzen 	<ul style="list-style-type: none"> > 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

Quelle: Website Bing Maps



Abbildung 85: Geschosswohnungsbau in Bockenberg

Der Stadtbezirk 5 liegt im Südosten der Stadt Bergisch Gladbach und setzt sich aus den fünf Stadtteilen Lückeraath, Bensberg, Bockenberg, Kaule und Moitzfeld zusammen (vgl. Abbildung 83). Mit 19.923 ansässigen Personen (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. Der Anteil der Personen über 65 Jahren ist in den letzten zehn Jahren deutlich gestiegen, die Anzahl der 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 Lückeraath, 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 (vgl. Abbildung 84). 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 (vgl. Abbildung 85).

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-Haushalte, die im gesamtstädtischen Vergleich stark vertreten sind. Auffällig ist die hohe Anzahl an Wohngebäuden, die ausschließlich von Personen über 70 Jahre bewohnt werden: Im gesamten Stadtbezirk sind dies knapp 1.000. In Kaule ist bereits heute ein Quartier betroffen, in dem 29 Prozent der Gebäude ausschließlich von Personen über 70 Jahre bewohnt werden (vgl. Abbildung 86). Dem gegenüber stehen hohe Baufertigstellungsraten in den drei Stadtteilen. In Bensberg wurden von 1999 bis 2008 mehr als 80 Wohneinheiten je 1.000 Personen 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 unterschiedlichsten Fachrichtungen angesiedelt. Eine Erweiterung hat aufgrund der guten Nachfrage in den vergangenen Jahren stattgefunden. Zusätzliche Gewerbeflächen sollen in Obereschbach zur Verfügung gestellt werden.

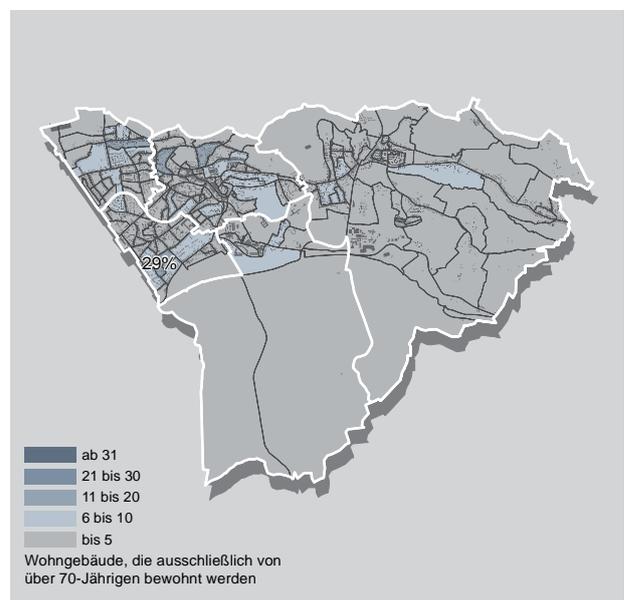


Abbildung 86: Siedlungsstruktureller Stresstest auf Baublockebene, Stadtbezirk 5

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 %
Versorgungsziel	20 %	60 %	100 %	70,7 %
Benötigte Plätze	75	122	722	919
Fehlende/Überhang Plätze	- 3	+ 2	- 48	- 49

Tabelle 19: Kindertagesstättenplätze Stadtbezirk 4 und 5

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

Die Gewerbeflächen im Süden des Stadtteils sind von der Wohnbebauung im Norden getrennt.

Weitere große Gewerbeflächen existieren im Stadtbezirk 5 nicht. Allerdings sind vor allem entlang der Autobahn noch Freiflächenpotenziale 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 Plätzen, vier Grundschulen mit einer Kapazität für rund 800 Schülerinnen und 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 Kinder ist in den Stadtbezirken 4 und 5 hervorzuheben, da hier die Versorgungsquoten erreicht werden (vgl. Tabelle 19).

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. zwölf Prozent der Gebäude sind im Stadtbezirk 5 betroffen, insbesondere in Bockenberg sind fast ein Viertel aller Wohngebäude einem Verkehrslärm von über 65 dB 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. Insbesondere das Löwen-Center als dominierender Gebäudekomplex erfordert eine Umgestaltung oder gar eine Neubebauung. 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	<ul style="list-style-type: none"> > Hochwertige Wohnlagen > Direkte Anbindung an die Kölner Innenstadt durch Stadtbahnlinie > Dienstleistungsstandort > Gute Durchmischung von Gewerbebetrieben mit Zukunftsaussichten (aus dem 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 	<ul style="list-style-type: none"> > 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	<ul style="list-style-type: none"> > Optimierung der Handelsimmobilien Löwen-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) 	<ul style="list-style-type: none"> > Dichte Bebauung Bockenberg (sozial problematisch), 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 (vgl. Abbildung 87). Refrath und Lustheide grenzen unmittelbar an die Nachbarkommune Köln. Mit 22.828 Einwohnerinnen und Einwohnern (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

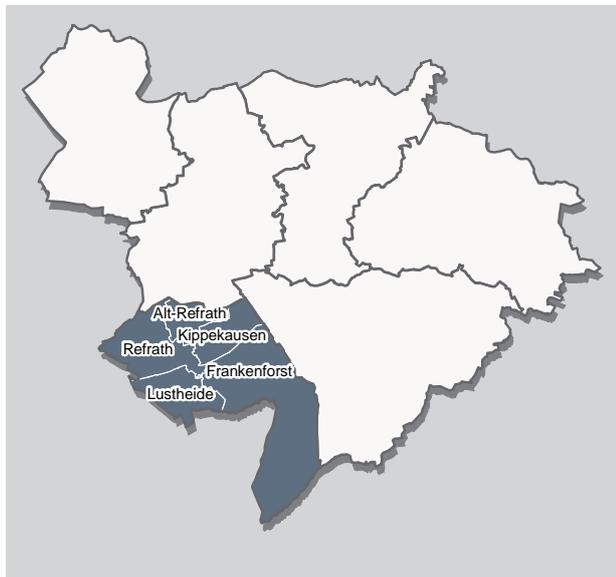


Abbildung 87: Stadtbezirk 6



Abbildung 88: Zentrum Refrath

Quelle: Website Bing Maps

Refrath sichtbar. Die Stadtteile des Stadtbezirks gewinnen 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 Kinder 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 (vgl. Abbildung 88). 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 (Kahnweiher) 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 Saaler 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 Performer-Haushalte im Stadtteil Frankenforst. Die Auswertung des Stresstests für den Stadtbezirk 6 hat ergeben, dass in Refrath rund 350 Gebäude ausschließlich von Personen über 70 Jahre bewohnt werden (vgl. Abbildung 89). Im Stadtteil Kippekausen liegt der Anteil der Wohngebäude die ausschließlich von Personen über 70 Jahre bewohnt werden bei bis zu 25 Prozent (vgl. Kapitel 3.1)

Potenziale 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 (Drei 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 11 Prozent) und bei den 2 bis 3-jährigen Kindern (minus 10 Prozent) (vgl. Tabelle 21; Kapitel 3.4).

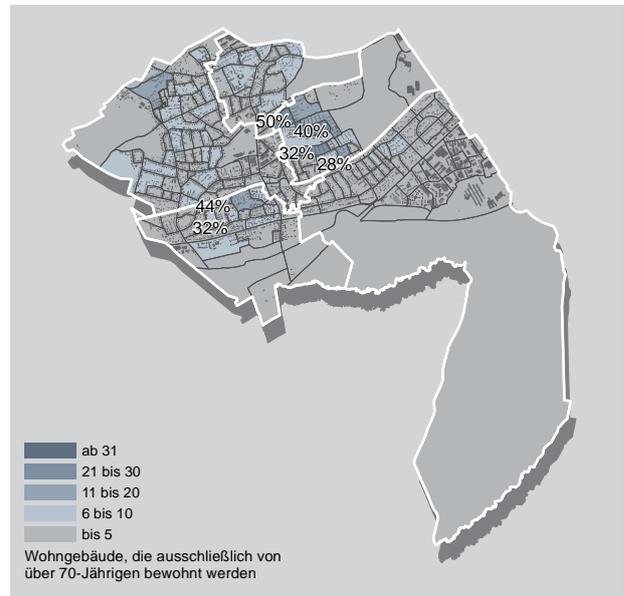


Abbildung 89: Siedlungsstruktureller Stresstest auf Baublockebene, Stadtbezirk 6

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 %	60 %	100 %	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

Verkehr

Der Siedlungsbereich des Stadtbezirks 6 wird wie der Bezirk 5 von der Autobahn A4 durchschnitten. Auch hier 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	<ul style="list-style-type: none"> > 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 	<ul style="list-style-type: none"> > Starke Durchgangsverkehre zur Autobahn und Köln > Gewerbegebiet überwiegend vom produzierenden Gewerbe geprägt 	Schwächen
Chancen	<ul style="list-style-type: none"> > 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 	<ul style="list-style-type: none"> > 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) 	Risiken

Tabelle 22: SWOT Bewertung Stadtbezirk 6

5 Schlussfolgerungen: Zukunftsaufgaben und Handlungsalternativen

Die Bestandsanalyse zum ISEK 2030 hat viele Stärken und Gefahren, aber auch vielfältige Chancen für die Stadtentwicklung der Stadt Bergisch Gladbach ergeben. Diese beruhen auf einer umfangreichen Datenauswertung und vor allem auf den Ergebnissen eines intensiven Beteiligungsprozesses. Insgesamt besitzt Bergisch Gladbach in vielen Bereichen eine gute Ausgangslage, die als Zukunftschancen zu verstehen sind. Zu nennen sind zum Beispiel die räumliche Nähe zum Oberzentrum Köln, das Image eines hochwertigen Wohnstandorts im Grünen, die hohe Qualität der Bildungs- und Betreuungsangebote oder die vielfältige Stadtteilstruktur und starke Stadtteilidentität. Allerdings sind diese positiven Qualitäten kein Garant für eine stabile, zukunftsfähige Stadtentwicklung. Sie sind vielmehr Zukunftschancen, die aufgrund vielfältiger sozio-demografischer Veränderungen sowie zunehmender Konkurrenzen zwischen den Kommunen in der Region neu interpretiert, weiterentwickelt und um neue Qualitäten ergänzt werden müssen.

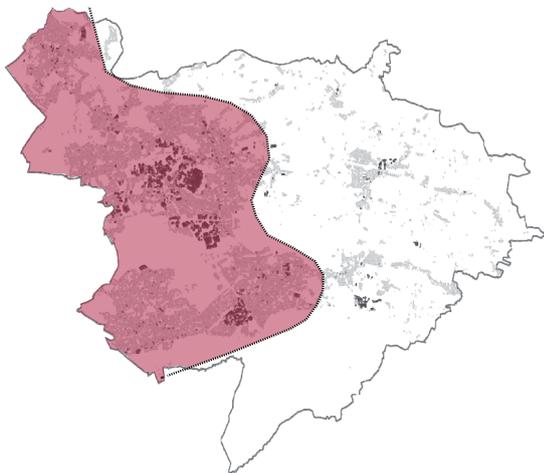


Abbildung 97: Bestandsanalyse westliches Stadtgebiet

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.

Räumliche Differenzierung als Chance

Die Bestandsanalyse zeigt eine deutliche Differenzierung der Stadt Bergisch Gladbach zwischen dem städtisch geprägten westlichen Stadtgebiet und den ländlich geprägten Stadtteilen im östlichen Stadtgebiet (vgl. Abbildung 97 und 98). Die 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.

5.1 Zukunftsaufgaben

In einer zusammenfassenden Bewertung der Bestandsanalyse ergeben sich zentrale Herausforderungen und

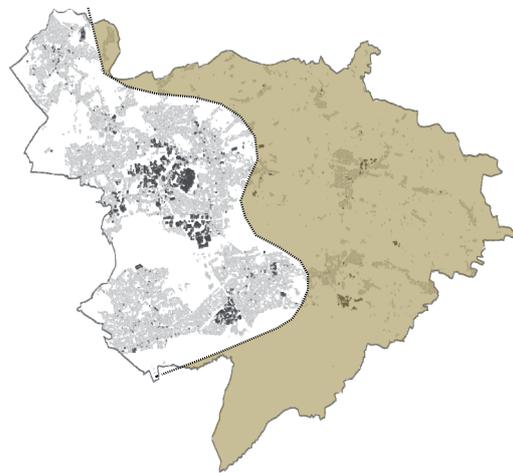


Abbildung 98: Bestandsanalyse östliches Stadtgebiet

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.

übergeordnete Zukunftsaufgaben für die Stadtentwicklung in Bergisch Gladbach:

Stadtentwicklungsplanung in Zeiten knapper Kassen

Auch in Zukunft wird das Verwaltungshandeln von knappen öffentlichen Mitteln geprägt sein. Die Stadtentwicklungsplanung muss neue Modelle zur Finanzierung und Umsetzung von Stadtentwicklungsmaßnahmen erstellen. Es gilt alle Strategiesäulen einer Haushaltskonsolidierung zu verknüpfen: Prioritäten setzen, Ausgaben sinnvoll und nachhaltig reduzieren, Einnahmen gezielt (aber nicht um jeden Preis) steigern, zusätzliche private Mittel aktivieren und öffentliche Fördermittel akquirieren. Der Beitrag der Stadtentwicklungsplanung liegt vor allem in der Prioritätensetzung beim Mitteleinsatz, in der optimalen Ausnutzung vorhandener Infrastrukturen und in der Vermeidung neuer Folgekosten der Siedlungsentwicklung.

Neue Anforderungen an das Verwaltungshandeln

Knappe finanzielle Mittel aber auch der zunehmende Mitbestimmungswunsch von Bürgerinnen und Bürgern in Stadtentwicklungsprojekten stellen Verwaltung und Politik vor neue Aufgaben. Moderation von Beteiligungsprozessen, Aktivierung und Begleitung von privatem Engagement, aber auch die aktive Akquisition von Fördermitteln sowie privaten Finanzquellen werden das zukünftige Verwaltungshandeln immer stärker bestimmen. Dabei handelt es sich um fachliche Querschnittsaufgaben. Diese erfordert auch eine Überprüfung und Anpassung vorhandener Strukturen und Prozesse in der Verwaltung.

Aktive Zivilgesellschaft und Sicherung von Teilhabechancen

Die Stadtentwicklung wird in hohem Maß durch die Bürgerinnen und Bürger gestaltet. In Bergisch Gladbach übernehmen diese bereits heute viele Aufgaben zum Beispiel in der Stadtteilarbeit oder bei der Bereitstellung von Kinderbetreuungsangeboten. Die Vereinskultur ist überdurchschnittlich ausgeprägt. In Zukunft wird die Rolle dieser privaten Initiativen aufgrund knapper öffentlicher Mittel steigen. Die wachsende Zahl von „fitten“ und finanziell abgesicherten Senioren, die nach der aktiven Erwerbstätigkeit neue Aufgaben suchen, bietet eine große Chance.

Auch lokale Unternehmen sind wichtige Partner für „bürgerschaftliches Engagement“. Eine nachhaltige Kultur der „aktiven Zivilgesellschaft“ muss Erwerbstätigen Zeit für „bürgerschaftliches Engagement“ ermöglichen, die Teilhabechancen von Haushalten mit geringem Einkommen sichern und vor allem Perspektiven für die junge Generation schaffen. Gute Bildungs-, Qualifikations- und Betreuungsangebote, die Anerkennung „bürgerschaftlichen Engagements“ sowie die fachliche Begleitung durch die Verwaltung sind zentrale Bausteine einer nachhaltigen Beteiligungskultur in Bergisch Gladbach.

Der demografische Wandel

Eine zentrale Herausforderung für die Stadtentwicklung stellt der demografische Wandel dar. Die Chance liegt in der Vorhersagbarkeit dieses Prozesses. In Bergisch Gladbach wird das Durchschnittsalter der Bevölkerung deutlich ansteigen. Bereits heute können Quartiere ermittelt werden, die in Zukunft Schwerpunkte planerischen Handelns werden müssen. Es geht aber auch um die Anpassung der sozialen und technischen Infrastrukturen an eine sich ändernde Nachfrage, um die Nutzung neuer Spielräume für „bürgerschaftliches Engagement“ und die Einbindung vielfältiger Kompetenzen einer aktiven Seniorengeneration in die Stadtentwicklungsplanung.

Klima-, Freiraum- und Ressourcenschutz

Die gesamtgesellschaftliche Zukunftsaufgabe des Klima-, Freiraum- und Ressourcenschutzes wirkt sich auf alle Handlungsfelder der Stadtentwicklung aus und kennt keine kommunalen Grenzen. Für die Stadtentwicklungsplanung geht es an erster Stelle um die Vermeidung der Neuinanspruchnahme von Freiraum für neue Siedlungsflächen. Wesentliche Mittel sind die Wiedernutzung vorhandener Siedlungsflächen und Gebäudebestände sowie die verträgliche Nachverdichtung im Bestand. Gleichzeitig müssen neue Gebäude und Infrastrukturen modernste Energiestandards erfüllen und Rahmenbedingungen für die Etablierung moderner Klima- und Energiekonzepte schaffen. Mobilität und Erreichbarkeit sind wichtige Standortfaktoren für Bergisch Gladbach, aber auch zentrale Handlungsfelder einer aktiven Klimaschutzpolitik. Ein wesentlicher Beitrag der Stadtentwicklungsplanung liegt

in der Förderung kompakter Siedlungsstrukturen und der Förderung umweltfreundlicher regionaler Verkehrskonzepte, die Grundlage für die Etablierung einer neuen Mobilitätskultur sind.

Umbruch erfolgreich gestalten

Bergisch Gladbach ist eine Stadt im Umbruch. Die demografischen Prozesse werden in vielen Wohnquartieren eine aktive Unterstützung des Generationenwechsels erfordern. Auch die Unternehmensstruktur befindet sich mitten in einem Veränderungsprozess. Die Stadtentwicklungsplanung steht vor der Aufgabe, große innerstädtische Gewerbe- und Industrieareale, aber auch kleinere Brachflächen in Gewerbegebieten einer neuen Nutzung zuzuführen. Sowohl private Haushalte als auch Unternehmen stellen immer höhere Ansprüche an die städtebauliche Qualität, die infrastrukturelle Ausstattung sowie die Qualität weicher Standortfaktoren. Stadtentwicklungsplanung muss in Bergisch Gladbach vorhandene Qualitäten nutzen und vernetzen sowie neue Qualitäten gezielt ergänzen, um den Umbruch erfolgreich gestalten zu können.

Zusammenwachsen in den Köpfen

Bergisch Gladbach ist durch die Zusammenlegung ehemals eigenständiger und miteinander konkurrierender Städte im Zuge der kommunalen Gebietsreform entstanden. Trotz des rund 40 Jahre zurückliegenden Ereignisses prägen alte Rivalitäten noch heute strategische Entscheidungen in Politik und Zivilgesellschaft. Die Ausgangslagen und Entwicklungsperspektiven der einzelnen Stadtbezirke sind sehr unterschiedlich. Die Stadtentwicklungsplanung muss diesen Unterschieden durch individuelle Strategieansätze Rechnung tragen. Gleichzeitig erfordern die Zukunftsaufgaben der Stadtentwicklung räumliche und inhaltliche Handlungsprioritäten, die sich an gesamtstädtischen Zielen und Wertmaßstäben orientieren müssen.

5.2 Strategische Handlungsalternativen

Stadtentwicklungsplanung kann den genannten Zukunftsaufgaben strategisch sehr unterschiedlich begegnen und damit die Entwicklungsperspektiven von Bergisch Gladbach beeinflussen. Vor der eigentlichen Leitbildentwicklung sollen deshalb zwei grundsätzlich unterschiedliche Handlungsstrategien diskutiert und die möglichen Entwicklungsperspektiven in Form eines fiktiven Rückblicks skizziert werden. Diese Gegenüberstellung macht deutlich, wie wichtig in Zukunft eine partizipative Stadtentwicklung ist, die Handlungsschwerpunkte setzt und neue Wege in der Umsetzung geht.

Szenario 1: „Passiver Rückzug“ Strategie

Das Szenario „Passiver Rückzug“ beschreibt eine Entwicklungsperspektive, in der Stadtentwicklungsplanung von einem klassischen Rollenverständnis der Verwaltung geprägt wird und die leeren Kassen zu einer ausschließlichen Konzentration auf die elementaren Pflichtaufgaben der Kommune führen. Im Mittelpunkt des Handelns des Einzelnen stehen die sektoralen Fachplanungen. Die Beteiligungskultur konzentriert sich im Wesentlichen auf die gesetzliche Pflichtbeteiligung in Planungsverfahren. Die Ausweisung neuer Bauflächen für Wohnen und Gewerbe mit geringen Qualitätsvorgaben wird als zentrales und einfaches Mittel der Stadtentwicklungspolitik eingesetzt, um neue Bewohnerinnen und Bewohner sowie Unternehmen anzulocken. Räumliche Handlungsprioritäten werden nur zaghaft vertreten, es wird eine räumlich wenig differenzierte Stadtentwicklung der gerechten Maßnahmenverteilung verfolgt. Zudem setzen sich verstärkt Einzelinteressen durch, da es an einer gemeinsamen Gesamtperspektive fehlt.

Rückblick aus dem Jahr 2030

Direkt nach Verabschiedung des ISEK 2030 trat große Ernüchterung bei den beteiligten Akteurinnen und Akteuren ein, da die starke Dialogorientierung in der Stadtentwicklungsplanung nicht mehr fortgesetzt und das angebotene Engagement nicht genutzt wurde. Einzelinteressen setzen

sich weiterhin durch, da es an der Gesamtperspektive mangelt. Zudem wurden viele gute Ideen und Anregungen nicht in das ISEK 2030 aufgenommen und weiterverfolgt. Die Akteure des ISEK 2030 konnten später nicht mehr für neue Aufgaben aktiviert werden. Der Rückzug auf die Pflichtaufgaben der Verwaltung hat die Reduktion des Personalhaushalts ermöglicht. Gleichzeitig führte der zunehmende Handlungsdruck im Bereich der Sicherungsmaßnahmen schnell dazu, dass die Verwaltung keinerlei neue Impulse für die Stadtentwicklung mehr setzen konnte. Die wenigen kommunalen Mittel wurden bereits kurz nach Verabschiedung des ISEK 2030 in den Ausbau des Straßennetzes und anderer Infrastruktureinrichtungen investiert.

Schmerzlich war insbesondere der schleichende Qualitätsverlust im Bereich der sozialen Infrastrukturangebote und der Stadtteilzentren. Die expansive Neuausweisung von Bauflächen in allen Stadtteilen führte dazu, dass im Bestand kaum neue Impulse entstanden. Besonders innerstädtische Gewerbe- und Industrieareale wurden zu Brachflächen. Große Unternehmen haben ihren Standort in Bergisch Gladbach aufgegeben, weil die weichen Standortfaktoren und die Qualität der Gewerbegebiete in anderen Kommunen zukunftsweisender waren. In vielen Wohnquartieren, aber auch auf einzelnen, am Siedlungsrand gelegenen Neubauflächen sind noch heute Leerstände zu verzeichnen. Einige Nachbarkommunen haben durch vielfältige Stadtentwicklungsmaßnahmen Bergisch Gladbach den Rang als bevorzugter Wohnstandort in der Region abgerungen und konnten einen deutlich positiveren Entwicklungstrend verzeichnen. Auffällig war hierbei, dass zunehmend ältere Personen und kleine Haushalte aus Bergisch Gladbach abgewandert sind.

Szenario 2: „Aktive Stadtentwicklung im Dialog“ Strategie

Das Szenario „Aktive Stadtentwicklung im Dialog“ beschreibt eine Entwicklungsperspektive in der Stadtentwicklungsplanung, die von einem neuen Rollenverständnis der Verwaltung geprägt wird. Die Verwaltung konzentriert sich zunehmend auf das Management von Aufgaben im Dialog mit Unternehmen und Bürgerinnen und Bürgern, die aktive Akquisition von Finanzmitteln privater und öffentlicher Geldgeber sowie die Moderation und fachliche Beratung

von lokalen Initiativen. Die fachübergreifende Struktur schafft Handlungsspielräume und vereint unterschiedliche Kompetenzen. Trotz leerer Kassen können dadurch neue Impulse in der Stadtentwicklung gesetzt werden. Aufgrund des hohen Konsenses über die zukünftige Entwicklungspolitik der Stadt, können sich divergierende Einzelinteressen kaum mehr durchsetzen.

Aufbauend auf den Aussagen des ISEK 2030 werden räumliche und fachliche Handlungsprioritäten gesetzt und zielstrebig verfolgt. Der Mitteleinsatz wird entsprechend konzentriert. Im Sinne der Gesamtstadt werden die besonderen Stärken der einzelnen Stadtteile gefördert und Impulse dort gesetzt, wo aus gesamtstädtischer Perspektive optimale Rahmenbedingungen vorliegen. Dies führt in Teilbereichen zu einem Umbau und der Etablierung neuer Nutzungen auf Altstandorten.

Rückblick aus dem Jahr 2030

Von Beginn an wurde in der Umsetzung des ISEK 2030 auf die aktive Einbindung von Unternehmen und Bürgerinnen und Bürgern gesetzt. Dies machte den Gesamtprozess glaubwürdig. Fast alle Akteurinnen und Akteure, die an Veranstaltungen des ISEK 2030 teilgenommen haben, waren mit großem Engagement und Interesse an der Umsetzung von Einzelmaßnahmen beteiligt. Der kommunale Haushalt wurde weiterhin durch kommunale Pflichtaufgaben gebunden. Durch intelligente Investitionen, die Nutzung von Fondsmodellen und Finanzierungspartnerschaften sowie die erfolgreiche Akquisition öffentlicher Fördermittel konnten neue Impulse für die Stadtentwicklung entstehen. Viele Projekte wurden gemeinsam mit Nachbarkommunen initiiert und abgestimmt.

Durch eine Neuausrichtung der Bildungslandschaft und Bildungspartnerschaften zwischen Unternehmen und Bildungseinrichtungen konnten neue Angebotsqualitäten entwickelt werden. Die klare Konzentration auf die Innenentwicklung und die behutsame Neuausweisung von Bauflächen in integrierten städtischen Lagen mit ergänzenden Wohnangeboten förderte die Bestandsentwicklung. Die großen innerstädtischen Gewerbe- und Industrieareale wurden einer neuen Nutzung zugeführt und bieten regional einzigartige Standortqualitäten für moderne Technologie- und Dienstleistungsunternehmen. Der Genera-

tionenwechsel in den Wohnquartieren wurde durch viele partnerschaftliche Projekte mit Eigentümerinnen und Eigentümern und der lokalen Bauwirtschaft sehr erfolgreich gestaltet. Eine besondere Qualität von Bergisch Gladbach ist die hervorragende Qualität der Rad- und Fußwegeinfrastruktur, die aufgrund der kompakten Stadtteilstruktur eine neue Mobilitätskultur etabliert hat. Bergisch Gladbach ist heute eine Stadt, die vielfältige Qualitäten bietet und in der Region ein gefragter Standort für Unternehmen und Wohnungssuchende ist.

6 Entwicklungsziel und räumliches Leitbild

6.1 Das Entwicklungsziel

Bergisch Gladbach ist Teil der Wachstumsregion Köln und hat sich in der Vergangenheit als attraktiver Wohnstandort - nicht nur 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 im Jahr 2011. Viele dieser weichen Standortqualitäten werden auch für die Standortwahl von Unternehmen immer wichtiger. Diese gute Ausgangslage soll genutzt werden. Im Jahr 2030 soll die Stadt Bergisch Gladbach einer der gefragtesten Wohn- und Unternehmensstandorte in der Region sein. Kernziele sind die Stabilisierung der Bevölkerungszahl durch Zuzüge aus der Region sowie die Schaffung neuer Handlungsspielräume durch die Ansiedlung neuer Unternehmen und damit die Steigerung von Steuereinnahmen.

Bergisch Gladbach steht im Wettbewerb mit anderen Kommunen in der Region. Um die Ziele zu erreichen, müssen die vielfältigen Qualitäten der Stadt genutzt, ausgebaut und vernetzt werden. Durch die gezielte Ergänzung neuer Qualitäten wird der Standort insgesamt an Attraktivität gewinnen. Ziel muss ein ausgewogener Mix aus

den vielfältigen Standortqualitäten sein. Diese Vielfalt an hochwertigen Standortqualitäten sollte als Alleinstellungsmerkmal ausgebaut und genutzt werden.

Vielfalt und Qualität verbinden!

Bergisch Gladbach 2030 ...

- ... besitzt viele Kultur-, Freizeit- und Einkaufsangebote.
- ... bietet moderne Unternehmens- und Wissensstandorte.
- ... fördert eine Vielfalt an Wohnangeboten.
- ... vernetzt intelligente Mobilitätsangebote.
- ... verbindet Stadt- und Freiraumgestaltung.
- ... bietet hochwertige Bildungs-, Betreuungs- und Pflegeangebote.
- ... fördert Ressourceneffizienz und Klimaschutz.
- ... lockt mit hochwertigen Naherholungsangeboten.
- ... nutzt die Vielfalt der Stadtteile als Stärke der Gesamtstadt.

6.2 Das räumliche Leitbild

Das räumliche Leitbild übersetzt die Entwicklungsziele in Konsequenzen für die räumliche Planung. Unter Berücksichtigung der Zukunftsaufgaben und Handlungsalternativen orientiert sich das räumliche Leitbild bewusst an vorhandenen Strukturen und Qualitäten und fordert zur räumlichen Profilierung auf. Das Leitbild verdeutlicht die räumlichen Entwicklungsziele anhand von Raumkategorien (vgl. Abbildung 100).

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

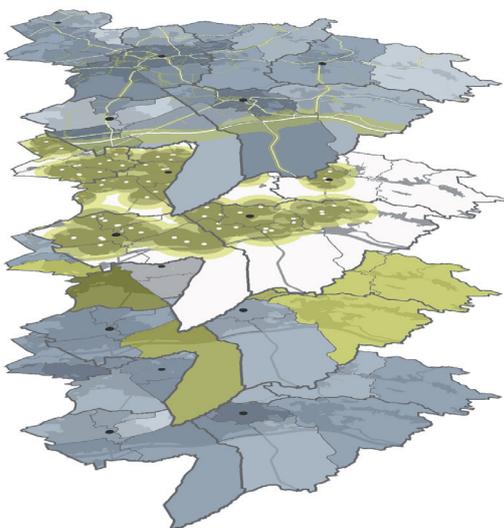
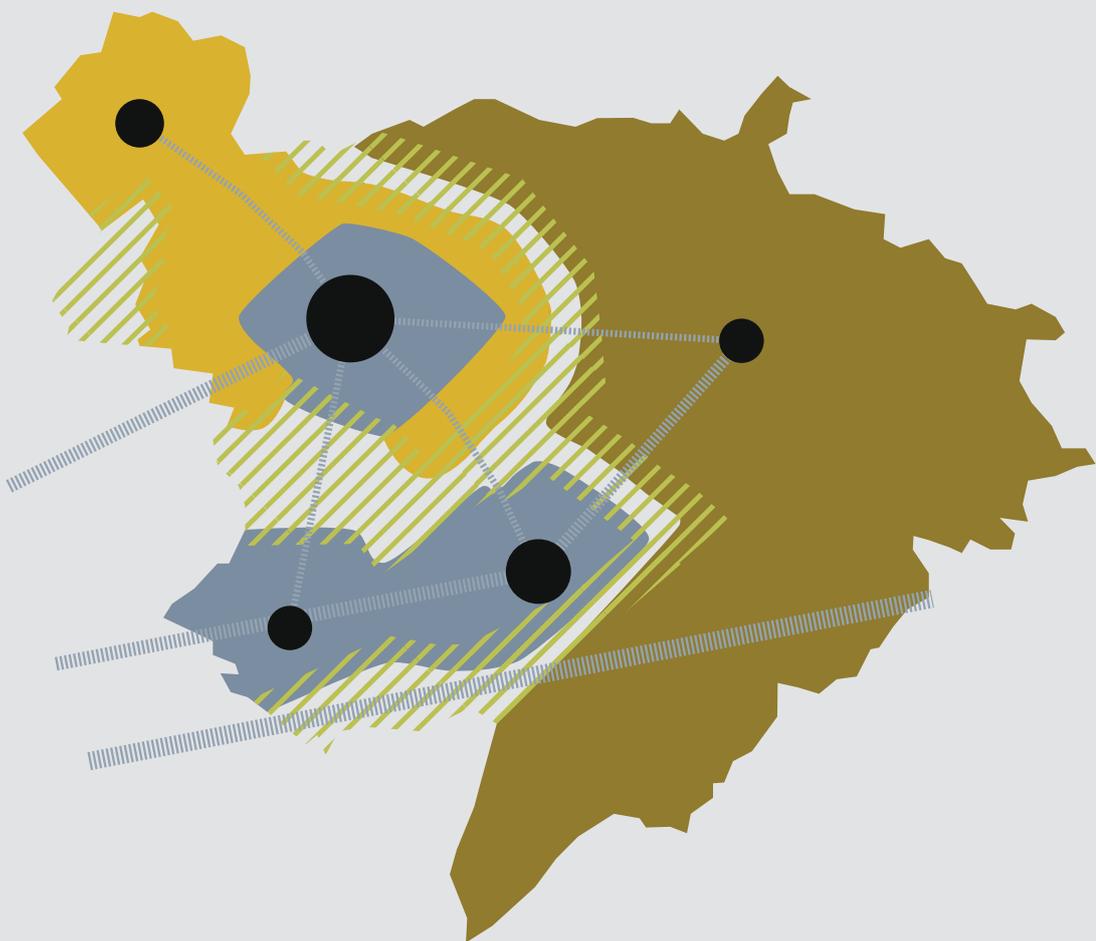


Abbildung 99: Überlagerte Darstellung der Analysekarten

Räumliches Leitbild



Legende

- | | |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> Entwicklungsraum
Neue Qualitäten schaffen Qualifizierungsraum
Bestand sichern und aufwerten Ländlicher Raum
Strukturen anpassen und sichern | <ul style="list-style-type: none"> Städtischer Freiraum
Spiel, Sport und Erholung Infrastrukturschwerpunkt
Angebote qualifizieren und stärken Verbindungs- und Entwicklungsachse
Leistungsfähige Verkehrsinfrastruktur |
|--|---|

Abbildung 100: Räumliches Leitbild

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 gestalten. Gerade hier gilt es den absehbaren Generationenwechsel im Immobilienbestand aktiv zu unterstützen und zu ermöglichen.

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 sind im demografischen Wandel zu unterstützen und wohnortnahe Versorgungsqualitäten oder eine gute Erreichbarkeit sicher zu stellen, damit das Wohnen „auf dem Land“ im Bestand attraktiv bleibt.

Städtischer Freiraum

Bergisch Gladbach besticht durch das Arbeiten und Wohnen im Grünen. Die Landschaft ist als strukturierendes und gestaltendes Element herauszustellen. 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.

Verbindungs- und Entwicklungsachsen

Zukünftig gilt es, die leistungsfähigen Verkehrsinfrastrukturen zu erhalten und zu stärken. Eine Förderung des ÖPNV ermöglicht es, bestehenden Belastungen durch

den MIV zu begegnen. Auch der Ausbau von Radwegeverbindungen bietet die Chance den Verkehr in Bergisch Gladbach zukünftig umweltfreundlicher, flexibler und generationsübergreifend zu gestalten.

6.3 Handlungsleitlinien für die räumliche Planung

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 erfordern die Verständigung auf grundsätzliche Handlungsprämissen, die weniger das Ziel als vielmehr den Weg der Stadtentwicklung beschreiben:

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 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 dialo-

orientierte 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. Abstimmungen unter den einzelnen Fachplanungen und die Berücksichtigung und Weiterentwicklung der städtischen Zielsteuerung sind Bestandteil der strategischen Stadtentwicklung.

7 Handlungsschwerpunkte

In vielen Handlungsfeldern der Stadtentwicklung ist Bergisch Gladbach gut aufgestellt. Die Stadtentwicklungsplanung sollte sich auf Fokusthemen konzentrieren, die einen erfolgreichen Umgang mit den zentralen Problemfeldern und Zukunftsaufgaben der Stadtentwicklung ermöglichen. Die Fokusthemen wurden durch umfangreiche Gespräche, Workshops und Planungswerkstätten mit lokalen Akteuren, Politik und Fachplanerinnen und -planern aus der Verwaltung entwickelt. Fünf Fokusthemen haben Vorrang bei der zukünftigen Stadtentwicklung (vgl. Abbildung 101).

Für jedes Fokusthema werden in diesem Kapitel Handlungsziele sowie prioritäre Handlungsansätze vorgestellt. Ein räumliches Strukturbild verdeutlicht die räumliche

Entwicklungsvorstellung für jedes Fokusthema. Vorrangig umzusetzende Handlungsansätze werden im Kapitel 9 in Form von Projektsteckbriefen ausführlicher beschrieben. Das ISEK 2030 gibt mit den Fokusthemen Handlungsziele und Handlungsprioritäten vor. Die Umsetzung erfordert eine Konkretisierung der Vorschläge durch die zuständigen Verwaltungsstellen und die betroffenen lokalen Akteure.

Aufgrund der angespannten Haushaltssituation der Stadt ist ein zielgerichteter Ressourceneinsatz notwendig. Sämtliche genannten Maßnahmen und Ziele unterstehen daher einem deutlichen Vorbehalt der Finanzierbarkeit seitens der Stadt.

