

## **Beschlussvorlage**

Drucksachen-Nr. 0006/2023  
**öffentlich**

<b>Gremium</b>	<b>Sitzungsdatum</b>	<b>Art der Behandlung</b>
Stadtentwicklungs- und Planungsausschuss	02.03.2023	Entscheidung

### **Tagesordnungspunkt**

**StEK Gronau | Beschluss über die Vergabe eines Auftrages für die Erarbeitung eines strategischen Entwicklungskonzepts für Gronau**

### **Beschlussvorschlag:**

Der SPLA beschließt die Vergabe des Auftrages für die Erarbeitung eines strategischen Entwicklungskonzepts für Gronau an ein externes Büro

## **Kurzzusammenfassung:**

### **Kurzbegründung:**

Der Stadtteil Gronau hat eine Vielzahl an Potentialflächen für die kurzfristige Realisierung von Bauvorhaben sowie Potentialflächen, die mittel- und langfristig entwickelt werden können. Damit städtebauliche Mängel in Gronau beseitigt und realistische planerische Perspektiven für eine sozial, ökologisch und städtebaulich ausgewogene Entwicklung erarbeitet werden können, wurde Mitte 2020 ein politischer Antrag gestellt, einen Rahmenplan für Gronau zu entwickeln und den Stadtteil bzw. ein entsprechendes räumliches Untersuchungsgebiet zukünftig als Entwicklungsschwerpunkt festzusetzen. Auf Grundlage dessen hat die Stadtverwaltung eine umfangreiche Grundlagenermittlung für Gronau vorgenommen. Die Stadtverwaltung kam zum Ergebnis, für Gronau ein strategischen Entwicklungskonzept zu erarbeiten. Das Entwicklungskonzept soll Strategien beinhalten, wie im Untersuchungsgebiet auf aktuelle Herausforderungen ziel- und umsetzungsorientiert reagiert werden kann.

Die Beschlussfassung zur Erarbeitung des strategischen Entwicklungskonzeptes für Gronau wurde

im Stadtentwicklungs- und Planungsausschuss am 10.01.2023 gefasst (Drucksachen-Nr. 0528/2022).

Die vorliegende Vorlage beschreibt den Sachstand, die Leistungsbausteine der Ausschreibung, den Zeitplan und den Kostenrahmen für die Beauftragung eines externen Büros mit der Erarbeitung des strategischen Entwicklungskonzeptes.

### **Risikobewertung:**

(...)

## **Auswirkungsübersicht Klimarelevanz:**

<b>keine Klimarelevanz:</b>	<b>positive Klimarelevanz:</b>	<b>negative Klimarelevanz:</b>
	X sozial, ökologisch und städtebaulich ausgewogene Entwicklung wird befördert	

### **Weitere notwendige Erläuterungen:**

(...)

## **Finanzielle Auswirkungen:**

	<b>keine Auswirkungen:</b>	<b>Mehrerträge:</b>		<b>Mehraufwendungen:</b>	
		<b>lfd. Jahr</b>	<b>Folgejahre</b>	<b>lfd. Jahr</b>	<b>Folgejahre</b>
<b>konsumtiv:</b>	x				x
<b>investiv:</b>					x
<b>planmäßig:</b>	x				
<b>außerplanmäßig:</b>					

**Weitere notwendige Erläuterungen:**

(...)

**Personelle Auswirkungen:**

	<b>keine Auswirkungen:</b>	<b>Einsparungen:</b>	<b>Einstellungen:</b>
<b>planmäßig</b>	X		
<b>außerplanmäßig:</b>			
<b>kurzfristig:</b>	X		
<b>mittelfristig:</b>	X		
<b>langfristig:</b>	X		

**Weitere notwendige Erläuterungen:**

Für die Erarbeitung des strategischen Konzeptes sowie dessen Umsetzung bedarf es aus verschiedenen Fachabteilungen die Mitwirkungsbereitschaft. Aus diesem Grund wurde der anvisierte Zeitplan mit den zuständigen Fachabteilungen abgestimmt.

Die Federführung bei der Erstellung des strategischen Konzeptes hat die Abteilung 6-61 übernommen. Im Sachgebiet 6-610 wurden für die Erarbeitung und Umsetzung des strategischen Konzeptes bereits Personalkapazitäten eingeplant.

**Sachdarstellung/Begründung:**

**Was ist ein strategisches Entwicklungskonzept (StEK)?**

Für die Veränderung und Zukunftsgestaltung von Städten, Bezirken oder Stadtteilen dienen strategische Entwicklungskonzepte als übergeordnete Konzepte mit inhaltlichen und räumlichen Leitlinien für die Entwicklung. Sie enthalten Strategien wie Städte auf aktuelle Herausforderungen reagieren wollen und sind ziel- und umsetzungsorientiert. Strategische Entwicklungskonzepte werden als Grundlage für verschiedene Förderprogramme benötigt.

