

## Beschlussvorlage

Drucksachen-Nr. 0158/2020  
**öffentlich**

Gremium	Sitzungsdatum	Art der Behandlung
Stadtentwicklungs- und Planungsausschuss	16.06.2020	Beratung
Haupt- und Finanzausschuss	23.06.2020	Entscheidung

### Tagesordnungspunkt

#### **Stadtumbaugebiet Stadtmitte** **- Aufhebung des Festlegungsbeschlusses vom 29.09.2009**

#### **Beschlussvorschlag:**

Der Rat hebt seinen Beschluss vom 29.09.2009 über die Festlegung des Stadtumbaugebietes „Stadtmitte Bergisch Gladbach“ auf.

## Sachdarstellung / Begründung:

### 1. Was war der Anlass für die Festlegung des Stadtumbaugebietes?

Das am 29.09.2009 vom Rat festgelegte Stadtumbaugebiet „Stadtmitte Bergisch Gladbach“ umfasst weite Teile der Stadtmitte von Bergisch Gladbach. Es entspricht der Abgrenzung des Sanierungsgebietes ‚Bergisch Gladbach – Stadtmitte‘ zusammen mit den vom Hauptausschuss am 18.06.2009 beschlossenen Erweiterungen. Ein Übersichtsplan mit der Abgrenzung des ca. 78 ha großen Gebietes ist dieser Vorlage beigelegt.

Seit Mitte 2005 führte die Stadt Bergisch Gladbach im Rahmen der Regionale 2010 die Ziele der Rahmenplanung Innenstadt (1997 – 2000) mit dem Projekt stadt :gestalten fort. Sowohl in der Rahmenplanung als auch im Zuge des Projektes stadt :gestalten der Regionale 2010 wurden Ziele zur Qualifizierung der Stadtmitte von Bergisch Gladbach definiert. Die Leitidee zur Stärkung der Innenstadt im regionalen Kontext und die Behebung von städtebaulichen Missständen sowie die zugeordneten Handlungsfelder sind im Städtebaulichen Memorandum zum Projekt stadt :gestalten von 2008 festgehalten.

Um die Vielzahl der Einzelmaßnahmen zu bündeln und den Erhalt von Fördermitteln des Landes zu ermöglichen, hat der Stadtrat am 20.09.2007 gem. § 142 BauGB die Satzung zur förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes ‚Bergisch Gladbach – Stadtmitte‘ beschlossen (2009 ergänzt um zwei kleinere Erweiterungsgebiete). In Anlehnung an die mit dem Regionale-Projekt verbundenen Zielsetzungen wurden die Ziele und Zwecke der Sanierung bestimmt.

Seit 2007 werden jedoch vom Land NRW keine Städtebauförderungsmittel mehr vergeben in Form einer reinen Landesförderung. Stattdessen koppelt das Land seine Städtebauförderungsmittel an durch den Bund kofinanzierte Mittel. Damit sind auch Projekte im Zusammenhang mit den „Regionalen“ nur noch förderfähig, wenn sie sich in ein den Förderbedingungen entsprechendes Verfahren nach dem Besonderen Städtebaurecht des BauGB einordnen.

Das Regionale-Projekt stadt :gestalten wurde dem Bund-Förderprogramm ‚Aktive Stadt- und Ortsteilzentren‘ zugeordnet. Danach war die Festlegung eines Stadtumbaugebietes Bedingung dafür, auch ab dem Jahr 2010 Mittel aus diesem Programm zu erhalten. Der Rat der Stadt ist daraufhin dem Vorschlag der Verwaltung gefolgt und hat in seiner Sitzung am 29.09.2009 die Festlegung des Stadtumbaugebietes „Stadtmitte Bergisch Gladbach“ beschlossen.

### 2. Städtebauliches Entwicklungskonzept / Ziele des Stadtumbaugebietes

Inhaltlich wurde die Festlegung eines Stadtumbaugebietes „Stadtmitte“ 2009 mit dem Vorliegen einer Reihe von städtebaulichen Missständen im Hinblick auf eine langfristig tragfähige Entwicklung begründet. Es bestehe ein deutliches Missverhältnis zwischen der tatsächlichen und der potenziellen funktionalen Bedeutung der Stadtmitte für die Gesamtstadt und die Region. Dabei wurde zwischen Substanz- und Funktionsmängeln unterschieden:

Substanzmängel sah man vor allem in

- Problemen in der Zugänglichkeit von zentralen innerstädtischen Flächen,
- ungenutzten bzw. entsprechend ihrer zentralen Lage und Funktion mindergenutzten bebauten
- und unbebauten Flächen sowie

- problematischen Gemengelagen von Wohn- und Arbeitsstätten.

