

Mitteilungsvorlage

Drucksachen-Nr. 0298/2020
öffentlich

Gremium	Sitzungsdatum	Art der Behandlung
Stadtentwicklungs- und Planungsausschuss	25.08.2020	zur Kenntnis

Tagesordnungspunkt

Sachstand zum Integrierten Handlungskonzept Zanders Innenstadt (Zwischenbericht)

Inhalt der Mitteilung

Projekt Zanders Innenstadt

Seit dem Ankauf der Grundstücke des Zanders-Areals durch die Stadt Bergisch Gladbach in 2017 und 2018 beschäftigt sich die Verwaltung intensiv mit dem Gelände und den angrenzenden Bereichen. Über den Stand des Projektes Zanders Innenstadt und insbesondere zu dem im Herbst beginnenden Prozess der Öffentlichkeitsbeteiligung hat die Verwaltung zuletzt im Stadtentwicklungs- und Planungsausschuss am 16.06.2020 in einer Mitteilungsvorlage informiert (Drucksachen-Nr. 0157/ 2020).

Im Rahmen des Projektes Zanders Innenstadt wurden bereits zahlreiche Gutachten beauftragt, um Kenntnisse über das Areal zu erlangen und Grundlagen für eine (Teilflächen-) Entwicklung (Konversion) zu schaffen. Darüber hinaus ist wegen der Lage des Industrieareals inmitten der Innenstadt eine perspektivisch räumliche und funktionale Integrationsaufgabe erkennbar.

Aufgrund der Vielschichtigkeit und Größe der Projektaufgabe ist eine übergeordnete konzeptionelle und integrierte Planung in Form eines Integrierten Handlungskonzeptes (InHK) geboten. Es handelt sich hierbei um ein gesamtheitliches Konzept, in dem alle relevanten Belange und Themenfelder des Untersuchungsgebietes betrachtet und analysiert, aufbauend auf der Analyse Ziele abgeleitet und letztendlich konkrete Maßnahmen zur Erreichung dieser Ziele konzipiert werden. Integrierte Handlungskonzepte sind für die Beantragung von Mitteln der Städtebauförderung – wie es im Projekt Zanders Innenstadt vorgesehen ist – notwendige Voraussetzung. Aus diesem Grund wurde im August letzten Jahres das Büro plan-lokal mit der Erstellung des Integrierten Handlungskonzeptes Zanders Innenstadt beauftragt.

Mit dieser Vorlage möchte die Verwaltung über den aktuellen Stand des InHK informieren.

Arbeitsstand des InHK Zanders Innenstadt

Das InHK Zanders Innenstadt basiert auf drei aufeinander aufbauenden Phasen: der Analysephase, der Zielphase und der Konzeptphase. Die Analysephase ist inzwischen weitestgehend abgeschlossen. Während dieser gab es zwei Beteiligungselemente. Zum einen wurden Vertreter*innen der für das InHK relevanten Verwaltungseinheiten konsultiert. Zum anderen wurde auf der öffentlichen Auftaktveranstaltung zum Gesamtprojekt Zanders Innenstadt am 13.11.2019 über das InHK informiert und den Bürger*innen die Möglichkeit gegeben, Bewertungen und Meinungen zu verschiedenen Themenfeldern zu vermerken.

Den Schwerpunkt der Analyse bilden folgende Untersuchungsthemen:

- > Wohnen und Wohnumfeld
- > Einzelhandel, Dienstleistung und Gewerbe
- > Öffentlicher Raum, Stadtgestalt und Denkmäler
- > Freiraum
- > Klimatische Situation
- > Kultur- und Freizeitmöglichkeiten
- > Soziale Infrastruktur und Angebote
- > Verkehr und Mobilität.

Dem beigefügten Zwischenbericht ist das erarbeitete Ergebnis in Form einer Stärken-Schwächen-Chancen-Risiko-Analyse (engl. SWOT-Analyse) zu entnehmen, bei der es sich gewissermaßen um die „Essenz der Analyse“ handelt. Außerdem wurden aufbauend auf der SWOT-Analyse Handlungsbedarfe und grobe Leitvorstellungen entwickelt, welche der anstehenden Ziel- und Konzeptphase vorangestellt werden.

Als zentrales Thema des InHK Zanders Innenstadt zeichnet sich die Integration des Zanders-Areals in sein Umfeld und somit die Aufhebung der langjährig bestehenden städtebaulichen Isolation des Geländes ab. Neben diesem Thema wurden weitere Handlungsbedarfe wie bspw. die Aufwertung des Bahnhofsumfeldes, die Stärkung der Zentrumsfunktion, die Verbesserung der klimatischen Situation (Klimawandel), der Ausbau der Gewässer- und Freiraumstrukturen sowie die Verbesserung der innerstädtischen Mobilität identifiziert.

Ausblick

Zum Projekt Zanders Innenstadt wird im Herbst 2020 ein dreitägiges öffentliches Beteiligungsformat (Ideenwerkstatt) durchgeführt. Die mit der Bürgerschaft und den beteiligten (Fach-)Akteur*innen erarbeiteten Ergebnissen fließen in die Erstellung des InHK (Ziel- und Konzeptphase) ein.

Des Weiteren werden nach der Kommunalwahl im September die neu gewählten politischen Vertreterinnen und Vertreter des Rates über die Ergebnisse informiert und in den Erstellungsprozess des InHK einbezogen.

Aufbauend auf den Ergebnissen der Ideenwerkstatt und der Politikbeteiligung wird eine städtebauliche Masterplanung für das Zanders-Gelände mit seinem Umfeld bis Ende 2021 durchgeführt. Die Ergebnisse des Masterplans werden in das InHK überführt und konkrete (Bau-) Maßnahmen abgeleitet. Hierzu sollen weitere Beteiligungsformate durchgeführt werden. Die Fertigstellung des Handlungskonzepts ist für Mitte 2022 geplant und dient als Grundlage für den Antrag auf Erhalt von Städtebaufördermitteln im Herbst 2022.

Der Planungsprozess endet mit einem öffentlichen Abschlussforum.

Anlage

- Zwischenbericht zum Integrierten Handlungskonzept Zanders Innenstadt (Stand Juli 2020)