



NATIONALE
STADT
ENTWICKLUNGS
POLITIK

Projektaufruf „Stadtentwicklung und Wirtschaft“

Erhebungsbogen für Projektvorschläge

<i>Projekttitel</i>	Aus alt mach neu – Revitalisierung gewerblicher Brach- und Nutzflächen
<i>Projektträger</i>	Stadtentwicklungsbetrieb Bergisch Gladbach - AöR
<i>Projektort</i>	Bergisch Gladbach

Bitte geben Sie hier die Rahmendaten Ihres Projektvorschlags an	
Projekttitel:	Aus alt mach neu – Revitalisierung gewerblicher Brach- und Nutzflächen
Projektträger:	Stadtentwicklungsbetrieb Bergisch Gladbach - AöR
Bundesland:	Nordrhein-Westfalen
Stadt / Gemeinde:	Bergisch Gladbach
Einwohnerzahl:	110.150 (Stand: 31.12.2012)
Projektbeginn:	Ende 2013
Geplante Laufzeit (Planung):	Sechs Monate
Geplante Laufzeit (Umsetzung):	24 Monate

Unter welchen Kontaktdaten sind Sie zu erreichen?	
Name:	Stadtentwicklungsbetrieb Bergisch Gladbach – AöR
Anschrift:	Wilhelm-Wagener-Platz, 51429 Bergisch Gladbach
Ansprechpartner:	Jonas Geist
Telefon:	02202 / 14-1232
E-Mail:	j.geist@seb-gl.de
Internet:	www.seb-gl.de

Bitte beschreiben Sie kurz Ihr Projekt, Anlass und Projektziele und den innovativen wirtschaftlichen Ansatz:

Bitte die Längenvorgaben für die Texte unbedingt beachten!

Projektbeschreibung (max. 20 Zeilen):	Im Grundsatz sollen Brachflächen über die Um- bzw. Neustrukturierung ihres gewerblichen Umfeldes in den Fokus von Investitionsentscheidungen gebracht werden. Dabei soll die Mitwirkung aller Akteure im jeweiligen Gewerbe- bzw. Industriegebiet organisiert werden. Das Projekt ist in zwei Schritte gegliedert: Zunächst werden die Flächen, die in einem 2011 erstellten Gewerbeflächenkonzept als Leerstand, Gewerbebrache oder Brachfläche mit Rest- / Mindernutzung identifiziert wurden, zusammengestellt und auf Basis von Vor-Ort Recherchen sowie weiteren Analysen bezogen auf ihre individuellen Nutzungshemmnisse bewertet. Nach dieser Grundlagenermittlung folgt im zweiten Schritt die operative Arbeit. Konkrete Maßnahmen zur Wiedernutzung der einzelnen Brachflächen sollen gemeinsam mit den privaten Akteuren (Eigentümer der betroffenen Flächen sowie Nachbareigentümer und dortige Unternehmen und Unternehmer) erarbeitet werden. Die privaten Akteure sollen für eine nachhaltige Flächennutzung sensibilisiert und in die Verantwortung genommen werden. Privatwirtschaftliche Initiativen (ISG) sollen gegründet werden, mit deren finanzieller Unterstützung eine gewerbliche Quartiersbildung vorangetrieben werden soll, die eine Revitalisierung brachgefallener Flächen wahrscheinlicher macht. Auch durch die Stadt und ISG moderierte Umlegungsprozesse im Gebiet zur Schaffung größerer zusammenhängender Flächen sollen vorgesehen werden. Angewendet auf ein abgegrenztes Gewerbegebiet, (vornehmlich aus den 60er Jahren), das infrastrukturelle Nachteile hat und Leerstände aufweist, sollen Maßnahmenbündel zur Widernutzung der einzelnen Flächen, aber auch zur Modernisierung und Adressbildung des Gewerbegebietes beitragen. Die Maßnahmen sollen beispielhaft für andere brachgefallene Flächen und in die Jahre gekommene Gewerbegebiete sein.
Ziele des Projekts (max. 20 Zeilen)	Ziel ist, unter Einbeziehung und Einsatz der privaten Akteure beispielgebend Brachflächen zu revitalisieren sowie einer langfristigen tragfähigen Nachnutzung zuzuführen. Über die Revitalisierung erfährt das Gewerbegebiet insgesamt eine Aufwertung und wird als zentraler Arbeitsort nachhaltig gestärkt. Probleme wie eine problematische Verkehrsführungen, mangelnde Breitbandversorgung oder die suboptimale Nutzung vorhandener Gleisanschlüsse sollen angegangen werden. Dieser gesamte Prozess könnte über die Initiierung eines Gewerbegebietsmanagements mit der Gründung einer ISG nach dem Vorbild der SINN Esslingen oder der ISG Hauptstraße in Bergisch Gladbach-Stadtmitte durchgeführt werden. Die Gründung einer solchen Initiative würde im Rahmen der Novellierung des Gesetzes über Immobilien- und Standortgemeinschaften (ISGG NRW) mit der Ausweitung auf gewerbliche Standortinitiativen stattfinden. Den Eigentümern der betroffenen Flächen und den umliegenden Gewerbetreibenden sollen sich insbesondere in der Verantwortung für nicht genutzte Gewerbefläche sehen. Mittelbar wird damit das Ziel eines sparsamen Umgangs mit der Ressource „Fläche“ verfolgt.
Innovativer Ansatz, innovative Bausteine (max. 20 Zeilen):	Der innovative Ansatz steckt in der Beteiligung der privaten Akteure mit dem besonderen Fokus der Brachflächenreaktivierung. Die Adressbildung und Neuprofilierung alter Gewerbegebiete unter Einbeziehung der Gewerbetreibenden und Eigentümer vor Ort kann beispielgebend für andere in die Jahre gekommenen Gebiete sein, in denen aufgrund suboptimaler Profilierung und Gestaltung Flächen brach liegen. Mit möglichst geringem Mitteleinsatz, ist angestrebt, neue private Akteure ihrer Verantwortung bewusst zu machen und sich finanziell einzubringen. Unternehmen und Unternehmer verschiedener Größenordnung sowie Eigentümer mit unterschiedlicher Finanzausstattung und individuellen Zielen sollen vereint werden unter dem Claim, das Umfeld – sprich: das Gewerbegebiet – zu stärken und damit die einzelne (Problem-)Fläche einer Nutzung zuzuführen. Auch durch die Stadt und ISG moderierte Umlegungsprozesse im Gebiet zur Generierung größerer zusammenhängender Flächen sollen vorgesehen werden. Dies stellt eine neue Form der Beteiligung privater Akteure dar. Bereits gelungen ist dies in Bergisch Gladbach an zwei Stellen: Zum einen in der Hauptstraße in der Stadtmitte und zum anderen in der Schloßstraße im Stadtteil Bensberg. In beiden Fußgängerzonen konnten zunächst freiwillige Immobilien- und Standortgemeinschaften (ISG) gegründet werden, die nun einen finanziellen Beitrag für die Fortentwicklung der Zentren leisten. In der Hauptstraße ist es sogar gelungen, eine gesetzliche ISG zu gründen. Durch einen verantwortungsbewussten Umgang mit der Ressource „Fläche“ müssen weniger neue Flächen in Anspruch genommen werden. Nur wenn bereits versiegelte und genutzte Flächen in eine neue Nutzung kommen und weiterhin Bedarf besteht, macht es aus ökologischer aber auch aus ökonomischer Sicht Sinn, neue Flächen zu beanspruchen.