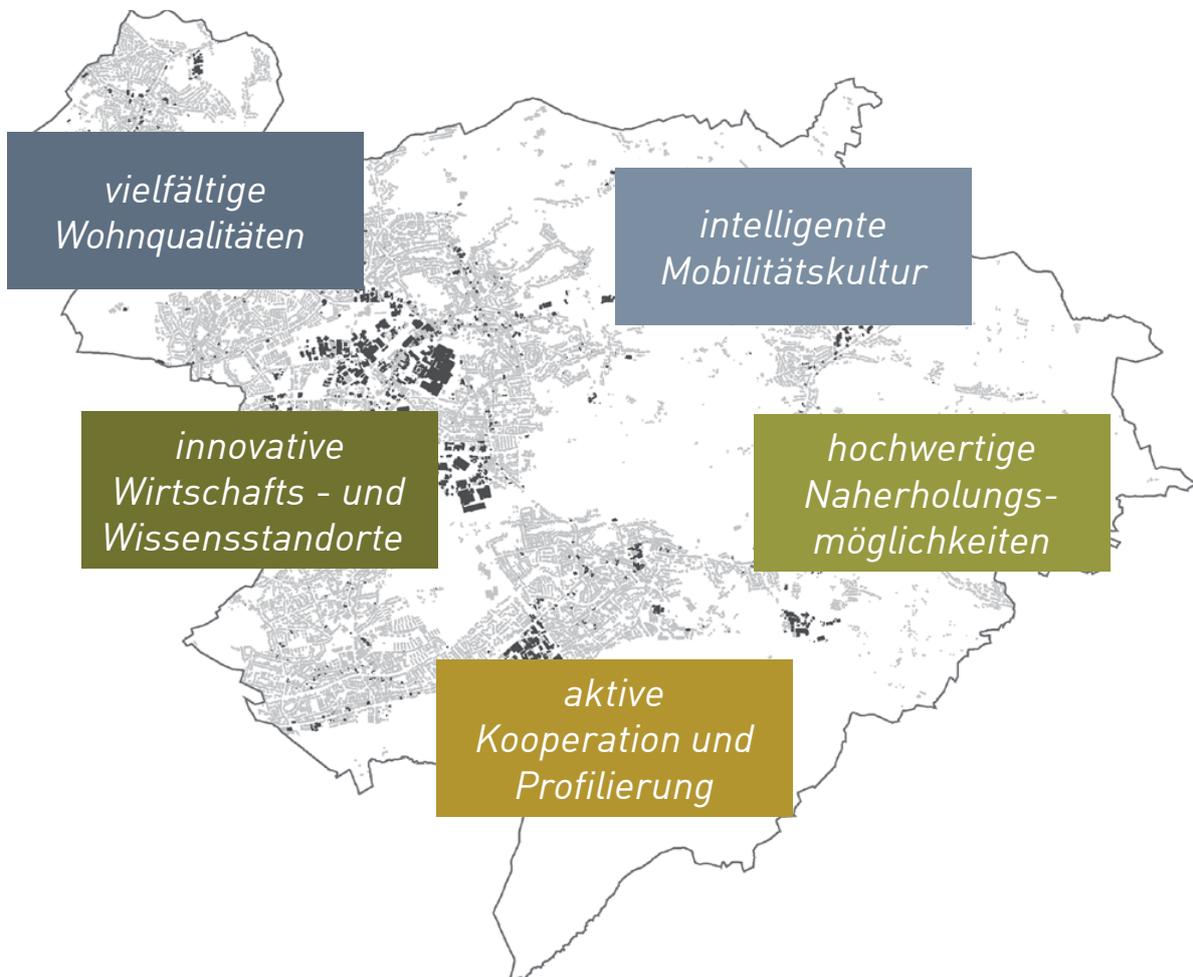


Abbildung 101: Fokusthemen für Bergisch Gladbach

7.1 Fokusthema

Vielfältige Wohnqualitäten

Handlungsziele

- >> Wanderungsgewinne durch Zuzüge unterschiedlicher Nachfrager aus der Region erzielen
- >> Abwanderung junger Familien in das direkte Umland reduzieren
- >> Generationenwechsel im Bestand erfolgreich gestalten
- >> Demografiefeste Wohnquartiere schaffen

Handlungsansätze mit hoher Priorität

- >> Integrierte Handlungskonzepte für gefährdete Quartiere im Generationenwechsel
- >> Aktive Förderung von Bestandsorientierung und Innenentwicklung
- >> Laufende Marktbeobachtung und Aktualisierung des Wohnbaulandkonzeptes
- >> Städtebaulicher Qualitätsatlas Bestandsquartiere
- >> Schaffung neuer Wohnangebote und Wohnqualitäten in integrierten Lagen
- >> Qualitätsfonds zur Förderung von Quartiersentwicklungsprojekten
- >> Zielgruppenorientiertes Baulandmanagement

Der Wohnungsmarkt verändert sich. Bei der Wohnstandortwahl gewinnen städtebauliche Qualität und die Attraktivität des Wohnumfelds zunehmend an Bedeutung. Die Nachfragestruktur in der gesamten Wohnmarktregion wird sich zu Gunsten kleiner Haushalte verschieben. Diese Entwicklungen setzen die Wohnungswirtschaft unter Handlungsdruck. Die Wohnungsbestände sind vielfach in die Jahre gekommen und entsprechen häufig nicht den heutigen Anforderungen. Gleichzeitig sind Neubauangebote nur noch an sehr guten Standorten vermarktbar. Für Bergisch Gladbach besteht eine zentrale Aufgabe im Erhalt und Ausbau der Attraktivität der in die Jahre gekommenen Einfamilienhausquartiere, um diese für junge Familien und neue Nachfragegruppen attraktiv zu gestalten. Gleichzeitig bietet Bergisch Gladbach Standorte mit hochwertigen Lagequalitäten, die sich für die Entwicklung neuer Wohnqualitäten anbieten und so das vorwiegend durch Ein- und Zweifamilienhausbebauung geprägte Wohnungsangebot um neue Qualitäten ergänzen (siehe ergänzend: „Nachfrageorientierte Wohnungsmarktanalyse für die Stadt Bergisch Gladbach“ 2010 und „Flächenbericht 2009 Stadt Bergisch Gladbach“ 2010).

7.1.1 Handlungsziele

Die Attraktivität Bergisch Gladbachs als bevorzugter Wohnstandort in der Region soll erhalten und ausgebaut werden. Die Bevölkerungszahl soll sich mindestens auf heutigem Niveau stabilisieren. Dies erfordert aufgrund einer negativen natürlichen Bevölkerungsentwicklung ein deutlich positives Wanderungssaldo.

Wanderungsgewinne durch Zuzüge unterschiedlicher Nachfrager aus der Region erzielen

Die Nähe und gute verkehrliche Anbindung zu Köln bietet weiterhin gute Voraussetzungen, um Wohnstandortsuchende aus der Region zu gewinnen. Aufgrund zunehmender Anstrengungen der direkten Umlandkommunen im Bereich des qualitativ ansprechenden Wohnungsbaus muss Bergisch Gladbach attraktive Wohnangebote in einem hochwertigen Wohnumfeld entwickeln. Neben jungen Familien sollte Bergisch Gladbach in Zukunft auch neue Zielgruppen, z.B. finanzkräftige Ein- und Zweipersonenhaushalte, ansprechen.

Abwanderungen in das direkte Umland reduzieren

In den vergangenen Jahren wurde das Wanderungssaldo durch die Abwanderung in die Umlandkommunen negativ

beeinflusst. Ein wesentlicher Abwanderungsgrund stellen die niedrigeren Baulandpreise in den Nachbarkommunen dar. Dieser Trend soll in Zukunft deutlich reduziert werden. Hierzu müssen attraktive, zielgruppengerechte Wohnungsangebote und Grundstücke zu vertretbaren Preisen angeboten werden. Neben Neubauf Flächen bieten sich hier auch die im Generationenwechsel befindlichen Quartiere in mittleren und einfachen Lagen an.

Generationenwechsel im Bestand erfolgreich gestalten

Viele Wohnquartiere in Bergisch Gladbach weisen eine Vielzahl von Bestandsimmobilien auf, die aufgrund des demografischen Wandels in Zukunft einen Bewohnerwechsel erwarten lassen. Die zum Teil in die Jahre gekommenen Bestände entsprechen oft nicht mehr den heutigen Wohnansprüchen. Der erfolgreiche Generationenwechsel erfordert daher zumeist einen Umbau der Bestände, eine Anpassung an Barrierefreiheit und eine Aufwertung des Wohnumfelds. Hierfür müssen die Rahmenbedingungen geschaffen werden.

Generationenfreundliche Wohnquartiere schaffen

Die demografischen Analysen zeigen, dass die Bevölkerung in vielen Wohnquartieren einen homogenen Alterungsprozess durchläuft. Es sind einerseits Strategien zu entwickeln, die das Altern im Quartier begleiten. Andererseits sollten in Zukunft homogene Alterungsprozesse und damit verbundene Probleme in den Wohnquartieren vermieden werden.

7.1.2 Handlungsansätze mit hoher Priorität

Laufende Marktbeobachtung und Aktualisierung des Wohnbaulandkonzeptes

Die Ausdifferenzierung der Haushaltsstrukturen, die sich ändernden Wohnansprüche, der laufende Generationenwechsel im Bestand aber auch die vielfältigen Aktivitäten der Nachbarkommunen erfordern eine laufende Beobachtung der Marktprozesse. Wohnbaulandentwicklungsstrategien müssen vor diesem Hintergrund laufend hinterfragt werden. Mit dem Wohnbaulandkonzept hat die Stadt Bergisch Gladbach bestehende Wohnbaupotenziale aufgrund vielfältiger Indikatoren bewertet. Dieser Ansatz

muss verstetigt, laufend aktualisiert und als Grundlage für eine nachfragegerechte Baulandstrategie weiterentwickelt werden.

Städtebaulicher Qualitätsatlas Bestandsquartiere

Von vielen Akteuren wurden im Dialogprozess des ISEK 2030 die negativen Folgen einer zunehmenden Innenentwicklung in Form von zu hohen Dichten oder aber dem Verlust bzw. der Veränderung von Quartiersqualitäten problematisiert. Zur Vorbereitung konkreter planerischer Maßnahmen soll der Qualitätsatlas die heutigen städtebaulichen Qualitäten und Entwicklungsperspektiven einzelner Wohnquartiere untersuchen und verdeutlichen. Der Qualitätsatlas liefert im Sinne einer vorbereitenden Untersuchung wichtige Grundlagen zur Festlegung von Grenzen der Nachverdichtung aber auch der Darstellung von Chancen durch die Entwicklung neuer Stadtbau- steine. Zudem bietet er eine Chance, das Thema einer behutsamen Nachverdichtung stärker in das öffentliche Bewußtsein zu setzen.

Integrierte Handlungskonzepte für gefährdete Quartiere im Generationenwechsel

Die Bestandsanalyse im ISEK 2030 deckt mit dem Stress- test Wohnquartiere mit absehbarem Generationenwechseln auf. Ergeben die laufende Marktbeobachtung oder der städtebauliche Qualitätsatlas konkrete Problemstellungen, so sollten integrierte Handlungskonzepte unter Einbindung der Eigentümerinnen und Eigentümer sowie der Bewohnerinnen und Bewohner die notwendigen Maßnahmen entwickeln. Hierbei sind die vielfältigen Themenstellungen der Quartiersentwicklung (z.B. Wohnqualitäten, Infrastruktur, Wohnumfeld, Bevölkerungsstruktur, Finanzkraft) zu berücksichtigen. Jedes Quartier ist anders und erfordert individuelle Lösungen. Gerade in Einfamilienhausquartieren ist eine Umsetzung von Maßnahmen nur in Zusammenarbeit mit den Eigentümerinnen und Eigentümern und mit ihrer finanziellen Unterstützung erfolgreich möglich.

Aktive Förderung von Bestandsorientierung und Innenentwicklung

Bergisch Gladbach wird in Zukunft eine sehr bestandsori-

enterte Siedlungsentwicklungsstrategie verfolgen. Diese Strategie erfordert eine Aktivierung vorhandener Innenentwicklungspotenziale. Hierzu zählen in erster Linie Baulücken und Brachflächen. Weitere Potenziale bestehen aber auch in den frei werdenden Wohnungsbeständen aufgrund demografischer Entwicklungsprozesse sowie in der Verdichtung von Quartieren mit großzügigen Grundstückszuschnitten (z.B. „Bauen in zweiter Reihe“). Aufgrund vieler hemmender Faktoren (z.B. geringes Entwicklungsinteresse der Eigentümerinnen und Eigentümer, Sanierungsbedarf von Bestandsobjekten, Informationsdefizite, fehlende oder veraltete bauleitplanerische Festsetzungen) ist eine aktive Förderung der Innenentwicklung erforderlich. Eine Strategie muss mehrere Handlungsbausteine umfassen. Hierzu gehören unter anderem:

- Überprüfung und Aktualisierung von Satzungen

Viele Wohnungsbestände entsprechen nicht mehr den heutigen Wohnvorstellungen. Dies gilt auch für die Gestaltungsideen in älteren Bebauungsplänen. Zur Sicherung und Weiterentwicklung städtebaulicher Qualitäten in Bestandsquartieren sowie zur Ermöglichung von Sanierungs- und Umbaumaßnahmen nach modernen Vorstellungen sollte eine kritische Überprüfung vorhandener Satzungen erfolgen. Dies gilt auch und im Besonderen für die Nachverdichtung. Ein Großteil des zukünftigen Bedarfs an Wohnraum soll in bestehenden Siedlungsgebieten realisiert werden. Die Nachverdichtung erhöht die Einwohnerzahl in einem Gebiet, Häuser und Wohnungen rücken näher aneinander. Bei der Planung müssen Grundstücke und Gebäude trotz räumlicher Enge ausreichend Privatsphäre ermöglichen. Sinnvolle Erschließungskonzepte und die Anordnung von privaten Freiflächen entscheiden über die Akzeptanz von Nachverdichtung.

- Kommunales Förderprogramm für Erwerb und Umnutzung von Bestandsobjekten

Der Erwerb von Bestandsimmobilien rückt bei einem schonenden Umgang mit Grund und Boden in den Fokus. Die Rolle des Gebrauchtimmobiliemarktes wächst aufgrund des bereits dargestellten Generationenwechsels im Bestand. In bestimmten Lagen Bergisch Gladbachs wird die Vermarktung von Gebrauchtimmobilien aufgrund

einer erhöhten Nachfrage positiver verlaufen als in weniger nachgefragten Lagen. Zur Sicherung dieser Quartiere und der damit verbundenen sozialen und technischen Infrastruktur ist ein kommunales Förderprogramm sinnvoll. Neben einer Grundförderung, die zum Beispiel Gutachten über die Bestandsimmobilie begünstigt, ist ein Kaufpreiszuschuss (z.B. gestaffelt nach Kinderzahl) oder ein Sanierungsbeitrag denkbar. In vielen Beispielkommunen wurden solche kommunalen Programme erfolgreich initiiert. Langfristig rechnen sich diese Zuschüsse, denn die Neuausweisung von Wohnbauflächen zieht erhebliche Folgekosten für neue Infrastruktur nach sich.

- Beratungs- und Kompetenznetzwerk Bestandssanierung

Der Erwerb von Bestandsimmobilien ist mit vielen Fragen verbunden. Ein Umbau, der heutige Qualitätsanforderungen im Bereich energetischer Sanierung berücksichtigt, erfordert aufgrund der vielen Gestaltungsmöglichkeiten und Grenzen eine hohe Fachkompetenz. Eine Beratungsstelle in Zusammenarbeit mit der lokalen Bauwirtschaft, die über nachhaltige Sanierung, Möglichkeiten des Um- und Ausbaus und über kompetente Ansprechpartnerinnen und Ansprechpartner informiert, kann hier wesentlich zur Kundengewinnung beitragen.

Zielgruppenorientiertes Baulandmanagement

Ein kommunales Baulandmanagement bietet die Chance, Finanzmittel durch Abschöpfung von Planungsgewinnen zweckgebunden in die Förderung von Wohnraum für bestimmte Zielgruppen zu investieren. Üblich sind zum Beispiel vergünstigte Grundstückspreise für Familien oder aber kommunale Zuschüsse für den Erwerb von Bestandsimmobilien. Bei dem existierenden Baulandmodell der Stadt Bergisch Gladbach fließen die Einnahmen bisher durch Wertabschöpfung direkt in den kommunalen Haushalt.

Eine Änderung des Bergisch Gladbacher Modells hin zu einem Modell, das bei der Neuausweisung von Baugebieten den abgeschöpften Wert für die Refinanzierung kostengünstiger Grundstücke zur Verfügung stellt, bietet die Möglichkeit, potenzielle Abwanderer ins Umland im Stadtgebiet zu halten. Die Stadt könnte hierfür weiterhin

einen bestimmten Prozentsatz des Nettobaulandes zum Ausgangswert abschöpfen und zu einem reduzierten Grundstückspreis an Interessierte mit zu bestimmenden Voraussetzungen abgeben.

Die vergünstigte Abgabe muss sich nicht auf den Ein- und Zweifamilienhausbau beschränken, sondern kann auf den Geschosswohnungsbau und die Förderung von Bestandsimmobilien übertragen werden. Für die Vergabe muss Bergisch Gladbach einen Kriterienkatalog formulieren, der die Voraussetzungen der Förderung regelt. Hierzu können zum Beispiel Haushaltsstruktur, Haushaltseinkommen, Geburtsort, Mietpreisgrenzen, Art und Ausstattungsmerkmale der Wohnungen, ökologisches und nachhaltiges Bauen sowie auch Anforderungen an die städtebauliche und architektonische Qualität zählen.

Schaffung neuer Wohnangebote und Wohnqualitäten in integrierten Lagen

Der erkennbare allgemeine Trend „Zurück in die Stadt“ bzw. die Suche nach Wohnstandorten in integrierten Lagen ist für Bergisch Gladbach eine Chance, neue Wohnformen zu schaffen, um sowohl der eigenen Bevölkerung als auch interessierten Zuzüglerinnen und Zuzüglern ein differenziertes Wohnangebot zu bieten. Die zunehmende Ausdifferenzierung der Lebensstile und die veränderten Ansprüche einzelner Generationen an den Wohnraum erfordern eine gezielte Ergänzung vorhandener Wohnqualitäten. Neben neuen städtischen Wohnangeboten für Familien sollte das Angebot an hochwertigen seniorengerechten und barrierefreien Wohnungen in zentraler Lage erhöht werden. Die Errichtung von Mehrgenerationenhäusern wurde in den Beteiligungsrunden mehrfach als Wunsch geäußert. Ebenso ist der Wunsch nach kleinen

Wohneinheiten, die in integrierten Lagen mit guten Versorgungsmöglichkeiten liegen, in den Beteiligungsrunden deutlich geworden.

Die Qualität des Wohnraums und des Umfelds wird eine entscheidende Rolle bei der Standortwahl von Wohnungssuchenden in der Region Köln spielen. Guter Städtebau und eine optisch ansprechende Architektur müssen in den Mittelpunkt rücken. Gestalterische Qualität vermittelt Identität und Verbundenheit. Besonders an stark nachgefragten Lagen und in den innerstädtischen Bereichen Bensberg, Stadtmitte und Refrath muss eine Beliebigkeit der Bauformen vermieden werden. Durch ansprechende Architektur können die imageträchtigen Standorte gestärkt werden. Neben der Durchführung von Wettbewerben, die besonders für die Entwicklung neuer Baugebiete in Betracht kommt, sollte eine intensive Beratung von Bauwilligen erfolgen. Besonders wenn es um die Schließung von Baulücken geht, die im Baurecht nach §34 BauGB zu bewerten sind, ist die Beratung für ein qualitativ hochwertiges Bauvorhaben anzustreben. Eine öffentlich zugängliche Best-Practice-Sammlung, zum Beispiel im Internet, und die Auslobung eines kommunalen Preises für besonders gelungene Baulückenschließungen, können Bauwillige oder Investorinnen und Investoren anregen, hochwertig und optisch ansprechend zu bauen, um somit das Thema Bauqualität in das Bewußtsein der Bevölkerung zu rücken.

Qualitätsfonds zur Förderung von Quartiersentwicklungsprojekten

Die Attraktivierung von Bestandsquartieren zur Sicherstellung eines erfolgreichen Bewohnerwechsels ist nicht nur im Interesse der Stadt Bergisch Gladbach. Vor allem die

Exkurs: Förderprogramme für Bestandsimmobilien

Das Programm soll Menschen unterstützen, die an dem Erwerb einer Gebrauchtimmoblie interessiert sind. Fördergegenstand kann die Erstellung eines Altbaugutachtens (Ortsbegehung/Bestandsaufnahme mit Modernisierungsempfehlung und Kostenschätzung) sein, sowie die Förderung des Erwerbs. Dieser kann durch einen Pauschalbetrag, oder einen jährlichen Zuschuss erfolgen. Ein Kinderbonus kann zusätzlich gezahlt werden. Welcher Immobilienerwerb bezuschusst wird und die Höhe der Förderung kann durch individuelle Richtlinien der Kommune festgelegt werden. Beispiele für ausgezeichnete Förderprogramme existieren in Halle (Westfalen) und Hiddenhausen.

Immobilieeigentümerinnen und -eigentümer, aber auch die lokale Bauwirtschaft profitieren von diesen Maßnahmen. Dies begründet die Idee eines Fondsmodells, das zur Finanzierung von Maßnahmen zur Bestandspflege dienen soll. Mit diesem Modell werden lokale Eigentümergemeinschaften oder auch die Immobilienwirtschaft zur Finanzierung von Maßnahmen beitragen.

7.1.3 Ergänzende Maßnahmen für vielfältige Wohnqualitäten

- Sicherung von städtebaulichen Bestandsqualitäten
Zukünftig gilt es Bestandsquartiere an die Ansprüche älterer Menschen anzupassen und zukunftsfähige Wohnmodelle zu entwickeln, die teilweise aus Hilfs- und Pflegebedürftigkeit entstehen. Diese Angebote können vorhandene Wohnqualität ergänzen und den Bewohnerwechsel in Einfamilienhäusern beschleunigen. Zentral sind auch der Erhalt und die Schaffung von Aufenthalts-, Erholungs- und Kommunikationsangeboten im Wohnquartier.

- Sicherung und Ausbau wohnortnaher Versorgungsstrukturen

Die Qualität wohnortnaher Infrastrukturangebote entscheidet über die Standortwahl von Haushalten. Grund-

sätzlich bestehen in Bergisch Gladbach gute Angebote bei der Kinderbetreuung, den Schulen und der Nahversorgung. Allerdings können zukünftig Wanderungsgewinne nur erreicht und Einwohnerverluste vermieden werden, wenn auf Grundlage der zu erwartenden Nachfrage die wohnortnahe Infrastruktur erhalten und punktuell ausgebaut wird. Die ausreichende Versorgung innerhalb der Stadtteile und der einzelnen Quartiere muss zukünftig gewährleistet sein, damit vorhandene Wohnangebote nachgefragt werden. Daher ist bei zukünftigen Planungen der Stadtentwicklung die Bevölkerungsentwicklung und -verteilung zu beobachten und zu berücksichtigen.

Flankierende Handlungsansätze sind:

- Ausbau der Bildungs- und Betreuungsangebote
- Schaffung neuer Arbeitsplätze
- Ausbau der Freizeit- und Freiraumqualitäten
- Verbesserung der Angebotsqualität für Berufspendlerinnen und -pendler
- Ausbau von Nahmobilitätsangeboten
- Verbesserung von Image und Identität

7.1.4 Räumliches Leitbild Vielfältige Wohnqualitäten

In Bergisch Gladbach wird die räumliche Entwicklung der

Exkurs Quartiersfonds:

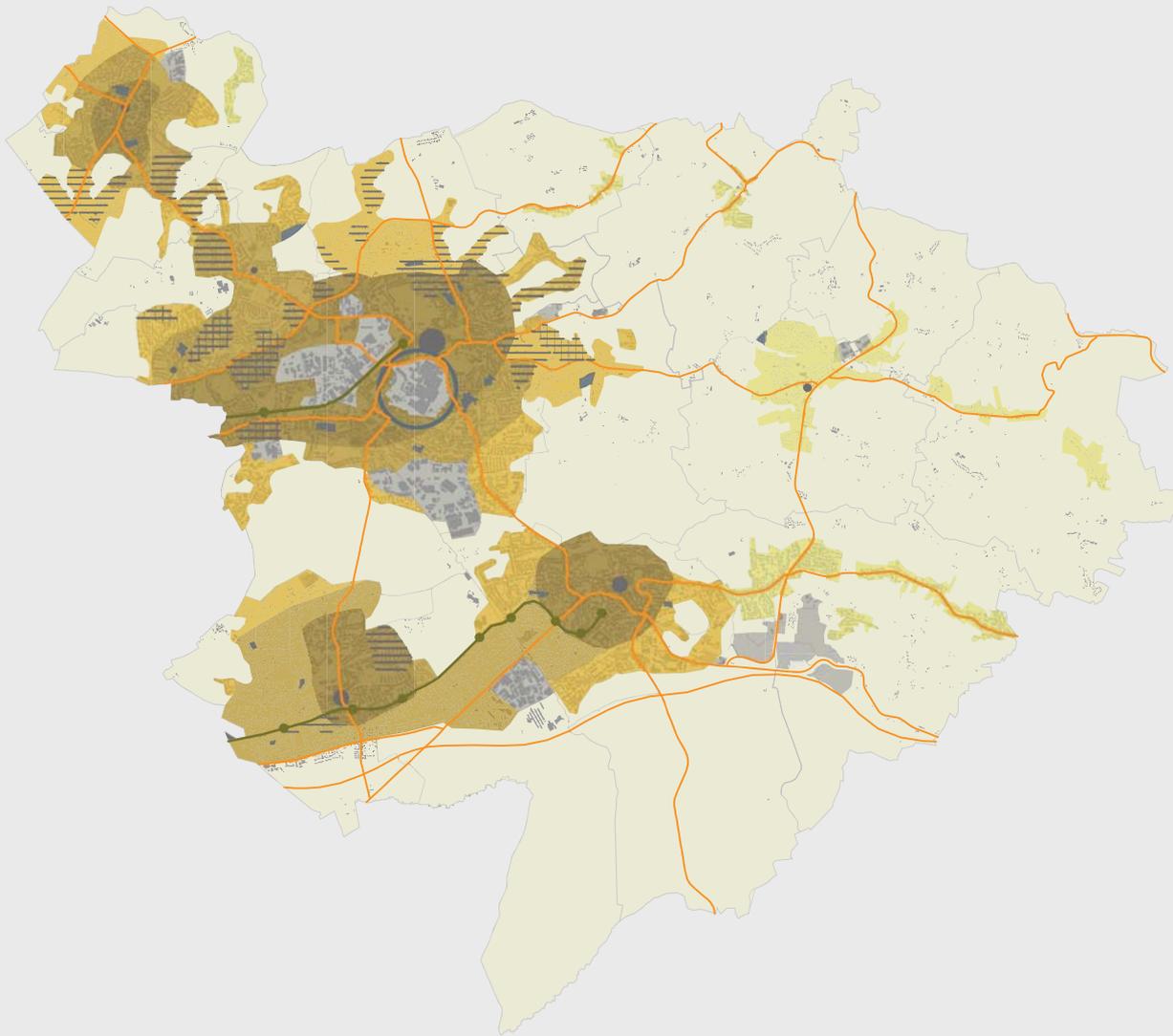
Der Quartiersfonds ist ein gemeinschaftliches Finanzierungsprogramm zur selbstverantwortlichen Bürgerbeteiligung. Ziel ist die unbürokratische finanzielle Unterstützung von Einzelprojekten in begrenztem Umfang. Subventioniert werden kleine Aktionen von Bewohnergruppen oder Bürgerinitiativen etc. im Quartier. Förderungswürdig sind neben Projekten, die zur Stärkung der Gemeinschaft beitragen auch Maßnahmen der Wohnumfeldentwicklung. Die Förderung kann auf Basis gemeinsam festgelegter Richtlinien durch einen Quartiersrat organisiert werden.

Die Finanzierung des Quartiersfonds kann

- auf freiwilliger Basis der Eigentümerinnen und Eigentümer sowie der Bewohnerinnen und Bewohner erfolgen, die gemeinsam in den Fond einzahlen,
- durch eine Abgabe, die von der Kommune bei allen Grundeigentümerinnen und -eigentümern im festgelegten Bereich einer „Immobilien- und Standortgemeinschaft“ eingezogen wird (vgl. ISGG NRW 2008),
- oder durch einen gemeinschaftlichen Fonds von Kommune und Eigentümerinnen und Eigentümern, der auf einer vertraglichen Basis beruht.

Besonders gefährdete Gebiete können zur Förderung auch im Programm „Soziale Stadt“ angemeldet werden. Beispiele für Quartiersfonds und HID's (Housing Improvement Districts) finden sich unter anderem in Berlin, Gelsenkirchen und Hamburg.

Entwicklungskonzept Vielfältige Wohnqualitäten



Legende

- | | |
|---|--|
| ● Versorgungszentrum | ▨ Wohnquartiere demografiefest gestalten |
| ■ Vielfältiges Wohnen im städtischen Bereich | ▧ Generationenwechsel im Bestand |
| ■ Behutsame Nachverdichtung in integrierten Lagen | ■ Gewerbefläche |
| ■ Individuelle Bebauung am Siedlungsrand | — Stadtbahn und S-Bahn Linie |
| ■ Bestandsicherung durch Lückenschluss im ländlichen Raum | — überörtliches Straßennetz |
| ■ Entwicklungsfläche Wohnen | |

Abbildung 102: Entwicklungskonzept Vielfältige Wohnqualitäten

Wohnstandorte primär durch Innenentwicklung gekennzeichnet sein. Diese orientiert sich an den Versorgungszentren und an ÖPNV-Achsen. Das Strukturkonzept Wohnen klassifiziert die Entwicklungskategorien

- vielfältiges Wohnen im städtischen Bereich,
- behutsame Nachverdichtung in integrierten Lagen,
- individuelle Bebauung am Siedlungsrand und die
- Bestandssicherung durch Lückenschluss im ländlichen Raum,

an denen sich die städtebauliche Entwicklung orientieren wird.

Vielfältiges Wohnen im städtischen Bereich

Die Erreichbarkeit von sozialer Infrastruktur und Nahversorgungsangeboten garantiert einen hohen Wohnwert. Neue und vielfältige Wohnformen sind in den identifizierten Bereichen der Stadtmitte, in Bensberg, Refrath und im Kernbereich von Schildgen zukünftig zu forcieren. Die Versorgungsschwerpunkte, die für diese Entwicklung von besonderer Bedeutung sind, gilt es zu sichern, auszubauen und attraktiv zu gestalten.

Quartiere, die sich in Stadtmitte zukünftig durch die Ansiedlung von Technologie- und Dienstleistungsunternehmen sowie der Weiterentwicklung der Fachhochschule auszeichnen, müssen mit Wohnangeboten durchmischt werden, damit lebendige Quartiere mit einer hohen Aufenthaltsqualität entstehen. Während der Aufstellung des ISEK 2030 für Bergisch Gladbach ist die Diskussion über die Zukunft von M-real aufgekommen. Die Größe der Fläche und die Lage in unmittelbarer Nähe zur Innenstadt machen eine frühzeitige und offene Diskussion zwischen Politik, Verwaltung, Bürgerinnen und Bürgern und dem Unternehmen nötig, damit langfristig keine Brachfläche in Stadtmitte entsteht. Konkrete Planungen und Vorschläge sind für das ISEK 2030 nicht vorgesehen, die Anbindung an die Innenstadt, eine Entwicklung zu einem hochwertigen Wohn- und Arbeitsstandort mit gut gestalteten Frei- und Grünflächen muss aber das zukünftige Ziel der Stadt Bergisch Gladbach sein. Ein Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept kann Lösungen und Wege zur Umsetzung und Gestaltung aufzeigen und zur Akquirierung von Fördermitteln dienen.

Behutsame Nachverdichtung in integrierten Lagen

Behutsame Nachverdichtungen sind vor allem in den innerstädtischen Randbereichen vorzusehen. In den ausgewiesenen Gebieten sind Baulücken vorrangig zu schließen und Potenzialflächen des Wohnbaulandkonzeptes mit Nachdruck zu entwickeln. Besonders an den bestehenden ÖPNV-Achsen Richtung Köln ist die Entwicklung neuen Wohnraums in unterschiedlichen Angebotsformen in die Planungen aufzunehmen. Potenzielle Entwicklungsgebiete liegen südlich der Stadtmitte und im nördlichen Bereich der Stadtmitte bis Paffrath. In Schildgen liegt das Nachverdichtungspotenzial westlich und östlich der Versorgungssachse entlang der Altenberger Dom Straße. In den südlichen Stadtbezirken 5 und 6 erstreckt sich der Entwicklungsraum für vorrangige Nachverdichtung südlich der Stadtbahnlinie und westlich des Refrather Zentrums. Nachverdichtung birgt jedoch auch Risiken (Verlust von Freifläche und Naherholungsbereichen, Verschlechterung der Luftschadstoffsituation, Lärm) und sollte vor allem in verkehrsreichen und dicht besiedelten Bereichen behutsam geplant und durchgeführt werden. Besonders Bensberg und Refrath sind Stadtteile, auf denen ein besonderer Entwicklungsdruck lastet. Hier ist das Nachverdichtungspotenzial durch die Überprüfung bestehender Satzungen zu untersuchen. Entwicklungsmöglichkeiten sind in einem städtebaulichen Qualitätsatlas gemeinsam mit den Bürgerinnen und Bürgern festzulegen.

Individuelle Bebauung am Siedlungsrand

Neben alternativen Wohnformen und einem vielfältigen Geschosswohnungsbau wird auch in Bergisch Gladbach der Wunsch nach dem klassischen Einfamilienhaus zukünftig eine Rolle spielen. Für die Befriedigung der Nachfrage nach individueller Bebauung sind neben einer Bebauung auf relativ begrenzten Flächen am Siedlungsrand, die Lenkung der Bautätigkeiten in dem Bestand die Zukunftsaufgaben der Stadt.

- Wohnquartiere demografiefest gestalten

Die kleinräumige Vorausberechnung der Bevölkerung zeigt auf, in welchen Gebieten die ältere Bevölkerung besonders zunehmen wird. In Kombination mit den ermit-

telten Stresstestflächen ergeben sich besonders in Hand, Gronau und Sand Wohnquartiere, die demografiefest zu gestalten sind. Besonders die von Überalterung betroffenen Quartiere bedürfen einer Rahmenplanung, die nur unter Einbeziehung der Bewohnerinnen und Bewohner erfolgen darf, damit ein zukünftiges Nebeneinander der Generationen in einem attraktiven Umfeld mit ausreichenden Versorgungsmöglichkeiten und der Deckung unterschiedlicher Bedürfnisse ermöglicht wird.

- Generationenwechsel im Bestand

In zahlreichen kleineren Wohnquartieren zeichnet sich ein Generationenwechsel im Bestand ab. Besonderer Handlungsbedarf ist im Nordwesten, in Schildgen und Paffrath, und an den Siedlungsrändern der Innenstadt erkennbar. Durch Bewohnerinitiativen oder durch eine Quartiersauswahl der Verwaltung sind für bestimmte Gebiete integrative Handlungskonzepte zu erstellen. Geeignete und durch ein Monitoring überprüfte Maßnahmen können zu einem späteren Zeitpunkt auf weitere Quartiere übertragen werden.

Bestandssicherung durch Lückenschluss im ländlichen Raum

Der ländliche Raum besitzt eine Vielzahl von Qualitäten, die von einzelnen Bevölkerungsgruppen geschätzt werden. Der direkte Zugang zum Freiraum, die Ruhe und funktionierende soziale Strukturen, die ein Maß an Sicherheit vermitteln sind Gründe, warum Menschen den ländlichen Raum als Wohnstandort bevorzugen. Bergisch Gladbach besitzt mit den Stadtteilen Moitzfeld, Herkenrath, Bärbroich und Herrenstrunden in diesem Bereich Angebote. Durch Lückenschlüsse gilt es den Bestand zu sichern. Großflächige Neuausweisungen sind an diesen Standorten zur Sicherung der innerstädtischen Lagen und zum Erhalt der ländlichen Qualitäten auszuschließen. Die Grundversorgung im ländlichen Raum kann zukünftig durch den Einsatz von mobilen Angeboten, durch einen Lieferservice und den Zusammenschluss von Einzelhändlern, die punktuelle Angebote machen, gewährleistet werden. Die Verbesserung des verkehrlichen Anschlusses durch den ÖPNV, insbesondere für die ältere Bevölke-

7.2 Fokusthema Intelligente Mobilität

Handlungsziele

- >> Optimierung des Verkehrsnetzes für MIV und Lkw- Verkehr zur Reduzierung von Belastungen
- >> Förderung und Vernetzung umweltverträglicher Mobilitätsangebote
- >> (Regional) Abgestimmte Siedlungs- und Verkehrsentwicklung

Handlungsansätze mit hoher Priorität

- >> Integrierter Verkehrsentwicklungsplan
- >> Qualitätsstrategie Nahmobilität
- >> Sicherung und Ausbau einer „Stadt der kurzen Wege“
- >> Ausbau flexibler Alternativen im ÖPNV
- >> Etablierung eines integrierten Mobilitäts- und Verkehrsmanagements

rung, ist erforderlich.

Die Qualität der Mobilitätsangebote und die Erreichbarkeit sind entscheidende Standortfaktoren für Wohn- und Gewerbenutzungen. Aufgrund der vielfältigen Pendlerverflechtungen kann die gesamte Region Köln als „hochmobile Region“ bezeichnet werden. Das Thema Verkehr besitzt daher einen besonderen Stellenwert in Bergisch Gladbach. Als Pendlerstadt mit einem hohen Durchgangsverkehr aus den umliegenden Kommunen spielt einerseits die Leistungsfähigkeit der Verkehrsinfrastruktur eine wichtige Rolle. Andererseits führen die starken Verkehrsbelastungen zu hohen Immissionsbelastungen für die angrenzenden Nutzungen. Hier sind in vielen Bereichen Grenzen erreicht. Aufgrund der topografischen Gegenbenheiten und der Siedlungsstruktur ist ein weiterer Netzausbau für den motorisierten Individualverkehr kaum noch möglich.

Vor dem Hintergrund steigender Anforderungen an den Klima- und Ressourcenschutz sowie aufgrund neuer Entwicklungen im Bereich umweltfreundlicher Verkehrsmittel gilt es in Zukunft vorhandene Infrastrukturen intelligent zu nutzen und vor allem die Fortbewegung mit alternativen Verkehrsangeboten zu fördern. Der Ausbau der Nahmobilität kann einen wichtigen Beitrag zur Attraktivität des Wohnstandorts und zur Sicherung der wohnortnahen Nahversorgungsangebote leisten. Wesentliches Ziel muss eine verträgliche Steuerung des motorisierten Individualverkehrs sein, die eine Reduzierung von Emissionen und die Erhöhung der Verkehrssicherheit und Aufenthaltsqualität im Straßenraum

forciert. Die starke Orientierung der Pendlerverkehre auf Köln bietet darüber hinaus die Chance zur Förderung umweltfreundlicher Verkehrsmittel im Pendlerverkehr.