Funktionsmängel lagen in der Stadtmitte insbesondere in folgende Themen begründet:

- Konflikte in der Zuordnung von ruhendem und fließendem Verkehr,
- Probleme bzgl. der wirtschaftlichen Entwicklungsmöglichkeiten,
- Probleme bzgl. der zentralen Versorgungsfunktionen und ihrer Erschließung, insbesondere in Hinblick auf die mittelzentralen Funktionen der Stadt im Verflechtungsbereich,
- unzureichende Ausstattung und Qualität des öffentlichen Freiraumes.

Die genannten städtebaulichen Missstände waren bereits in den Jahren zuvor in einer Reihe von Untersuchungen und Konzepten identifiziert worden, die darüber hinaus eine Vielzahl von planerischen Ansätzen enthalten. Diese Ansätze dienten wiederum in der Gesamtschau als städtebauliche Konzeption für das Stadtumbaugebiet. Beispielhaft sollen hier noch einmal folgende Planungen und Konzepte erwähnt werden:

- Rahmenplanung – Innenstadt Bergisch Gladbach/ Leitbildkonzeption, Juni 1998 / 2000
- Frei- und Grünflächenkonzept für die Innenstadt von Bergisch Gladbach, Juli 1999
- Verkehrsuntersuchung Innenstadt Bergisch Gladbach, August 2003
- Fortführung des Zentrenkonzeptes, Juni 2004
- Projektskizze zum Regionale 2010-Projekt, August 2005
- Expertenwerkstatt zu Innenstadtperspektiven, Februar 2006
- Entwurfswerkstatt mit verschiedenen Planungsbüros zu Lösungsansätzen für die Innenstadt, Mai 2006
- Strategiepapier und Zielkonzept zum Regionale 2010-Projekt, Juni 2007
- Städtebauliches Memorandum zum Projekt stadt :gestalten, Mai 2008
- Vorentwurf für das Regionale 2010-Projekt ‚regio :grün‘: ‚Strunde Kultour – Kultur entdecken – Natur erleben‘, Dezember 2007 (Aussagen zum östlichen Erweiterungsbereich)

In der Folge wurden zur Behebung der skizzierten Missstände u.a. folgende Ziele im Rahmen des Regionale-Projektes stadt :gestalten vereinbart:

- Stärkung der mittelzentralen Funktionen, v.a. die Aufwertung und städtebauliche Einbindung kultureller und öffentlicher Einrichtungen,
- Stärkung des Einzelhandels zur Sicherung des Nahversorgungsstandortes und der Funktion als Mittelzentrum,
- Sicherung des Arbeitsplatzstandortes Stadtmitte für Handel und Gewerbe sowie den Dienstleistungsbereich,
- Qualitative und quantitative Stärkung der Wohnfunktion in der Stadtmitte,
- Verbesserung der fußläufigen Erreichbarkeit, z. B. im Bereich Schnabelsmühle sowie Stationsstraße/ Grüne Ladenstraße als attraktive Anbindung an die Fußgängerzone,
- Gestalterische und funktionale Aufwertung des öffentlichen Raumes,
- Ökologische und freiraumplanerische Inwertsetzung, insbesondere Verknüpfung von Stadt und Landschaftsraum und Offenlegung der Strunde.

Die sich im Rahmen des Regionale-Projektes daraus ergebenden Maßnahmen wurden im Memorandum zum Projekt stadt :gestalten formuliert.

### **3. Begründung für die Aufhebung des Beschlusses über die Festlegung des Stadtumbaugebietes**

Das in derselben Sitzung neu zum Beschluss vorgeschlagene Stadtumbaugebiet „Erweitertes Zanders-Areal“ (Drucksachen-Nr. 0142/2020) überlagert teilweise das hier in Rede stehende Stadtumbaugebiet „Stadtmitte“. Dies führte zu einer Überprüfung, ob letzteres noch erforderlich ist. Im Ergebnis kommt die Verwaltung in Abstimmung mit der BR Köln zu dem Schluss, dass die Fördermaßnahme „Projekt stadt :gestalten“ abgeschlossen ist und der Be-

schluss zur Festlegung des Stadtumbaugebietes „Stadtmitte“ folglich aufgehoben werden kann.

Den zum Einleitungszeitpunkt bestandenen städtebaulichen und funktionalen Missstände konnte durch eine Vielzahl von Umsetzungsmaßnahmen im Zuge des Regionale 2010 - Projektes Stadt :gestalten entgegengewirkt und die Voraussetzungen für eine positive Entwicklung geschaffen werden.

