Stadt Bergisch Gladbach
Der Bürgermeister
Federführender Fachbereich
Stadtplanung

Mitteilungsvorlage

Drucksachen-Nr. 0666/2026
öffentlich

Gremium	Sitzungsdatum	Art der Behandlung
Stadtentwicklungs- und Planungsausschuss	03.12.2026	zur Kenntnis

Tagesordnungspunkt

Sachstand zum Strategischen Entwicklungskonzept Gronau

Kurzzusammenfassung:

Kurzbegründung:

Die Mitteilungsvorlage beschreibt den aktuellen Sachstand zur Umsetzung des Strategischen Entwicklungskonzepts Gronau (StEK Gronau). Zunächst wird der umfangreiche Erarbeitungsprozess zusammengefasst, dann der aktuelle Stand der Maßnahmen und die Akquise von Fördermitteln beschrieben und abschließend die perspektivische Umsetzung mithilfe von Städtebaufördermitteln aufgezeigt.

Finanzielle Auswirkungen:

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

Weitere notwendige Erläuterungen:

Im laufenden Jahr sind finanzielle Auswirkungen bei der Stadtplanung für ein externes Büro für die Vorbereitung des Förderantrags eingeplant gewesen.
Nach der Bewilligung der Städtebauförderung ist ein Eigenanteil der Stadt zu erbringen. Bei positiver Bewilligung der Städtebauförderung werden die Projekte zu 60 % (aktueller Fördersatz für BGL) gefördert. Der genaue Fördersatz für die kommenden Jahre steht noch nicht fest, er könnte unter Umständen aufgrund der wirtschaftlichen Situation der Stadt auch höher ausfallen.

Inhalt der Mitteilung:

Erstellung des StEK Gronau
Anfang 2023 wurde im Stadtentwicklungs- und Planungsausschuss die Erarbeitung eines strategischen Entwicklungskonzeptes (StEK) für Gronau beschlossen (Drucksachen-Nr. 0528/2022). Das StEK Gronau gibt die inhaltlichen und räumlichen Leitlinien für die zukünftige Entwicklung Gronaus vor. Ziel war es, die städtebaulichen und freiraumplanerischen Potenzialflächen in ein strategisches Gesamtkonzept für den Stadtteil einzubetten sowie handhabbare Maßnahmen zu entwickeln.
In den Jahren 2023 und 2024 fand eine sehr intensive Beteiligung der Öffentlichkeit statt. Insgesamt wurden rund 350 Ideen und Anregungen aus der Bevölkerung eingereicht und ausgewertet. Aus diesen wurden zehn Maßnahmen für Gronau definiert.
Das Ergebnis ist eine Dokumentation des Gesamtprozesses, in welcher der Erarbeitungsprozess, die Analyse und die Öffentlichkeitsbeteiligung ausführlich erläutert sind (s. Downloads StEK Gronau – Stadt Bergisch Gladbach)

Im SPLA am 24.06.2025 (Drucksachen-Nr. 0266/2025) wurde das Ergebnis diskutiert und mit sehr positiven Rückmeldungen der politischen Vertretung, vor allem zum Beteiligungsprozess, bedacht. Es erfolgte ein Beschluss des Konzeptes in den Grundzügen sowie eine Beauftragung der Verwaltung, den weiteren Prozess voranzutreiben.

Umsetzung des StEK Gronau
Seit dem Beschluss arbeiten die einzelnen Fachabteilungen - abhängig vom abgestimmten Zeitplan - in unterschiedlicher Intensität an der Konkretisierung der Maßnahmen sowie an der Fördermittelrecherche und -akquise. Im Jahr 2026 fanden mehrere Gespräche mit der Bezirksregierung Köln zum Thema mögliche Städtebauförderung für das StEK Gronau statt. Im Vorfeld wurden zahlreiche Förderprogramme für die Umsetzung der verschiedenen Maßnahmen geprüft und auch mit den Fördermöglichkeiten der Städtebauförderung verglichen. Die Gespräche mit der Bezirksregierung in Sachen Städtebauförderung verliefen ermutigend. Andere Fördertöpfe stehen aktuell kaum bzw. gar nicht zur Verfügung. Somit konzentriert sich die Stadt auf die mögliche Städtebauförderung.

Der Verwaltungsvorstand hat in seiner Sitzung am 13.10.2026 die Wichtigkeit der Umsetzung des Konzepts betont und die Fortführung der Erarbeitung des Städtebauförderantrags befürwortet.

Resultierend daraus beabsichtigt die Stadtverwaltung daher Antragsunterlagen für das STEP 2028 (Städtebauförderprogramm) vorzubereiten, welche bis Ende September 2027 eingereicht werden müssen. Hierzu sind diverse Unterlagen, wie u.a. entsprechende Planungen und das Einholen entsprechender Ratsbeschlüsse zu erarbeiten. Geplant ist, im ersten Halbjahr 2027 eine entsprechende Vorlage in die SPLA- sowie Ratssitzung einzubringen.

Die Umsetzung der zentralen Maßnahmen ist bedeutend für eine langfristige Verbesserung der Lebensqualität im Stadtteil. Das in Gronau ohnehin stark vorhandene ehrenamtliche Engagement der Menschen wurde durch die durchgeführte Beteiligung verstärkt und droht bei Nicht-Umsetzung zu verpuffen. Außerdem können wesentliche Maßnahmen aus dem StEK mit in der Regel 60 Prozent Förderung umgesetzt werden, sollte es nach Einreichung eines Antrags zu einer Bewilligung von Städtebaufördermitteln kommen.