7.2.1 Handlungsziele

Im Mittelpunkt steht die Sicherung der Verkehrsqualität und die gezielte Verbesserung der Erreichbarkeit einzelner Standorte in Bergisch Gladbach. Vorrang dabei hat die Förderung verträglicher Verkehrskonzepte zur Verbesserung von Verkehrssicherheit und Aufenthaltsqualität sowie kostengünstige Lösungen in der Umsetzung. In Bergisch Gladbach soll eine „intelligente Mobilitätskultur“ gefördert werden.

Optimierung des Verkehrsnetzes für MIV und Lkw-Verkehr zur Reduzierung von Belastungen

Hauptaufgabe bei der Verkehrsnetzentwicklung muss die Pflege des Bestandsnetzes haben. Bereits heute fehlen die finanziellen Mittel zur Fahrbahnsanierung. Investitionen in neue Straßen müssen vor diesem Hintergrund kritisch hinterfragt werden. Im Mittelpunkt steht die Optimierung bestehender Infrastrukturen sowie die Entschleunigung des Verkehrs zugunsten der Umfeldnutzungen sowie der Sicherheit für langsame Verkehrsteilnehmerinnen und -teilnehmer.

Förderung und Vernetzung umweltverträglicher Mobilitätsangebote

Der Verkehr ist ein wesentliches Handlungsfeld zur Reduzierung von Umweltbelastungen. Noch ist die Nutzung von Alternativen zum MIV für viele mit Umständen verbunden. Die Topographie erschwert zudem das Fahrradfahren in einzelnen Stadtbereichen. Mit zunehmender Bedeutung des Elektrofahrrades bietet der Ausbau des Radwegenetzes auch in peripheren Lagen Chancen. Alternative Verkehrsangebote müssen möglichst viel Flexibilität für die Nutzerinnen und Nutzer bieten. Deshalb sind Angebote der einzelnen Verkehrsträger im Umweltverbund auszubauen und miteinander zu vernetzen.

(Regional) Abgestimmte Siedlungs- und Verkehrsentwicklung

Die starken Verkehrsverflechtungen mit den Nachbarkommunen und die Rolle Bergisch Gladbachs als Durchfahrtsraum im Pendlerverkehr der Umlandkommunen erfordern eine regional abgestimmte Verkehrsplanung. Im Mittelpunkt steht dabei die verträgliche Abwicklung des zunehmenden Pendlerverkehrs. Größere Siedlungsentwicklungen in östlichen Umlandgemeinden werden die Verkehrsnachfrage auf dem Stadtgebiet Bergisch Gladbachs erhöhen.

Innerhalb von Bergisch Gladbach sollte kleinräumig auf eine Mischung der Funktionen (Wohnen, Versorgung, Arbeit und Freizeit) Wert gelegt werden. Kompakte Siedlungsstrukturen und kurze Wege sind entscheidende Grundlagen zur Förderung der Nahmobilität.

7.2.2 Handlungsansätze mit hoher Priorität Integrierter Verkehrsentwicklungsplan

Die Stadt Bergisch Gladbach benötigt eine konzeptionelle Grundlage für ein strategisches Verkehrsmanagement. Die Erstellung eines integrierten Verkehrsentwicklungsplans (VEP), der die übergeordneten Ziele und Einzelmaßnahmen zur Entwicklung des Verkehrs beschreibt, besitzt daher höchste Priorität. Für eine zukünftig tragfähige Entwicklung des Verkehrs und eine nachhaltige Veränderung im Mobilitätsverhalten ist eine integrierte Auseinandersetzung mit den unterschiedlichen Verkehrsträgern erforderlich. Der VEP sollte die übergeordneten Planungsziele konkretisieren, Aus- und Umbaumaßnahmen der Verkehrsinfrastruktur untersuchen und konkrete

Aussagen zu Maßnahmen für die verschiedenen Verkehrsträgern darstellen. Er muss aufzeigen, wie langfristig das Verkehrsaufkommen im motorisierten Individualverkehr vermindert, verlagert und verträglich abgewickelt werden kann. Eckpfeiler des Verkehrsentwicklungsplans sind:

- Schaffung objektiver Bewertungsgrundlagen (Haushaltsbefragung, Verkehrszählungen, Verkehrsmodell, Straßenraumbewertung, Verkehrssicherheit etc.)
- Entwicklung umsetzbarer Maßnahmen für MIV, ÖPNV, Rad- und Fußverkehr vor dem Hintergrund kurzfristiger Realisierbarkeit und Kosteneffizienz
- Integrierte Wirkungsanalyse von Netzmaßnahmen und Managementansätzen
- Regionale Abstimmung der Siedlungs- und Verkehrsplanung
- Ausbau ressourcenschonender Verkehrsangebote (Elektro-Mobilität, Leihräder, Car-Sharing ...)
- Förderung von Nahmobilität und Umweltverbund
- Verbesserung von Verkehrssicherheit und Aufenthaltsqualität im Straßenraum

Qualitätsstrategie Nahmobilität

Unabhängig von den konkreten Aussagen eines Verkehrsentwicklungsplans stellt die Förderung der Nahmobilität (Rad- und Fußverkehr) eine zentrale Aufgabe der zukünftigen Verkehrsentwicklungsplanung dar. Die Qualitätsstrategie soll hierzu konkrete Maßnahmen entwickeln und insbesondere mit der Entwicklung der innerstädtischen Freiraumstruktur verbinden. Zentrale Maßnahme ist der Ausbau der Radwegeinfrastruktur. Das Thema Radfahren wurde in allen Dialogrunden zum ISEK 2030 aufgrund neuer Entwicklungen (E-Bike etc.) als ein Potenzial für Bergisch Gladbach thematisiert.

In Bergisch Gladbach existiert kein flächendeckendes Radwegenetz. Das Radwegenetz muss zukunftsfähig ausgebaut und den Ansprüchen an den täglichen Bedarf (Fahrten zur Arbeit und zum Einkaufen) und an die Ansprüche des Freizeitverkehrs angepasst werden. Neben dem Bau neuer Radwege in Verbindung mit dem Ausbau von Grünachsen im Stadtgebiet ist die Qualität der straßenbegleitenden Radwege auszubauen. Eine zentrale Anforderung ist die Gewährleistung einer hohen Verkehrssicherheit. Ein ko-

stengünstiges Modell besteht in der Führung des Radverkehrs auf der Straße (Angebotsstreifen). Voraussetzung hierfür ist eine Neuordnung des straßenbegleitenden Parkverkehrs und die Entschleunigung des fließenden Verkehrs. Die konsequente Förderung der Nahmobilität reduziert Verkehrsbelastungen, sowie den Flächenverbrauch und die Flächenversiegelung, führt zu kinder- und seniorenfreundlichen Lebensräumen, verbessert die Lebensqualität, bindet Einwohnerinnen und Einwohner, Wirtschaft und Arbeitsplätze und verbessert die Chancen im interkommunalen Wettbewerb (vgl. Arbeitsgemeinschaft fahrradfreundliche Städte, 2010).

Sicherung und Ausbau einer „Stadt der kurzen Wege“

Eine kompakte Siedlungsstruktur und kurze Wege zu Angeboten des täglichen Bedarfs sind wesentliche Grundlagen für eine Förderung der Nahmobilität. Bergisch Gladbach besitzt aufgrund der dezentralen Siedlungs- und Versorgungsstruktur sehr gute Voraussetzungen. Diese gilt es bei der zukünftigen Siedlungsentwicklung zu sichern und auszubauen. Neben der Nähe der Angebote zueinander muss dabei die Bewegungs- und Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum ausgebaut werden. Verkehrssicherheit, Gestaltungsqualität und barrierearme Verbindungen sind wesentliche Elemente einer „Stadt der kurzen Wege“.

Ausbau flexibler Alternativen im ÖPNV

Der ÖPNV muss eine attraktive Alternative zum motorisierten Individualverkehr im gesamten Stadtgebiet darstellen. Der demografische Wandel und der damit verbundene steigende Anteil der älteren Bevölkerung wird es erforderlich machen, Gebiete mit einer schwachen Infrastrukturversorgung zukünftig besser an die Versorgungszentren anzubinden. Neben der Angebotsqualität in den Hauptverkehrszeiten muss ein besonderes Augenmerk auf die Verbesserung des ÖPNV-Angebot in Neben- und Schwachverkehrszeiten gelegt werden. In dünn besiedelten Stadtbereichen kann der Ausbau flexibler Bedienungsformen die Bedienungsqualität deutlich erhöhen.

Die Verknüpfung des klassischen ÖPNV-Angebots mit alternativen Verkehrsträgern muss gesteigert werden. Hierzu

zählt der Ausbau des Car-Sharing Angebots, das zur Verfügungstellen von Leihrädern oder die Initiierung von Bringdiensten. An zahlreichen Bahnhaltepunkten sollen moderne Radabstellanlagen installiert werden (Bike & Ride).

Etablierung eines integrierten Mobilitäts- und Verkehrsmanagements

Aufgrund begrenzter Möglichkeiten im Bereich des Netzausbaus stellen weiche Maßnahmen des Mobilitäts- und Verkehrsmanagements sinnvolle Möglichkeiten zur Optimierung des Verkehrsangebots dar. Ansätze bestehen in der Ansprache lokaler Unternehmen im Rahmen eines betrieblichen Mobilitätsmanagements oder einer verkehrsträgerübergreifenden Mobilitätsberatung. Ein wesentliches Handlungsfeld besteht in der intelligenten Steuerung des motorisierten Individualverkehrs durch dynamische verkehrsbeeinflussende Maßnahmen insbesondere im Bereich der Knotenpunkte (rechnergestützte dynamische Lichtsignalanlagen, temporäre Sperrungen von Straßen usw.)

7.2.3 Ergänzende Maßnahmen für eine intelligente Mobilitätskultur

Regional abgestimmte Lösungen für den Pendlerverkehr

- Sicherung wohnortnaher Versorgungs- und sozialer Infrastrukturangebote
- Erfolgreicher Generationenwechsel in Bestandsquartieren zur Nutzung vorhandener Infrastrukturen
- Neubau von Wohn- und Gewerbeflächen in integrierten Lagen
- Umnutzung von Alt-Standorten mit schlechter Verkehrsanbindung
- Vernetzung von Grün- und städtischen Freiräumen

7.2.4 Räumliches Leitbild Mobilität

Eine kompakte Siedlungsstruktur ist nur im westlichen städtischen Bereich von Bergisch Gladbach erkennbar. Die disperse und teilweise stark topografisch geprägte Siedlungsstruktur hat Auswirkungen auf das Mobilitätsverhalten der Bewohnerinnen und Bewohner. Das Leitbild der „Stadt der kurzen Wege“ kann in Bergisch Gladbach nur

auf die Ebene der Stadtbezirke und Stadtteile übertragen werden. Hauptaufgabe ist der gesamtstädtisch betrachtete Ausbau einer nachhaltigen Verkehrsinfrastruktur, der durch folgende Maßnahmen erreicht werden soll:

- Sicherung und Verbesserung der ÖPNV-Verbindungen
- Optimierung der Nord-Süd-Achsen
- Ausbau der Radwegeverbindungen
- Reduzierung der Verkehrsbelastungen
- Sicherung und Ausbau attraktiver Fußwegeverbindungen.

Sicherung und Verbesserung der ÖPNV Verbindungen

Der demografische Wandel darf die Versorgungssituation der Bürgerinnen und Bürger nicht beeinträchtigen. Besondere Personengruppen (Kinder und Senioren) sind auf ein funktionierendes ÖPNV-Netz angewiesen. Die Verbindungen zwischen den Versorgungszentren und dem ländlichen Raum, besonders nach Herkenrath, muss sichergestellt sein. Die Stadtmitte als übergeordnetes Versorgungszentrum muss aus allen Stadtteilen erreichbar sein. Die Hauptverbindungen in das Oberzentrum Köln sind durch einen dichten Takt sichzustellen, der Ausbau der S-Bahn durch ein zweites Gleis ist voranzutreiben. Ein ÖPNV-System, in Verbindung mit Car-Sharing und einem ausgebauten Radwegenetz muss so gestaltet sein, dass auch in den Nebenzeiten eine gute Erreichbarkeit sichergestellt ist.

Optimierung der Nord-Süd-Achsen

Die Hauptverbindungsachsen verlaufen in Nord-Süd Richtung. Die Zubringer zur Autobahn A4 befinden sich überwiegend auf dem Stadtgebiet Bergisch Gladbachs und verursachen hohe Umweltbelastungen für die Bevölkerung. Eine Optimierung des Verkehrsflusses durch bauliche Maßnahmen ist erforderlich. Der Bau von Kreisverkehren an überlasteten Knotenpunkten, die Aufweitung von Straßenquerschnitten und die Optimierung der Parksituation in Ortsdurchfahrten kann zur Beschleunigung des Verkehrs und zur Reduzierung der Belastungen beitragen. Besonders im Umfeld der Stadtmitte, Bensberg, Schildgen, Refrath und Herkenrath muss die Situation genauer untersucht und im Verkehrsentwicklungsplan dargestellt werden.

Ausbau der Radwegeverbindungen

Eine Veränderung im Mobilitätsverhalten und das Umsteigen auf das Rad ist abhängig von einer guten Radinfrastruktur. Unzureichende Radwegeverbindungen verhindern gegenwärtig eine Verhaltensänderung der Bevölkerung. Der Ausbau eines gesamtstädtischen Netzes muss alle Stadtteile verbinden und ist nicht nur für alltägliche Fahrten, sondern auch für den Zugang zum Freiraum unentbehrlich. Vorrangig sind innerörtlich Radwege zwischen Stadtmitte, Refrath, Bensberg und Schildgen auszubauen. Eine Verbindung nach Köln ist in Kooperation mit der Nachbarstadt ebenfalls herzustellen. Die Hauptradwege können parallel zu bestehenden Verkehrsachsen oder als separate attraktive Wege oder als Angebotsstreifen verlaufen.

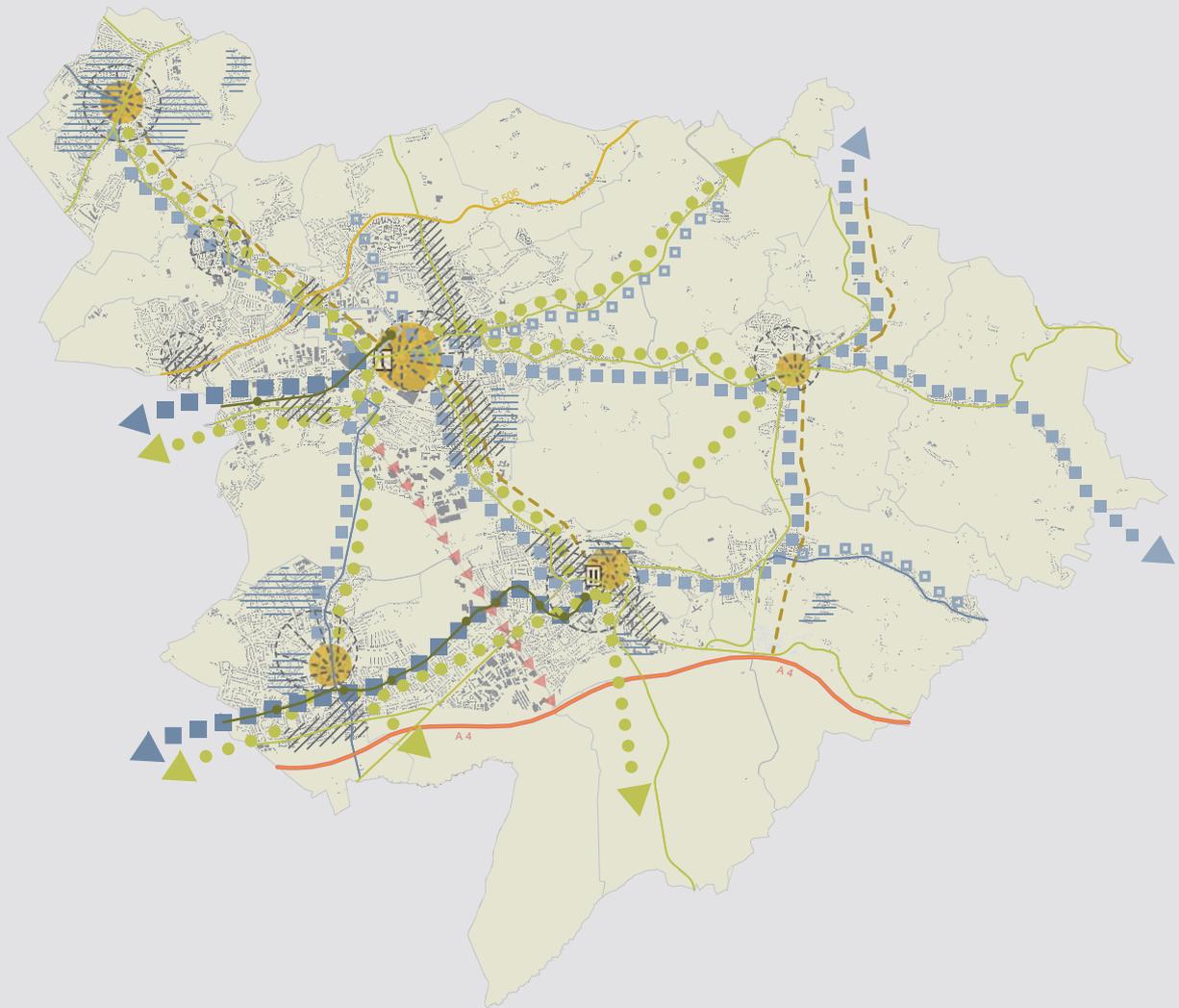
Reduzierung der Verkehrsbelastungen

In Bergisch Gladbach sind zahlreiche Wohngebiete von hoher Verkehrsbelastung betroffen. Diese Umweltbelastungen gilt es für die Bewohnerinnen und Bewohner zu reduzieren und somit die Attraktivität des Wohnumfeldes zu steigern. Die Bündelung des Kfz-Verkehrs auf einem festgelegten Netz von Sammel- und Verkehrsstraßen und einer möglichst flächenhaften Verkehrsberuhigung in den Wohngebieten (Tempo 30-Zonen) kann zur Minimierung der Belastungen beitragen. Das verfügbare Verkehrsnetz ist ein wichtiger Bestandteil der Stadtentwicklung. Wohnen und Wirtschaft können sich ohne funktionierende Infrastruktur nicht weiterentwickeln. Großflächige Neuansiedlungen, soweit sie zukünftig noch vorkommen, sollen nur an bestehenden Hauptverbindungsachsen, die auf ihre Belastbarkeit zu überprüfen sind, ausgewiesen werden.

Sicherung und Ausbau attraktiver Fußwegeverbindungen

Eine Sicherung der Nahversorgung und der Erhalt der flächendeckenden Infrastruktur in Kombination mit sicheren Fuß- und Radwegen reduzieren den Einkaufsverkehr. Daher sind in den Versorgungszentren attraktive Fußwegeverbindungen auszubauen, die es allen Bevölkerungsgruppen erlaubt, Versorgungseinrichtungen sicher und barrierefrei zu erreichen.

Entwicklungskonzept Intelligente Mobilitätskultur



Legende

- | | | | |
|---|--|---|--|
|  | Aufhebung von ÖPNV-Versorgungsdefiziten |  | Sicherung/ Verbesserung der ÖPNV-Verbindung |
|  | Bundesautobahn |  | Sicherung/ Verbesserung der SPNV-Verbindung |
|  | Bundesstraße |  | Optimierung der Nord-Süd Achse |
|  | Landesstraße |  | Reduktion von Verkehrsbelastungen in Wohngebieten |
|  | Kreisstraße |  | Anbindung Bahnhof/ Innenstadt optimieren |
|  | kommunale Straße |  | Anbindung Stadtbahn Innenstadt Bensberg verbessern |
|  | Autobahnzubringer Bahndamm |  | Sicherung/ Schaffung sicherer und attraktiver Fußwegeverbindungen zu Nahversorgungseinrichtungen |
|  | Ausbau von Radwegeverbindungen in Kombination mit Fußwegen | | |
|  | Stadtbahn und S-Bahn Linie mit Haltepunkt | | |

Abbildung 103: Entwicklungskonzept Intelligente Mobilitätskultur

7.3 Fokusthema

Hochwertige Naherholungsmöglichkeiten

Handlungsziele

- >> Qualifizierung des Freizeit- und Erholungsstandortes
- >> Sicherung und Vernetzung der Freiräume
- >> Ausbau der wohnortnahen Freizeit- und Erholungsräume als besondere Standortfaktoren

Handlungsansätze mit hoher Priorität

- >> Qualitätsstrategie Freiraum und Freizeit
- >> Leitsystem Freizeit: Verbesserung von Information und Orientierung
- >> Qualitätsfonds Freiraum und Tourismus
- >> Vernetzung von Erholungs-, Freizeit- und Tourismusangeboten
- >> Vernetzung von Freiraumentwicklung und Nahmobilitätsförderung

Bergisch Gladbach besitzt ein großes Potenzial für Naherholung und Tourismus. Neben attraktiven Freiräumen, die von großen Waldgebieten bis zu landwirtschaftlichen Flächen ein breites Spektrum bieten, existieren hochwertige Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten, die von unterschiedlichen Nutzergruppen nachgefragt werden. Die vorhandenen Freiräume gilt es einerseits zu schützen, sie sollen aber auch zugänglich und erlebbar für die Bevölkerung und Gäste sein.

7.3.1 Handlungsziele

Bergisch Gladbach positioniert sich in der Region als attraktiver Naherholungsstandort und bietet ein breit gefächertes Angebot für unterschiedliche Nutzergruppen. Die optimale Zugänglichkeit und Erreichbarkeit stellt dabei genauso einen Standortfaktor dar wie das vielfältige und vernetzte Freizeit- und Tourismusangebot.

Qualifizierung des Freizeit- und Erholungsstandortes

Bergisch Gladbach besitzt mit dem Mediterana und den Schlössern Lerbach und Bensberg ein hochwertiges und überregionales Angebot. Zusätzlich existieren weitere Angebote im Bereich Sport, Kultur und Naherholung, die einem breit gefächerten Publikum zugänglich sind. Diese Vielfalt ist zu vernetzen, auszubauen und als Image- und Standortfaktor zu vermarkten. Adressat ist vorrangig der Kölner Raum, der Naherholungsmöglichkeiten im Frei-

raum in unmittelbarer Nähe sucht. Ausgebaute Verbindungen und eine qualitative Informationspolitik erhöhen die Nachfrage (siehe ergänzend: „Kommunale Sportentwicklungsplanung in Bergisch Gladbach“ 2010).

Sicherung und Vernetzung der Freiräume

Ein Großteil der Freiflächen in Bergisch Gladbach ist als Natur- bzw. Landschaftsschutzgebiet und als FFH- bzw. Vogelschutzgebiet klassifiziert. Die einzelnen Freiräume sind abwechslungsreich. Diese naturräumliche Vielfalt gilt es zu erhalten und dauerhaft zu schützen. Durch eine Besucherlenkung und verbesserte Informationsangebote werden die Räume erlebbar und gleichzeitig können Konflikte mit dem Naturschutz und der Landwirtschaft vermieden werden.

Ausbau der wohnortnahen Freizeit- und Erholungsräume als Standortfaktoren

Der gesellschaftliche Wandel in Bezug auf Lebensstile und Alter bringt veränderte Ansprüche an Aufenthaltsqualitäten im öffentlichen Raum. Die Stadt muss zum einen ausreichende Angebote für Familien zur Verfügung stellen, die wohnortnah und sicher erreichbar sind (siedlungsnah, Schutzgebiete mit dem Schutzzweck „Freizeit und Erholung“). Zusätzlich müssen öffentliche Flächen vorhanden sein, die z.B. ältere Menschen, Familien, Kinder und Jugendliche als Aufenthaltsraum nutzen können und sie da-

zu bewegen ihre Freizeit im Freien zu verbringen. Diese Grün- und Freiräume müssen eine gute Aufenthaltsqualität mit barrierefreier Erreichbarkeit aufweisen. Der Anspruch verschiedener Generationen und Lebensstile gemeinsame Grün- und Freiflächen zu nutzen, die die Anforderungen und Bedürfnisse aller Altersklassen abdecken, muss bei zukünftigen Freiflächenplanungen erfüllt werden.

7.3.2 Handlungsansätze mit hoher Priorität Qualitätsstrategie Freiraum und Freizeit

Landschaftlich attraktive Räume und vielfältige Freizeit- und Erholungsangebote stehen in Bergisch Gladbach nebeneinander und bieten der Bevölkerung und Gästen ein gutes Naherholungsangebot. Ein ganzheitlicher Ansatz und die gemeinsame Vermarktung der hochwertigen Angebote in Kombination mit weiteren qualitativen Angeboten steigert den Imagefaktor der Stadt und ermöglicht es, Besucherinnen und Besuchern verschiedene Attraktionen zu erleben. Kombinationsangebote zwischen Freizeit-, Gastronomie, ÖPNV und den touristischen Zielen sind gemeinsam mit den Akteuren zu erarbeiten und zu vermarkten.

Leitsystem Freizeit: Verbesserung von Information und Orientierung für Naherholungsangebote

Touristische Angebote und gute Naherholungsangebote dienen als Imagefaktor und erhöhen die Wirtschaftskraft der Stadt. Die Vermarktung aller Attraktionen erfolgt teilweise über die Naturarena Bergisch Gladbach. Grenzüberschreitende Angebote und die Werbung für eine ganze Region sollen weiterhin unterstützt werden. Das Profil als Naherholungsstandort für Kölner Gäste und als Stadt mit attraktiven Angeboten im Tages- und Kurztourismus ist von der Stadt Bergisch Gladbach selbst zu schärfen. Alleinstellungsmerkmale dürfen nicht in der Region untergehen, sondern sind offensiv zu bewerben. Zahlreiche An-

gebote werden aktuell über unterschiedliche Plattformen veröffentlicht, die Erreichbarkeit von Freizeit- und Erholungsangeboten ist nur unzureichend beschildert. Das Leitsystem Freizeit führt zukünftig alle Veranstaltungen, Sport- und Freizeitangebote sowie Ausflugsziele zusammen und informiert Erholungssuchende über dauerhafte und aktuelle Angebote. Ein innerörtliches einheitliches Beschilderungssystem weist auf Veranstaltungsorte und Ausflugsziele hin. An den zentralen Punkten (Fußgängerzonen, S- und Busbahnhof, ausgewählte Haltestellen) sind Hinweistafeln über Angebote und Ausflugsziele in Bergisch Gladbach aufzustellen.

Qualitätsfonds Freiraum und Tourismus

Private Unternehmen sind an den Maßnahmen des Leitsystems Freizeit und an der Vernetzung der Angebote zu beteiligen. Neben finanzieller Unterstützung ist die Bereitschaft zur Kooperation und Koordination ein Schwerpunkt des Qualitätsfonds Freiraum und Tourismus. Personelle Ressourcen, Informationsmaterialien und kombinierte Angebote der verschiedenen Anbieter sind Schwerpunkte des Qualitätsfonds (z.B. Saaler Mühle, Mediterana).

Vernetzung von Erholungs-, Freizeit- und Tourismusangeboten

Das Mediterana und die Schlösser Bensberg und Lerbach bieten hohe Qualitätsmerkmale. Der Standard ist nicht jeder Nachfragergruppe nach touristischen Angeboten zugänglich. Trotzdem gilt es auf dem großen Imagefaktor, den die drei Attraktionen ausstrahlen, aufzubauen. Wellness, Gesundheit und kulinarische Genüsse sind die Schwerpunktthemen, mit denen sich Bergisch Gladbach innerhalb der Region positioniert und die Ansätze für ergänzende Angebote sind. Neben dem freiraumgebundenen Ausbau der Freizeitmöglichkeiten ist die Sicherung und Ergänzung des kulturellen Angebots (Kino, Theater,

Exkurs: Qualitätsfond

Durch einen Qualitätsfond stellen private Unternehmen, Institutionen oder Vereine finanzielle Mittel in einen Fond ein, der zur Umsetzung innovativer und qualitätsorientierter Maßnahmen dient. Der Qualitätsfond kann somit zu Verbesserung unterschiedlicher Bereiche in Bergisch Gladbach beitragen. Neben einem Qualitätsfond Freiraum kann diese Art von freiwilliger Förderung auch im Bereich Lehre oder Betreuung eingesetzt werden. Die Beteiligung der Stadt an den verschiedenen Fond ist freiwillig, ein städtischer Beitrag erhöht jedoch die Motivation privater Akteurinnen und Akteure.

Museen und Ausstellungen) erforderlich. Wanderrouten und Radwege sind durch gastronomische und freizeitgestaltende Angebote wie Waldcafés, Biergärten, Trendsportarten oder Generationenspielflächen zu ergänzen und untereinander zu verknüpfen. Der direkte Einfluss auf die Vernetzung und den Ausbau der Erholungs-, Freizeit- und Tourismusangebote der Stadt Bergisch Gladbach ist begrenzt. Die Moderationsrolle zur Initiierung Runder Tische und der Aufbau eines Netzwerks „Erholung, Freizeit und Tourismus“ stehen im Vordergrund. Das Aufzeigen der Synergieeffekte für die Stadt als Standortfaktor ist hierbei von besonderer Bedeutung.

Vernetzung von Freiraumentwicklung und Nahmobilitätsförderung

Zur optimalen Nutzung der Grün- und Freiräume sowohl im ländlichen als auch im städtischen Raum ist ein Ausbau der Nahmobilität erforderlich. Diese Erreichbarkeit und Zugänglichkeit soll durch ein erneuertes Rad- und Fußwegenetz erhöht werden. Mit dem Ausbau von Rad- und Wanderrouten und der Verknüpfung von ÖPNV-Angeboten wird die Anbindung an den Freiraum verbessert und die innerörtliche Nahmobilität erhöht. Bergisch Gladbach verfügt über weiteres Potenzial zusätzliche Motto-Wanderwege zu etablieren. Vorgeschlagen wurde der Dom-Blick-Weg, der an exponierten Lagen einen Blick auf den Kölner Dom ermöglicht. Zukünftige Wege sind nicht nur miteinander zu verknüpfen, die Wege bedürfen auch eines attraktiven Nebenangebots wie Gastronomie und Rastplätzen sowie Verbindungen zu kulturellen Attraktionen.

7.3.4 Ergänzende Maßnahmen für hochwertige Naherholungsmöglichkeiten

Grün- und Freiflächen qualifizieren, erhalten und ergänzen

Die Sicherung und Ausweitung bestehender Grün- und Freiflächen ist besonders in den Wohnquartieren notwendig, die einem starken Siedlungsdruck unterliegen und keinen direkten Zugang zum Freiraum haben. Eine Überprüfung und Attraktivierung muss in Gebieten erfolgen, die zukünftig vor der Herausforderung des Generationenwechsels stehen. Die Flächen stellen die zentrale Grundlage zur Stärkung der Lebensqualität und einen Ausgleich zur bebauten Umwelt dar.

Schaffung wohnortnaher Sport- und Freizeitangebote

Die Lebensqualität in Bergisch Gladbach ist abhängig von einem guten Angebot an wohnortnahen Sport- und Freizeitangeboten, die einer breiten Bevölkerung zugänglich sind. Das Potenzial der innerstädtischen Freiräume muss dazu qualifiziert und vernetzt werden. Neue alternative Angebote, mit denen sich die Stadt in der Region abgrenzt, sind in das bestehende Angebot zu integrieren. Hierzu gehören gut ausgebaute Laufstrecken, Spiel- und Erholungsflächen, die generationenübergreifend gestaltet sind.

Aufenthaltsqualitäten im öffentlichen Raum verbessern

Neben der Qualifizierung der Grün- und Freiflächen in Wohngebieten muss die Aufenthaltsqualität auch in innerstädtischen Bereichen, die sich durch Handel, Kultur und Dienstleistung auszeichnen und in Gewerbegebieten eine hohe Attraktivität aufweisen. Die bereits begonnene Aufwertung der Stadtmitte ist weiter zu verfolgen, für Bensberg wird die Umgestaltung und Neuordnung der öffentlichen Räume in der Fußgängerzone empfohlen.

Gewässerelemente nutzen

Die Strunde rückt als Regionale 2010 Projekt stark in den Blickpunkt der Aufmerksamkeit. Die Erreichbarkeit, Erlebbarkeit und der Zugang werden erhöht, am Quellort werden Freizeit und Gastronomieangebote ausgebaut. Zudem ist entlang des Bachlaufs eine attraktive Wegeverbindung bis in die Stadtmitte vorgesehen. Bergisch Gladbach besitzt neben der Strunde noch zahlreiche weitere Gewässer. Diese gilt es zukünftig in den Blickpunkt der Bevölkerung zu setzen und mit alternativen Freizeitangeboten bekannt zu machen (z.B. den Saaler Mühlenbach). Die Bemühungen zur Belebung der Strunde sind auf ausgewählte Gewässerelemente der Stadt zu übertragen.

7.3.5 Räumliches Leitbild: Hochwertige Naherholungsmöglichkeiten

Der hohe Freiraumanteil der Stadt Bergisch Gladbach stellt einen wichtigen Standortfaktor für die Region und die Nähe zum Ballungsraum Köln dar, der durch die folgenden Maßnahmen räumlich auszubauen und zu sichern ist:

- Schutz bestehender Landschaftsräume
- Ausbau eines innerstädtischen Grüngerüsts
- Ausbau von Naherholung und Tourismus
- Vernetzung der Freiraum- und Tourismusangebote.

Ausbau eines innerstädtischen Grüngerüsts

Neben dem großen Freiraumanteil im Osten und Süden der Stadt existieren zahlreiche innerstädtische Grünflächen, die zum Großteil keine Verbindungen untereinander und mit dem Freiraum besitzen. In allen Stadtbezirken sind die bestehenden Grün- und Freiflächen durch Grünachsen miteinander zu verbinden, um die wohnortnahe Aufenthaltsqualität und das innerörtliche Kleinklima zu verbessern. Als „grüne Inseln“ dienen sie besonders den Bewohnerinnen und Bewohnern, die über keine private Grünfläche verfügen, als Rückzugs- und Erholungsort. Die gestalteten Grünachsen bilden nicht nur das Grüngerüst innerhalb stark besiedelter Bereiche, sondern sind die Verbindungsachsen in den Freiraum. Gleichzeitig kann eine attraktive Straßenraumbegrünung ein „Grünes Netz“ bilden. Der Grünzug zwischen den Stadtteilen Stadtmitte und Bensberg ist auch zukünftig von Bebauung freizuhalten und mit den „Grüninseln“ innerhalb der dicht bebauten Gebiete zu vernetzen.

Die innerstädtischen Grünflächen unterliegen teilweise einem Konkurrenzdruck durch die Nachfrage nach Wohnbau- oder Gewerbeflächen. Im Zuge des Freiraumkonzeptes wurden alle innerstädtischen Freiflächen analysiert und in Bezug auf ihr Entwicklungspotenzial eingestuft. Die Flächen, die mit einem hohen Entwicklungspotenzial bewertet wurden, sind zu schützen, die mit einem mittleren Entwicklungspotenzial einer kritischen Prüfung bei zukünftiger Bebauung zu berücksichtigen. Der Schutz von Grün- und Freiflächen sollte als Qualitätsmerkmal für gute Wohnquartiere zukünftig im Vordergrund stehen. Im Rahmen einer zukunftsfähigen Stadtentwicklung ist die Erhöhung des Freiraumanteils innerhalb der städtischen dichter besiedelten Gebiete zu prüfen. Brachflächen bieten nicht nur gute Möglichkeiten zur Vernetzung bestehender Grünflächen, sondern können in Wohn- und Gewerbegebieten bei einer Teilumnutzung in Pocket-Parks (kleine Parkanlagen) die Aufenthaltsqualität erhöhen. Die Vernetzung der Grünflächen ist im Rahmen eines Grünrahmenplans zu sichern, damit klare Regeln für den Umgang mit Freiflächen vorhanden sind.