Bitte beschreiben Sie die Projektbeteiligten, die Organisationsstruktur und die beabsichtigte Projektfinanzierung:

Angaben zu den Projektbeteiligten:	Die Federführung des Projekts liegt beim Stadtentwicklungsbetrieb Bergisch Gladbach – AöR (SEB). Der SEB ist eine 100%ige Tochter der Stadt Bergisch Gladbach und hat bei seiner Gründung unter anderem die Aufgabe der Wirtschaftsförderung und der operativen Stadtentwicklung übernommen. Kooperationspartner ist die Stadt Bergisch Gladbach mit Bereich Stadtentwicklung. Hier findet die strategische Ausrichtung der Stadtentwicklung statt. Wichtig und entscheidend sind in diesem Zusammenhang die Eigentümer der Brachflächen. Diese müssen angesprochen und für eine Beteiligung mobilisiert werden. Neben diesen sind auch die benachbarten Unternehmen bzw. die Eigentümer der angrenzenden Flächen von Bedeutung. Insgesamt sollen diese in einer Initiative vor Ort gebündelt werden. Externe Akteure wie die Kreishandwerkerschaft Bergisches Land, die Industrie- und Handelskammer Köln Zweigstelle Leverkusen / Rhein-Berg und der Region Köln/Bonn e.V. werden einzubinden. Fachlich begleitet wird das Projekt durch die Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH aus Köln. Die Gesellschaft ist seit über 40 Jahren auf unterschiedlichen Planungsebenen und diversen planerischen Bereichen tätig und hat die Gründung der ISG Hauptstraße in Bergisch Gladbach sehr erfolgreich begleitet.
Angaben zur Organisationsstruktur:	Der Analyseteil und die Strategien werden in enger Abstimmung zwischen SEB, Stadt Bergisch Gladbach durch das Büro Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen durchgeführt. Die ISG wird über Sitzungen der Lenkungsgruppe, Einzelgespräche mit den Eigentümern und Gewerbetreibenden, Informationsveranstaltung, Gründungsveranstaltung, Vorstandssitzungen und Mitgliederversammlungen initiiert und vorangetrieben
Angaben zur Grundfinanzierung	Mittel für die Analyse sowie die Gründung der ISG werden durch den Stadtentwicklungsbetrieb Bergisch Gladbach (SEB) bereitgestellt.
Projektbausteine, die aus Mitteln der Nationalen Stadtentwicklungspolitik finanziert werden sollen:	Aufbereitung der Struktur- und Eigentümerdaten in drei Gewerbegebieten Einzelgespräche mit Eigentümern und Gewerbetreibenden in drei Gewerbegebieten Dokumentation, Abwägung und Abstimmung zur Auswahl eines Gebiets Sitzungen der Lenkungsgruppe Einzelgespräche mit den Eigentümern und Gewerbetreibenden Informationsveranstaltung Gründungsveranstaltung Vorstandssitzungen Mitgliederversammlungen
Öffentliche Fördermittel, die bereits zur Projektfinanzierung verwendet werden (ggf.):	

Projektbeteiligte und finanzieller Beitrag:	
Projektbeteiligte	Beitrag in EUR
1. Stadtentwicklungsbetrieb Bergisch Gladbach – AöR	41.000
2. Stadt Bergisch Gladbach	20.000
3. Private Akteure	bis dato nicht zu ermitteln
4.	
5.	
6.	
Finanzieller Zuschussbedarf aus der Nationalen Stadtentwicklungspolitik:	61.000
Gesamtsumme:	122.000

Bergisch Gladbach, 29.08.2017

Ort, Datum:

Unterschrift Antragsteller:

