

## **Beschlussvorlage**

Drucksachen-Nr. 0395/2026  
**öffentlich**

<b>Gremium</b>	<b>Sitzungsdatum</b>	<b>Art der Behandlung</b>
Stadtentwicklungs- und Planungsausschuss	02.07.2026	Entscheidung

### **Tagesordnungspunkt**

#### **Strategische Entwicklung Stadtmitte | Maßnahmenbeschluss zur Vergabe der Masterplanung für die Innenstadt Bergisch Gladbach**

#### **Beschlussvorschlag:**

Am 05.03.2026 wurde die Umsetzung einer Masterplanung für die Innenstadt Bergisch Gladbachs beschlossen. Entsprechend erteilt der SPLA der Verwaltung den Auftrag, ein geeignetes externes Büro zu beauftragen.

## Kurzzusammenfassung:

### Kurzbegründung:

(...)

### Risikobewertung:

(...)

## Auswirkungsübersicht Klimarelevanz:

keine Klimarelevanz:	positive Klimarelevanz:	negative Klimarelevanz:
	x	x

### Weitere notwendige Erläuterungen:

Die Masterplanung hat als solche zunächst keine konkreten klimarelevanten Auswirkungen. In der Masterplanung wird der Klimaschutz aktiv mitgedacht. Der Klimaschutz wie auch Maßnahmen der Klimaanpassung sind wichtige Parameter, die eine besondere Berücksichtigung im stadtplanerischen Handeln finden.

Zum jetzigen Zeitpunkt können jedoch keine zuverlässigen Aussagen bezogen auf das Gesamtkonzept getätigt werden. Klimatische Auswirkungen treten erst im Zusammenhang mit der späteren Umsetzung der einzelnen Projektbausteine auf und können erst in der Ausdifferenzierung der einzelnen Maßnahmen benannt werden.

## Finanzielle Auswirkungen:

	keine Auswirkungen:	Mehrerträge:		Mehraufwendungen:	
		lfd. Jahr	Folgejahre	lfd. Jahr	Folgejahre
konsumtiv:				x	x
investiv:					x
planmäßig:			x		x
außerplanmäßig:					x

### Weitere notwendige Erläuterungen:

(...)

## Personelle Auswirkungen:

	keine Auswirkungen:	Einsparungen:	Einstellungen:
planmäßig	x		

<b>außerplanmäßig:</b>			
<b>kurzfristig:</b>			
<b>mittelfristig:</b>			
<b>langfristig:</b>			

**Weitere notwendige Erläuterungen:**

(...)

**Sachdarstellung/Begründung:**

**1. Ausgangslage**

Die Verwaltung hat damit begonnen, eine Leistungsbeschreibung bzw. ein Leistungsverzeichnis für ein externes Büro für den Masterplan Innenstadt zu erarbeiten. Dies erfolgt aufbauend auf dem gemeinsamen Änderungsantrag von CDU, BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN und SPD (siehe Drucksachen-Nr. 0122/2026) und entsprechend der Beschlüsse im Rahmen der Sitzung des SPLA am 05.03.2026 (siehe Niederschrift) sowie der Stellungnahme der Verwaltung (siehe Drucksachen-Nr. 0136/2026).

Um nun ordnungsgemäß die Beauftragung der Masterplanung entsprechend der Beschlüsse vom 05.03.2026 in die Wege leiten zu können, möchte sich die Verwaltung aufgrund der Höhe des zu erwartenden Auftragswertes von über 100.000 Euro nun einen Maßnahmenbeschluss des zuständigen Fachausschusses, in diesem Falle des Stadtentwicklungs- und Planungsausschusses, einholen.

**2. Masterplanung**

Mit der Masterplanung sollen 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. Diese auf die Rahmenplanung 2.0 aufbauende, noch konkretere und steuernde Planung soll dabei helfen, in Bezug auf die Nutzung und den Städtebau zukunftsweisende Entscheidungen zu treffen – insbesondere, da im Innenstadtbereich mit den städtischen Flächen einige Grundstücke mit Entwicklungspotential und -druck in den nächsten Jahren zur Verfügung stehen und in der Lage sind, die Bergisch Gladbacher Innenstadt wesentlich zu prägen. Die Masterplanung bietet darüber hinaus die Möglichkeit, die zwei großen anstehenden innerstädtischen Entwicklungsbausteine – der Ausbau der S11 und die Entwicklung des Zanders-Areals – städtebaulich und funktional mit den Planungen in der Innenstadt zu verzahnen und integriert zu betrachten. Die Masterplanung soll somit als langfristiger Strategieplan fungieren, welcher auf Basis plausibler Zukunftsszenarien aufzeigt, mit welchen Strategien die Innenstadt als lebendiges Zentrum für Bergisch Gladbach erhalten und entwickelt werden kann.

Dabei strebt die Verwaltung eine frühzeitige, zielgruppenorientierte, transparente und fortlaufende Einbindung von Betroffenen und Interessierten an, die erfahrungsgemäß entscheidend zu einer hohen Akzeptanz der Ergebnisse in Öffentlichkeit, Verwaltung und Politik beiträgt. Die Beteiligung der Öffentlichkeit stellt für die Verwaltung somit einen wichtigen Baustein bei der Ausschreibung der Erarbeitung der Masterplanung für die Innenstadt Bergisch Gladbachs dar.

Parallel wird vorbereitend eine Machbarkeitsstudie für den Bahnhof und das Bahnhofsumfeld beauftragt, welche die Mobilitätsbelange, die sich aus einer erhöhten Taktung der S11 und

dem damit zusammenhängenden Umbau des Bahnhofs ergeben, analysieren soll und diese mit weiteren relevanten Themen überlagert.

Gleichzeitig wird für die Gebäude der Alten Stadthäuser verwaltungsintern geprüft, inwiefern eine Zwischennutzung nach dem Auszug der Verwaltung möglich und machbar wäre. Dafür findet ein fachbereichsübergreifender Austausch statt.

Außerdem wurde der Standort „Stadtkanten An der Gohrsmühle“ inzwischen in das Förderprogramm „Bau.Land.Partner.“ von NRW.URBAN aufgenommen. Hier soll zeitnah mit der Bearbeitung begonnen werden. Die im Rahmen der Förderung erarbeiteten Inhalte sollen in die Masterplanung einfließen.

### **3. Zeitplan**

Die Mittel für die Beauftragung der Masterplanung werden im Haushaltsjahr 2026 durch 6-61 Stadtplanung mit 130.000 € netto vorgehalten. Die Vergabe der Masterplanung soll nach neuer Vergabeordnung als Direktvergabe erfolgen. Die Verwaltung beabsichtigt, drei geeignete Büros zu einer Angebotsabgabe mit Konzeptvorstellung aufzufordern. Mit einer Beauftragung eines geeigneten Büros ist im Herbst 2026 zu rechnen.