Ausbau von Naherholung und Tourismus

Die Bevölkerung im städtisch geprägten Bereich stellt andere Anforderungen an die Naherholung als die Bevölke-

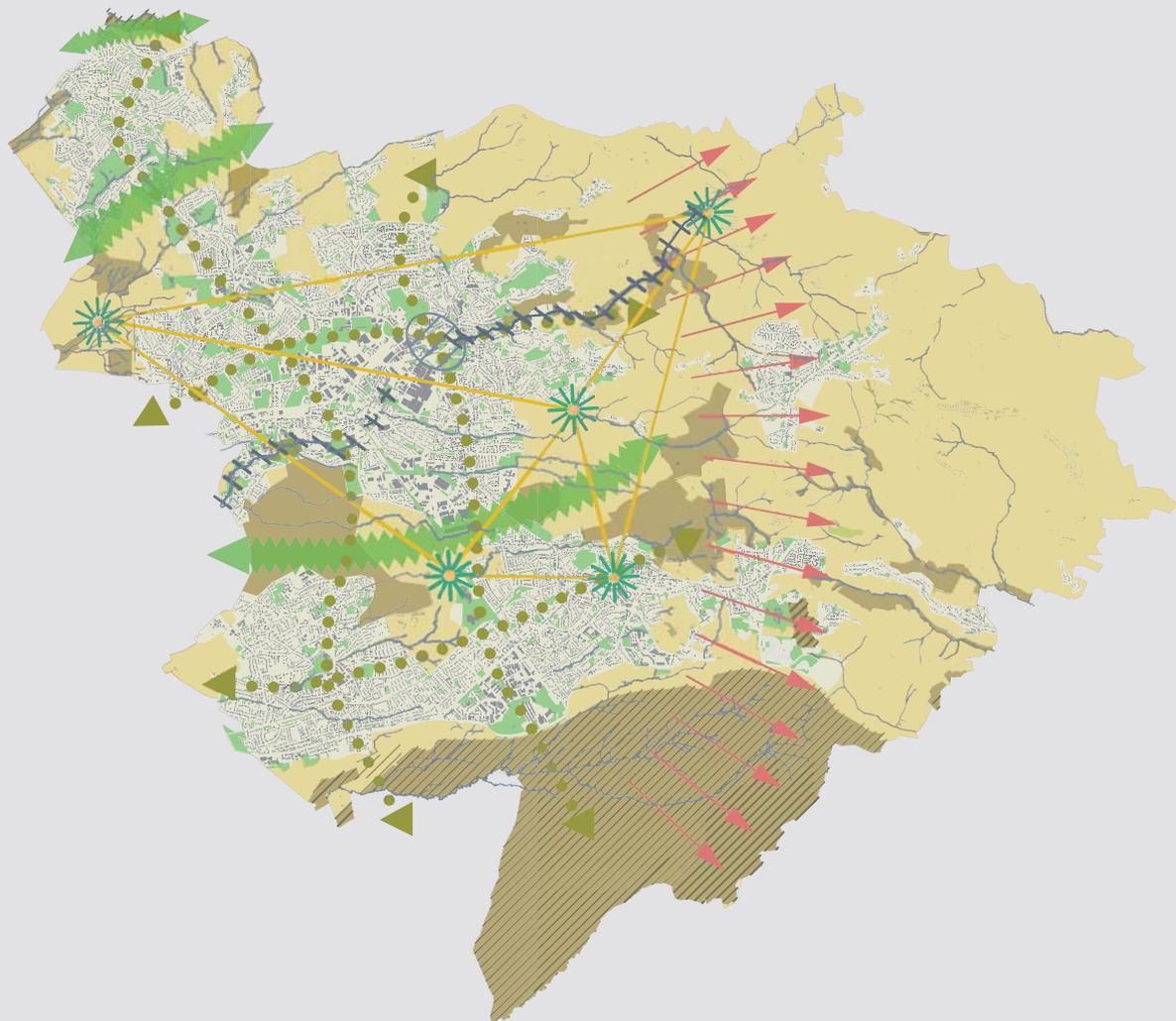
rung im ländlichen Raum. Für den städtischen Raum muss neben den bereits angesprochenen attraktiven Grün- und Freiräumen ein optimaler Zugang zum Freiraum geschaffen werden. Ein gut ausgebautes Wegenetz, zu Fuß und mit dem Rad, stellt die Grundvoraussetzung dar, um Bürgerinnen und Bürger sowie Besucherinnen und Besucher an Naherholungsorte zu leiten. Gute Ansätze sind innerhalb des Regionale 2010 Projekts zur Attraktivierung der Strunde eingeleitet worden. An diesen gilt es sich zu orientieren und für weitere Bereiche auszubauen. Besonders das Freizeitangebot an nicht vereinsgebundenen Angeboten ist zu erhöhen und der Bevölkerung und Gästen bekannt und zugänglich zu machen. Dies kann nur gemeinsam mit der vielfältigen Vereinsstruktur in Kooperation mit der Stadt erfolgen. Dabei bieten Nischenangebote ein hohes Potenzial, neue attraktive Möglichkeiten der Freizeitgestaltung zu etablieren und somit auch Gäste zu gewinnen. Die Flächen für alternative Angebote sind von der Stadt Bergisch Gladbach zur Verfügung zu stellen.

Der östliche Freiraum mit seinen landwirtschaftlich genutzten Bereichen ist für den Tagestourismus auszubauen. Das Erwerbspotenzial in diesem Raum mit seinen landwirtschaftlichen Betrieben muss besser entfaltet werden. Die Ausdifferenzierung des Angebotes dient nicht nur der Erhöhung des Freizeit- und Tourismusangebots, sondern kann den Raum, der von Überalterung bedroht ist, stabilisieren. Die alternative Entwicklung, Verarbeitung und Vermarktung landwirtschaftlicher Produkte, der Ausbau von Aktivitäten und Veranstaltungen mit Bildungsbezug und die Weiterentwicklung im Bereich touristischer Angebote (Wellness auf dem Bauernhof, Hofcafé oder Streichelzoos) verstärken das Interesse am ländlichen Raum. Neben der Unterstützung und Förderung seitens der Stadt müssen die planungsrechtlichen Grundlagen zur teilweisen Umstrukturierung landwirtschaftlicher Betriebe gesichert sein.

Vernetzung der Freiraum- und Tourismusangebote

Bergisch Gladbach besitzt zahlreiche Freizeit- und Tourismusangebote. Die Standorte sind über das Stadtgebiet verteilt und dienen der städtischen Bevölkerung und Gästen aus Köln zur Naherholung. Eine Vernetzung und Erweiterung der Angebote ist anzustreben.

Entwicklungskonzept Hochwertige Naherholungsmöglichkeiten



Legende

- | | | | |
|---|---|---|---|
|  | Landschaftsschutzgebiet |  | Ausbau Tourismusachse Strunde |
|  | Naturschutzgebiet |  | Ausbau Naherholung und Tourismus |
|  | FFH-Vogelschutzgebiet |  | Kulturzentrum sichern/ ausbauen |
|  | innerstädtische Grünfläche |  | Verbindung zwischen Naherholungs- und touristischen Angeboten |
|  | Grünzug |  | Gewässer |
|  | innerstädtisches Grüngerüst ausbauen und an den Freiraum anbinden | | |

Abbildung 104: Entwicklungskonzept Hochwertige Naherholungsmöglichkeiten

7.4 Fokusthema Innovativer Wirtschafts- und Wissenschaftsstandort

Handlungsziele

- >> Erhöhung der Gewerbesteuereinnahmen
- >> Ansiedlung neuer Unternehmen und Arbeitsplätze
- >> Erhalt vorhandener Unternehmen
- >> Etablierung als Bildungs- und Wissensstandort

Handlungsansätze mit hoher Priorität

- >> Aufwertung und Aktivierung bestehender und neuer Gewerbepotenziale
- >> Integrierte Machbarkeitsstudie „Dienstleistungs- und Wissensstandort Stadtmitte“
- >> Sicherung und Ausbau von Bildungs- und Betreuungsangeboten
- >> Qualitätsstrategie - Ansiedlung „passender“ Betriebe
- >> Servicecenter Wirtschaft - „Bergisch Gladbacher Modell“
- >> Vernetzung regionaler Angebote

Die Attraktivität des regionalen Wirtschaftsstandorts ist eine zentrale Rahmenbedingung für die Stadtentwicklung. Die Standortsuche für Unternehmensneugründungen oder -verlagerungen findet vor allem innerhalb einer Wirtschaftsregion statt. Aus Sicht der nachfragenden Unternehmen spielt die Qualität des Einzelstandorts dabei eine zentrale Rolle. Dieser muss den speziellen Anforderungen des Unternehmens entsprechen und möglichst schnell verfügbar sein. Hierbei gewinnen neben den harten Fakten wie verkehrlicher Erreichbarkeit und Preis zunehmend weiche Standortfaktoren wie städtebauliche Adresse und integrierte Lage an Bedeutung. Ein attraktiver Wirtschaftsstandort bietet wirtschaftsfreundliche Rahmenbedingungen durch eine intensive Betreuung der Unternehmen vor Ort sowie unterstützende Serviceleistungen durch Information, Vernetzung und Beratung.

Bergisch Gladbach hat in Zukunft einen weiteren Bedarf an attraktiven Gewerbeflächen. Aufgrund der topografischen Situation kann die Stadt kaum in den Wettbewerb um günstige Flächen treten. Es bedarf in Zukunft qualitativ hochwertiger Standorte für Unternehmen mit hoher Flächenproduktivität sowie einer klaren Profilierung des Wirtschaftsstandorts in der Region. Eine Chance bietet die Verknüpfung von Unternehmen und Bildungseinrich-

tungen vor Ort sowie die Lage im international profilierten Wirtschaftsraum Köln. Neben einem Angebot an verfügbaren Flächen liegt die zentrale Zukunftsaufgabe in der Reaktivierung und Umstrukturierung der industriellen Alt-Standorte und identifizierten Brachflächen.

Die Bildungslandschaft ist in Bergisch Gladbach von guter Qualität. Diesen besonderen Standortfaktor für einen zukunftsfähigen Wohn- und Wirtschaftsstandort gilt es zu betonen und in Zukunft weiter auszubauen (siehe ergänzend: „Einzelhandels- und Nahversorgungskonzept für die Stadt Bergisch Gladbach“ 2009 und „Integrierte Kindertagestätten- und Schulentwicklungsplanung“).

7.4.1 Handlungsziele

Erhöhung der Gewerbesteuereinnahmen

Bergisch Gladbach weist im Vergleich zu anderen Kommunen einen geringen Anteil an Gewerbesteuereinnahmen auf. Dies ist auch auf die vorhandene Unternehmensstruktur zurückzuführen. Als eine wichtige Säule der Haushaltskonsolidierung sollen Gewerbesteuereinnahmen in Zukunft erhöht werden. Hierbei ist eine steuernde Rolle wichtig, wenn auch schwierig. Einerseits müssen bei der Ausweisung und Preisgestaltung bei neuen Gewerbegebieten die Folgekosten für den städtischen Haushalt

berücksichtigt werden. Andererseits braucht es Strategiekonzepte zur Ansiedlung von tatsächlich Gewerbesteuer zahlenden Unternehmen.

Ansiedlung neuer Unternehmen und Arbeitsplätze

Die Ansiedlung neuer Unternehmen ist wesentliches Ziel der Wirtschaftsförderung und wichtige Voraussetzung zur Steigerung von Einnahmen und Arbeitsplatzzahlen. Bergisch Gladbach ist Teil der attraktiven Wirtschaftsregion Köln mit sehr guter Anbindung zum Oberzentrum. Die Stadt sollte einerseits attraktives Ziel für Unternehmensverlagerungen, aber auch ein attraktiver Wirtschaftsstandort für „Startups“ und Neugründungen sein. Dies erfordert nachfragegerechte Standorte, attraktive weiche Standortfaktoren und eine Betreuung und Förderung von Unternehmerinnen und Unternehmern durch Serviceangebote.

Erhalt vorhandener Unternehmen

Auch wenn Unternehmensverlagerungen eine hohe Hürde darstellen, haben einige ansässige Betriebe immer wieder Verlagerungsabsichten. Die Gründe sind sehr unterschiedlich. In der Regel können sie ihre Entwicklungsziele auf bestehenden Flächen nicht optimal verfolgen (u.a. Image und Anbindung des Standorts, Nutzungskonflikte mit Umfeldnutzungen, Flächengröße oder -zuschnitt). Veränderungsabsichten oder auch Probleme an bestehenden Standorten müssen frühzeitig erkannt werden. Es bedarf gemeinsamer Lösungen von Wirtschaftsförderung, Stadtentwicklung und Unternehmen zur Standortsicherung. Die gezielte Verlagerung von Unternehmen zur Umnutzung und Aufwertung bestehender Standorte muss in die Überlegungen als Chance einfließen.

Etablierung als Bildungs- und Wissensstandort

Schulen und berufliche Weiterbildungseinrichtungen sind ein wichtiger Bestandteil einer guten Infrastruktur und bestimmen einen Großteil der weichen Standortfaktoren. Die kommunale Bildungslandschaft, die neben einer breitgefächerten Schulbildung auch die soziale und kreative Bildung einbezieht, ist in ihrem Aufbau weiter zu fördern. Der Wissenstransfer zwischen Unternehmen, Wissenschaft und Schulen ist auszubauen. Dabei steht die laufende Qualifizierung der Beschäftigten und die Ausbildung neuer

Fachkräfte im Vordergrund. Die Fachhochschule und das b.i.b International College sowie die zahlreichen Weiterbildungseinrichtungen bieten genauso wie die Nähe und sehr gute Anbindung zum Ausbildungszentrum Köln sehr gute Anknüpfungspunkte zur Etablierung eines weiteren Wissensstandorts in der Region.

7.4.2 Handlungsansätze mit hoher Priorität

Bergisch Gladbach bedarf einer Neuausrichtung des Wirtschaftsstandorts und bestehender Gewerbestandorte. Die Globalisierung wird weiterhin zur Verlagerung von industrieller Massenproduktion in kostengünstige Regionen beitragen. Gegenwärtig ist die (Teil-)Schließung von M-real in der Diskussion. Damit würde nicht nur ein Teil der Bergisch Gladbacher Geschichte verloren gehen, sondern auch das letzte papierproduzierende Gewerbe die Stadt verlassen. Diese Umbruchprozesse sind auf mehreren Altstandorten erlebbar.

Es bedarf eines kritischen Umgangs mit den bestehenden Standorten und die gezielte Aktivierung sehr guter neuer Standorte. Aufgrund der Konkurrenzsituation in der Region muss die Qualität des Standorts stimmen. Sind die vorhandenen Potenziale als Unternehmensstandorte überhaupt zukunftsfähig und wenn ja, für welche?

Die vielen integrierten Lagen bieten attraktive Standortmerkmale für moderne Produktions- und Dienstleistungsstandorte. Auch im modernen Produktionsbereich gewinnen weiche Standortfaktoren immer stärkeres Gewicht.

Aufwertung und Aktivierung bestehender und neuer Gewerbepotenziale

Bergisch Gladbach besitzt einen zusätzlichen Bedarf an Gewerbeflächen. Das Gewerbekonzept hat für Bergisch Gladbach einen Bedarf von 20 Hektar identifiziert, der nur in Teilen aus dem Bestand gedeckt werden kann. Die Potenziale der Stadt Bergisch Gladbach an wettbewerbsfähigen Standorten sind jedoch begrenzt. Aus diesem Grund müssen parallel zwei Strategien verfolgt werden. Zum einen müssen die bestehenden Gewerbegebiete modernisiert werden. Zum anderen ist die behutsame und bedarfsorientierte Ausweisung neuer Gewerbegebiete erforderlich.

Alle Leerstände, Freiflächen in Gewerbegebieten und

Verdichtungspotenziale auf minder oder nicht genutzten Betriebsflächen sind kontinuierlich zu erfassen und marktgerecht zu bewerten. Die Informationen müssen ansiedlungsinteressierten Unternehmen oder Investorinnen und Investoren zur Verfügung gestellt werden. Die Vermarktung und der schnelle Zugriff auf Brachen, Leerstände oder nicht genutzte Betriebsflächen sind schwierig. Der frühzeitige Dialog mit den Eigentümerinnen und Eigentümern ist im Sinne einer kooperativen Aktivierungsstrategie (BID's) anzustreben. Die bereits bestehende Gewerbeflächenbörse der Stadt Bergisch Gladbach gilt es zu stärken und auszubauen.

Neue Gewerbegebiete müssen den Bestand in Bergisch Gladbach qualitativ ergänzen und wettbewerbsfähig sein. Eine verkehrsgünstige Lage und der erforderliche Abstand zur Wohnbebauung oder anderen empfindlichen Nutzungen grenzen den Suchraum ein. Die im Gewerbekonzept als „besonders geeigneten Flächen“ eingestuften Bereiche werden in das räumliche Strukturkonzept des ISEK 2030 als Entwicklungsbereiche mit Priorität übernommen. Die neuen Gewerbeflächen sollen sich schrittweise und entsprechend dem Bedarf entwickeln. Hierbei ist besonders auf die Bedürfnisse der zukünftigen Unternehmen zu achten. Flächengröße, Zuschnitt und Bebaubarkeit spielen eine entscheidende Rolle. Zur Bestimmung dieser Faktoren ist bereits im Vorfeld der Planung von Seiten der Stadt Bergisch Gladbach eine klare Profilierung (Unternehmensstruktur) der einzelnen Standorte, oder von Teilbereichen des Gewerbegebiets, zu bestimmen.

Qualitätsstrategie - Ansiedlung „passender“ Betriebe

Durch eine klare Profilierung von einzelnen Gewerbestandorten und die schnelle Aktivierbarkeit vorhandener Flächenpotenziale kann eine gezielte Ansiedlungspolitik unterstützt werden. Dabei geht es vor allem darum, das Profil von Einzelstandorten zu sichern bzw. zu entwickeln. Dies erfolgt durch eine klare Zielvorstellung („Für welche Unternehmen eignet sich der Standort? Welche Nutzungen sollen verhindert werden? Welche Maßnahmen zur Verbesserung des Standorts sind notwendig?“)

Besonders dienstleistungsorientierte Unternehmen stehen im Fokus der zukünftigen Ansiedlungspolitik auf integrierten Altstandorten. Neue Standortentwicklungen könnten durch induzierte Unternehmensverlagerungen auch zur Verminderung von Nutzungskonflikten und zur Profilierung von integrierten Altstandorten beitragen.

Stark wachsende Branchen finden sich im Bereich der (produktionsorientierten) Dienstleistung. Diese sind häufig Mieter von Büroflächen. Ein „Masterplan Dienstleistung“, der neue Standorte untersucht und vor allem die Qualität und Entwicklungspotenziale im Bestand (z.B. Qualität der Büroflächenangebote) thematisiert, wurde im Prozess des ISEK 2030 von vielen Seiten angeregt. Als weitere Schwerpunkte (Cluster) einer Entwicklungsstrategie bieten sich bestehenden Branchen der Lebensmittel- und der Biotechnologie an.

Integrierte Machbarkeitsstudie „Dienstleistung und Wissensstandort Stadtmitte“

Der Standort Stadtmitte weist besondere Lagequalitäten innerhalb der Stadt auf. Funktionierende Versorgungsbe-

Exkurs: Business Improvement Districts (BID)

Eine erfolgreiche Standortentwicklung zur Attraktivitätssteigerung, Stärkung und Revitalisierung von Gewerbegebieten ist der Zusammenschluss von Grundeigentümerinnen und -eigentümern und Gewerbetreibenden zu einem Business Improvement District (BID). Grundeigentümerinnen und -eigentümer und Gewerbetreibende versuchen auf Grundlage eines abgestimmten Arbeitsprogramms sowie mit gemeinsamen verpflichtenden Abgaben die Instandhaltung und Steigerung der Attraktivität des Quartiers zu erreichen. Die Standortgemeinschaft handelt selbstständig als Verein oder GmbH und finanziert sich über eigene Mittel (Mitgliedsbeiträge) und ggf. mit öffentlicher kommunaler Unterstützung. Sie erstellt einen mehrjährigen Projektplan mit einer Kalkulation der Projektinvestitionen, der mit der Gemeinde abgestimmt wird. Nachdem der BID-Haushalt verabschiedet ist, werden von allen Anlegerinnen und Anlegern entstehende Pflichtabgaben zusammen mit der Grundsteuer der Kommune eingezogen. Somit sind alle Grundeigentümerinnen und -eigentümer und Gewerbebetreibenden zur einer finanziellen Beteiligung an der Quartiersentwicklung verpflichtet.

reiche, ein S-Bahnanschluss und zahlreiche Freiräume machen den Standort attraktiv für den Ausbau als Dienstleistungs- und Wissensstandort. Die Entwicklung des Standorts und die Aufwertung des Umfeldes erfordern ein hohes Maß an Investitionen und Engagement. Aus diesem Grund soll eine integrierte Machbarkeitsstudie die Chancen und Potenziale des Standorts beleuchten und umsetzungsorientierte Konzepte aus den verschiedenen Blickwinkeln (Verkehrsführung, städtebauliche Konzeption, Freiraumgestaltung, funktionale Mischung und Wirtschaftlichkeit der Maßnahmen) im engen Dialog mit den Flächeneigentümerinnen und -eigentümern, Investorinnen und Investoren sowie Unternehmerinnen und Unternehmern erarbeiten.

Sicherung und Ausbau von Bildungs- und Betreuungsangeboten

Das Bildungs- und Betreuungsangebot in Bergisch Gladbach ist gut. Der Ausbau muss sich auf die Betreuung der Kinder unter 6 Jahre und die Erweiterung des Ganztagsangebots, auch an weiterführenden Schulen, konzentrieren. Neben der Kinder- und Jugendbetreuung ist die Seniorenbetreuung zukünftig ein entscheidendes Thema für Bergisch Gladbach. Der zunehmende Anteil der älteren Bevölkerung erfordert Betreuungsmodelle, die ein selbstständiges Leben ermöglichen und trotzdem die Teilhabemöglichkeiten sichern.

Die Qualität von Bildungs- und Betreuungsangeboten prägt zunehmend die Qualität von Unternehmensstandorten. Das Weiterbildungsangebot in Bergisch Gladbach ist bereits vielfältig und besitzt einen überörtlichen Charakter. Neben der Qualifikation von Arbeitskräften geht es um die Verbesserung der Vereinbarkeit von Beruf und Familie, das lebenslange Lernen vor Ort oder auch die Attraktivität des Wohnstandorts für qualifizierte Arbeitskräfte. Der bedarfsgerechte Ausbau von Betreuungsangeboten für Bergisch Gladbacher Bürgerinnen und Bürger ist genauso zu berücksichtigen wie Betreuungsangebote für „Pendlerkinder“, die in enger Kooperation mit den Unternehmen vor Ort angeboten werden können.

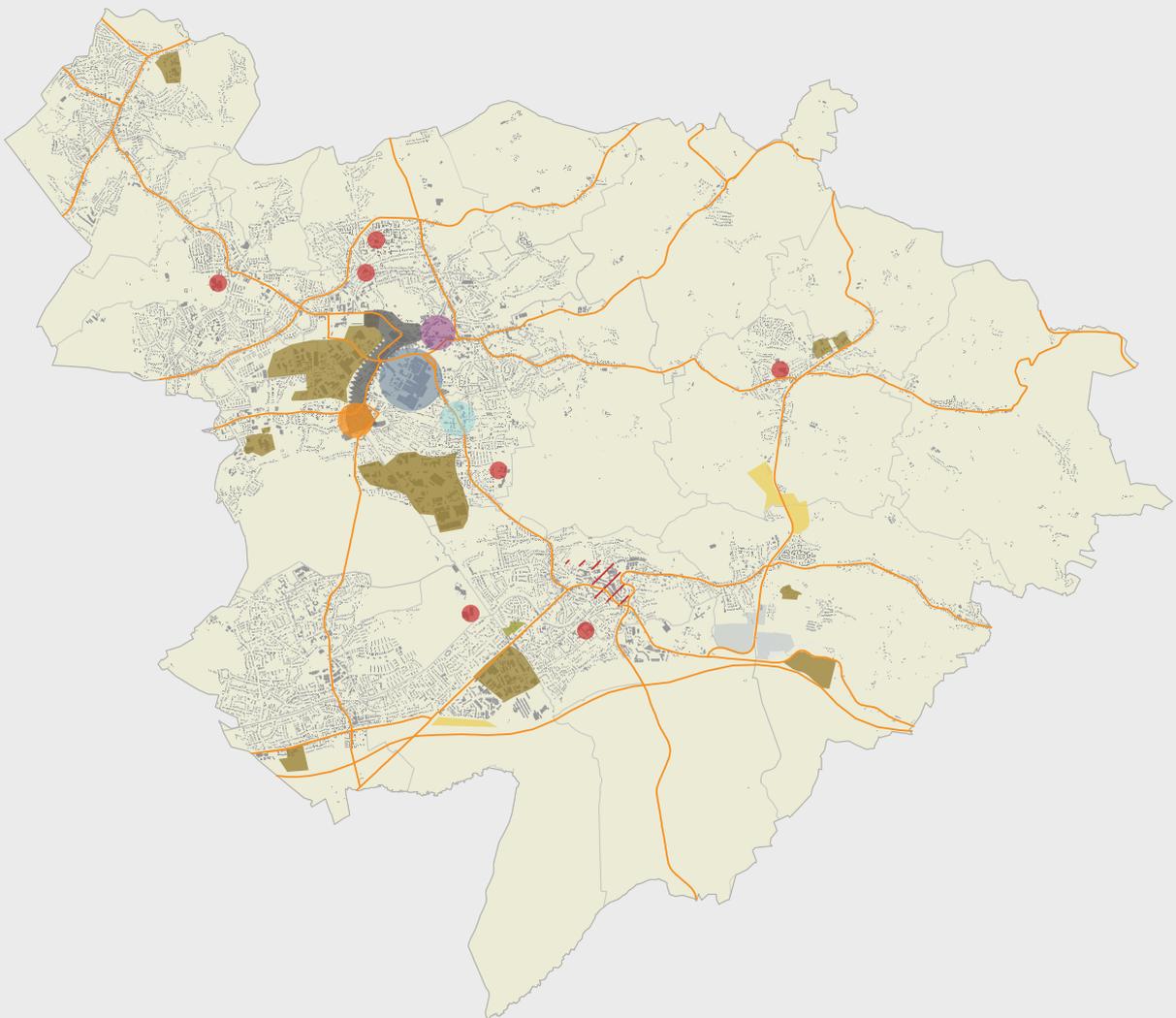
Servicecenter Wirtschaft - „Bergisch Gladbacher Modell“

Die Anforderungen an einen serviceorientierten Wirtschaftsstandort erfordern neue Ressourcen für den Bereich Wirtschaftsförderung. Einerseits können Aufgaben mit der Wirtschaftsförderung des Kreises weiter verzahnt werden. Andererseits ist der Standort Bergisch Gladbach individuell zu fördern.

Ein (auf Zeit angelegtes) Servicecenter Wirtschaft sollte speziell auf die Erfordernisse in Bergisch Gladbach ausgerichtet werden („Bergisch Gladbacher Modell“). Dieses kann die vielfältigen Anregungen aus dem Prozess des ISEK 2030 aufnehmen und gemeinsam mit den Unternehmen und Initiativen vor Ort weiterentwickeln. Die erforderliche Ausstattung mit finanziellen und personellen Ressourcen kann von lokalen Unternehmen, Bildungseinrichtungen und der Stadt Bergisch Gladbach gemeinsam getragen werden. Neben der Interessensverzahnung von Wirtschaft und Stadt kann das Servicecenter folgende Aufgaben übernehmen:

- Profilierung und laufende Betreuung von Gewerbestandorten
- Aktivierung von Flächenpotenzialen im Bestand durch Beratung der Eigentümerinnen und Eigentümer
- Aufbau und Pflege des Gewerbeflächeninformationssystems
- Service für an- und umsiedlungswillige Unternehmen
- Service- und Beratungsangebote für lokale Startups und kleine Pioniere
- Förderung und Vernetzung von Bildungs- und Betreuungsangeboten mit Unternehmen
- Betriebliche Qualifizierung und Unterstützung bei der Weiterbildung von Arbeitskräften
- Initiierung und Betreuung eines Fonds mit städtischen und privaten Mitteln zur Steigerung weicher Standortfaktoren bzw. zur Attraktivierung und Aktivierung von Standorten
- Aktive Bodenbevorratung und Betreuung von Brachflächenfonds
- Initiierung und Moderation eines gesamtstädtischen Unternehmensnetzwerkes
- Laufende Aktualisierung des Gewerbeflächenkatalogs
- Monitoring

Entwicklungskonzept Innovativer Wirtschafts- und Wissenschaftsstandort



Legende

- | | |
|---|--|
|  Ergänzungsraum Dienstleistung |  Ausbau FH-Standort |
|  Standortentwicklung Dienstleistung/ Technologie |  Sicherung Bildungsangebot/ weiterführende Schule |
|  Potenzialfläche Gewerbe |  Entwicklungspotenzial Gohrsmühle |
|  Bestandssicherung Gewerbe |  Volkshochschule |
|  Bestandssicherung Dienstleistung/ Technologie |  Berufsschule |

Abbildung 105: Entwicklungskonzept Innovative Wirtschafts- und Wissenschaftsstandorte

Vernetzung regionaler Angebote

Der Wirtschaftsstandort Bergisch Gladbach muss sich einerseits im Wettbewerb mit den anderen Kommunen, in der zukünftigen Wirtschaftsregion Rheinland mit dem Oberzentrum Köln, profilieren. Andererseits bietet die Nähe zum Oberzentrum Köln hervorragende Möglichkeiten, vorhandene Angebote in der Region für den Standort Bergisch Gladbach zu nutzen. So gilt es nicht nur lokale Partnerschaften zu initiieren, sondern auch Kooperationen in der Region (z.B. zwischen Bildungseinrichtungen und Unternehmen) aktiv zu fördern.

7.4.3 Ergänzende Maßnahmen für einen innovativen Wirtschafts- und Wissensstandort

Qualifizierung oder Revitalisierung integrierter Altstandorte

Die Erweiterungsmöglichkeiten des Gewerbeflächenangebots sind in Bergisch Gladbach begrenzt. Auch im Gewerbebereich gilt das Ziel einer Minimierung der Flächenneuanspruchnahme. Die meisten Gewerbegebiete in Bergisch Gladbach sind durchschnittlich oder einfach und weisen städtebauliche und funktionelle Defizite auf. Zudem sind eine Reihe von Gewerbegebieten mit Wohnnutzung und „Fremdnutzungen“ durchmischt, was zu Nutzungskonflikten führt. Es fehlt oft ein klares Standortprofil. Die Qualifizierung der Bestandsgebiete und somit die Reaktivierung von privaten Reserveflächen und Leerständen bieten für Bergisch Gladbach ein großes Entwicklungspotenzial im Sinne einer nachhaltigen Siedlungsentwicklungspolitik. Daher müssen die bestehenden Gewerbegebiete analog zu den Bestandsquartieren Wohnstädtlich aufgewertet werden. Nachfrageorientierte Planungen mit klaren Nutzungsprofilen sind auch für bestehende Gewerbegebiete zu erstellen und langfristig durchzuhalten. Diese Strategie ist vor dem Hintergrund zunehmender Leerstände notwendig und erfordert die enge Kooperation mit den Flächeneigentümerinnen und -eigentümern. Maßnahmen der städtebaulichen Aufwertung sind:

- Gestaltung der Eingänge und Zufahrtsstraßen
- Neuordnung von Grundstücken mit nicht mehr marktgerechten Zuschnitten

- Architektonisch hochwertig gestaltete Fassaden
- Geordnete und optisch gelungene Werbeanlagen
- Erstellung eines Gestaltungshandbuchs
- Freilegung von Flächenpotenzialen durch Rückbau/ Abriss von Gebäuden.

Die Bestandsqualifizierung verlangt neue Ideen und Strategien der Kommune und die Auseinandersetzung mit bestehenden Betrieben nach deren Raumanforderungen. Die Wünsche nach Expansion sind genauso zu berücksichtigen, wie die Ansprüche neuer ansiedlungswilliger Betriebe. Die Zusammenarbeit zwischen den Flächeneigentümerinnen und -eigentümern, Unternehmen, Investorinnen und Investoren und der Stadt Bergisch Gladbach ist frühzeitig einzuleiten. Standortgemeinschaften, die gemeinsam Ideen entwickeln und finanzieren, können den Prozess positiv unterstützen.

Initiierung und Begleitung eines offenen Unternehmensnetzwerkes

Die Stärke Bergisch Gladbachs liegt in der Vielfalt der Unternehmen. Zahlreiche Unternehmen sind in lokalen Netzwerken organisiert oder arbeiten eng zusammen. Diese Netzwerke sind zumeist standort- bzw. stadtteilorientiert. Ein gesamtstädtisches Unternehmensnetzwerk existiert nicht. Damit gehen Synergieeffekte verloren. Ein gemeinsames Netzwerk verdeutlicht die Stärken der Unternehmen in der Stadt und kann zu Kooperationen, finanziellen Beteiligungen und neuen strategischen Lösungen führen. Neben einem Erfahrungsaustausch kann gemeinsam mit der Stadt Bergisch Gladbach über Standortdefizite diskutiert und an Lösungen gearbeitet werden. Die Initiierung eines Beirats, bestehend aus den Teilnehmerinnen und Teilnehmern des Arbeitskreises Gewerbe kann diese vorbereitende Aufgabe für ein Gesamtnetzwerk übernehmen.

Profilierung von Alleinstellungsmerkmalen

Der Wirtschaftsstandort Bergisch Gladbach grenzt unmittelbar an Köln und ist somit Bestandteil der Metropolregion Rhein/Ruhr. Diesen Imagefaktor gilt es für bestehende Unternehmen zu stärken und für die Ansiedlung neuer Betriebe zu nutzen. Es ist aber auch wichtig Alleinstellungsmerkmale herauszuarbeiten und zu vermarkten,

um sich im regionalen Wettbewerb als attraktiver Standort in der Region von anderen Standorten abzuheben.

7.4.4 Räumliches Leitbild: Innovativer Wirtschafts- und Wissensstandort

Die räumliche Entwicklung der Gewerbestandorte orientiert sich an den Ergebnissen des Gewerbebegutachtens für Bergisch Gladbach. Für die räumliche Entwicklung sind folgende Themen bestimmend:

- Ergänzungsraum und Standortentwicklung Dienstleistung
- Bestandssicherung Gewerbe
- Sicherung von Bildungsangeboten
- Entwicklungspotenzial M-real Zanders.

Ergänzungsraum und Standortentwicklung Dienstleistung

Die Stadtmitte soll sich als neuer und hochwertiger Dienstleistungsstandort entwickeln. Im Bereich der Fachhochschule bis zum S-Bahnhof sind Flächen vorzuhalten und zu entwickeln, an denen sich Dienstleistungsunternehmen in integrierter Lage ansiedeln können. Neben einer hohen Aufenthaltsqualität sind ergänzende Angebote der Gastronomie und des vielfältigen Wohnens vorzusehen. Die funktionale und gestalterische Umstrukturierung des „Gronauer Kreisels“ ist ein vorrangiges Entwicklungsziel in der Stadtmitte, damit eine Erweiterung der Fachhochschule und somit der Ausbau zum Wissensstandort Bergisch Gladbach erfolgt.

Im Stadtteil Bensberg sind zur Stärkung der Innenstadt weitere Dienstleistungsergänzungen vorzusehen. Der TechnologiePark ist das Aushängeschild Bergisch Gladbachs und regional bekannt. Die internen Flächenreserven sind entsprechend der Qualitätsstrategie zur Ansiedlung „passender Unternehmen“ zukunftsweisend zu vermarkten. Eine architektonische und städtebauliche Modernisierung ist für den Standort perspektivisch notwendig, damit die Attraktivität im Wettbewerb mit anderen regionalen Standorten gewahrt bleibt.

Bestandssicherung Gewerbe

Das Flächenpotenzial für Gewerbebetriebe in Bergisch Gladbach ist begrenzt. Daher liegt ein Schwerpunkt der

Entwicklung auf der Qualifizierung bestehender Gewerbegebiete. Im Vordergrund steht neben der Reduzierung von Belastungen für das Umfeld in der Stadtmitte die städtebauliche Aufwertung der Gewerbegebiete West und Britanniahütte. Beide Gebiete zeichnen sich durch ihre zentrumsnahe Lage aus und sind durch Aufwertungsmaßnahmen für das produzierende Gewerbe zu sichern. Das Gewerbegebiet Zinkhütte besitzt Flächenpotenziale und ist als Standort für das verarbeitende Gewerbe weiterzuentwickeln und zu modernisieren.

Sicherung von Bildungsangeboten

Das gute und breitgefächerte Bildungsangebot mit den über das gesamte Stadtgebiet verteilten weiterführenden Schulen ist dauerhaft zu erhalten. Die Fachhochschule ist als Standortmerkmal auszubauen. Eine Kooperation mit Hochschulen aus der Region ist anzustreben. Die vielfältigen Weiterbildungseinrichtung in Bergisch Gladbach sind in die Vermarktungsstrategie als Wissensstandort einzubeziehen.

Entwicklungspotenzial M-real Zanders.

Aktuell ist eine (Teil-)Aufgabe des M-real Geländes in der Diskussion. Die unmittelbare Nähe zur Innenstadt und die Größe der Fläche erfordern frühzeitige Überlegungen zur weiteren Nutzung. Eine integrierte im offenen Dialog entwickelte Machbarkeitsstudie kann umsetzbare Chancen der zukünftigen Entwicklung ausloten.

Bergisch Gladbach kann vielfältige Standortqualitäten aufweisen. Zur langfristigen Stärkung des Standorts gilt es diese zu sichern, zu verbinden, auszubauen und nach Außen zu kommunizieren. Die vielfältigen Bemühungen der Nachbarkommunen in der Region sollten Beispiel und Antrieb für eine stetige Weiterentwicklung und Modernisierung der Standortqualitäten sein.

7.5 Fokusthema

Aktive Kooperation und Profilierung

Handlungsziele

- >> „Zusammenwachsen in den Köpfen“
- >> Profilierung des Wohn- und Wirtschaftsstandorts Bergisch Gladbach
- >> Etablierung neuer Finanzierungs- und Umsetzungsmodelle

Handlungsansätze mit Priorität

- >> „Update your City“:
- >> Anerkennungskultur für beispielgebende Ideen zur Lösung gesamtstädtischer Herausforderungen
- >> Aktivierung und Vernetzung von bürgerschaftlichem / unternehmerischem Engagement
- >> Neues Rollenverständnis: Stadt als Moderator und Förderer

Knappe öffentliche Mittel zwingen in der Umsetzung von Stadtentwicklungsmaßnahmen zu Kooperation und Vernetzung. Die aktive Bürgerschaft bietet in Bergisch Gladbach ein großes Potenzial zur Realisierung und Sicherung von Standortqualitäten. Auch lokale Unternehmen müssen stärker als „Gestalter ihres Standorts“ aktiviert werden. Die Rolle der Stadtverwaltung wird sich vom „Umsetzer“ zum „Moderator, Begleiter und Impulsgeber“ verändern. Nur gemeinsam kann der Standort Bergisch Gladbach weiterentwickelt werden. Eine wesentliche Aufgabe besteht dabei in einer intelligenten gesamtstädtischen Entwicklungsstrategie.

7.5.1 Handlungsziele

„Zusammenwachsen in den Köpfen“

Bergisch Gladbach muss sich als eine Stadt verstehen, die aus verschiedenen Stadtteilen mit unterschiedlichen Qualitäten besteht, sich aber nach Außen und nach Innen als Gemeinschaft präsentiert. Die kommunale Gebietsreform hat Narben hinterlassen, die sich bis heute auf strategische Entwicklungsentscheidungen auswirken. Zukünftige Entscheidungen sind unter gesamtstädtischen Aspekten zu treffen. Die besonderen Stadtteilqualitäten gilt es gleichzeitig als besondere Qualität der Gesamtstadt zu verstehen und zu fördern.