Aus Sicht der Verwaltung ist eine integrierte Zusammenarbeit innerhalb der Verwaltung von Beginn an als sinnvoll zu erachten, da so die verschiedenen Maßnahmen fachübergreifend aufeinander abgestimmt und miteinander verzahnt werden können. Die Erarbeitung eines Entwicklungskonzeptes ermöglicht darüber hinaus in einem größeren Rahmen die Einbeziehung der Politik sowie der Öffentlichkeit durch Vereine, Initiativen und die interessierte Bürgerschaft. Die gemeinsam ausgearbeiteten Ergebnisse aus der Beteiligung mit der Bürgerschaft, Politik und Verwaltung sind wesentlicher Bestandteil des strategischen Entwicklungskonzeptes.

**Anlass und Ziel**

Der Stadtteil Gronau liegt im westlichen Stadtgebiet zwischen der Stadtmitte und Köln-Dellbrück und hat eine Bevölkerungszahl von ca. 6.500 (Stand 06.2022). Durch den S-Bahnhof Duckterath ist ein Anschluss an den ÖPNV sowie eine direkte Verbindung in die Innenstadt von Köln und Bergisch Gladbach gegeben. In Gronau führen kurze Wege zu verschiedenen Einkaufsmöglichkeiten, zur Grundschule Gronau und zu verschiedenen Sportstätten. Der Stadtteil ist durch die Nähe zum Thielenbruch und Schluchter Heide sehr

grün geprägt.

Der Stadtteil hat eine Vielzahl an Potentialflächen für die kurzfristige Realisierung von Bauvorhaben sowie Potentialflächen, die mittel- und langfristig entwickelt werden können. Damit städtebauliche Mängel in Gronau beseitigt und realistische planerische Perspektiven für eine sozial, ökologisch und städtebaulich ausgewogene Entwicklung erarbeitet werden können, wurde in der Sitzung des Stadtentwicklungs- und Planungsausschuss (SPLA) am 16.06.2020 ein politischer Antrag gestellt, einen Rahmenplan für Gronau zu entwickeln und den Stadtteil bzw. ein entsprechendes räumliches Untersuchungsgebiet zukünftig als Entwicklungsschwerpunkt festzusetzen. Der Antrag zu Gronau wurde in der Sitzung des SPLA am 16.06.2020 diskutiert und es herrschte Konsens, dass für den Stadtteil Gronau ein integriertes Konzept mit breiter Beteiligung der Öffentlichkeit dringend zu erarbeiten sei. Zudem stellte man in der Sitzung fest, dass insbesondere auch durch den Anspruch einer intensiven Beteiligung hier ein ausgereiftes Vorgehen wichtig wäre. Die damaligen Kapazitäten ließen die Bearbeitung nicht sofort zu. Entsprechend beauftragte der SPLA die Verwaltung einstimmig, „spätestens im Jahr 2022 ein Konzept und einen Fahrplan für eine Untersuchung des Stadtteils Gronau im Rahmen einer Integrierten Rahmenplanung für Gronau zur Diskussion und Beschlussfassung vorzulegen“ [vgl. Drucksachen-Nr. 0139/2020].

Um ein geeignetes Verfahren für die planerische Weiterentwicklung Gronaus zu identifizieren und dieses angemessen innerhalb der Stadtverwaltung und Politik vorzubereiten, wurde im Jahr 2022 eine vorgelagerte Vorbereitungsphase durchgeführt. Im Zuge dessen wurde seitens der Stadtverwaltung eine umfangreiche Grundlagenermittlung erarbeitet. Im SPLA am 10.01.2023 wurden die Ergebnisse aus dieser verwaltungsinternen Vorbereitungsphase vorgestellt [vgl. Drucksachennummer 0528/2022]. In der gleichen Sitzung beschloss der SPLA mehrheitlich die Erarbeitung eines strategischen Entwicklungskonzepts für Gronau.

### **Leistungsbausteine**

Nach der Beschlussfassung wird die Stadtverwaltung die Erstellung eines strategischen Entwicklungskonzept für Gronau ausschreiben.

Mit dem Angebot ist von den Bietenden eine Erläuterung zur Herangehensweise (Methodisches Gesamtkonzept) gefordert, in dem u. a. Aussagen zum konzeptionellen Vorgehen bzw. die wesentlichen Arbeitsschritte / Leistungsbausteine schlüssig beschrieben und dargelegt werden. Es ist eine Gesamtstrategie darzustellen, die Aufschluss darüber gibt, wie die Bietenden den Arbeitsprozess im Hinblick auf die Beteiligung von Bürgerschaft, Politik und Verwaltung, sowie Ziele, Arbeitsschritte und Prioritätensetzung angehen und strukturieren werden. Das Konzept soll durch ein interdisziplinäres Team erarbeitet werden, das in den Fachrichtungen Stadtplanung, Verkehrsplanung sowie Klimaschutz und Klimawandelanpassung Expertise aufweist.

Wie aus der Politik gefordert (Diskussion in der Sitzung des SPLA am 16.06.2020) ist ein umfänglicher Beteiligungsprozess gewünscht, der insbesondere die Bürger- und Akteurerschaft sowie politische Vertreterinnen und Vertreter und die Verwaltung aktiv einbezieht. Hierzu wird von den bietenden Büros ein Vorschlag erwartet, der die Einbeziehung der verschiedenen Akteurinnen und Akteure in einer umfassenden, kreativen Beteiligung beinhaltet.

Die etablierten verwaltungsinterne und politischen Formate wie Arbeitsgruppe, Arbeitsgruppe+ und interfraktioneller Arbeitskreis können weiter genutzt werden. Alternative Vorschläge sind aber genauso erwünscht.

Das Leistungsverzeichnis beinhaltet folgende Leistungsbausteine:

#### LB 1 Grundlagen

- **Begehung:** Im Rahmen einer Begehung soll das externe Büro ein erstes Gespür für die Charakteristika des Betrachtungsraums und die Handlungsbedarfe bekommen.

- Einarbeitung in die Grundlagen: Das Büro soll sich intensiv in die im Jahr 2022 erarbeitete umfassende Grundlagenermittlung einarbeiten.

### LB 2 Kommunikation

- **Beteiligung:** Das Büro soll eine Vorgehensweise für die umfassende Information und Einbindung der Öffentlichkeit in den Prozess vorschlagen. Es wird ein Konzept erwartet, dass unterschiedliche Formate zur Ansprache möglichst breiter Zielgruppen über den Prozessverlauf beinhaltet. Das Konzept soll insbesondere auch darlegen, wie die Anregungen und Eingaben aus der Öffentlichkeit weiterverwendet werden und hierüber Transparenz schaffen.
- **Einbindung der Politik:** Teil des Prozesses soll die Einbindung der Politik sein.
- **Abstimmung mit der Verwaltung:** Die Konzepterarbeitung soll von regelmäßigen Abstimmungsterminen mit der Verwaltung begleitet sein, u.a. im Rahmen der bestehenden Arbeitsgruppen.

### LB 3 Konzepterarbeitung

- **Auswertung der Bestandsanalyse:** Im Rahmen einer Bestandsanalyse sollen wesentlichen Handlungsbedarfe und Potenziale herausgearbeitet und textlich sowie grafisch aufbereitet werden.
- **Entwicklungsziele:** Es sollen Entwicklungsziele für den Betrachtungsraum formuliert und strukturiert werden.
- **Maßnahmensteckbriefe:** Im Rahmen von Maßnahmensteckbriefen sollen konkrete Maßnahmen für die Weiterentwicklung des Stadtteils beschrieben werden.
- **Zeit-, Maßnahmen- und Finanzierungsplan:** Als Gesamtüberblick ist ein Maßnahmen- und Finanzierungsplan zu erstellen, der die definierten Maßnahmen zusammen darstellt und ein realistisches Umsetzungsszenario abbildet.

### LB 4 Erstellung von Dokumenten

- **Berichterstellung:** Die Ergebnisse des Prozesses sollen in einem umfassenden Bericht als hochwertig gelayoutete Broschüre zusammengefasst und aufbereitet werden.
- **Monitoringbogen:** Zur Erfolgskontrolle soll ein kompakter Monitoringbogen entwickelt werden, der für jede Maßnahme anwendbar ist.

### **Bearbeitungszeitraum**

Folgender Zeitplan wird angestrebt (vorbehaltlich der Haushaltsfreigabe):

#### 2023

II. Quartal	Ausschreibung des strategischen Entwicklungskonzeptes
II.-IV. Quartal	Beauftragung des externen Büros, Vorbereitung und Beteiligung

#### 2024

I.-II. Quartal	Erarbeitung, Beteiligung
III.-IV. Quartal	Erarbeitung, Beteiligung
IV. Quartal	Beschluss über das strategische Entwicklungskonzept Gronau im SPLA

#### 2025

I.-II. Quartal	ggf. Bewerbung Förderprogramm / Beantragung von Fördermitteln und Start der Umsetzung
----------------	---

Es wird von einem Bearbeitungszeitraum von ca. 12 Monaten ausgegangen.

### **Finanzierung**

Die Kosten für die Erarbeitung des strategischen Entwicklungskonzeptes werden auf ca.

80.000 € (netto) (bzw. ca. 100.000 € brutto) geschätzt. Es wird von einem Aufwand von rund 818 Stunden ausgegangen. Die Kostenschätzung kann der Anlage 1 entnommen werden.