

**Absender
Fraktionen der CDU,
SPD und Bündnis
90/Die Grünen**

Drucksachen-Nr.

0136/2026

öffentlich

Antrag

der Fraktionen der CDU, SPD und Bündnis 90/ DIE GRÜNEN

**zur Sitzung:
Stadtentwicklungs- und Planungsausschuss am 05.03.2026**

Tagesordnungspunkt

**Gemeinsamer Antrag der Fraktionen der CDU, SPD und Bündnis 90/
DIE GRÜNEN zu den Stadthäusern vom 11.02.2026**

Stellungnahme der Verwaltung als Tischvorlage:

Die Verwaltung begrüßt die Beschlussvorschläge 1 - 3 des Antrags.

Die Verwaltung hält einen breiten politischen Konsens für eine Aufgabe dieser Tragweite für äußerst wichtig und begrüßt vor diesem Hintergrund das beantragte Vorgehen. Es ist allerdings darauf hinzuweisen, dass die Erstellung eines Masterplans kein Äquivalent zu einem Konzeptvergabeverfahren darstellt, da letzteres kein Planungsinstrument ist, sondern der Veräußerung (Verkauf/Verpachtung) eines Grundstücks oder einer Immobilie dient. Dieser Schritt wird ggf. zu einem späteren Zeitpunkt in dem nun neu aufzusetzenden Verfahren dennoch notwendig sein, sobald es an die Vermarktung der Fläche der Alten Stadthäuser geht. Durch die Erarbeitung eines vorgeschalteten Masterplans wird sich die Veräußerung um circa ein bis eineinhalb Jahre verschieben. Der Umgang mit der dann längeren Phase zwischen Aufgabe der jetzigen Nutzung und zwischenzeitlicher Unsicherheit bezüglich der zukünftigen Nutzung ist im Verfahren zu behandeln und könnte ggf. zu höheren Kosten führen.

Davon abgesehen bietet die Erstellung einer Masterplanung Vorteile. So können hiermit die in der Rahmenplanung 2.0 (siehe Drucksachen-Nr. 0398/2024) bereits formulierten

strategischen Ziele für die Innenstadt als Ganzes sowie insbesondere für die städtischen Projektbausteine weiter geschärft, detailliert und räumlich sowie in Bezug auf Nutzungsmöglichkeiten ausformuliert werden. Mit Blick auf die Tatsache, dass im Innenstadtbereich mit den vier städtischen Flächen „Bahnhof / Kopfgrundstück“, „Postgrundstück“, „Alte Stadthäuser“ und „forum / Stadtbibliothek“ einige Grundstücke mit Entwicklungspotential und Entwicklungsdruck in den nächsten Jahren zur Verfügung stehen, kann eine noch konkretere steuernde Planung dabei helfen, richtige und zukunftsweisende Entscheidungen zu treffen. Auch ist es aus Sicht der Verwaltung weiterhin richtig und wichtig, insbesondere die Übergangsbereiche in das Zanders-Areal verstärkt unter städtebaulichen Aspekten zu betrachten. Hier kann eine Masterplanung mit räumlichen Konkretisierungen wertvolle Erkenntnisse bieten und Handlungsoptionen aufzeigen.

Es ist unter Fachleuten weitestgehend Konsens, dass eine Masterplanung insbesondere dann hohe Zustimmung erfährt, wenn sie durch eine intensive Einbindung von Öffentlichkeit und Politik getragen wird. Damit sich der nicht unerhebliche Aufwand der Masterplanung auszahlt, sollte - aus Sicht der Verwaltung - der Prozess eine begleitende und umfassende Beteiligung der Stadtgesellschaft beinhalten. Eine frühzeitige, zielgruppenorientierte, transparente und fortlaufende Einbindung von Betroffenen und Interessierten trägt erfahrungsgemäß entscheidend zu einer hohen Akzeptanz der Ergebnisse bei. Die Beteiligung der Öffentlichkeit stellt für die Verwaltung somit einen wesentlichen Baustein bei der Ausschreibung der Erarbeitung einer Masterplanung für die Innenstadt Bergisch Gladbachs dar.

Nicht zuletzt muss zwingend entschieden werden, wie mit den Gebäuden und der Fläche der Alten Stadthäuser in der Zwischenzeit umgegangen wird. Nach dem Leerzug durch die Verwaltung sollte ein langfristiger Leerstand oder eine weitere Brache unbedingt verhindert werden. Die Verwaltung empfiehlt an dieser Stelle dringend eine Zwischennutzung - entweder der Gebäude oder im Falle einer Abrissentscheidung der freigezogenen Fläche. Sollten die Gebäude abgerissen werden, schlägt die Verwaltung eine kreative und experimentelle Nutzung der Fläche vor. Diese könnte auch im Rahmen der begleitenden Öffentlichkeitsbeteiligung erarbeitet werden. Die Verwaltung empfiehlt, von einem Abriss oder Teilabriss der Gebäude bis zur Fertigstellung des Masterplans abzusehen, da andernfalls ein Abriss die angedachte Öffentlichkeitsbeteiligung und deren Ergebnisoffenheit konterkarieren würde.