Profilierung des Wohn- und Wirtschaftsstandorts Bergisch Gladbach

Stärken stärken und Qualitäten ausbauen. Bergisch Glad-

bach weist viele positive Standortfaktoren auf, die den Standort als Wohn-, Arbeits- und Gewerbestandort in der Region attraktiv machen. Besondere Stärken in der qualitativen Vielfalt sind herauszuarbeiten und als Imagefaktor auszubauen. Hierzu zählen zum Beispiel vielfältige Wohnangebote, hochwertige Bildungs-, Betreuungsangebote, Wellness- und Gesundheitsangebote, Gewerbegebiete in integrierten Lagen oder auch vielfältige Naherholungsangebote im attraktiven Freiraum. Das Profil der Stadt ist an Hand von Kernthemen zu schärfen und über verschiedene Medien nach außen zu transportieren. Ziel sollte eine Profilschärfung innerhalb der Wirtschaftsregion sein. Dazu sollten auch Image - und Marketingkampagnen in der Region gehören.

Etablierung neuer Finanzierungs- und Umsetzungsmodelle

Der kommunale Haushalt in Bergisch Gladbach ist angespannt, an vielen Stellen sind Einsparungen notwendig. Besonders freiwillige Leistungen sind von Einsparungen betroffen. Die Attraktivierung der Stadt erfordert eine Bündelung öffentlicher und privater Aktivitäten. Die Bevölkerung und Unternehmen sind bei der Umsetzung der vielfältigen Aufgaben der Stadtentwicklung gefordert. Die bestehenden guten Ansätze der Immobilien- und Standortgemeinschaften in Bergisch Gladbach sind auf weitere Räume und Themen zu übertragen. Unternehmen sind an der Aufwertung von Gewerbegebieten, der Profilierung des Standorts und dem Ausbau der Bildungs- und

Betreuungsangebote interessiert. Immobilien- und Grundstückseigentümerinnen und -eigentümer sind an der Umsetzung von städtebaulichen Maßnahmen zur Sicherung der Wohnquartiere und Immobilienpreise zu beteiligen. Zudem wächst mit dem demografischen Wandel auch die Zahl von Senioren, die viel private Zeit und ein Interesse an bürgerschaftlichem Engagement mitbringen. Als Berater, Moderator und Ideengeber muss es der Verwaltung gelingen, Maßnahmen in Kooperation mit den vielen privaten Akteuren umzusetzen.

7.5.2 Handlungsansätze mit hoher Priorität „Update your City“

Viele Informations- und Gestaltungselemente in der Stadt vermitteln immer noch den Eindruck einer Siedlungsstruktur aus der Zeit vor der kommunalen Gebietsreform. Es geht hierbei um die Aufwertung vieler Aspekte, die das Bild von Bergisch Gladbach nach außen repräsentieren. Hierzu gehört zum Beispiel die Aktualisierung der Beschilderung auf Autobahnen, Land- und Gemeindestraßen, die auch als Imageträger für Bergisch Gladbach verstanden werden müssen. Auf den Schildern dürfen nicht nur die Stadtteile auftauchen, sondern auch der Name der Stadt „Bergisch Gladbach“. Die Zugehörigkeit der Stadtteile zu Bergisch Gladbach muss eindeutig sein. Hierzu gehört auch die einheitliche Gestaltung bzw. Betonung der Stadteingänge (Beschilderung, Straßenraumgestaltung, Materialübergänge im Straßenraum). Ein einheitliches Leitsystem für Radfahrerinnen und -fahrer und Fußgängerinnen und -gänger sowie Hinweisschilder auf besondere Ziele in Bergisch Gladbach betonen ein einheitliches Bild. Auch die klare Herausarbeitung und Stärkung des Stadtzentrums mit der Herausarbeitung von Blickbeziehungen sind ein Beispiel für kleine aber wirksame Maßnahmen. Die Stadtbezirke in Bergisch Gladbach besitzen keinen Namen sondern sind aus der Geschichte heraus nummeriert. Um die kleinteilige Stadtteilstruktur in der Außendarstellung zu straffen, ist es sinnvoll die Stadtbezirke umbenennen. Im Dialog mit den Bürgerinnen und Bürgern, in Form von Wettbewerben, in einer Stadtbezirkskonferenz oder durch die Abstimmung einzelner Vorschläge kann die Namensfindung erfolgen. Die kleinteilige Identifikation mit den Stadtteilen darf dabei nicht verloren gehen. Daher ist

es wichtig, die Bevölkerung über den Sinn der Umbenennung frühzeitig zu informieren. Das Zusammenspiel zwischen Politik, Verwaltung und den Bürgerinnen und Bürgern spielt bei diesem sensiblen Thema eine entscheidende Rolle. Eine gute Innendarstellung erhöht das „Wir-Gefühl“ und bindet die Bürgerschaft an die Stadt. Die Identifikation kann durch die Verbesserung der einheitlichen Information über bestehende Angebote (besonders für Neubürgerinnen und -bürger) und gemeinsame Veranstaltungen und Feste gesteigert werden. Eine Identitätskampagne im öffentlichen Raum, die gemeinsam mit Bürgerinnen und Bürgern der verschiedenen Stadtteile entwickelt wird, vermittelt die Qualität und Historie der einzelnen Stadtteile.

Aktivierung und Vernetzung von bürgerschaftlichem / unternehmerischem Engagement

Der Prozess zum ISEK 2030 hat gezeigt: Bevölkerung und Unternehmen in Bergisch Gladbach sind motiviert und engagiert, um zu der positiven Entwicklung der Stadt beizutragen. Die Erwartungen an eine klare Entwicklungsstrategie sind gestiegen. Die mit der Regionalen 2010 initiierte und mit dem ISEK 2030 fortgeführte Beteiligungskultur zu stadtentwicklungspolitischen Fragen gilt es daher fortzuführen. Eine offene Beteiligungskultur trägt zur Transparenz städtischer Entscheidungen bei, fördert die Akzeptanz und die Umsetzung und motiviert zum Mitmachen. Gerade bei der Entwicklung und Umsetzung von lokalen Lösungen im Rahmen integrierter Quartierskonzepte ist die Vernetzung und Förderung bürgerschaftlichen und unternehmerischen Engagements ein wichtigen Baustein.

Neues Rollenverständnis: Die Stadt als Moderator und Förderer

Finanzielle und personelle Ressourcenknappheit verlangen von der Verwaltung teilweise ein neues Aufgabenverständnis. Der Ausbau und die Förderung von bürgerschaftlichem Engagement kann nicht allein durch die Bevölkerung und Unternehmen erfolgen. Die Verwaltung muss die Rolle des Förderers, Koordinators, Moderators und Impulsgebers in den Blickpunkt rücken. Diese neue Rolle erfordert ein verändertes Denken und auch eine Umstrukturierung von Verwaltungsabläufen.

Anerkennungskultur für beispielgebende Ideen zur Lösung gesamtstädtischer Aufgaben

Die Bevölkerung und Unternehmen benötigen für die Wertschätzung ihres Engagement eine Anerkennung, die sich nicht auf ein „Dankeschön“ beschränken darf. Politik und Gesellschaft muss angemessene und innovative Wege des „Zurückgebens“ finden. Angemessene Formen der Wertschätzung und Anerkennung bürgerschaftlichen Engagements können sich in Bergisch Gladbach zum Beispiel folgendermaßen darstellen:

- Ausbau der Möglichkeiten einer Mitwirkung an relevanten Entscheidungen
- Stärkung von Verantwortung und Selbstbestimmung durch eigene Quartiers-/Stadtteilhaushalte
- Förderung, die Engagierte durch fachliche Beratung, Begleitung, Bildung und Reflexion ihrer Arbeit erfahren
- Ausgleich von Kosten und Risiken, die ihnen bei ihrem bürgerschaftlichen Engagement entstehen
- Lob und Bestätigung für gute und verbindliche Leistungen.

Auch wenn bereits gute Ansätze der Anerkennung in Bergisch Gladbach existieren, ist der Ausbau zu einer Bürgergesellschaft weiter voranzutreiben. Besonders die Mitbestimmung in den einzelnen Stadtbezirken muss gestärkt werden. Im Gegensatz zu vielen anderen Kommunen gibt es in Bergisch Gladbach keine politischen Stadtteilräte, die über Maßnahmen gemeinsam mit der Bevölkerung diskutieren und mitbestimmen können. Frühzeitige Diskussionen über Ziele und Strategien der Entwicklung in den Stadtteilen und die gemeinschaftliche Umsetzung stärkt das Wir-Gefühl und erhöht das Engagement von Bürgerinnen und Bürgern. Das dafür erforderliche (eherenamtliche) Engagement ist entsprechend zu würdigen.

8 Räumliche Strukturkonzepte und Handlungsschwerpunkte für die Stadtbezirke

Die einzelnen Stadtbezirke sind funktional verschieden und werden sich entsprechend unterschiedlich entwickeln. Es wird in Bergisch Gladbach ein Nebeneinander von wachsenden und schrumpfenden Bereichen geben. Die gesamtstädtischen Ziele und Strategieansätze des ISEK 2030 müssen für die einzelnen Stadtteile differenziert und konkretisiert werden. Nur so lassen sich tragfähige Konzepte auf Stadt- und Quartiersebene ableiten.

Aufbauend auf den Stadtbezirksprofilen und den Ergebnissen der Planungswerkstätten werden im Folgenden Handlungsprioritäten für die einzelnen Stadtbezirke zusammengetragen und in räumlichen Strukturbildern ver-

deutlicht. Die Sicherung und städtebauliche Entwicklung der Versorgungszentren spielen dabei genauso eine Rolle wie die zukunftsfähige Gestaltung von Wohnquartieren und Gewerbegebieten. Aufgrund der besonderen landschaftlichen Qualitäten Bergisch Gladbachs ist die Vernetzung und Ausgestaltung der Grün- und Freiflächenqualitäten ein besonderes Handlungsfeld. Der Umbau der innerörtlichen Verkehrsnetze zu einem nachhaltigen Mobilitätssystem erfordert kleinräumiges Handeln.

Die Ergebnisse und Umsetzungsvorschläge basieren auf der intensiven Beteiligung von Bürgerinnen und Bürgern in verschiedenen Planungswerkstätten in den Stadtbezirken.

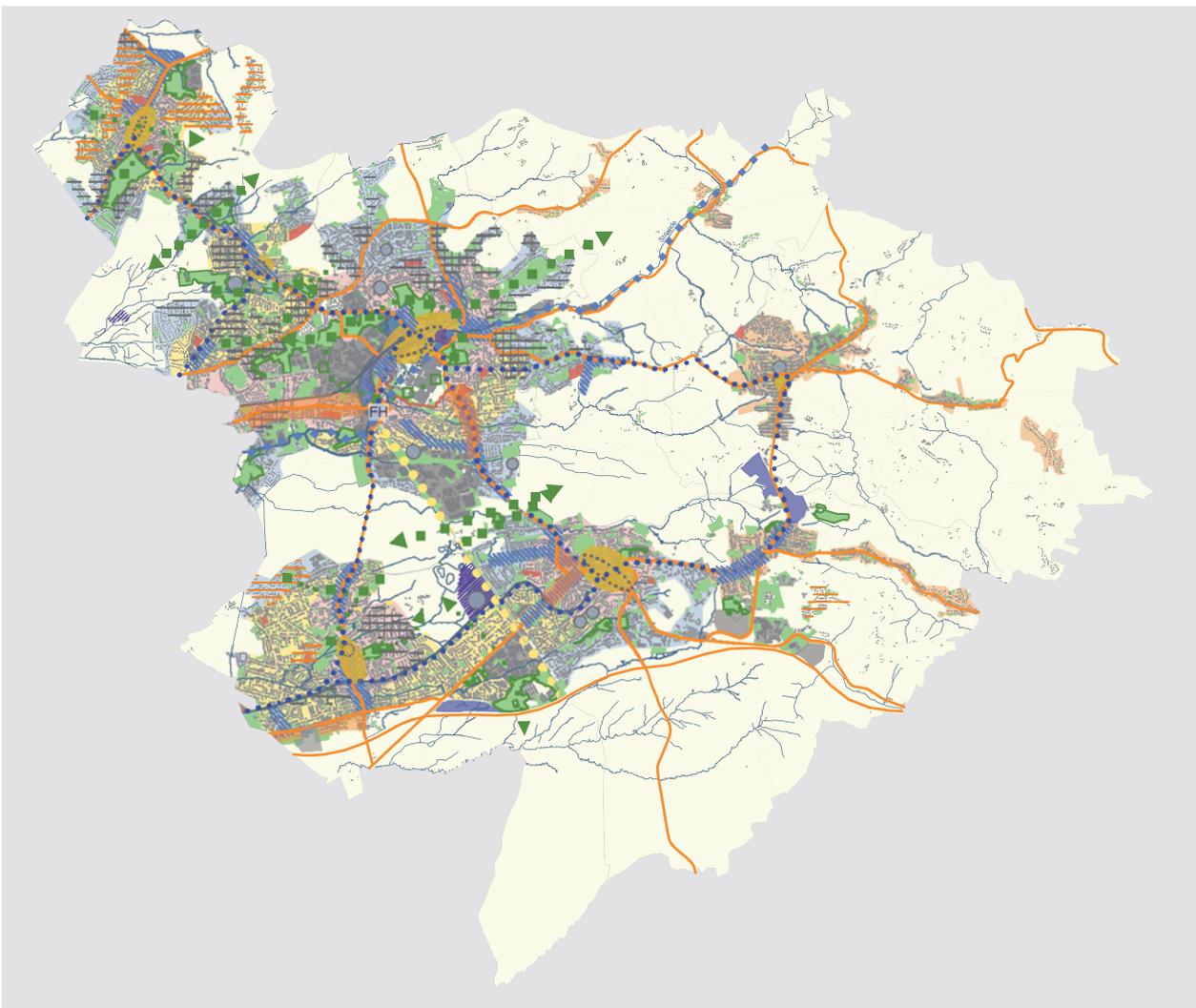


Abbildung 106: Strukturkonzept Stadt Bergisch Gladbach

8.1 Entwicklungsstrategie für den Stadtbezirk 1

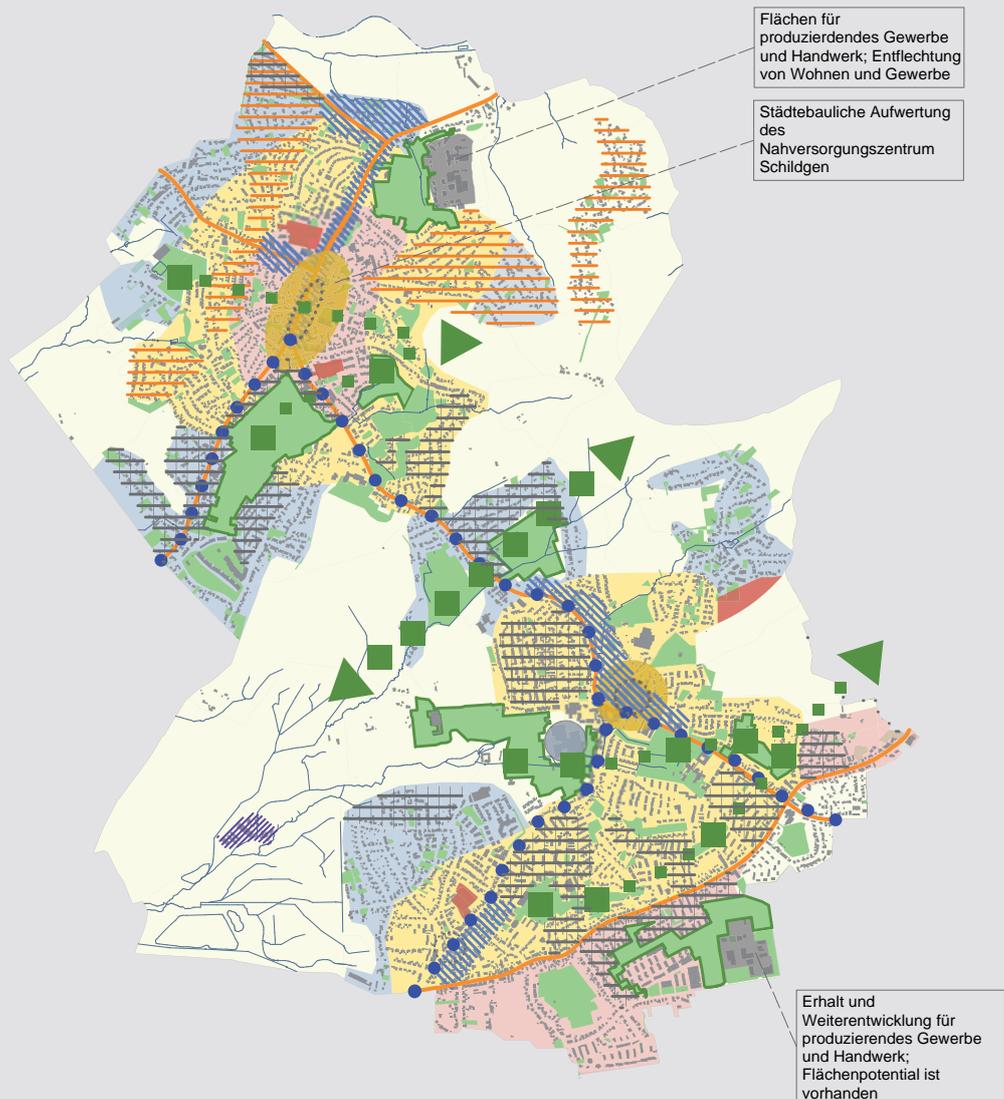
Leitgedanke: Der Stadtbezirk 1 bietet ruhige familien-gerechte Wohnquartiere mit attraktiven Zugängen zum umgebenden Freiraum und gut erreichbare Infrastruktur-angebote. Durch die Sicherung und städtebauliche Aufwertung der Stadtteilzentren und die Verbesserung der Nahmobilitätsangebote bietet der Stadtbezirk eine gute Wohnqualität für alle Generationen.

Die Stadtteile des Stadtbezirks 1 sind Wohnstandorte an den Grenzen der Oberzentren Köln und Leverkusen und

entsprechend für Berufsauspendlerinnen und -pendler interessant. Der anstehende Generationenwechsel setzt viele Wohnquartiere unter Druck. Aufgrund der Lage und der preisgünstigeren Immobilien ist der Standort prädestiniert für den Zuzug junger Familien. Dies setzt ein attraktiv gestaltetes Wohnumfeld voraus. Die Sicherung der flächen-deckenden sozialen Infrastrukturangebote ist hierbei ein wichtiges Handlungsfeld. Besonders gefährdete Gebiete sind identifiziert und müssen in Kooperation mit den Ei-gentümerinnen und Eigentümern aufgewertet werden. Die kleinteilige Nahversorgungsstruktur bietet ein gutes Potenzial, das durch Erhöhung der Aufenthaltsqualität und bessere Wegeverbindungen gestärkt werden kann.

Prioritäten Stadtbezirk 1	Maßnahmen Stadtbezirk 1
Wohnquartiere demografie-fest und attraktiv gestalten	<ul style="list-style-type: none"> • Vorrangige Entwicklung von Wohnbauflächen in den Kernzonen von Schildgen und Hand • Alternative und integrative Wohnformen in den Ortskernen etablie-ren • Pilotprojekt „Quartiersfonds“: Finanzielle Förderung vom „Genera-tionenwechsel im Bestand“ durch Eigentümerinnen und Eigentü-mer (Förderung von Informationsangeboten für potenzielle Käufer, Verbesserung des Wohnumfeldes, gemeinsame Standortvermark-tung)
Infrastruktur und Nahversor-gung sichern und stärken	<ul style="list-style-type: none"> • Bestehende Nahversorgungsschwerpunkte in Schildgen durch ergänzende Angebote verbinden • In den Nahversorgungszentren Immobilien- und Standortgemein-schaften etablieren • Grundschulen und Kindergärten erhalten und das Ganztagsange-bot an der weiterführenden Schule familienfreundlich ausbauen
Innerörtliche Aufenthalts-qualitäten erhöhen	<ul style="list-style-type: none"> • Gestaltung der Straßenräume in den Stadtteilen Schildgen und Paffrath • Integration des Marktplatzes und des Dorfplatzes hinter der Herz-Jesu-Kirche in Schildgen in eine städtebauliche Rahmenplanung für das Versorgungszentrum • Reduzierung der Verkehrsbelastung auf den Hauptverbindungs-achsen innerhalb der Ortskerne Schildgen, Paffrath und Hand • Kleine Grün- und Freiflächen attraktiv und barrierefrei gestalten und mit dem Freiraum verbinden
Mobilitätsangebote verbessern	<ul style="list-style-type: none"> • Schließung von Versorgungslücken im ÖPNV • Ausbau der Nahmobilität durch barrierefreie Fuß- und Radwege

Räumliches Strukturkonzept Stadtbezirk 1 Schildgen - Katterbach - Nußbaum - Paffrath - Hand



Legende

- | | |
|--|---|
| vielfältiges Wohnen im städtischen Bereich | Vernetzung innerstädtischer Freiflächen und Anbindung an den Freiraum |
| behutsame Nachverdichtung in integrierter Lage | Ausbau Freizeit, Tourismus und Naherholung |
| individuelle Bebauung am Siedlungsrand | Gewerbefläche |
| Generationenwechsel im Bestand organisieren | Gewässer |
| Entwicklungsfäche Wohnen | Straße |
| ÖPNV-Angebot ausbauen | Sicherung weiterführende Schule |
| Umweltbelastungen durch Verkehr reduzieren/ Aufwertung des Straßenraums | Aufwertung Stadtteilzentrum |
| innerstädtische Freifläche | Sicherung der Nahversorgung |
| innerstädtische Freifläche mit Entwicklungspotential für Freizeit und Erholung | Ausbau städtische Radwegeverbindung |

Abbildung 107: Strukturkonzept Stadtbezirk 1

Die Aufenthaltsqualität kann durch die Neuordnung des Straßenraums, besonders in Schildgen und Paffrath, gesteigert werden. In Schildgen sollten die beiden Versorgungsschwerpunkte städtebaulich miteinander verbunden werden.

plätze, städtische Freiräume mit hoher Verweilqualität sowie attraktive Einkaufs- und Kulturangebote das besondere Profil des Stadtbezirks abrunden.

8.2 Entwicklungsstrategie für den Stadtbezirk 2

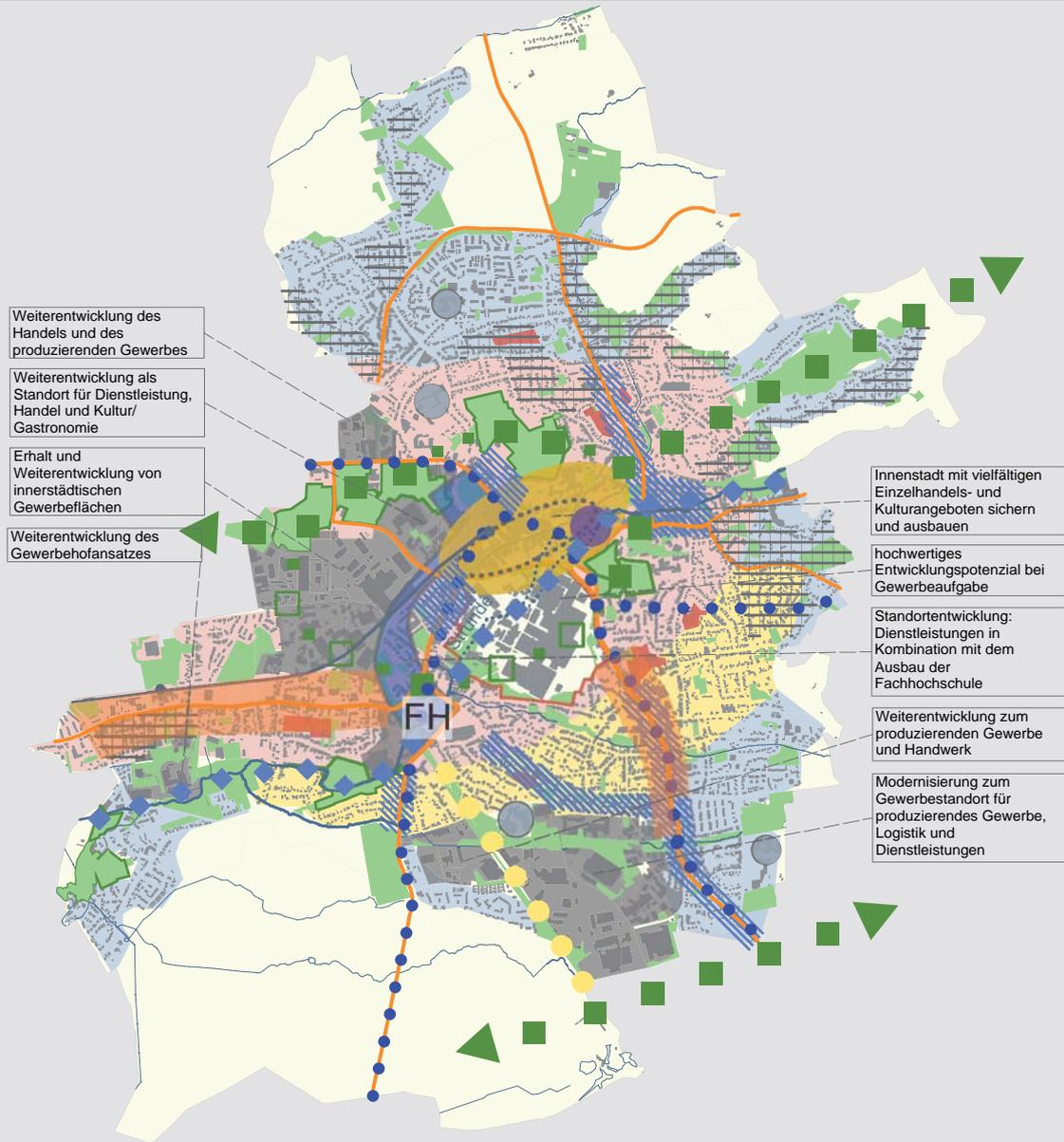
Leitgedanke: Die Stadtmitte ist das übergeordnete Zentrum der Stadt. Der Stadtbezirk bietet besondere Umfeldqualitäten, in dem städtisches Wohnen, moderne Arbeits-

Die Stadtmitte sollte in Zukunft weiter als Hauptversorgungszentrum ausgebaut werden, in dem vielfältige Einkaufsmöglichkeiten sowie Kultur- und Freizeitangebote in einer attraktiven städtebaulichen Umgebung zur Verfügung stehen. Die besondere Lagequalität bietet das Potenzial zur Etablierung neuer, städtischer Wohnformen für verschiedene Generationen und Lebensstile. Die Nutzung des hohen Nahmobilitätspotenzials erfordert den barrierefreien Ausbau der Rad- und Fußwege.

Besonders im Bereich der Stadtmitte werden städtebau-

Prioritäten Stadtbezirk 2	Maßnahmen Stadtbezirk 2
Stärkung der Stadtmitte zum attraktiven Handels- und Kulturzentrum in Bergisch Gladbach	<ul style="list-style-type: none"> • Integrierte Machbarkeitsstudie „Dienstleistungs- und Wissensstandort Stadtmitte“ • Sicherung und Ausbau der vorhandenen kleinteiligen Einzelhandelsstruktur • Ausbau der Anbindung zwischen S-Bahnhof und Fußgängerzone • „Sichtbarmachen“ der Innenstadt durch gestaltete Ortseingänge • Ausbau, Vernetzung und Erweiterung des Kulturangebotes (z.B. Kino) • Vermarktung des Standorts Innenstadt in Kooperation mit der Interessen- und Standortgemeinschaft und ansässigen Wohnungsbauunternehmen
Stärkung des Wohnstandorts und Ergänzung städtischer Wohnformen	<ul style="list-style-type: none"> • Baulückenschließung forcieren • Aufwertung von Bestandsgebieten durch behutsame Ergänzung moderner Wohnformen und Modernisierung des Bestandes • seniorengerechte Wohnangebote in integrierter Lage fördern
Erreichbarkeit für Wohnen, Arbeiten und Einkaufen erhöhen	<ul style="list-style-type: none"> • Ausbau sicherer und barrierefreier Fußwege, Erhöhung der Erreichbarkeit durch den Ausbau der Radwege und die Errichtung von Radabstellanlagen an verschiedenen Stellen in der Innenstadt • Optimierung der MIV-Erreichbarkeit durch gezielte Netzergänzung • Verbesserung der Beschilderung (einheitliches Bild)
Entwicklung zum Dienstleistungs-, Wirtschafts- und Wissenstandort	<ul style="list-style-type: none"> • Erweiterung der Fachhochschule • städtebauliche Aufwertung und Umbau des Gebiets „Gronauer Kreisel“ • Nutzung brachliegender Bahnflächen zur Erweiterung des Dienstleistungsangebots an integrierter Lage • Aufwertung der innerstädtischen Gewerbegebiete, Nutzungskonflikte mit Wohnnutzung und Einkaufsqualität minimieren • Reduzierung der Verkehrsbelastungen (z.B. Odenthaler Str.)

Räumliches Strukturkonzept Stadtbezirk 2 Hebborn - Stadtmitte - Heidkamp - Gronau



Legende

- | | |
|---|---|
| vielfältiges Wohnen im städtischen Bereich | Straße |
| behutsame Nachverdichtung in integrierter Lage | S-Bahn-Linie mit Haltestelle |
| individuelle Bebauung am Siedlungsrand | Entwicklung Bahndamm |
| Generationenwechsel im Bestand organisieren | Gewerbefläche |
| Entwicklungsfläche Wohnen | Mischgebiet |
| Umweltbelastung durch Verkehr reduzieren/ Aufwertung Straßenraum | Sicherung weiterführende Schule |
| innerstädtische Freifläche | Aufwertung Stadtteilzentrum |
| Entwicklungsfläche Freiraum | Sicherung der Nahversorgung |
| Verbindung innerstädtischer Freiflächen und Anbindung an den Freiraum | Kulturschwerpunkt |
| Potentielle Freiflächen | Dienstleistungsbogen Innenstadt |
| Ausbau städtischer Radwegeverbindungen | Gewässer |
| Entwicklungsgebiet Gohrmühle | Strundeachse RegioGrün |

Abbildung 108: Strukturkonzept Stadtbezirk 2

liche Aufwertungen durch das Regionale 2010 Projekt stadt:gestalten durchgeführt. Diese durch die Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger entstandenen Maßnahmen sind fortzuführen.

Die städtebauliche und funktionale Qualität der innerstädtischen Gewerbegebiete ist heute gering. Von besonderer Bedeutung wird in Zukunft die Bestandsqualifizierung in den Gewerbegebieten West, Britanniahütte und Krade-pohl sein und die Beseitigung von Nutzungskonflikten mit vorhandener Wohnnutzung. Für das Gebiet „Gronauer Kreisel“ mit der Fachhochschule soll ein Entwicklungskonzept erstellt werden, das vorrangig den Ausbau der Fachhochschule mit attraktiven Nebenangeboten und die Anbindung an die Innenstadt vorsieht. Mit der Fachhochschule besteht ein Ankerpunkt zur Etablierung eines hochwertigen Dienstleistungs- und Wissensstandorts in integrierter Lage. Der Dienstleistungsstandort kann über den S-Bahnhof hinaus auf das Köttgen/ Cox-Gelände weitergeführt werden. Eine integrierte Machbarkeitsstudie „Dienstleistungs- und Wissensstandort Stadtmitte“ soll die Voraussetzungen und Möglichkeiten des Ausbaus ermit-

teln, damit das besondere Potenzial des Stadtteils für ein lebendiges Stadtquartier mit hoher Aufenthaltsqualität genutzt werden kann.

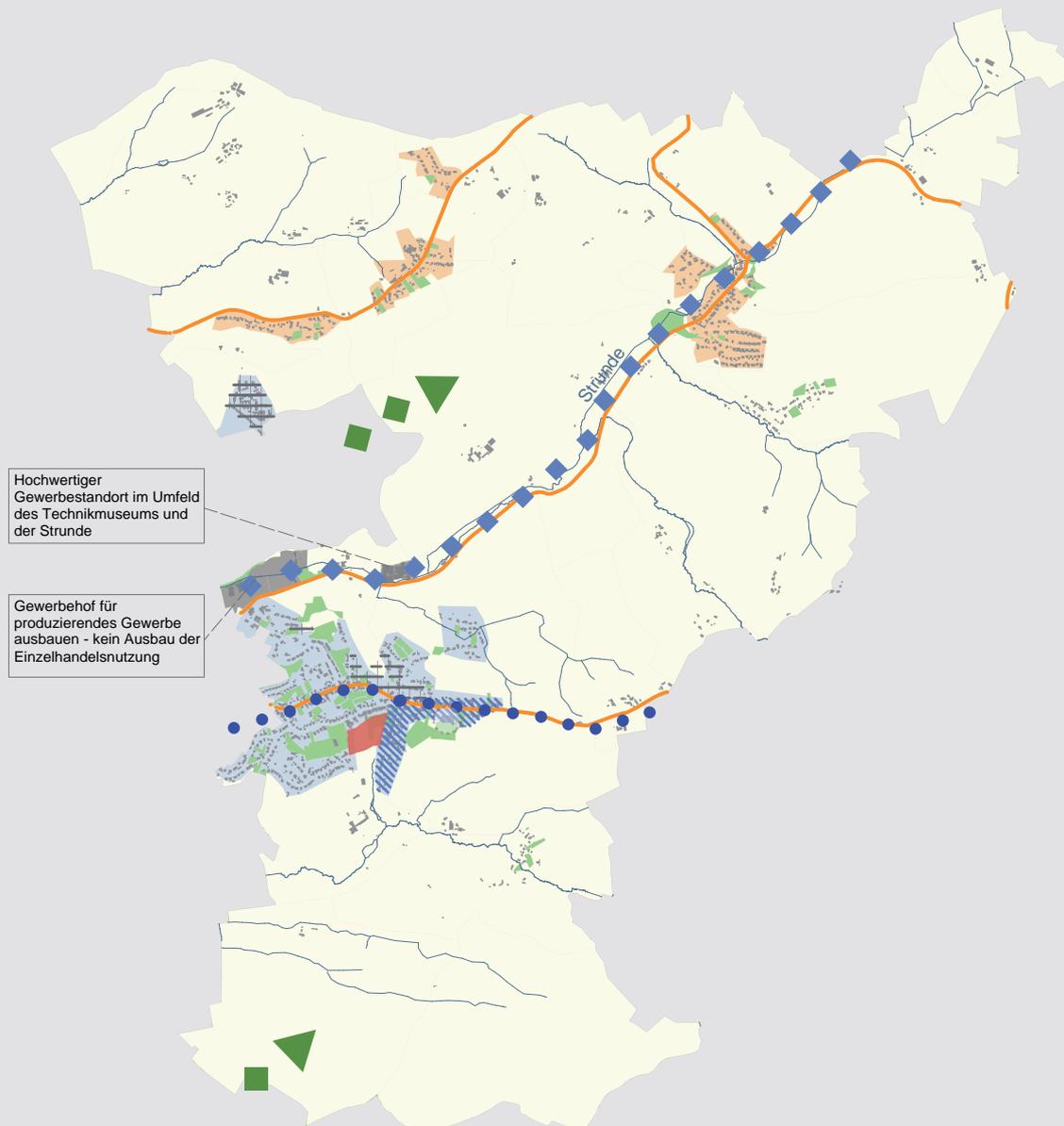
8.3 Entwicklungsstrategie für die Stadtbezirke 3 und 4

Leitgedanke Stadtbezirk 3: Der Stadtbezirk 3 ist ein Wohnstandort im direkten Übergang zum Freiraum. Das Naherholungsangebot entlang der Strunde ist Ausgangspunkt für den Ausbau von Freizeit- und Tourismusangeboten und die städtebauliche Aufwertung des Umfelds.

Besonders der Stadtteil Sand zeichnet sich durch seine Nähe zur Innenstadt als Wohnstandort mit individueller Bebauung aus. Quartiere, die heute von Überalterung bedroht sind, müssen demografiefest gestaltet werden. Für einen familienfreundlichen Standort sind sowohl der Nahversorgungsstandort als auch die Grundschule und

Prioritäten Stadtbezirk 3 und 4	Maßnahmen Stadtbezirk 3 und 4
Nahversorgungsstrukturen zukunftsfähig gestalten	<ul style="list-style-type: none"> • Verbindung der Stadtteile zum Hauptversorgungszentrum Stadtmitte für alle Altersgruppen durch eine gute ÖPNV Anbindung und sichere Radwege erhalten • Erhalt des Lebensmittelmarktes in Sand durch möglichen Ausbau • keine Erweiterung der Einzelhandelsagglomeration Lochermühle • mobile Einzelhandelsangebote im ländlichen Raum etablieren • Marktplatz Herkenrath als Ortsmittelpunkt etablieren
Naherholungspotenzial vielfältig nutzen	<ul style="list-style-type: none"> • Strunde als Ausgangspunkt für Freizeitangebote ausbauen • Landschaftsschutzgebiete langfristig sichern und geordnet zugänglich gestalten • das vorhandene hochwertige Potenzial (Schloss Lerbach) mit neuen Angeboten im landwirtschaftlichen Bereich ergänzen und Kooperationen schaffen
Ländliche Wohnstandorte erhalten	<ul style="list-style-type: none"> • Sicherung und Ergänzung erfolgen durch Baulückenschluss und die Modernisierung des Bestands • städtebauliche Aufwertung besonders gefährdeter Gebiete durch Nachbarschaftszusammenschluss und Unterstützung der Verwaltung • bestehende Belastungen durch den Durchgangsverkehr werden reduziert (regionale Abstimmung)

Räumliches Strukturkonzept Stadtbezirk 3 Romaney - Herrenstrunden - Sand



Legende

- | | |
|--|--|
| Bestandsicherung durch Lückenschluss im ländlichen Raum | innerstädtische Freifläche |
| individuelle Bebauung am Siedlungsrand | Anbindung innerstädtischer Grünflächen an den Freiraum |
| Generationenwechsel im Bestand organisieren | Gewerbefläche |
| Entwicklungsfläche Wohnen | Gewässer |
| Umweltbelastungen durch Verkehr reduzieren/ Aufwertung des Straßenraum | Straße |
| Ausbau städtische Radwegeverbindung | Strundeachse RegioGrün |

Abbildung 109: Strukturkonzept Stadtbezirk 3

der Kindergarten zu erhalten. Sichere Rad- und Fußwege in die Innenstadt erhöhen die Standortqualität. Die beiden Gewerbestandorte sind auch zukünftig für kleinere Betriebe zu sichern. Der Gewerbestandort „Neue Dombach“ ist unter besonderer Berücksichtigung des Umweltschutzes zu entwickeln, da das Gebiet im Strundetal liegt. Eine Ausweitung der Einzelhandelsnutzungen an der Lochermühle sollte ausgeschlossen werden, da diese sowohl die Nahversorger in der Innenstadt als auch den Lebensmittelmarkt in Sand gefährden.