Dabei stand die Gestaltung des öffentlichen Raumes, die Vernetzung von Freiräumen und Freiflächen sowie die Offenlegung der Strunde als lineares strukturgebendes Element innerhalb des Stadtzentrums im Vordergrund.

Auf der Grundlage der Ergebnisse zweier Wettbewerbsverfahren (Wettbewerb „Stadtmitte West – Gestaltung des öffentlichen Raumes“ sowie „Stadtmitte Ost – Freiräume entlang der Strunde“) wurden Maßnahmenkonzepte für die jeweiligen Freiflächen/ Freiräume entwickelt, umgesetzt und damit das Stadtzentrum gestaltet und aufgewertet.

Im Westen wurden die vielfältigen fußläufigen Bereiche (Fußgängerzone) neugestaltet und miteinander vernetzt. Die Zu- und Eingänge in das Geschäftszentrum und am Bahnhof („Ankommensituation“) wurden akzentuiert. Dadurch konnte die Attraktivität des Geschäftszentrums sowie die Funktionsfähigkeit des Handelsstandortes Stadtmitte insgesamt erhöht werden.

Im östlichen Bereich der Stadtmitte konnten durch die Anlage größerer Parkanlagen Freiräume geschaffen und entlang der offen gelegten Strunde gestaltet und die Aufenthaltsqualität gesteigert werden. Der hohe Freiflächenanteil sowie das geöffnete und gestaltete Gewässersystem Strunde trägt zur Umfeldverbesserung bei, bietet Anreize für die Ansiedlung von gastronomischen Einrichtungen und gute Voraussetzungen für die Errichtung dringend benötigten Wohnraums innerhalb des Stadtzentrums.

Durch die umgesetzten Maßnahmen konnte der öffentliche Raum nicht nur aufgewertet, sondern auch ein Beitrag zur klimatischen Verbesserung innerhalb der Innenstadt geleistet werden.

Neben der Beseitigung städtebaulicher und stadtgestalterische Missstände stand im Zuge des Projektes Stadt :gestalten auch die Beseitigung funktionaler Mängel im Vordergrund. Durch die Umgestaltungsmaßnahmen im Bahnhofsbereich konnte die Ankommensituation in Bergisch Gladbach attraktiver gestaltet werden. Die Anbindung des Verknüpfungspunktes Bus+Bahn an das Geschäftszentrum wurde durch die Umstrukturierung/ Umgestaltung der Stationsstraße in einen verkehrsberuhigten Geschäftsbereich verbessert sowie die verkehrliche Funktionsfähigkeit des „Bahnhofes“ erhöht.

Ein neu gestalteter Bahnhofsvorplatz mit Baumkarre bildet zudem eine Willkommensgeste, wertet das Erscheinungsbild des Bahnhofes mit seinem Umfeld auf und erhöht die Aufenthaltsqualität.

Die Funktionsfähigkeit des Stadtzentrums konnte darüber hinaus durch eine Reihe von verkehrsplanerischen Maßnahmen verbessert werden. So konnten die Erreichbarkeit und Orientierung innerhalb des Stadtzentrums durch die Erstellung und Umsetzung eines Parkraumkonzeptes und die Einrichtung eines Parkleitsystems verbessert werden. Ampelfreie Straßenzüge (Gohrsmühle/ Schnabelsmühle/ Stationsstraße) und Verkehrsknoten (Kreisverkehrsplätze „Driescher Kreuz“ und „Schnabelsmühle“) gewährleisteten einen stetigen Verkehrsfluss und optimieren die schnelle und flexible Erreichbarkeit des Zentrums.

Die Ziele der Regionale 2010 (Stärkung des Geschäftsbereiches, Gestaltung des öffentli-

chen Raumes im Westen (Geschäftszentrum/ Bahnhof), Verbesserung der „Ankommenssituation“ (Bahnhof) sowie Gestaltung und Attraktivierung des Freiraums im Osten, Öffnung der Strunde) sind erreicht und die Fördermaßnahme „Projekt stadt :gestalten“ mit Abgabe des Schlussverwendungsnachweises in 2019 abgeschlossen.

Insofern kann folgerichtig das mit Ratsbeschluss vom 29.09.2009 festgelegte „Stadtumbaugebiet Stadtmitte Bergisch Gladbach“ aufgehoben werden.

#### **Anlage**

- Übersichtsplan - Stadtumbaugebiet Stadtmitte Bergisch Gladbach