Herrenstrunden ist einer der ländlich geprägten Wohnstandorte in Bergisch Gladbach. Größere Erweiterungen durch Neuweisungen sind nicht vorgesehen. Der Quellort der Strunde ist als Ausgangspunkt für touristische Routen mit vielfältigen Gastronomie und Freizeitangeboten gemäß den Konzepten der Regionale 2010 auszubauen und dauerhaft zu erhalten.

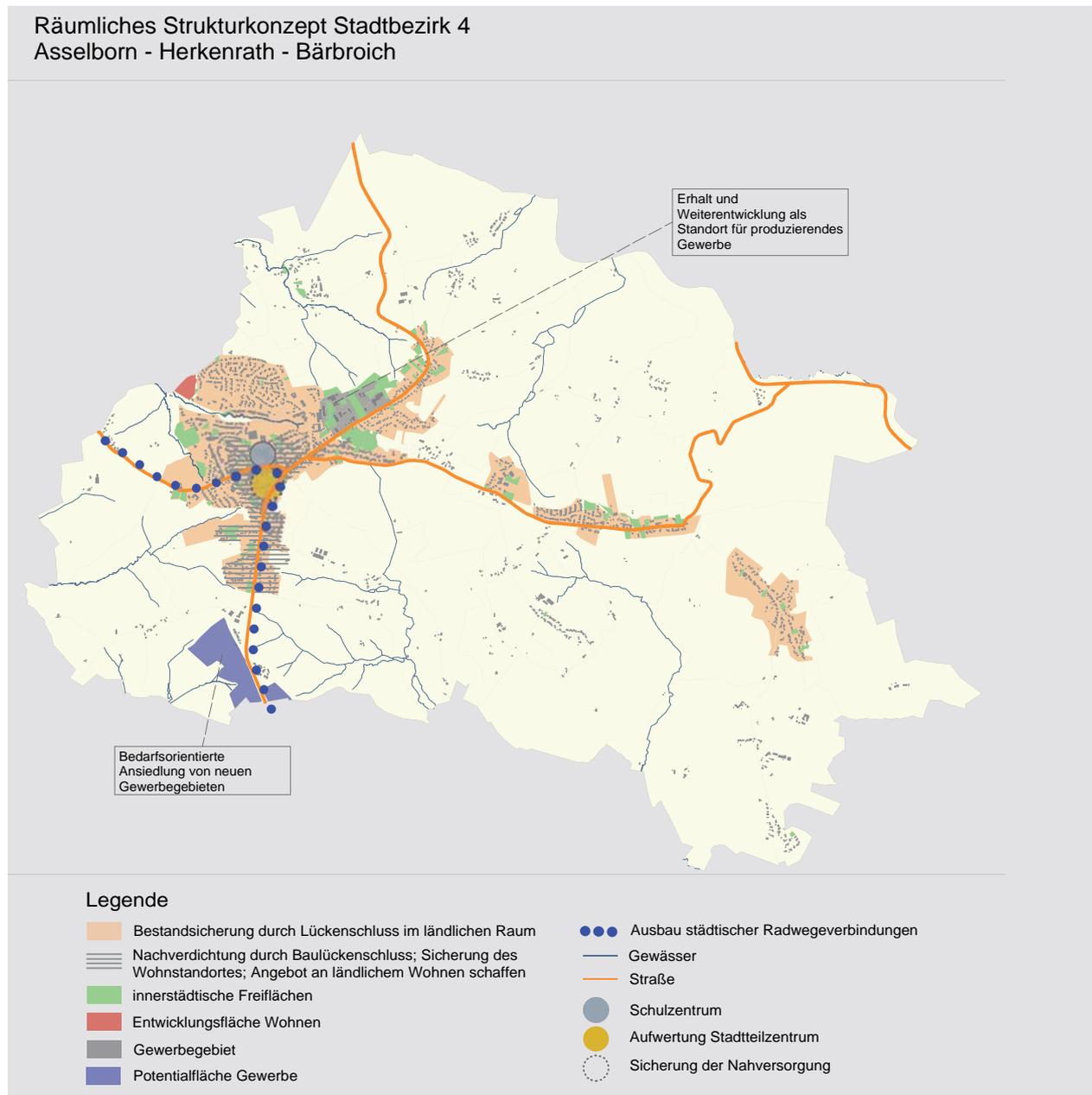


Abbildung 110: Strukturkonzept Stadtbezirk 4

Leitgedanke Stadtbezirk 4: Idyllisches Wohnen im ländlichen Raum und attraktive Naherholungsangebote in geschützten Naturräumen zeichnen den Stadtbezirk 4 aus.

Herkenrath ist als Siedlungsschwerpunkt und als zentraler Nahversorgungsbereich (mit kleinteiligen Angeboten) im ländlichen Raum für die Bevölkerung zu sichern. Die Sicherung kann auch hier durch die punktuelle städtebauliche Aufwertung, zum Beispiel durch die Gestaltung eines Marktplatzes, unterstützt werden. Mobile Angebote für die Bewohnerinnen und Bewohner in Asselborn und Bärbroich können Versorgungsdefizite schließen. Das Schulzentrum Herkenrath muss als Bildungsschwerpunkt für den ländlichen Raum und die angrenzenden Nachbarkommunen gestärkt werden. Die ÖPNV-Verbindungen müssen sowohl in der Flächenerschließung (z.B. flexible Bedienungsformen) als auch als Verbindung zur Stadtmitte ausgebaut werden.

Die Öffnung der landwirtschaftlichen Betriebe für touristische Entwicklungen kann das Naherholungspotenzial und die Erwerbsgrundlage durch verträgliche Tourismusangebote verbessern.

8.4 Entwicklungsstrategie für den Stadtbezirk 5

Leitgedanke: Bensberg und Moitzfeld sind attraktive Standorte, die durch hochwertige Wohnangebote, qualitätvolle Einzelhandelsangebote und moderne Dienstleistungsstandorte gekennzeichnet sind.

Der Stadtteil Bensberg bietet attraktive Lagequalitäten und muss als hochwertiger Wohnstandort weiterentwickelt werden. Hierzu gehört neben der Ergänzung vorhan-

Prioritäten Stadtbezirk 5	Maßnahmen Stadtbezirk 5
Hochwertige Wohnstandorte stärken und ausbauen	<ul style="list-style-type: none"> • Ergänzung durch vielfältige, architektonisch ansprechende Gebäude • Verbesserung der Nahmobilität durch den Ausbau der Rad- und Fußwegeinfrastruktur Richtung „Ortsmitte Bensberg“ und den östlichen Gewerbegebieten • Reduzierung des Durchgangsverkehrs, besonders in Moitzfeld • Qualifizierung bestehender Siedlungsbereiche aus den 60er und 70er Jahren in Moitzfeld
„Ortsmitte Bensberg“ attraktiv entwickeln	<ul style="list-style-type: none"> • Sicherung der Innenstadt Bensberg durch Qualität statt Quantität, Ansiedlung hochwertiger Einzelhandelsbetriebe • Aufwertung der Fußgängerzone und Anbindung der angrenzenden Funktionen (Rathaus, Busbahnhof) durch eine integrierte Rahmenplanung • Parkraummanagement mit Beschilderung • Stärkung des Zentrums durch ergänzende Kultur- und Freizeitangebote
Dienstleistungs- und Technologiestandort stärken	<ul style="list-style-type: none"> • Sicherung der sozialen Infrastruktur als arbeitnehmerfreundlicher Standortfaktor
Zugang zum Freiraum erhöhen	<ul style="list-style-type: none"> • Grün- und Freiflächen vernetzen und als Standortfaktor nutzen • Flächen an den Freiraum anschliessen und durch Wegeverbindungen (auch in den Süden) zugänglich machen • Grünzug zwischen Stadtmitte und Bensberg von Bebauung freihalten

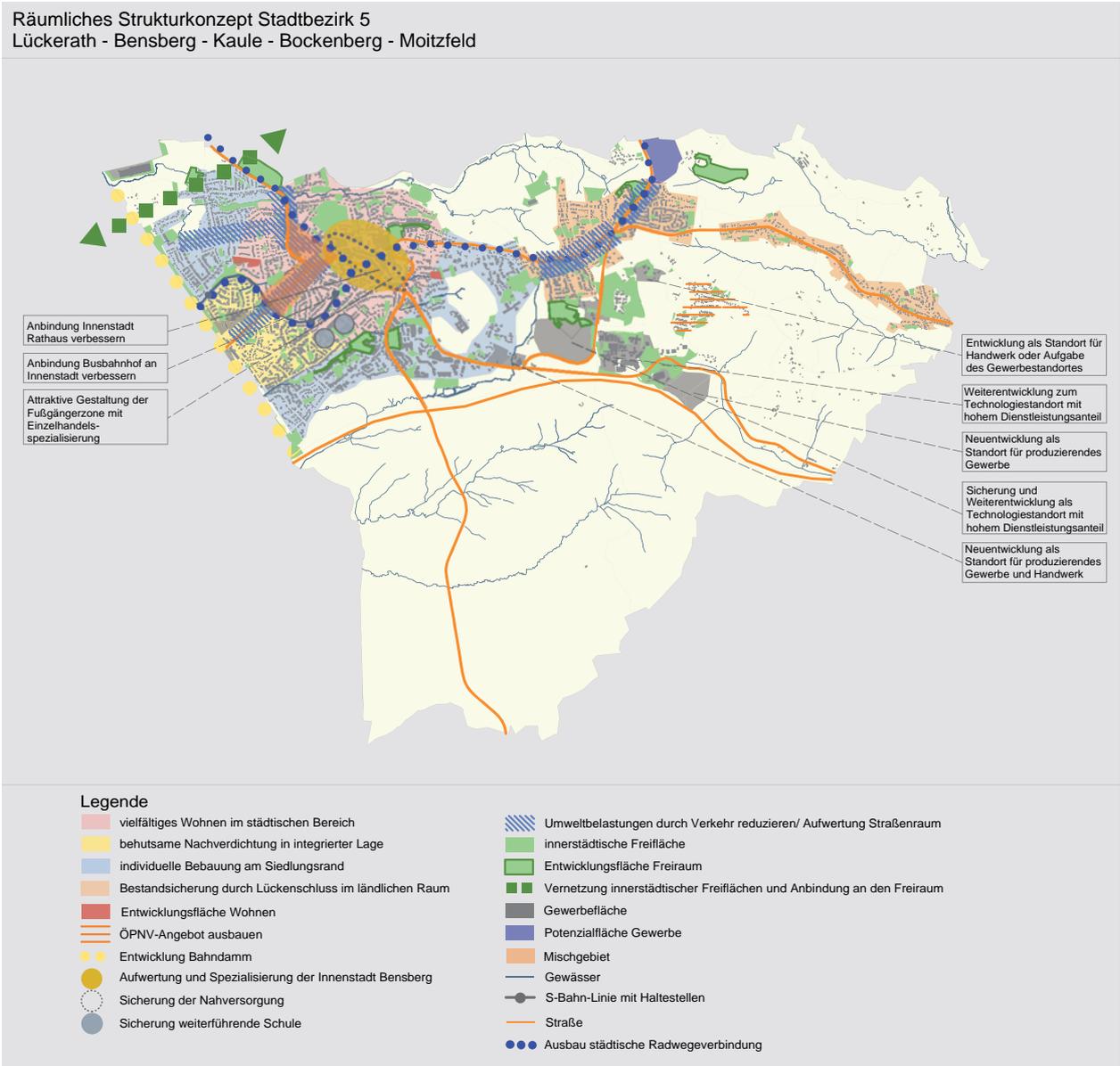


Abbildung 111: Strukturkonzept Stadtbezirk 5

dener Wohnangebote mit modernen Wohnformen auch eine qualitativ hochwertige Einzelhandelsstruktur in einem Zentrum mit sehr guter Aufenthaltsqualität. Die Innenstadt von Bensberg weist jedoch starke Defizite auf. Sie ist durch ergänzende Angebote auszubauen und vor allem städtebaulich aufzuwerten. Wichtig für die Akzeptanz der Fußgängerzone ist die barrierefreie Erreichbarkeit. Neben einem guten Parkplatzangebot ist die fußläufige Zugänglichkeit von besonderer Bedeutung. Die Wegeverbindungen zwischen Busbahnhof auf der südlichen Seite sowie Rathaus und Schloss auf der nördlichen Seite der

Fußgängerzone sind zu verbessern.

Die Entwicklung als hochwertiger Wohnstandort wird sich in Zukunft fortsetzen. Andererseits müssen seitens der Stadt Bergisch Gladbach Bemühungen erfolgen, eine Durchmischung der Bevölkerungsstruktur anzustreben. Dies erfordert preiswertes Bauland oder in einigen Quartieren eine höhere städtebauliche Dichte. Bensberg und Moitzfeld sind aufgrund der guten verkehrlichen Anbindung auch nachgefragte Unternehmensstandorte. Mit dem TechnologiePark und weiteren zukunftsorientierten Unternehmen besitzt der Stadtbezirk 5

ein großes Potenzial, um sich als Dienstleistungsstandort in der Region noch besser zu positionieren. Zusätzliche Flächen stehen nördlich des TechnologieParks zur Verfügung und sollten mit klarem Nutzerprofil und städtebaulichem Anspruch entwickelt werden. Die Standortentwicklungen in Bensberg und Moitzfeld können zur Etablierung des Wirtschafts- und Wissensstandorts Bergisch Gladbach entscheidend beitragen.

8.5 Entwicklungsstrategie für den Stadtbezirk 6

Leitgedanke: Die integrierten und gut erreichbaren Wohnquartiere im Stadtbezirk 6 zeichnen sich durch Vielfalt und Qualität aus. Durch eine behutsame Nachverdichtung werden neue Qualitäten entwickelt, ohne die hohen Wohnqualitäten des Wohnungsbestands oder die Qualität des Wohnumfelds einzuschränken.

Der stetig wachsende Nachfragedruck auf den Wohnungsmarkt und die zunehmende Nachverdichtung muss

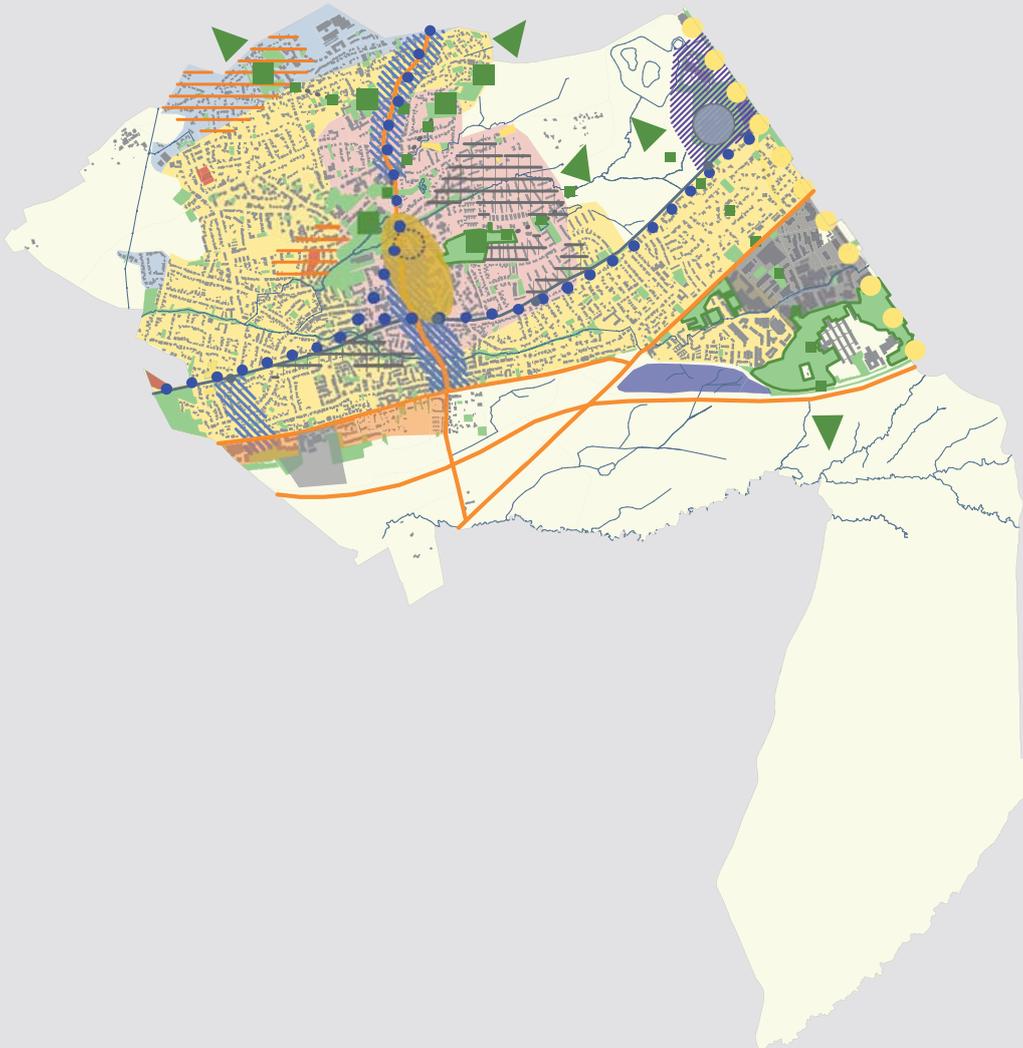
vor allem in den Stadtteilen Refrath und Frankenforst städtebaulich geregelt werden. Eine integrierte Rahmenplanung zur verträglichen Verdichtung im Bestand muss die Bevölkerung des Stadtteils in die Planungen einbeziehen und bildet die Grundlage für eine Anpassung baulastrechtlicher Regelungen. Die Nachverdichtung führt zu einer stärkeren Auslastung der sozialen und verkehrlichen Infrastruktur. Auch hier gilt es mögliche Folgeeffekte zu berücksichtigen und ggf. Grenzen zu setzen.

In den Randbereichen der zentralen Lagen sollte sich die Siedlungsentwicklung in vorhandenen Baulücken vollziehen und Arrondierungen nur behutsam erfolgen, damit der Grundsatz „Innen- vor Außenentwicklung“ auch in den stark nachgefragten Siedlungsbereichen erfolgreich umgesetzt werden kann. Hierzu bedarf es der Aktivierung vorhandener Innenentwicklungspotenziale.

Die bestehenden Umfeldqualitäten und Grünflächen sind für den Stadtbezirk zu sichern und an die Freiräume anzubinden. Eine Bebauung dieser Flächen ist zur Sicherung der Erholungsqualität und des Mikroklimas auszuschließen. Der Stadtbezirk bietet aufgrund der geringen Topographie und der Siedlungsstruktur sehr gute Voraussetzungen zur Stärkung der Nahmobilität. Schwerpunkt

Prioritäten Stadtbezirk 6	Maßnahmen Stadtbezirk 6
Maßvolle Erhöhung des Wohnraums an integrierter und bevorzugter Lage	<ul style="list-style-type: none"> • Wohnbaulandpotenziale im Innenbereich werden bevorzugt entwickelt, Baulücken sind bevorzugt zu schliessen • Überprüfung rechtskräftiger Bebauungspläne auf bestehendes Nachverdichtungspotenzial (ggf. Grenzen der Verdichtung) • Bevorzugung von kompakten, städtischen Wohnformen • Integrierter Rahmenplan in Kooperation mit Bevölkerung erstellen
Verknüpfung von Freizeit und Freiraum	<ul style="list-style-type: none"> • Sicherung bestehender Grünflächen in verdichteten Lagen und Verknüpfung mit Freiraum durch begrünte Wege • Anbindung der Grünstruktur an den Freiraum • Ausbau Freizeitzentrum Saaler Mühle und Verknüpfung mit weiteren Naherholungsangeboten in der Stadt Bergisch Gladbach
Stärkung der vielfältigen Nutzungen im Stadtbezirk	<ul style="list-style-type: none"> • Versorgungszentrum Refrath langfristig durch städtebauliche Qualität und ergänzende Angebote erhalten • Soziale Versorgungsstrukturen auf alle Generationen abstimmen, erhalten und ausbauen • Wegeverbindungen zwischen Zentrum Refrath, Wohnquartieren und Schulen sicher für Radfahrerinnen und Radfahrer ausbauen
Erhalt und Ausbau der Aufenthaltsqualität	<ul style="list-style-type: none"> • Reduzierung der Verkehrsbelastungen innerhalb der Wohngebiete • Berücksichtigung privater Belange bei einer Nachverdichtung (privater Freiraum, Parkraum und Verkehrsbelastungen beachten)

Räumliches Strukturkonzept Stadtbezirk 6
 Alt-Refrath - Refrath - Kippekausen - Lustheide - Frankenforst



Legende

- | | |
|---|--|
| vielfältiges Wohnen im städtischen Bereich | Gewerbefläche |
| behutsame Nachverdichtung in integrierter Lage | Potentialfläche Gewerbe |
| individuelle Bebauung am Siedlungsrand | Mischgebiet |
| Entwicklungsfläche Wohnen | Ausbau Freizeit, Tourismus und Naherholung |
| ÖPNV-Angebot ausbauen | Entwicklung Bahndamm |
| Umweltbelastungen durch Verkehr reduzieren/ Aufwertung Straßenraum | Sicherung weiterführende Schule |
| Generationenwechsel im Bestand organisieren | Aufwertung Stadtteilzentrum |
| innerstädtische Freifläche | Sicherung der Nahversorgung |
| Entwicklungsfläche Freiraum | Gewässer |
| Ausbau städtische Radwegeverbindung | S-Bahn-Linie mit Haltestelle |
| Vernetzung innerstädtischer Freiflächen und Anbindung an den Freiraum | Straße |

Abbildung 112: Strukturkonzept Stadtbezirk 6

sollte hier der sichere und barrierefreie Ausbau der Fuß- und Radwege sein. Diese sollten zum einen die Erreichbarkeit des Nahversorgungszentrums in Refrath und zum anderen den Zugang zum Freiraum und zum Naherholungsgebiet Saaler Mühle und Kahnweiher sichern.

Das Gewerbegebiet Frankenforst ist für das produzierende Gewerbe, Handwerk und Handel zu modernisieren und gemäß den Vorgaben des Einzelhandels- und des Gewerbegutachtens weiterzuentwickeln. Entlang der Frankenforster Straße erstreckt sich ein Mischgebiet, das gegenwärtig noch stark von Wohnnutzungen geprägt ist. Die Entmischung zugunsten von Gewerbe und Dienstleistung bietet wegen der hohen Umweltbelastungen für die Wohnnutzung und die gute Lagequalität für Handel und Gewerbe eine langfristige Chance.

9 Handlungsempfehlungen

Die Akzeptanz für das ISEK 2030 ist abhängig von guten und zügigen Erfolgen in der Stadtentwicklung. Aus diesem Grund empfiehlt es sich, besonders prioritäre Ansätze mit einem klaren Impulscharakter für Bevölkerung und Unternehmen zu realisieren.

Die Auswahl erfolgt anhand einer Bewertungsmatrix, die alle prioritären Handlungsansätze aufführt. Unter dem Blickwinkel eines ganzheitlichen Ansatzes wird die Wichtigkeit auf die einzelnen Fokusthemen und einer Auswahl von Zukunftsaufgaben beleuchtet. Die Bewertung ergibt ein deutliches Ergebnis für die folgenden Leitprojekte in Bergisch Gladbach:

- Integrierter Verkehrsentwicklungsplan
- Aufwertung und Aktivierung von bestehenden Gewerbepotenzialen
- Sicherung und Ausbau von Bildungs- und Betreuungsangeboten
- Integrierte Machbarkeitsstudie „Dienstleistungs- und Wissensstandort Stadtmitte“
- Integrierte Quartierskonzepte für von der Stadt

Bergisch Gladbach ausgewählten gefährdeten Wohngebieten

- Entwicklung von Instrumenten zur verstärkten Bestandsorientierung und Innenentwicklung
- „Update your City“ – „Identitätskampagne“ für Bergisch Gladbach.

Ergänzend zu den sieben Leitprojekten, ist ein integrierter städtebaulicher Rahmenplan für Bensberg zu erstellen, um dem hohen Handlungsdruck und der Sicherung des Versorgungszentrums gerecht zu werden.

Die folgenden Projektskizzen beschreiben die Umsetzungsziele und zentrale Projektbausteine. Projektverantwortliche und Kooperationspartner werden benannt, und zur Entlastung des kommunalen Haushalts sind alternative Finanzierungsmöglichkeiten aufgeführt.

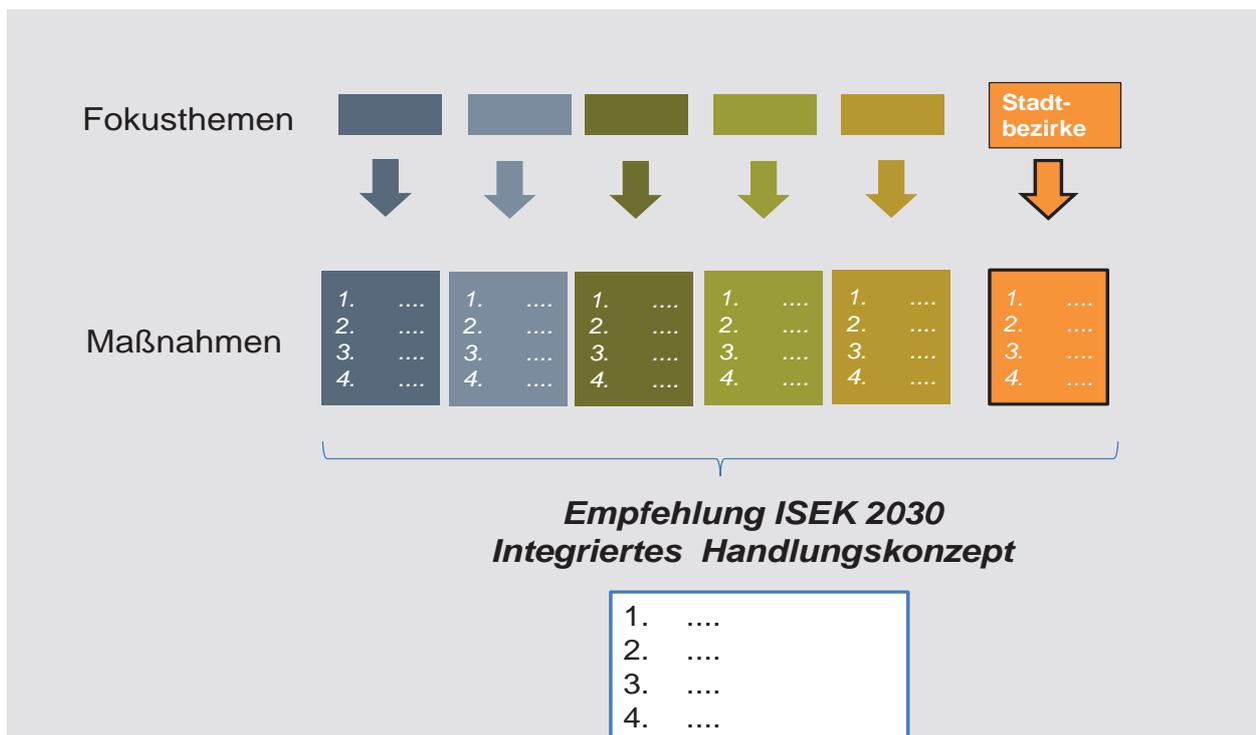


Abbildung 113: Auswahlschema prioritärer Maßnahmen

Zukunft gestalten durch....	vielfältige Wohnqualitäten	innovative Wirtschaftsräume und Wissensstandorte	intelligente Mobilitätskultur	hochwertige Naherholungsmöglichkeiten	aktive Kooperation und Profilierung	Haushaltskonsolidierung	Klima-, Freiraum und Ressourcenschutz	Transparenz und Beteiligungskultur
Maßnahmen								
Integrierte Handlungskonzepte für gefährdete Quartiere im Generationenwechsel	●	●	●	●	●	●	●	●
Aktive Förderung von Bestandsorientierung und Innenentwicklung	●	●	●	●	●	●	●	●
Laufende Marktbeobachtung, Aktualisierung des Wohnbaulandkonzeptes	●	●	●	●	●	●	●	●
Städtebaulicher Qualitätsatlas Bestandsquartiere	●	●	●	●	●	●	●	●
Schaffung neuer Wohnangebote und -qualitäten in integrierten Lagen	●	●	●	●	●	●	●	●
Qualitätsfond zur Förderung von Quartiersentwicklungsprojekten	●	●	●	●	●	●	●	●
Zielgruppenorientiertes Baulandmanagement	●	●	●	●	●	●	●	●
Integrierter Verkehrsentwicklungsplan	●	●	●	●	●	●	●	●
Qualitätsstrategie Nahmobilität	●	●	●	●	●	●	●	●
Sicherung und Ausbau einer "Stadt der kurzen Wege"	●	●	●	●	●	●	●	●
Ausbau flexibler Alternativen im ÖPNV	●	●	●	●	●	●	●	●
Etablierung eines Mobilitäts- und Verkehrsmanagement	●	●	●	●	●	●	●	●
Qualitätsstrategie Freiraum und Freizeit	●	●	●	●	●	●	●	●
Leitsystem Freizeit: Verbesserung von Information und Orientierung	●	●	●	●	●	●	●	●
Qualitätsfond Freiraum und Tourismus	●	●	●	●	●	●	●	●
Vernetzung von Erholungs-, Freizeit und Tourismusangeboten	●	●	●	●	●	●	●	●
Vernetzung von Freiraumentwicklung und Nahmobilitätsförderung	●	●	●	●	●	●	●	●
Aktivierung und Aufwertung neuer und bestehender Gewerbegebiete	●	●	●	●	●	●	●	●
Qualitätsstrategie Ansiedlung "passender" Betriebe	●	●	●	●	●	●	●	●
Integrierte Machbarkeitsstudie "Dienstleistungs- und Wissensstandort Stadtmitte"	●	●	●	●	●	●	●	●
Servicecenter Wirtschaft - "Bergisch Gladbacher Modell"	●	●	●	●	●	●	●	●
Sicherung und Ausbau von Bildungs- und Betreuungsangeboten	●	●	●	●	●	●	●	●
Vernetzung regionaler Angebote	●	●	●	●	●	●	●	●
Update your City	●	●	●	●	●	●	●	●
Anerkennungskultur für beispielgebende Ideen zur Lösung gesamtstädtischer Herausforderungen	●	●	●	●	●	●	●	●
Aktivierung und Vernetzung von bürgerschaftlichen / unternehmerischen Engagement	●	●	●	●	●	●	●	●
Stadt als Moderator und Förderer	●	●	●	●	●	●	●	●

Abbildung 114: Bewertungsmatrix prioritären Maßnahmen

Integrierte städtebauliche Rahmenplanung Bensberg „Das Stadtteilzentrum mit Qualität“

Kurzbeschreibung:

Das Zentrum von Bensberg bietet eine hohe Lage- und Umfeldqualität und ist wichtiger Identitäts- und Imageträger. Der zentrale Einkaufsbereich und seine Verknüpfung mit dem Umfeld weisen jedoch deutlich funktionale und städtebauliche Defizite mit dem zentralen Schwerpunktbereich Löwen-Center auf. Voraussetzungen für die tragfähige Weiterentwicklung des Zentrums ist ein integriertes Handlungskonzept, das funktionale, verkehrliche, wirtschaftliche, soziale und städtebauliche Themenfelder verknüpft und Eigentümerinnen und Eigentümer, Bevölkerung und Einzelhändlerinnen und -händler aktiv einbindet. Dieses Handlungskonzept ist wichtige Voraussetzung für eine erfolgreiche Akquisition von öffentlichen Fördermitteln (z.B. Städtebauförderprogramm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“). Die Finanzierung von Maßnahmen muss neben dem Einsatz öffentlicher Mittel durch private Eigentümerinnen und Eigentümer und ansässige Gewerbetreibende gesichert werden.

Umsetzungsziele und zentrale Projektbausteine:

- Sicherung und Ergänzung der Nahversorgungsstruktur
- Sicherung des Stadtteilzentrums
- Städtebauliche Aufwertung der Innenstadt zur Erhöhung der Fortbewegungs- und Aufenthaltsqualität
- Barrierefreie Anbindung des Busbahnhofes und der Stadtbahnhaltestelle an die Fußgängerzone
- Barrierefreie Anbindungen des Rathauses, der vorhandenen Stellplatzkapazitäten und des Schlosses Bensberg an die Fußgängerzone
- Optimierung der Erreichbarkeit mit dem Pkw
- Zentrale Einzelmaßnahme LöwenCenter: Umnutzung, Modernisierung oder Abriss und Neubau

Priorität:

HOCH



NIEDRIG

Aufwand:

HOCH



NIEDRIG

Zeitschiene:

Konzepterstellung und Umsetzung erster Impulse



2012

2030

Federführung:

Verwaltung (Stadtplanung, Stadtentwicklung)

Kooperationspartner:

ISG Bensberg, neue Investorinnen und Investoren, Immobilieneigentümerinnen und -eigentümer, Einzelhändlerinnen und -händler

Rolle Beteiligungsprozess:

Hohe Bedeutung der Öffentlichkeitsansprache zur frühzeitigen Aktivierung von Engagement und privaten Mitteln

Finanzierungsmöglichkeiten:

Konzeptentwicklung: Kommunaler Haushalt, Mittel der Städtebauförderung, private Förderung
 Umsetzung: Kommunaler Haushalt, Immobilieneigentümerinnen und -eigentümer, ISG, neue Investorinnen und Investoren, öffentliche Fördermittel, Verfügungsfonds

Integrierter Verkehrsentwicklungsplan Bergisch Gladbach „Mobilität von morgen planen“

Kurzbeschreibung:

Mobilität und Erreichbarkeit sind für Bergisch Gladbach als Teil der Wirtschafts- und Arbeitsregion Köln zentrale Standortfaktoren. Entsprechend vielfältig ist die Diskussion um die Lösung vorhandener Konflikte. Ein weiterer Ausbau der Straßeninfrastruktur ist aufgrund räumlicher und finanzieller Engpässe kaum noch möglich. Steigende Energiepreise und die zunehmende Anforderung an klima- und umweltgerechte Verkehrsentwicklung zwingen mittelfristig zu einer strategischen Neuausrichtung der Verkehrsplanung in Bergisch Gladbach. Schwerpunkte bilden die verträgliche Organisation regionaler Pendlerverkehre sowie die Förderung von Alternativen zum MIV. Ein Potenzial der dezentralen Stadtstruktur: Rad- und Fußverkehr auf innerörtlichen Verbindungen. Diese Neuausrichtung erfordert ein strategisches, integriertes Steuerungsinstrument. Der Verkehrsentwicklungsplan muss umsetzbare Maßnahmen unter Berücksichtigung aller Verkehrsträger entwickeln. Viele Problemstellungen erfordern eine enge Abstimmung mit den Nachbarkommunen.

Umsetzungsziele und zentrale Projektbausteine:

- Etablierung einer zukunftsfähigen Mobilitätskultur unter Berücksichtigung von neuen Möglichkeiten und Steuerungsansätzen (z.B. E-Mobilität, Mobilitätsmanagement, Straßenraumgestaltung und Entschleunigung)
- Reduzierung und Optimierung des motorisierten Individualverkehrs sowie des Lkw-Verkehrs zur Minimierung von Verkehrsbelastungen
- Netzausbau und Optimierung des ÖPNV-Angebots
- Ausbau der Rad- und Fußwegeverkehrsinfrastruktur (Wege, Beschilderung, Abstellanlagen)
- Verbesserung der Aufenthaltsqualität und Verkehrssicherheit im Straßenraum
- Verzahnung von Siedlungs- und Verkehrsentwicklungsplanung
- Sicherung der dezentralen Versorgungszentren

Priorität:
HOCH



NIEDRIG

Aufwand:
HOCH



NIEDRIG

Zeitschiene:

Parallel zum Flächennutzungsplan bis 2013



2012

2030

Federführung:

Verwaltung (Verkehr, Stadtentwicklung)

Kooperationspartner:

Verkehrsbetriebe, Unternehmen, Bevölkerung, Nachbarkommunen

Rolle Beteiligungsprozess:

Intensive Öffentlichkeitsbeteiligung bei Strategie- und Maßnahmendiskussion

Finanzierungsmöglichkeiten:

Konzeptentwicklung: Kommunaler Haushalt

Umsetzung: zusätzlich Aktivierung von öffentlichen Fördermitteln und privaten Beteiligungen

Aktivierung und Aufwertung der Gewerbeflächenpotenziale „Nachfragegerechte Gewerbestandorte mit Profil“

Kurzbeschreibung:

Die Stärkung des Wirtschaftsstandorts Bergisch Gladbach ist ein zentrales Handlungsfeld im ISEK 2030. Eine wichtige Rolle spielt hierfür die Bereitstellung attraktiver Flächenangebote für Unternehmen. Das Potenzial für die Neuausweisung von Gewerbeflächen ist aufgrund der Siedlungs- und Verkehrsinfrastruktur sowie der Topografie begrenzt. Neben der Neuausweisung spielt daher die Aktivierung von Altstandorten in attraktiven Lagen eine zentrale Rolle. Ein Großteil der Gewerbegebiete in Bergisch Gladbach entspricht einem durchschnittlichen oder einfachen Standard. Eine aktive Gewerbeflächenstrategie erfordert daher die qualitative Bestandsergänzung durch neue Standorte mit klarem Nutzerprofil, die gezielte Aufwertung und Aktivierung bestehender Gewerbegebiete und die Sicherung einer qualitativen Vielfalt von Angeboten für unterschiedliche Nutzungstypen.

Umsetzungsziele und zentrale Projektbausteine:

- Stärkung des Wirtschaftsstandorts, Schaffung neuer Arbeitsplätze, Erhöhung der Gewerbesteuererinnahmen
- Erfolgreiche Begleitung des Transformationsprozesses vom Industrie- zum Technologie- und Wissensstandort
- Revitalisierung von Alt-Standorten mit guten Lagequalitäten zur Vermeidung von Trading-Down-Prozessen
- Konzept zur Profilierung bestehender Standorte und zur strategischen Steuerung der Unternehmensansiedlung
- Vorrang für Entwicklungskonzepte für innerstädtische Gewerbegebiete mit erheblichen städtebaulichen und funktionalen Defiziten (Gewerbegebiet West, Kradepohl und Gronauer Kreisel)
- Vermarktung der bestehenden Gewerbepotenziale durch Profilbildung und gezielte Aufwertungsmaßnahmen
- Beseitigung städtebaulicher Missstände durch städtebauliche Entwicklungsmaßnahmen

Priorität:

HOCH



NIEDRIG

Aufwand:

HOCH



NIEDRIG

Zeitschiene:

Anstoß eines „Pilotprojekts“ sowie laufender Prozess



Federführung:

Verwaltung (Stadtplanung und Stadtentwicklung, Wirtschaftsförderung), Wirtschaftsförderung des Kreises

Kooperationspartner:

Kammern, lokale Unternehmen, Investorinnen und Investoren sowie Maklerinnen und Makler, Grundstückseigentümerinnen und -eigentümer, Alteeigentümerinnen und -eigentümer

Rolle Beteiligungsprozess:

Fachbezogene Beteiligung, Standortentwicklung in intensivem Dialog mit Eigentümerinnen und Eigentümern, ständiger „Steuerungskreis“ mit lokalen Expertinnen und Experten

Finanzierungsmöglichkeiten:

Kommunaler Haushalt, Eigentümerinnen und Eigentümer sowie Unternehmen (z.B. über kooperative Fondsmodelle), öffentliche Fördermittel/ Modellprojekte

Sicherung und Ausbau von Bildungs- und Betreuungsangeboten „Der Wissensstandort“

Kurzbeschreibung:

Die Qualität weicher Standortfaktoren spielt eine zunehmende Rolle bei der Standortwahl von Unternehmen und privaten Haushalten. Ein wesentlicher Faktor ist die Qualität von Bildungs- und Betreuungsangeboten. Hierbei geht es sowohl um die Qualität einzelner Standorte als auch um die Qualität der gesamten Bildungslandschaft, also die Breite und Vernetzung der unterschiedlichen Angebote. Für die Wirtschaft geht es um die Qualifizierung der Arbeitskräfte vor und während der Beschäftigungszeit. Aber auch die Möglichkeit der unternehmensnahen Kinderbetreuung spielt für die Gewinnung qualifizierter Arbeitskräfte eine zunehmende Rolle. Für private Haushalte geht es um die Sicherstellung von guten Bildungschancen bei Kindern und guten Bildungsangeboten im Alter. In vielen Bereichen ist Bergisch Gladbach heute gut aufgestellt. Es geht um die Sicherung und den weiteren Ausbau dieser zentralen Standortqualität für die Zukunft.

Umsetzungsziele und zentrale Projektbausteine:

- Ausbau flächendeckender Betreuungsangebote für unter 6-jährige Kinder für Bevölkerung und „Einpendlerinnen und -pendler“ (Arbeitskräfte)
- Sicherung der dezentralen Infrastrukturstandorte als Voraussetzung funktionierender Wohnquartiere
- Erweiterung des Ganztagsangebots an Grundschulen und weiterführenden Schulen
- Ausbau attraktiver Bildungsangebote für Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer und Senioren
- Vernetzung vorhandener Bildungs- und Betreuungsangebote in der Region
- Förderung von neuen Kooperationsmodellen (Betrieb) und alternativen Finanzierungsmodellen („Bildungspartner“)

Priorität:
HOCH



NIEDRIG

Aufwand:
HOCH



NIEDRIG

Zeitschiene:

Aufbauen auf bestehende Prozesse und Vertiefung



2012

2030

Federführung:

Verwaltung (Fachbereiche 4 - Bildung, Kultur, Schule und Sport und Fachbereich 5 - Jugend und Soziales)

Kooperationspartner:

Soziale Träger, Unternehmen, private Initiativen, Nachbarkommunen

Rolle Beteiligungsprozess:

Beratung und Begleitung, Moderation „interinstitutioneller Dialog“, Förderung von Bildungspartnerschaften, Qualitätssicherung

Finanzierungsmöglichkeiten:

Kommunaler Haushalt, öffentliche Mittel Land, Gebühren, privates Engagement, Unternehmen

Integrierte Machbarkeitsstudie „Dienstleistungs- und Wissensstandort Stadtmitte“

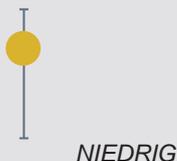
Kurzbeschreibung:

Die Stadtmitte ist ein traditioneller Industriestandort. Großflächige Gewerbeareale prägen noch heute das Stadtbild. Gleichzeitig ist die Stadtmitte das Hauptversorgungszentrum der Stadt. Einkaufsmöglichkeiten, Kultur- und Gastronomieangebote und die gute Erreichbarkeit mit dem ÖPNV machen den Standort attraktiv. Die laufenden und absehbaren Umstrukturierungsprozesse auf den vorhandenen Gewerbe- und Industriestandorten stellen ein besonderes Potenzial für die Aufwertung des Standorts dar. Die Lagequalitäten sind für Dienstleistungsunternehmen und Bildungseinrichtungen besonders interessant. Die erforderlichen Investitionen und Aufwertungsmaßnahmen sind umfangreich. Eine integrierte Machbarkeitsstudie sollte zur Wirkungsanalyse unbedingt vorgeschaltet werden. Die Machbarkeitsstudie „Dienstleistungs- und Wissensstandort Stadtmitte“ muss Möglichkeiten der Ansiedlung und Umstrukturierung beleuchten, die notwendigen Maßnahmen entwickeln und die Kosten zur Aufwertung des Standorts aufzeigen.

Umsetzungsziele und zentrale Projektbausteine:

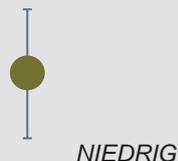
- Erfolgreiche Umstrukturierung des Standorts durch einen neuen Stadtbaustein („Alleinstellungsmerkmal“)
- Gewinnung von Investorinnen und Investoren und neuen Unternehmen
- Einbindung der Flächeneigentümerinnen und -eigentümer
- Aufzeigen von Entwicklungspotenzialen in integrierter Stadtlage
- Nutzung vorhandener Ansätze (z.B. Fachhochschule) und Umgestaltung des Quartiers „Gronauer Kreisel“
- Vernetzung von Dienstleistungs- und Wissensstandorten durch neue Kooperationsmodelle
- Umfeldverbesserungen durch städtebauliche Aufwertung in der Innenstadt (z.B. erkennbare Stadteingänge, hochwertige Grün- und Freiflächen mit Aufenthaltsqualität)

Priorität:
HOCH



NIEDRIG

Aufwand:
HOCH



NIEDRIG

Zeitschiene:

„Machbarkeitsstudie“, Pilotprojekt, laufender Prozess



Federführung:

Verwaltung (Stadtplanung und Stadtentwicklung, Wirtschaftsförderung)

Kooperationspartner:

Flächeneigentümerinnen und -eigentümer, Bestandsunternehmen, Fachhochschule, IHK, Unternehmensnetzwerke

Rolle Beteiligungsprozess:

Öffentliches Beteiligungskonzept zu Strategien, Ideenwettbewerbe, Steuerungskreis

Finanzierungsmöglichkeiten:

Flächeneigentümerinnen und -eigentümer, kommunaler Haushalt, öffentliche Fördermittel/ Modellprojekt, Unternehmen

Integrierte Handlungskonzepte für gefährdete Wohngebiete „Fit für die Zukunft“

Kurzbeschreibung:

Die Entwicklungsgeschichte in Bergisch Gladbach hat zur Folge, dass viele Wohnquartiere vor einem Generationenwechsel stehen. Aufgrund zunehmender Alternativen in der Wohnungsmarktreion stehen vor allem ältere Einfamilienhausbestände in starker Konkurrenz zu Neubau- und anderen Bestandsobjekten. Die Anforderungen an das Wohnen haben sich in den letzten Jahren verändert. Die alten Quartiere müssen vor diesem Hintergrund überprüft und weiterentwickelt werden. Die Analysen des ISEK 2030 zeigen räumliche Handlungsschwerpunkte. Die Handlungsansätze sind vielfältig und reichen von einfachen Aufwertungsmaßnahmen über bauliche Ergänzungen bis hin zu Beratungs- und Fördermaßnahmen. Wesentlich ist die Beteiligungsbereitschaft der Eigentümerinnen und Eigentümer. Aufgrund der sehr unterschiedlichen Ausgangslagen in den betroffenen Quartieren sind pauschale Ansätze nicht zielführend. Es bedarf integrierter Quartierskonzepte unter Einbeziehung der Bevölkerung sowie der Eigentümerinnen und Eigentümer, um passgenaue Lösungen entwickeln zu können.

Umsetzungsziele und zentrale Projektbausteine:

- Vermeidung von Leerständen und Trading-Down-Prozessen
- Aktivierung von Eigentümerinnen und Eigentümern sowie der Bevölkerung
- Schaffung von Wohnraum für junge Familien
- Entwicklung demografiefester Quartiere durch Ausdifferenzierung der Wohnungsangebote
- Integrierte Maßnahmenansätze (Sicherung der Versorgungsangebote, Verbesserung des Wohnumfelds etc.)
- Initiierung einer Beteiligungs- und Verantwortungskultur u.a. mit Bevölkerung, Eigentümerinnen und Eigentümern, sozialen Träger, Handwerk, Baufinanzierern, Bauträgerinnen und -trägern
- Initiierung von beispielgebenden „Pilotprojekten“
- Überprüfung und Anpassung von Satzungen
- Beratungsangebote (Modernisierungsberatung, Umzugsberatung etc.)
- Nachverdichtung zur Durchmischung der Wohnangebote
- Initiierung kooperativer Finanzierungsmodelle („Quartiersfonds“, ESG)

Priorität:
HOCH



NIEDRIG

Aufwand:
HOCH



NIEDRIG

Zeitschiene:

Dauerhaft angelegter Prozess



Federführung:

Verwaltung (Stadtplanung, Stadtentwicklung, Jugend und Soziales) und Hauseigentümerinnen und -eigentümern

Kooperationspartner:

Bevölkerung, Eigentümerinnen und Eigentümer, Bauwirtschaft (Bauträgerinnen und -träger, Handwerk, Wohnungsbaugesellschaften, Finanzinstitute), soziale Träger

Rolle Beteiligungsprozess:

Sehr große Bedeutung quartiersbezogener Prozesse zur Aktivierung von Anpassungsprozessen

Finanzierungsmöglichkeiten:

Eigentümerinnen und Eigentümer, Investorinnen und Investoren, soziale Träger, kommunaler Haushalt, Handwerkschaft, Finanzinstitute, öffentliche Fördermittel/ Modellprojekte

Aktive Förderung von Bestandsorientierung und Innenentwicklung „Stärkung der *inneren* Werte“

Kurzbeschreibung:

Innen- vor Außenentwicklung ist das einvernehmliche Ziel der Stadt Bergisch Gladbach zum nachhaltigen Flächenmanagement. Die Steuerung der Nachfrage auf Innenentwicklungs- und Bestandspotenziale erfordert ein Umdenken und neue Strategien. Die Vielzahl von Eigentümerinnen und Eigentümern und die grundsätzlich erschwerte Steuerung von städtebaulicher Qualität im Innenbereich stellen die Stadt vor besondere Herausforderungen. Die Aktivierung von Baulücken, die städtebaulich attraktive Nachverdichtung, die Nachnutzung vorhandener Wohngebäude oder auch die Umnutzung von Beständen erfordern einen Mix aus formellen und informellen Planungsinstrumenten. Beratung, Aktivierung und fachliche Begleitung gewinnen an Bedeutung. Die Überprüfung vorhandener Satzungen ist für eine Qualitätssicherung im Quartier oftmals unumgänglich. Es bedarf hierfür einer räumlichen Prioritätensetzung.

Umsetzungsziele und zentrale Projektbausteine:

- Reduzierung der Flächenneuanspruchnahme
- Initiierung „Qualitätssiegel/ Kompetenzzentrum Bestand“ für lokale Bauwirtschaft
- Aktivierungsstrategie zur Entwicklung von Baulücken und Innenentwicklungspotenzialen (durch Befragung der Eigentümerinnen und Eigentümer, Beratung über Umsetzungsmöglichkeiten, finanzielle Anreize und Veröffentlichung des Baulückenkatasters)
- Sicherung einer hohen städtebaulichen Qualität bei der Nachverdichtung/ Innenentwicklung
- Initiierung und Begleitung von Eigentümerstandortgemeinschaften (z. B. durch Kooperation, Beratung und finanzielle Unterstützung)
- Marketing zur Innenentwicklung: Flächenbörse und Öffentlichkeitsarbeit zu guten Beispielen
- Überprüfung bestehender Bebauungspläne auf vorhandenes Nachverdichtungspotenzial im Bestand
- Anpassung rechtskräftiger Bebauungspläne zur Erweiterung von Bestandsimmobilien und zur nachhaltigen Modernisierung (Solaranlagen, Dämmung, etc.)
- Steuerung durch finanzielle Anreize: Finanzielle Förderung von Gutachten, Familienförderung für Bestandsimmobilien etc. [Finanzgrundlage: Kostenvorteile der Innenentwicklung für Kommune]

Priorität:

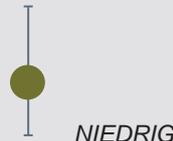
HOCH



NIEDRIG

Aufwand:

HOCH



NIEDRIG

Zeitschiene:

fortlaufender Prozess der kurzfristig beginnen muss



Federführung:

Verwaltung (Stadtplanung, Stadtentwicklung, Stadtmarketing und Öffentlichkeitsarbeit)

Kooperationspartner:

Immobilienwirtschaft, lokale Bauwirtschaft, Stadtwerke, Immobilien- und Grundstückseigentümerinnen und -eigentümer

Rolle Beteiligungsprozess:

Anstoß und Aktivierung, Beratungsangebote und Öffentlichkeitsarbeit zur Innenentwicklung

Finanzierungsmöglichkeiten:

kommunaler Haushalt, Eigentümerinnen und Eigentümer, Käufer, lokales Handwerk/ Bauwirtschaft

Identitätskampagne „Update your city“ „Wir sind Bergisch Gladbach“

Kurzbeschreibung:

Bergisch Gladbach ist durch die Zusammenlegung ehemals eigenständiger und miteinander konkurrierender Städte im Zuge der kommunalen Gebietsreform entstanden. Trotz des rund 40 Jahre zurückliegenden Ereignisses prägen alte Rivalitäten noch heute strategische Entscheidungen in Politik und Zivilgesellschaft. Die stadtteilgrenzenüberschreitende Zusammenarbeit ist wenig ausgeprägt. Diese Situation prägt auch das Außenbild der Stadt. Ein wesentliches Handlungsfeld ist daher die kontinuierliche Stärkung gesamtstädtischer Blickweisen und Handlungsprioritäten. Hierbei geht es nicht nur um Öffentlichkeitskampagnen und Beteiligungsprozesse. Auch die faktische Präsentation der Stadt im öffentlichen Raum gilt es an die „neue“ Situation anzupassen (Wo fängt Bergisch Gladbach an, wo hört es auf und wer gehört dazu?).

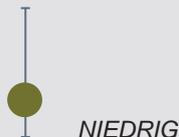
Umsetzungsziele und zentrale Projektbausteine:

- Objektivierung von Entscheidungen: Strategische Entscheidungen im Sinne der Gesamtstadt
- Nutzung von Synergien: Initiierung gesamtstädtischer Kooperationen und Netzwerke
- Profilierung des Wohn- und Wirtschaftsstandorts Bergisch Gladbach
- Aktualisierung der Straßen- und Hinweisschilder (z.B. Autobahnzufahrten)
- Markante Zufahrten zum Stadtgebiet („Willkommen in Bergisch Gladbach“)
- Auslobung einer gesamtstädtischen Anerkennungskultur
- Imagekampagne
- Förderung einer offenen Beteiligungskultur

Priorität:
HOCH



Aufwand:
HOCH



Zeitschiene:

Dauerhaft angelegtes Projekt



Federführung:

Verwaltung (Stadtmarketing- und Öffentlichkeitsarbeit)

Kooperationspartner:

Bürgerinitiativen, Vereine, Unternehmen, soziale Träger, Straßen.NRW, Kreis

Rolle Beteiligungsprozess:

Förderung der Beteiligungskultur insbesondere zu gesamtstädtischen Projekten (Beispiel ISEK 2030)

Finanzierungsmöglichkeiten:

kommunaler Haushalt, Unternehmen, Vereine, private Initiativen

10 Fazit und Ausblick

Das integrierte Stadtentwicklungskonzept ISEK 2030 ist unter großer Beteiligung von Bürgerinnen und Bürgern sowie Vertreterinnen und Vertretern aus Politik und Verwaltung entstanden. Als informelles Instrument entfaltet es keine rechtsverbindliche Wirkung. Mit dem Beschluss des Rates dient es der Verwaltung und der Politik als Leitfaden für zukünftiges Handeln. Das ISEK 2030 ist zudem die Grundlage für den neuen Flächennutzungsplan der Stadt Bergisch Gladbach.

„Bergisch Gladbach steht am Anfang eines Prozesses“

Das ISEK 2030 stellt mit den Fokusthemen und Leitprojekten die Handlungsschwerpunkte der Stadtentwicklung für die kommenden 20 Jahre dar. Die Priorisierung und Konzentration war von Anfang an Ziel des Prozesses. Allerdings ist die Umsetzung und das Erreichen der vorgegebenen Ziele nur dann erfolgreich, wenn in Zukunft die Handlungsleitlinien berücksichtigt und angewandt werden. Die genannten Akteurinnen und Akteure müssen den eingeschlagenen Weg der Kommunikation und Beteiligung weiter verfolgen und gemeinsam über Ziele und Maßnahmen informieren.

Das ISEK 2030 formuliert Ziele und beschreibt Lösungswege. Diese gilt es in der Politik und Verwaltung zu konkretisieren und weiterzuentwickeln.

„Den Wohnstandort langfristig stärken“

Der Zuwachs von Einwohnerinnen und Einwohnern ist abhängig von der Qualität des Wohnangebots. Die Nachfrage nach Wohnraum und die Zunahme der Haushalte wird ansteigen. Auf diesen Trend muss sich Bergisch Gladbach vorbereiten, um den Wohnstandort langfristig zu stärken. Von kleinen preiswerten Wohneinheiten, bis zu qualitativ hochwertigen Wohnungen, von familienfreundlichen bis zu seniorengerechten Wohnformen muss ein breites Spektrum an Angeboten vorhanden sein. Zur Deckung der Nachfrage ist einerseits die behutsame Ausweisung neuer Wohnbaulandflächen erforderlich. Andererseits müssen bestehende Quartiere für Nutzerinnen und Nutzer attraktiv sein. Die Neuausweisung von Bauland soll ausschließlich im Innenbereich erfolgen. In den ländlichen Bereichen Bergisch Gladbachs ist die Ausweisung neuer

großflächiger Baugebiete auszuschließen. Die Neuausweisung darf keine Konkurrenz zum bestehenden Immobilienbestand sein. Leerstände und die Verringerung von Lebensqualität in Bestandsquartieren müssen vermieden werden.

„Freiraumqualität als Standortprofil nutzen und ausbauen“

Zur Lebensqualität innerhalb einer Stadt gehört der Freiraumschutz. Dem Freiraumschutz kommt besonders in den dichter besiedelten Bereichen Bergisch Gladbachs ein hoher Stellenwert zu, da er in diesem Bereich nicht nur einen klimatischen Ausgleich liefert, sondern als Erholungsfläche für die Bevölkerung dient. Der Schutz der innerstädtischen Grün- und Freiflächen ist bei zukünftigen Entwicklungen besonders zu berücksichtigen. Die bestehenden Flächen sind zu vernetzen und aufzuwerten.

„Den zukunftsfähigen Wirtschaftsstandort aktiv gestalten“

Das produzierende Gewerbe wird in Bergisch Gladbach abnehmen. Neue Unternehmen und Dienstleistungsbetriebe sollen sich ansiedeln. Die Strategie der großflächigen Neuausweisung scheitert an der Verfügbarkeit von qualitativ guten Flächen. Daher ist die Revitalisierung bestehender Gewerbeflächen und die Aufwertung von Gewerbegebieten eine besondere Zukunftsaufgabe. Attraktive Gewerbebestände zeichnen sich durch Vielfalt und die Qualität der Standortfaktoren aus. Eine behutsame und städtebaulich attraktive geordnete Neuausweisung ist zu verfolgen. Die im Gewerbekonzept für Bergisch Gladbach identifizierten Flächenpotenziale sind unter Berücksichtigung der Bedürfnisse von Unternehmen parallel zur Aufwertung der bestehenden Gebiete zu entwickeln. Der Gewerbebestand Bergisch Gladbach ist durch die Sicherung und den Ausbau von Bildungs- und Betreuungsangeboten, Versorgungsmöglichkeiten und attraktiven Wohnangeboten mit einer hervorragenden Erschließung durch unterschiedliche Verkehrsträger zu sichern.

„Neue Mobilitätskultur nachhaltig fördern“

Einen wichtigen Standortfaktor für Bevölkerung und Unternehmen bildet die Erreichbarkeit von Wohnen, Arbeiten

und Versorgung. Die Mobilität der Zukunft wird in Bergisch Gladbach durch die Stärkung des ÖPNV-Angebots, die Förderung der Nahmobilität und durch die Verringerung des MIV-Aufkommens geprägt. Zur strategischen Steuerung bedarf es kurzfristig der Aufstellung eines Verkehrsentwicklungsplans, der die Ziele und Lösungswege der Verkehrsentwicklung in Bergisch Gladbach beschreibt. Die Maßnahmen im Verkehrsentwicklungsplan können die Verkehrssituation und die Umweltbelastungen in der Stadt nicht allein verändern. Eine Verhaltens- und Bewußtseinsänderung kann nur durch attraktive und aufeinander abgestimmte Angebote erreicht werden. Der flächendeckende und dicht vertaktete Ausbau unterschiedlicher ÖPNV-Angebote in Kombination mit einem zukunftsweisenden Rad- und Fußwegenetz kann das Umsteigen vom PKW auf alternative Verkehrsträger unterstützen und wird eine vorrangige Zukunftsaufgabe in Bergisch Gladbach sein.

„Neue Wege in der Umsetzung gehen“

Die Umsetzung planerischer Ziele erfordert ein gutes Zusammenspiel von Politik und Verwaltung. Besonders die Verwaltung wird zunehmend die Rolle als Moderator und Impulsgeber haben. Die Einbindung von Bevölkerung und Unternehmen, die Förderung ehrenamtlichen Engagements und die Generierung neuer Finanzierungsmöglichkeiten prägen das Bild der modernen Verwaltung in Bergisch Gladbach. Das gute Zusammenspiel der Fachbereiche, die Abstimmung von Entwicklungszielen und die Einbeziehung lokaler Akteure wird die Umsetzung von Stadtentwicklungsmaßnahmen ermöglichen.

„Schnelle Erfolgserlebnisse finden Akzeptanz“

Zum Erfolg des ISEK 2030 trägt die zügige Umsetzung der in den Projektsteckbriefen genannten Maßnahmen bei. Zur Vermeidung von Frustration und Resignation ist ein zeitnahe Beginn anzustreben. Die meisten Maßnahmen binden finanzielle und personelle Ressourcen. Die Inanspruchnahme von Fördermitteln des Bundes und des Landes können bei der Umsetzung genauso unterstützen, wie die Einbindung privater Initiativen und Ressourcen.

Nutzung der Städtebauförderung

A. Stadtumbau

Kleinere räumliche Einheiten können als Stadtumbaugebiete ausgewiesen und im Förderprogramm Stadtumbau West angemeldet werden. Ziel ist die Anpassung von Gebieten mit erheblichen städtebaulichen Funktionsverlusten an nachhaltige Strukturen. Auf der Grundlage eines städtebaulichen Entwicklungskonzepts, das Ziele und Maßnahmen darstellt, sind für Bergisch Gladbach folgende Fördermöglichkeiten in unterschiedlichen Stadtteilen denkbar:

- Erarbeitung und Fortschreibung von integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepten auf Ebene der Stadtteile als Grundlage für die Herstellung nachhaltiger städtebaulicher Strukturen. Zur Aufwertung und insbesondere zur Sicherung des Nahversorgungsstandortes ist der Stadtteil Schildgen ein Standort, der durch ein integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept zukunftsfähig gestaltet werden kann.
- Aufwertung der von wirtschaftlichem Strukturwandel betroffenen Stadtgebiete, zum Beispiel durch Wieder-/Umnutzung von Brachflächen oder durch Stärkung der Stadtquartiere als Wohn- und Wirtschaftsstandort. In Bergisch Gladbach sind hier besonders Bereiche im Stadtteil Stadtmitte erkennbar. Der Standort „Gronauer Kreisel“ und die Verbindungachse zum S-Bahnhof können als Stadtumbaugebiet in Betracht gezogen werden. Der Ausbau zum Wissens- und Dienstleistungsstandort und die Umnutzung angrenzender Gewerbeflächen dienen der Stabilisierung der Innenstadt. Sollten in den kommenden Jahren (Teil-) Flächen des m-Real Areals freierwerden, entstehen erhebliche Brachflächen in unmittelbarer Nähe zur Innenstadt. Die Aufnahme in das Förderprogramm „Stadtumbau West“ ist daher für eine nachhaltige und städtebaulich Neuorientierung zu prüfen.
- Anpassen der Wohngebiete der 1950er bis 1970er Jahre an den aktuellen Bedarf, Schaffung zukunftsfähiger, familiengerechter und generationsübergreifender Wohnformen, Vermeiden von Leerstand. Der Stresstest hat zahlreiche Gebiete identifiziert, die vor einem Generationenwechsel stehen. Anpassungsgebiete ergeben sich vorrangig dort, wo zum einen der

Generationenwechsel im Bestand deutlich erkennbar ist, zum anderen eine Überalterung der Bevölkerung bevorsteht. Diese Quartiere sind für alle Bewohnergruppen demografiefest zu gestalten und als Umbaugebiet zu prüfen.

B. Aktive Stadt- und Ortsteilzentren

Das Bundesprogramm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ fördert die Vorbereitung und Durchführung von Gesamtmaßnahmen zur Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche als Standorte für Wirtschaft, Kultur sowie als Orte zum Wohnen, Arbeiten und Leben. Dazu soll das Instrument des Verfügungsfonds genutzt werden, das auch private Finanzressourcen aktiviert.

Die Finanzhilfen können eingesetzt werden für Investitionen zur Standortaufwertung und Profilierung der Zentren, wie zum Beispiel:

- Aufwertung des öffentlichen Raumes (Straßen, Wege, Plätze),
- Instandsetzung und Modernisierung von das Stadtbild prägenden Gebäuden (auch energetische Erneuerung),
- Bau- und Ordnungsmaßnahmen für die Wiedernutzung von Grundstücken mit leerstehenden, fehl- oder mindergenutzten Gebäuden und von Brachen einschließlich vertretbarer Zwischennutzung,
- Citymanagement, Beteiligung von Nutzungsberechtigten sowie Immobilien und Standortgemeinschaften.

Besonders die Aufwertung der Bensberger Innenstadt und die Anbindung der angrenzenden Bereiche Rathaus, Schloss Bensberg und Stadtbahn-Bahnhof eignen sich für die Anmeldung im Programm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“. Der zunehmende Funktionsverlust als attraktiver Versorgungsbereich, die Umgestaltung des Löwen-Centers und verbesserte Wegeverbindungen stehen bei einer Rahmenplanung im Vordergrund.

Private Förderung

Bergisch Gladbach besitzt mit seinen Immobilien- und Standortgemeinschaften im Bereich der Versorgungsgebiete bereits gute Ansätze bei der privaten Förderung von Entwicklungsmaßnahmen. Der Zusammenschluss von Grund- und Immobilienbesitzerinnen und -besitzern,

Standortbetreiberinnen und -betreibern und der Kommune muss als Vorbild für weitere private Initiativen dienen, die sich zukünftig auf die Bereiche Wohnen und Gewerbe ausweiten.

„Ziele regelmäßig auf den Prüfstand stellen“

Demografische und soziale Veränderungen stellen die Stadtentwicklung laufend vor neue Herausforderungen. Veränderungen der Stadtgesellschaft haben Auswirkungen auf die Gesamtstadt und ihre Teilräume. Daher ist eine laufende Beobachtung der Entwicklung notwendig. Ein Monitoringsystem für Bergisch Gladbach wird gegenwärtig konzipiert und soll zukünftig als Planungs- und Entscheidungsgrundlage für Verwaltung und Politik dienen. Gleichzeitig bietet das System Möglichkeiten des Controlling im Bereich der Planung von Wohn- und Gewerbegebieten.

Die meisten Maßnahmen ziehen sich über einen längeren Zeitraum hin oder sind als laufende Projekte angelegt. Eine ständige Information der Öffentlichkeit über Fortschritte und die Errichtung von Lenkungsgruppen mit Teilnehmern aus allen Akteursrichtungen wird empfohlen.

„Bergisch Gladbach präsentiert seinen Erfolg“

Die Ziele und insbesondere die Ergebnisse des ISEK 2030 sind nur dann wertvoll für Bergisch Gladbach, wenn sie positive Auswirkungen auf Bevölkerung und Unternehmen haben. Sie sind die besten Botschafter für die Stadt Bergisch Gladbach. Zukünftig wird es entscheidend sein, die Stadt stärker in der Region zu positionieren und die Stärken, die sie heute und zukünftig bietet, nach außen selbstbewusst zu vermitteln. Dazu zählen gute Bildungs- und Betreuungsangebote, attraktive Gewerbestandorte, vielfältige Wohnungsangebote, ein hochwertiges und breitgefächertes Freizeitangebot und ein großes Freiraumpotenzial.

Veranstaltungsdokumentation

Der Anhang dokumentiert die Planungswerkstätten

- Standortqualitäten erfolgreich ausbauen (am Beispiel Bensberg und Refrath)
- Qualitäten im Wandel sichern (ländlicher Raum)
- Umbruch erfolgreich gestalten (am Beispiel Schildgen)

und die Fokusrunden

- Mobilität
- Freiraum, Tourismus, Wellness
- Wirtschaftsstandort Bergisch Gladbach
- Dienstleistungsstandort Stadtmitte.

Teilnehmerinnen und Teilnehmer der Fokusrunden waren Verwaltungsmitarbeiterinnen und -mitarbeiter aus ausgewählten Fachbereichen und Schlüsselakteurinnen und -akteure aus der Bevölkerung. An den Planungswerkstätten haben überwiegend eingeladene Bürgerinnen und Bürger aus den entsprechenden Stadtteilen teilgenommen.

Die Dokumentation der Fokusrunden und Planungswerkstätten gibt die Beiträge und Ergebnisse der Teilnehmerinnen und Teilnehmer unreflektiert und ungefiltert wieder.

Fokusrunde „Mobilität“

Alternativen zum MIV schaffen

- ÖPNV-Infrastruktur im ländlichen Raum verbessern
- ÖPNV-Effizienz steigern
- Car-Sharing einrichten
- Fehlende Radwege und Fahrradverkehr errichten

Verkehrsmanagement

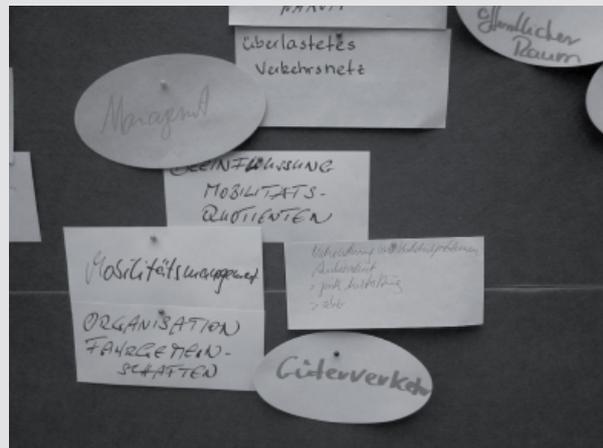
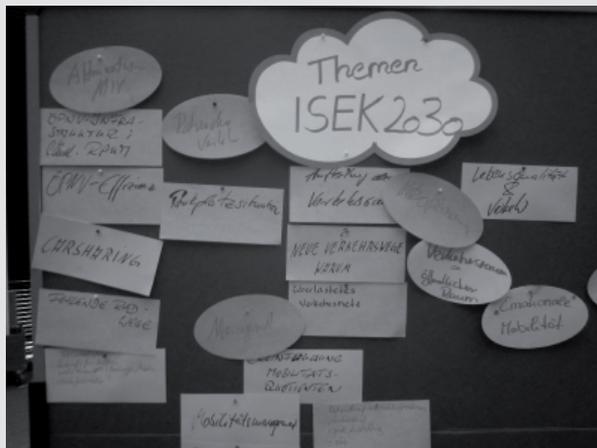
- Beeinflussung von Mobilitätsquotienten
- Mobilitätsmanagement
- Organisation von Fahrgemeinschaften
- Güterverkehr
- Wahrnehmung von Verkehrsproblemen

Netzoptimierung

- Aufteilung des Verkehrsraums
- Neue Verkehrswege - warum?
- Verkehrsnetze entlasten

Sonstiges

- Emotionale Mobilität
- Lebensqualität und Verkehr
- Verkehrsraum = Öffentlicher Raum



Fokusrunde „Freiraum, Tourismus und Wellness“

Innerstädtischer Freiraum

- Bewusstsein für bestehendes Grün schärfen
- Flächenbedeutungen hervorheben
- Grünnetzungen schaffen
- ÖPNV-Anbindung für Radfahrerinnen und -fahrer verbessern

Tourismus

- Touristisches Radwegenetz errichten
- Attraktionen für unerschwellige Zielgruppen schaffen
- Touristische Attraktionen im innerstädtischen Bereich ausbauen
- Angebot für Tagungsgeschäft und Geschäftsreisende ausbauen
- Nischentourismus erweitern
- Crossmarketing einrichten
- Erlebnisbauernhof errichten
- Themenwanderwege schaffen
- Discgolf errichten



Fokusrunde „Wirtschaftsstandort Bergisch Gladbach“

Standortmobilisierung/ Gewerbeflächen

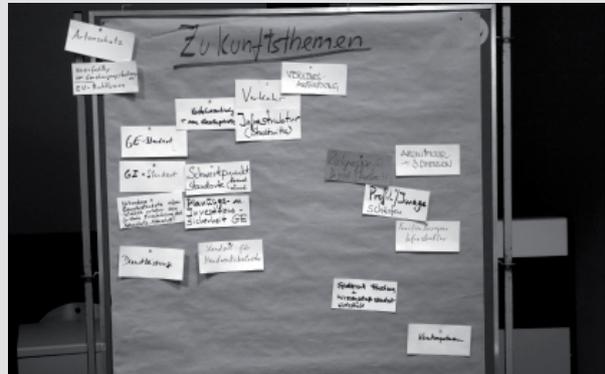
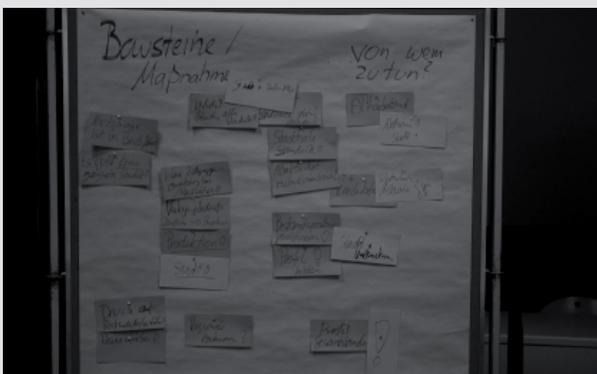
- Gewerbe- und Einzelhandelsstandorte ausweisen
- Potenzialflächen verfügbar machen
- Dienstleistungsstandorte zentrumsnah etablieren
- Bestandsquartiere qualifizieren
- Gemischte Flächen weiterentwickeln

Verkehrsanbindung

- Verkehrsanbindungen insgesamt verbessern
- Logistische Probleme mit neuen Standorten lösen
- Angebotsprobleme von guten Flächen lösen

Image/ Kompetenz/ Förderung

- Zusammenarbeit mit der Verwaltung verbessern
- Wirtschaftliches Profil herausarbeiten
- Wirtschaftliche Kernkompetenzen ermitteln
- Forschung, Wissenschaft und Wirtschaft fördern
- Weiche Standortfaktoren hervorheben
- Familienbezogene Infrastruktur verbessern



Fokusrunde „Dienstleistungsstandort Stadtmitte“

Weiche Standortfaktoren

- Attraktives Umfeld und Aufenthaltsqualität schaffen
 - Gastronomie- und Kulturangebote (neues Kino), Hotel
 - Attraktivität Hauptstraße steigern
 - Grünflächen und „Rückzugsräume“
 - Freizeitangebote für Studenten
- Unternehmen wollen „sichtbar“ sein! => Adressen schaffen, Gewerbe „erkennbar“ machen
- Städteingang => Identität! Stadt soll sich als „Zeichen“ entwickeln
- Erreichbarkeit verbessern, Parkplätze fehlen => Verkehrserschließungskonzept

Potenziale

- Nähe zu Köln
- Bergisch Gladbach als Wissenschaftsstandort
 - Als solchen bekannt machen, Standortfaktor Bildung nutzen (flankierende Elemente fehlen aber)
 - Verbundeffekte mit Fachhochschule nutzen
 - Netzwerk Wissenschaft/Unternehmen (v. a. Mittelstand) forcieren
- Positive Dienstleistungsentwicklung und Arbeitsmarktbilanz (Bonny)
- Bestehende Flächen (Köttgen etc.): fehlende Nachfrage, deshalb bessere Vermarktung der Gewerbeflächen => Informationen an Investoren über laufende Projekte wie beispielsweise Gronauer Kreisel etc.
- Hinterhofsituation nutzen => Stadthaus als Anker
- Achse Hauptstraße/ Gronauer Kreisel
- Kalköfen Cox

- Kultur
- Strunde zurück in die Stadt holen
- Wirtschaftlich interessantere Nutzungen ermöglichen
- Stadt braucht eigene Flächen, soll stärker selber vermarkten (Urbach)
- Lenkung Büroflächenentwicklung

Potenziale

- Nachfolger Zanders? => Aufgabe Stadt: Schaffung von Baurecht

Planungswerkstatt „Standortqualitäten erfolgreich ausbauen“

1. Wohnen

Stärken, Schwächen und Herausforderungen

- Masterplan entwickeln: Was gehört wohin?
- Grenzen der Nachverdichtung bestimmen
- Erhalt der Grünstrukturen in Refrath und Bensberg



- Zielgruppe Senioren:
 - Umbau von Bestandsimmobilien zu zwei WE als Unterstützung von Senioren
 - Werbung für seniorengerechten Umbau (Mehrteilung)
 - Mehrgenerationenwohnen
 - Seniorenwohngemeinschaften
- Geringe Bauflächen im „freien“ Verkauf
- Bodenpreispolitik: Steuerung der Bodenpolitik
- Wohnen vs. Gewerbeausweisung
- „Ersatzbauten“ sollen sich städtebaulich integrieren
- Architektonisch anspruchsvoll bauen, mit geringem Aufwand versuchen städtebauliche Qualitäten zu schaffen
- Bensberger Innenstadt aufwerten (Spezialgeschäfte, „Quartiersplan“)
- Positive Standortfaktoren:
 - Schnell im Grünen
 - Gute Infrastruktur ist für Wohnen entscheidend
 - Zentral an Großstadt angebunden MIV/ÖPNV
 - Hervorragende Anbindung ÖPNV (Refrath)
 - Refrather Wohnlage für alle Altersklassen geeignet
- Bensberger Standortqualität steigern
- Hohe Baulandpreise:
 - Fehlende mittlere Preisklasse, „Durchmischung“
 - Kein preiswerter Wohnraum in Bensberg/Refrath
- In Randlagen fehlt die Infrastruktur (Versorgung)
- Qualifizierte Bauleitplanung von seiten der Kommune (Bsp. Belgien-Siedlung)
- Wohnangebot:
 - Mangel an barrierefreiem Wohnen
 - Mangel an kleinen Wohneinheiten (seniorengerecht/Preis?)

Ideen, Maßnahmen und Konzepte

Wegeverbindung in der Bensberger Innenstadt

- Löwen-Center durchmischte Nutzung
- Barrierefreies Bauen
- Standortqualitäten in Bensberg steigern

Grenzen für Wohnbebauung je nach Bereich festlegen

- Qualifizierte Bauleitplanung im Bestand/ städtebauliche Gesamtkonzepte
- Familienfreundliche Angebote schaffen
- Flexible Baukonzepte
- Ausweisung zusätzlichen Baulands (auch für junge Familien)

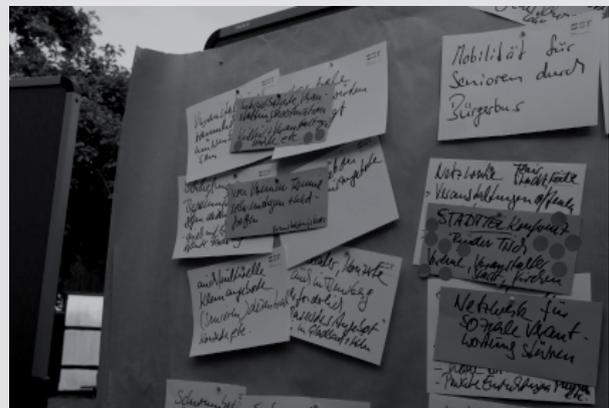
2. Freizeit und Freiraum

Stärken, Schwächen und Herausforderungen

- Vorhandene Angebote: ZAK, UFO, KREA, kirchliche Jugendarbeit, Pfadfindergruppen, Golfplatz, Freibad Milchbornbach, Mediterana, Eissporthalle, Kino Bensberg (mit Spezialangeboten)
- Die Versorgung in Refrath war traditionell sehr gut, sodass jede Reduzierung als Verlust erlebt wird. Trotzdem ist der Standard immer noch sehr hoch
- Radwegenetz könnte verbessert werden
- Geschäftsangebot ist in Refrath attraktiver/hochwertiger als in Bensberg
- Kleingartenanlage ‚Birker Hof‘
- AMG/Steinbreche als Veranstaltungsort für Konzert/ Karneval/ Kabarett
- Stadtbahn 1: Verbindung nach Köln
- Kompakte Siedlungsflächen umgeben von Waldflächen: Spazieren/ Wandern/ Joggen/ Radfahren
- Gastronomie:
 - Fehlende Gastronomieangebote: Brunch, Mittagstisch, Café für junge Leute, Angebote für Senioren, Außengastronomie
 - Potenzial für Mittagstisch wird in der Schlossstraße gesehen
 - Konfliktpotenzial von Außengastronomie mit der hohen Bevölkerungsdichte in Bensberg

und Refrath

- Refrath: weniger Gastronomie
- Das Umfeld/Einzelhandelsangebot muss stimmen, damit Gastronomie läuft



- Zielgruppe Jugendliche:
 - Bensberg – Jugendangebote stärken
 - TV Refrath: (fast) alle Sportarten vertreten
 - Defizite in der Schwimmbadversorgung; besonders wird das Schwimmbad „Refrather Mühle“ vermisst
 - Fehlendes Angebot an Trendsportarten (z.B. Klettergarten, Mountainbike, Skateranlage)
 - Zielgruppe Senioren:
 - Reichliches Angebot an Seniorenarbeit
 - Bensberg: Progymsium
 - Zielgruppe Kinder:
 - Gutes Spielplatzangebot
 - Gute Ausstattung an Kitas und Schulen
- ‚Tres unum sunt‘:
 - Einrichtung eines Cafés ist teuer; wer wird Betreiber?
 - In Refrath fehlt dieses Angebot
 - Café als Anziehungspunkt für alle Generationen, auch zur sozialen Kontrolle des Platzes
 - Treffpunkte für (nicht organisierte) Jugendliche (Angebot ist stark ausgedünnt worden):
 - Angebote von Räumlichkeiten plus Sozialarbeiter
 - Was kann die Stadt tun?:
 - Für Investitionen ist kein Spielraum
 - Erleichterungen bei Genehmigungen
 - Wirtschaftsförderung: Kontakte herstellen, Beratung

Ideen, Maßnahmen und Konzepte

- Unterscheidung in öffentliche und private Angebote
- Thema Trendsportarten:
 - Öffentliche Investitionen für öffentlich zugängliche Anlagen
 - Flächen bereitstellen
 - Vereine für „Partnerschaften“ gewinnen
- Der Refrath will seine Bedürfnisse gern in Refrath selbst realisieren
- Wo Freizeitangebote nicht vor Ort angeboten werden, müssen Freizeitangebote in Nachbarorten besser erschlossen werden; nach Köln bestehen optimale Anbindungen; zwischen Refrath und Bensberg und innerhalb der Ortsteile fehlen kleinräumige ÖPNV-Verbindungen (Topographie!)
- Bensberg: Potenziale für zusätzliche Gastronomie (Ladenlokale etc.) nutzen
- „ungewöhnliche“ Angebote schaffen zur Attraktivierung des Wohnumfeldes: Skater, BMX, MTB, Disc-Golf, Klettern; Bedarf z.B. auch aus therapeutischer Sicht
- Vergrößerung Refrathener Treff (DRK) mit Gastronomie/Café v.a. für Senioren (Mittagstisch)

3. Verkehr

Stärken, Schwächen und Herausforderungen

Stärken:

- Sehr gute Verkehrsanbindung nach Köln A4/SB1
- ÖPNV zentraler Standortfaktor (für das Wohnen)

Schwächen:

- Radfahrerinnen und -fahrer:
 - attraktivere Beschilderung
 - Radwege in Bensberg
 - Attraktive Alltagsnetze
 - Zu enge Straßenquerschnitte
 - Sicheres durchgängiges Radwegenetz
 - Alt-Refrath, Schülerinnen und Schüler
- ÖV teilweise schlechte Erschließungsqualität, z.B. Alt-Refrath
- Hohe Verkehrsbelastung Dalmannstr., in der Aue
- Problem für Refrath ist Verkehrsanlagen
- Handlungsbedarf Bensberg: Fußverkehr, Sitzmöglichkeiten
- Sicherheit für Fußgängerinnen und -gänger
- Bensberg: Verbindung für Fußgängerinnen und -gänger
- P+R-Mangel

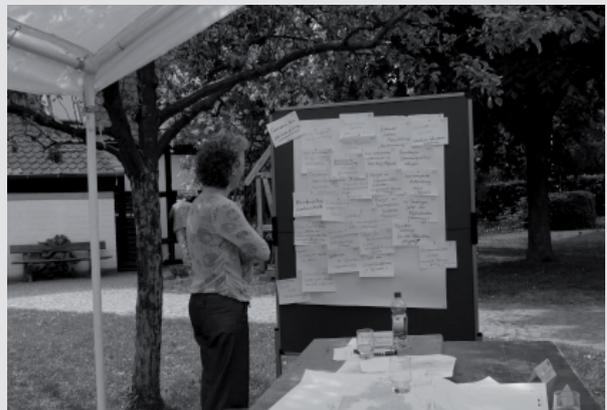
- Otto-Hahn-Gymnasium etc. + Mediterana + Saaler Mühle, hoher Parkdruck
- Bensberg Schloßstraße: Erreichbarkeit+Parken: Lösung!
- Erzeuger! Mediterana - fehlendes Leistsystem
- Refrath und Bensberg mit Kitas und Grundschulen sehr gut ausgestattet
- „Atmosphäre“ Refrath: kleine Läden, besondere Dinge
- Im Westen von Refrath keine EH-Angebote
- Läden, Ärztinnen und Ärzte, soziale Versorgung in

Herausforderungen

- Parkplätze Refrath-Zentrum, leeres Parkhaus
- Parken Schloßstraße, Tiefgarage unter der Schloßstraße?
- Verbindung nach Köln besser als nach BGL
- ÖV Konflikt: Pendlerinnen und Pendler und Schüler innen und Schüler - Überlastet
- Verkehr und Parken nicht die Lösung für Bensberg

Ideen, Maßnahmen und Konzepte

- Ganzheitlicher Rahmenplan
- Parkflächen Steinstraße
- Sitzmöglichkeiten schaffen
- Gestaltungsqualität „Fassaden“ verbessern (Akteur: Standortgemeinschaft)
- Schloßstraße Bensberg
 - Versuch: Öffnung E-Straße
- Plan B zu Bahndamm
 - Querspange
 - Gemeinsame /abgestimmte Verkehrsplanung Köln/BG
- Siedlungsentwicklung mit Verkehrsplanung verknüpfen - Kapazitäten (z.B. belgische Siedlung – Parken!)



4. (Soziale) Infrastruktur und Netzwerke

Stärken, Schwächen und Herausforderungen

- Refrath ist bevorzugter Wohnstandort, weil eine gute Infrastruktur vorhanden ist; Bensberg eher schwierig (Löwen-Center)
- Refrath: viele Senioreneinrichtungen, Angebot außerhalb der Häuser
- Theater und Konzerte auch in Bensberg erforderlich, „Klassisches Angebot“ nur in Stadtmitte und Köln



Außenbezirken fußläufige Erreichbarkeit, wohnortnah

- Gute Gesundheitsversorgung: hohe Ärztedichte, Reha, Krankenhaus

Ideen, Maßnahmen und Konzepte

- STADTTEIL-Konferenz, Runder Tisch mit Vereinen, Veranstalterinnen und Veranstalter, Stadt und Kirchen:

- Netzwerke (Flair, Stadtteile)
- Veranstaltungen offener für Externe
- Ansprechpartnerin bzw. Ansprechpartner
- Netzwerke Engagement zusammenführen, koordinieren, mobilisieren; Plattformen
- Private Spenden stärker mobilisieren, hohe Bereitschaft, private Einrichtungen (Museen etc.)
- Akteure Refrath: Steinbreche, Heimatverein
- Akteure Bensberg: Kirchengemeinden, Pro-gymnasium

- Netzwerke für soziale Verantwortung stärken
- Mobilität für Senioren sichern, z.B durch Bürgerbus,
- Internetbasierte Veranstaltungskoordination Kultur + Veranstaltungen, Märkte etc. von Vereinen Termine selber eintragen und nachtragen
 - Information über Kulturangebote
 - Veranstaltungsräume müssen bezahlbar sein
 - Auch kulturelle Kleinangebote (Senioren) dezentral: Konzerte etc.
 - Schließung von Begegnungsstätten gegen demografische Entwicklung, auch mit ehrenamtlicher öffentlicher Förderung
 - Dezentrale Angebote würden nachgefragt
- Zielgruppe Jugendliche:
 - Jugend fördern: Gelegenheiten/Jugendtreffs im Zentrum
 - Zentrale Informationen über das Angebot für Jugendliche und Kinder
- Flair schaffen:
 - Nicht nur durch Feste
 - Stühle und Tische

- Stationäre Überdachungen ermöglichen
- Außengastronomie
- Atmosphäre zum Einkaufen („ich gehe in die Stadt / auf den Markt“)
- besonderes Publikum in Refrath muss gehalten werden

- Refrath: Geschäfte/Läden, die noch da sind halten:
 - Mieten zu hoch
 - Filialisten begrenzen
- Attraktivität für Senioren in Zentren (v.a. Bensberg)
- Schwimmbad:
 - Öffnungszeiten zu den nachgefragten Zeiten (Kinder)
 - Schwimmbad für Bewegung der Kinder
- Lebensmittelangebote mit Gastronomie kombinieren, kleinteilig (eher Zukunftsthema)
 - Gastronomie im mittleren Segment nicht ausreichend: nur hohes oder einfaches Segment
 - Generationenübergreifende verbundene Lokale, Treffpunkte : Gastronomie, Cafés, Kneipen
 - Außengastronomie würde angenommen wenn vorhanden
 - Nachfrage ist da
 - Flair & Angebote: Pommesbude am Kahnweiher kein Ambiente, besser Café am See

Planungswerkstatt „Qualitäten im Wandel sichern“

1. Wohnen im ländlichen Raum/ Infrastrukturangebote

Stärken

- Ruhige Wohnlagen, Nachbarschaft
- Standortvorteil Schulzentrum
- Nahversorgung „für ländlichen Raum“
- Rollende Einkaufsmöglichkeiten
- Gute Grundversorgung an sozialer Infrastruktur und Nahversorgung
- Flexible und bezahlbare Grundstücke
- Anpassung der Baustruktur energetisch/seniorengerecht
- Vermarktung von Immobilien wird in Randlagen schwieriger; „Ältere“ möchten in die Mitte
- Infrastruktur in Herkenrath vorhanden (Schwäche in den Randbereichen)
- Defizitäre Grundversorgung im ländlichen Raum (Randbereiche)
- Gute Anbindung an Versorgungszentren, z.B. Autobahn
- Erhalt von „alter“, attraktiver Bausubstanz und Kombination mit modernen Elementen
- Generationen-Mix, Möglichkeiten der Nachverdichtung, „Altersteilung“
- Nachbarschaften im Quartier erhalten
- Zielgerichtete Ausweisung von Bauland für Familien = Sicherung der Grundschule
- Standortqualitäten Freiraum/Naherholung
- Gute Luftqualität

Schwächen

- Verkehrsanbindung
- ÖPNV-Verbindung außerhalb der Stoßzeiten
- Fehlende ÖPNV-Verbindung in das Umland
- Fehlendes Kulturangebot über alle Altersklassen
- Schließung von sozialen Angeboten (z.B. Bücherei) bzw. Fehlen von VHS
- Fehlendes offenes Angebot für Jugendliche von 12 bis 16 Jahren
- Fehlende „öffentliche“ Kommunikationsmöglichkeiten für Senioren

Ziele, Maßnahmen und Ideen

- Erhalt der Infrastruktur in Sand durch Ausweisung neuer, familienfreundlicher Baugebiete
- Generationenübergreifende Wohnmodelle eingebettet in integrierte Lagen
- Informationsangebote schaffen zur Gebäudesanierung / seniorenrecht
- Flächendeckende, kleine „Senioreneinrichtungen“
- Nahversorger sichern, Planungssicherheit auch für Erweiterung
- Erhalt von „gutem“ Wohnraum
- Nachverdichtung vor Neuausweisung
- Weiterentwicklungsmöglichkeiten für Wirtschaftsbetriebe im Einklag mit Wohnen schaffen (erhalten)
- Öffentlicher Treffpunkt für alle Altersklassen (z.B. Internetcafé, Bücherei)

2. Potenziale im ländlichen Raum erkennen und nutzen

Stärken

- Schulhöfe als Freiraum für 10- bis 15-jährige Kinder
- Seniorenarbeit: Ökumenischer Seniorenarbeitskreis alle 2 Wochen in Herkenrath, Frauengemeinschaft Sand, Sportangebote in Sportvereinen, Kirchenchor Herkenrath, Projektchor Sand
- Keine sozialen „Brennpunkte“
- Es gibt Angebote für Jugendliche – Sportvereine, Pfadfinder, kirchliche Angebote
- Sportvereine: Nachfrage Kinder/ Jugendliche ansteigend, kein Mangel an Nachwuchs
- Viel Grün, „schöne Lage“
- Wenig/kein Generationenkonflikt
- Gute Verkehrsanbindung über die A4
- Sehr gute ökumenische Zusammenarbeit der Kirchen
- Sehr großer Sportverein (erfolgreich), Kunstrasenplatz

Schwächen

- Es fehlen halböffentliche Bereiche als (soziale) Treffpunkte; Dorfplätze erhalten!
- Gefühl der Vernachlässigung der Nebenzentren gegenüber der Stadtmitte
- Versammlungsräume: Evangelisches Gemeindezentrum, Schulaula: Große Interessenkonflikte zwischen Schulbetrieb und externen Veranstaltungen; Druck auf die Schule
- Viele Potenziale werden nicht genutzt: Zu wenig beschilderte Wander- und Radwege, Standortvorteile nicht genutzt
- Konfliktpotenziale im Freizeitbereich: Mountainbike (auch nachts), Joggen, Radfahren, Segway, Reiten
- Rommerscheid: Probleme mit professionellen Hundeausführerinnen und -ausführern
- Rommerscheid: Jugendliche „hängen rum“, es fehlen Angebote/Räume
- Sand: keine Angebote für Leichtathletik in der Schule
- TuS Moitzfeld (750 Mitglieder): Große Befürchtungen bezüglich Einschränkungen durch heranrückende Wohnbebauung
- Weniger öffentliche Mittel, weniger Angebot, mehr ehrenamtliches Engagement?
- Wenig Angebote für ältere Jugendliche über 15 Jahre, z.B. Skateranlage
- Offene Jugendarbeit ist in der Vergangenheit zu stark zentralisiert worden, weniger Angebote in den Ortsteilen im „ländlichen“ Raum
- Idee: Ländliches Erlebniswochenende auf Gut Schiff (Zeltlager, Tiere...)
- Konfliktpotenzial ältere Jugendliche vor der Grundschule (Bierflaschen, Zigarettenkippen)
- Jugendliche brauchen „organisationsfreie“ Räume genauso wie organisierte Angebote auch im ländlichen Raum
- Längere Schulzeiten, Konfliktpotenzial im Freizeitbereich, es „knubbelt“ sich in den Abendstunden
- Zu wenig Angebote für Senioren (Begegnungsstätte)
- Gastronomie als Konfliktpotenzial (Lautstärke)
- Freibad: Zukunft noch unklar, Betreiber ist auf Ver-

anstaltungen angewiesen

- Asselborner Mühle ist geschlossen – wegen eines Anwohners (wird sehr bedauert)
- Herkenrath eher für Ältere, weniger Angebote für Jüngere
- Malteser Komturei & Dröppelminna – hochwertige Angebote
- Herrenstrunden fast „überversorgt“
- Keine Angebote in kleinen Ortsteilen (kein Potenzial)

Ziele, Maßnahmen und Ideen

- Regelmäßiger Tag der Vereine
- Ein ganzes Wochenende an dem sich alle Organisationen, Vereine, Kirchen, etc. vorstellen
- Veranstaltungskalender einrichten
- Alle Altersgruppen berücksichtigen
- Öffentlichkeitsarbeit „Herkenrath trifft sich“
- Radwege testen
- Internetauftritt Stadt anpassen
- Informationen zentral sammeln
- Wander-/Radwege
- Bessere Ausschilderung
- „Öffentlichkeitsarbeit“ Wander-/Radverkehrskarten
- „Tourismus“-Angebote zentral sammeln und veröffentlichen
- Schulzentrum Herkenrath - Ziel: bessere Anbindung und Integration in den Ortsteil
- Institutionen und Vereine ansprechen
- Dezentrale Angebote der VHS im Schulzentrum
- Angebote für Jugendliche, z.B. Trendsportarten, Skaterpark
- Öffentliche/halböffentliche Räume bereitstellen, Möglichkeiten zum informellen Treffen
- Öffentlicher Infostand/Infotafel für Veranstaltungen z.B. in den Schaukästen der Kirchen
- In der katholischen Kirche fehlt seit 1 ½ Jahren ein leitender Pfarrer
- Neues Seniorenheim Kirchgasse
- Mittagstisch auch für „Gäste“
- Öffentliche Veranstaltungen?

3. Mobilität für alle Altersgruppen

Stärken, Schwächen und Herausforderungen

ÖPNV:

- Problem Querverbindungen
- Überfüllte Busse ÖPNV
- Gut: Eigener Schulbus für Grundschule
- Bushaltestelle [Am Ball]: Schlechter Zustand/ zu klein
- ÖPNV: fehlende Querverbindungen
- Fehlende/schlechte ÖPNV-Angebote in NVZ/ SVZ
- ÖPNV: Umsteigezwang Bensberg/ Stadtmitte
- Fehlende Verknüpfung von Rad + ÖPNV

Freizeitverkehr:

- Beschilderung fehlt (Ziele, Schwierigkeit)
- Tolles Freizeitradnetz – kennt nur keiner
- Touristisches Potenzial / Mountainbike / Fahrrad / Wandern
- Problem: Verkehrssicherheit Radverkehr
- Schlechter Zustand der Radwege (Material, Pflege)
- Fehlende eigene Radwege (Fahrrad wird stark genutzt)
- Fahrradweg von Spitze – Herkenrath – Sicherheit!
- „Zweiradnetz“ fehlt/ mitdenken

MIV:

- Überhöhte Geschwindigkeit im MIV
- Rommerscheid – schlechte MIV-Anbindung
- Verkehrsbelastung: Moitzfeld/ Herrenstrunden – Sicherheit?
- Herrenstrunden: fehlender Übergang, L286 starker Verkehr, gefährlicher Übergang für Kinder
- L286: hoher Durchgangsverkehr
- Bärbroicher Str.: Stau Berufsverkehr

Schule:

- Stellplätze für Lehrerinnen und Lehrer fehlen
- Ruhender Verkehr, Beschilderung, unklare Regelung/Sicherheit!
- Müllleerung in HVZ auf Hauptstraße führt zu Stau!
- Kinder-Bring-Dienste vs. Verkehrsfluss

- Rommerscheid: fehlende Kreisverkehre Feuerwache
- Neue Verkehrserzeuger in Umlandgemeinden führen zu mehr Verkehr in BGL
- Seniorenmobilität: Barrierefreiheit, Freihalten von Pflege-/ Fußwegen
- Fehlendes Informationsmaterial zu Fahrrad- und Wanderwegen
- „Soziale Verbindung“ (Schule Herrenstrunden – Herkenrath, (gute) Sanierung Straßen „Flüsterasphalt“)
- Ganztagsbetrieb über ÖPNV nicht abgedeckt

Ziele, Maßnahmen und Ideen:

- Priorität: Fahrradweg Spitze Herkenrath - hohes Nachfragepotenzial
- LKW-Güterverkehr (langfristig: Gewerbe verlegen an Autobahn)
- Zubringer Autobahn Rommerscheid
- Mischung zulassen, Läden in Wohngebiet zulassen
- Mobile Lebensmitteldienste Rommerscheid
- Mehr Kreisverkehre um Verkehrsfluss zu verbessern
- Straßen/ Hecken: Geradeausspur breiter machen, eventuell Radweg schmaler machen
- Müllabfuhr in NVZ verlegen (gerade in Herkenrath)
- Intelligente LSA-Schaltungen
- Ausbau/ Verbesserung Odenthaler Str.
- Straßennetz – Ausweichmöglichkeiten – Lückenschluss

4. Netzwerke und bürgerschaftliches Engagement

Stärken

- Vereine sind wichtiger Teil der Wohnqualität
- Vereine: Großer Zuspruch / Nachfrage
- Ortsring führt Vereine und Einrichtungen zusammen
- Auf dem Land funktioniert Nachbarschaft noch gut
- „Dorffest“ der Vereine (alle 2-4 Jahre)
- Begegnungsstätten, freie Treffmöglichkeiten für Senioren & Jugendliche – ehrenamtlich möglich

Schwächen

- Ehrenamt muss professionelle Angebote ersetzen
- Veränderung der Strukturen erforderlich (Professionalität, Angebote)
- Angebote eher weniger generationenübergreifend
- Schwierig Ehrenämter zu besetzen – langfristig
- Bürokratische Anforderungen hemmen Arbeit (Haftungsrisiken)
- Ehrenamtsbörse für Vernetzung erforderlich
- Herz von Herkenrath, Hecken/ Straßen/ Ball – Stadtmitte fehlt
- Ortszentrum fehlt – Identifikation, Sammlung
- Für Senioren zu wenige soziale/ kulturelle Angebote

Herausforderungen

- Bürgerinnen und Bürger erwarten professionelles Management/ Angebote
- Ehrenamtliche & professionelle Strukturen vernetzen – erhöhen Qualität
- Öffentliche Flächen als Treffpunkte ausbauen

Ziele, Maßnahmen und Ideen

- Zentrum/“Markt“ definieren (eventuell alter Schulhof, Straße Ball) [Schulbusse stören]
- Informelle Treffpunkte
- Öffentliche Möglichkeiten des Sitzens
- Spielplätze als Treffpunkt aller Generationen
- Vielfältige Nutzungen/Angebote (auch kommerziell)
- Kirmes/ Dorffest muss bleiben
- Weiterbildungsangebote für Senioren, Kurse & feste Räumlichkeiten
- Organisationsstrukturen für Alltag (Senioren)

Planungswerkstatt „Umbruch erfolgreich gestalten“

1. Wohnen in demografiefesten Wohnquartieren

Stärken, Schwächen und Herausforderungen

- Stadtteile haben gute Chancen
- Markt wird sich den Stadtteilen anpassen
- (zu) hohe Preise für Familiengrundstücke
- Wohnsiedlungen haben alle das gleiche Wohnalter
- Preisanpassung ist zu erwarten
- Markt funktioniert noch
- Einzelne Gebäude kommen in die Jahre/ Sanierungsstau
- Nebenkosten wird großes Thema (Bestand)
- Siedlungsbereiche in Hand mit kleinen Häusern fangen Probleme ein
- Verdichtung durch kleine Grundstücke/ Reihenhaussiedlungen etc. schwierig
- Paffrath Zentrum problematisch („stirbt“)
- Siedlungshäuser oft attraktiver als Neubau (Wohnfläche großzügiger)
- Hand gutes Preis-/Leistungsverhältnis
- Stadtteil muss sich auf Generationenwechsel einstellen
- Viele Preis- und Qualitätsklassen im Angebot
- Hand attraktives Preis-/ Leistungsverhältnis durch kleinere Grundstücke
- Bezahlbarer Wohnraum für junge Familien
- Seniorengerechte Wohnangebote zentral, ruhig und bezahlbar
- Kleine, zentrumsnahe Wohnungen fehlen (Senioren)
- Für Familien ist Schildgen attraktiv
- Freizeit/ Kultur auf Auto angewiesen (Randlagen)
- Kinderfreundliche Freizeitangebote, Freiflächen müssen neue Qualitäten haben, kinderfreundlich
- Menschen sehr verwurzelt

Ideen, Maßnahmen und Konzepte

- Wohnen im Nordwesten
- Hohe Dichten in B-Plänen vermeiden
- Mischung Bautypen + Generationen schaffen
- In FNP Grünflächen freihalten; Auflockerung; öffentlich zugänglich
- Zentrale Flächen für Senioren-Wohnen ergänzen

- Bauleitplanung -> FNP, B-Pläne
- Preisanpassung Grundstückspreise: für Beratungsoffensive Leidensdruck nicht da
- Substanzerhalt Eigentümerinnen und Eigentümer für Marktsituation sensibilisieren
- Modernisierung gegen Preisverfall z.B. barrierefrei

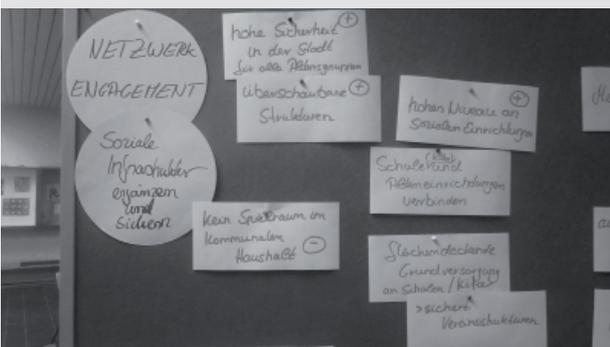
2. Soziale Infrastruktur sichern und ergänzen

Stärken, Schwächen und Herausforderungen

- Bauträger-Modell
- Mehrgenerationenhaus
- Ausreichende Angebote für Senioren
- Nachbarschaften pflegen, Feste erhalten
- Motivation von Bürgerinnen und Bürgern fördern – Nachbarschaftshilfe
- Miteinander fördern
- Überschaubare Strukturen (positiv)
- Hohe Sicherheit in der Stadt für alle Altersgruppen
- Hohes Niveau an sozialen Einrichtungen
- Schulen, Kitas und Alteneinrichtungen verbinden
- Flächendeckende Grundversorgung an Schulen/ Kitas
- Sichert Vereinsstrukturen
- Kein Spielraum im kommunalen Haushalt
- Verwaltung oder Träger muss als Moderator/ Kümmerer auftreten
- Finanzielle Unterstützung für Netzwerke
- Stärkung der Vereinsstruktur durch Stadt (finanziell)
- Steigerung der Attraktivität der Stadt
- Ausbau der Ganztagsangebote/ Betreuung (Hand)
- Kooperationen zwischen Schulen u.a. bei Betreuung
- Kurze Erreichbarkeit für soziale Infrastruktur – Mobile Angebote
- Angebote an Räumen erhalten/ schaffen (Verwaltung/ Kirche)
- Vernetzung der sozialen Gruppen schwierig
- Ausbau der flexiblen Mobilitätsangebote
- Mobilität für „Ältere“ unzureichend

Ziele, Maßnahmen und Konzepte

- Quartiersmanagement etablieren (Profi's)
- Finanzielle Förderung des organisierten Vereins-sports, da generationsübergreifende Angebote
- Kleinteilige „Netzwerke“ auf gesamtstädtischer Ebene übertragen
- Vorhandene Strukturen koordinieren – Verwaltung federführend (geringe Kosten)
- Positive Netzwerkstrukturen übertragen auf alle Räume
- Generationsübergreifende Aufenthaltsflächen



- Kleinteilige soziale Versorgung anstatt Zentralisierung
- Flexible Strukturen schaffen
- Flexible Reaktion von Verwaltung
- Zentrales Bürgerbüro
- Schulen und Kita
- Seniorenstätten
- Jugendeinrichtung
- Status quo an sozialer Infrastruktur ausbauen

3. Mobilität für alle Altersgruppen

ÖPNV

- ÖPNV gut – Hand
- S-Bahn südlich Hand gut
- ÖPNV-Angebot für „Schichtarbeit nicht geeignet“
- ÖPNV schlechter Takt (NVZ)
- ÖPNV am Rand schlecht
- ÖV-Verbindungen zwischen Stadt/ Stadtteilen schlecht
- ÖPNV: Schildgen-Schleebusch nicht angenommen
- Informationsdefizit ÖPNV
- Preis ÖPNV <-> MIV unattraktiv

Radverkehr

- Radverkehr insb. Schülerinnen und Schüler (positiv)
- Radnutzung steigt
- Radwege mit Lücken

Sonstiges

- Lage „Verkehr“ von Schildgen am besten im Stadtbezirk 1
- Einzelhandel profitiert von Durchgangsverkehr
- Es fehlt ein Verkehrskonzept
- Durchgangsort (Umleitung Autobahn)
- Stau, Lärm
- Querbarkeit (negativ)
- Abkürzung A3/ A4 (negativ)
- Entlastung Schildgen Zentrum (negativ)
- Pkw „Autobahnzubringer dauert zu lange“
- AST ist eingerichtet worden
- Grünphasen für Fußgängerinnen und -gänger zu

kurz

- Ampel Schlagbaumweg gefährlich
- Verkehrssicherheit auf Schulwegen (negativ)

Ziele, Maßnahmen und Konzepte

ÖPNV

- Konzept ÖPNV-Netz seniorengerecht
- ÖPNV Veranstaltungsverkehr (Kapazität erhöhen)
- ÖPNV-Verbindung Stadtteile „Rundbus“
- Anschlusssicherung – ÖPNV Vorrang
- 2. S-Bahngleis, ÖPNV stärken

Sonstiges

- Umgehungsstraße (negativ)
- Linksabbiegerspur, Schlebusch Richtung Leverkusen verlängern (negativ)
- Verkehr verteilen zwischen Schlebuscher Straße und Altenberger Dom
- Shared-Space
- Durchgehende Infrastruktur
- Differenziertes Netz: Verbindung <-> Aufenthalt
- Schlagbaumweg/ Altenberger Domstraße
- Direkter Zubringer: Schildgen – Schlebusch; Straßenbahnhaltestelle (Tarif) ÖV
- Verlängern der Grünphase für Fußgängerinnen und -gänger
- Beschilderung Radwege
- Durchgängiges Radnetz schaffen – Radstreifen

4. Freiraum und Freizeit

Stärken, Schwächen und Herausforderungen

Radwegenetz ausbauen! Platzproblem auf den großen Straßen

- Wald besser nutzen z.B. Klettergarten, auf der anderen Seite verkommt ein bestehender Trimpfad
- Gute Durchgrünung, gute Wegeverbindungen aus dem Siedlungsbereich in die westlichen Landschaftsräume
- Gastronomie
 - Schildgen gut ausgestattet
 - Ausbau Diepeschrather Mühle

- Paffrath/ Hand etwas schwächer

- Senioren Gierath fordern Boule-Platz
- Schildgen: ohne Auto geht wenig
 - Höhere Schulen
 - Jugendfreizeitangebote
 - Kombibad
- Diepeschrather Mühle/Wald
 - Wird sehr stark von Senioren frequentiert
 - Spielplatz ist vor zwei Jahren saniert worden (kath. Jugend/ THW)
 - Tümpel in schlechtem Zustand
- Hand insgesamt gut ausgestattet
 - Waldnähe/ Diepeschrather Wald
 - Abenteuerspielplatz
 - Wohnumfeld o.k.
 - Köln gut erreichbar
 - ÖPNV-Anbindung positiv
 - EH-Versorgung sehr gut
 - Paffrather Kombibad insgesamt gute Ausstattung, relativ wenige Defizite
- Sport
 - Fußballvereine werden fusionieren müssen (Kunstrasenplätze)
 - Turnerschaft: muss erhalten bleiben wegen großem Angebot
 - Bolzplätze erhalten und ausbauen
 - TUS Schildgen Breitensport
 - Schützenverein starke Jugendarbeit
- Veranstaltungsorte
 - Es fehlt ein größerer Veranstaltungsraum (außer IGP)
 - Es gibt ausreichend mittelgroße Veranstaltungsräume
 - Bürgerzentrum Schildgen
 - Pfarrsäle (z.B. Hand)
- Angebote für Jugend ausbauen
- Schulhöfe öffnen als Spiel- und Sportplätze ggf. mit Aufsicht
- Eltern stärker einbeziehen in die Kinder- und Jugendarbeit z.B. über konkrete Projekte
- Anlaufpunkt für Jugendliche wie das Quirl's
- (Kinder)Spielplätze – Angebote für Kinder und Ju-

gendliche

- Werden eher ab- als gebaut (z.B. Nußbaum)
- Kombination von Kinder- und Seniorenangeboten
- „Animateure“ für die ältere Generation
- Interessenskonflikte zwischen Kinderansprüchen und Hundern
- Anstoßfunktion/ Initialzündung/ Animation
- Gronau: Mangel an Spielplätzen (außerhalb Abenteuerspielplatz)
- Jugendangebote gibt es schon, sie sind aber oft institutionalisiert. Es fehlt an „unkontrollierten“ Freiräumen
- H.-Löns-Viertel konzentrierte Bebauung – zu wenig Freiraum für Kinder/ Jugendliche

Ideen, Maßnahmen und Herausforderungen

- Kinderspielplätze/Schulhöfe
 - Unterhaltung, Aufsicht muss gewährleistet sein
 - ehrenamtliche Basis bsp. Schmitt-Blegge Straße
 - Vorhandene Plätze stärken/ ausbauen
 - Anwohnerinnen und Anwohner vor Ort einbeziehen
- 200-400 Personen
 - Karneval
 - Bürgerversammlung z.B. Ortsverbände
 - Ausbau bestehender Einrichtungen (z.B. Bürgerzentrum)
- Diepeschrather Wald
 - Hinweisschilder aufstellen zur Orientierung