Sachstand der Maßnahmen M1 bis M10

M1 Aufwertung Freiflächen Regenrückhaltebecken
Unter der Federführung von 8-67 Stadtgrün sollen Aufenthalts- und Bewegungsangebote am Regenrückhaltebecken als Ergänzung zur dort geplanten Radpendlerroute geschaffen werden. Die Grundlagenermittlung ist bereits abgeschlossen, eine Vorentwurfsplanung wird zurzeit erarbeitet. Parallel erfolgen Abstimmungen mit den Abteilungen 6-60 und 8-24 bezüglich der Radpendlerroute und der Einfahrtssituation am Refrather Weg. Eine öffentliche Beteiligung zu den Vorentwurfsplänen ist für 2027 geplant. Perspektivisch soll das Projekt bis zum Herbst 2027 bis zur Leistungsphase (LPH) 3 ausgearbeitet werden.

M2 Aktiver Freiraumkorridor an der Strunde
Unter der Federführung von 8-67 Stadtgrün sollen verschiedene Grün- und Aufenthaltsflächen an der Ferdinandstraße und der Gierather Straße neugestaltet oder aufgewertet werden. Die Grundlagenermittlung ist abgeschlossen, eine Vorentwurfsplanung wird erarbeitet. Es laufen Abstimmungen mit den Abteilungen 8-24 und 7-66 bezüglich der Grundstücksnutzung sowie bezüglich überschneidender Planungen der Verwaltung. Eine öffentliche Beteiligung zu den Vorentwurfsplänen ist für 2027 geplant. Perspektivisch soll das Projekt bis zum Herbst 2027 bis zur LPH 3 ausgearbeitet werden.

M3 Freiraumkorridor Gierath-Hardt
Unter der Federführung von 6-61 Stadtplanung sollen die bestehenden Flächen langfristig zu einer attraktiven Grünfläche entlang einer Fuß- und Radwegeverbindung Richtung Osten gestaltet werden. Die Grundlagenermittlung wird aktuell durchgeführt. Bereits erkennbare Herausforderungen sind die derzeit von Gewerbetreibenden gepachteten Flächen sowie die noch unklare Entwicklungsperspektive des Bahndamms, um eine sinnvolle Verknüpfung in Ost-West-Richtung mitzudenken. Nach aktuellen Erkenntnissen ist eine zeitliche Zurückstellung der Maßnahme sinnvoll, um eine effektive Gesamtplanung des Bereiches anzustreben und personelle sowie wirtschaftliche Kosten für die Stadt gering zu halten.

M4 Baulücken- und Leerstandsmanagement
Unter der Federführung von 6-61 Stadtplanung sollen Eigentümerinnen und Eigentümer von Gebäuden und weitere Interessierte durch eine Stadtteilarchitektin oder einen Stadtteilarchitekten beraten werden. Themen dabei sind u.a. die Wiederbelebung von Leerständen und die Nutzung von Baulücken. Aktuell wird die Ausarbeitung der Maßnahme mithilfe finanzieller Unterstützung durch die Städtebauförderung geprüft. Hierzu wird eine Bündelung von beratenden Maßnahmen aus dem StEK Gronau eruiert.

M5 Programm zur klimasensiblen Anpassung von Dächern, Fassaden und Vorzonen
Unter der Federführung der Stabsstelle VV III – 2 Wärmeplanung, Klimaschutz und -anpassung sollen Eigentümerinnen und Eigentümer zur klimasensiblen Anpassung ihrer Gebäude beraten werden. Es soll ein Anreizprogramm für die stadtbildrelevante und energetische Aufwertung von Gebäuden und Grundstücken aufgelegt werden. In einem ersten Schritt wird derzeit mit einem Fachbüro ein „integriertes energetisches Quartierskonzept“ für einen Teilbereich von Gronau entlang der Mülheimer Straße mithilfe des bereits bewilligten KfW-Förderprogramms 432 erarbeitet. Perspektivisch soll auch in den weiteren Bereichen Gronaus mithilfe von Städtebaufördermitteln eine Aufwertung erfolgen. Dazu wird die Aufnahme der Maßnahme in die Städtebauförderung erarbeitet, mit deren Unterstützung ein Sanierungsmanagement beauftragt werden soll.
Siehe dazu auch Drucksache 0458/2026, Hauptausschuss vom 08.07.2026: „Strategisches Entwicklungskonzept Gronau; Maßnahme 5 – Programm zur klimaangepassten und energetischen Sanierung von Dächern, Fassaden und Vorzonen: Maßnahmenbeschluss im Rahmen des KfW-Förderprogramms 432“.

M6 Klimasensible Gewerbeflächen
Unter der Federführung von 9-12 Wirtschaftsförderung und Tourismus soll für die Gewerbeflächen in Gronau ein Rahmenplan zur klimasensiblen Entwicklung erarbeitet werden. In einem ersten Schritt wurde ein externes Büro beauftragt, Informationen und mögliche Förderzugänge zusammenzustellen um mitwirkungsbereite Gewerbetreibende bestmöglich beraten und unterstützen zu können. Erste Gespräche zwischen der Wirtschaftsförderung und einzelnen Gewerbetreibenden zu diesem Thema sind bereits erfolgt.

M7 Grün-blaue Straßen
Unter der Federführung von 6-60 Mobilität und Stadtentwicklung soll eine beispielhafte grün-blauen Straße zwischen Abenteuerspielplatz und Mülheimer Straße entwickelt werden. Dieses Projekt ruht derzeit, da andere Mobilitätsmaßnahmen prioritär behandelt werden.

M8 Kreuzung Mülheimer Straße / Damaschkestraße
Unter der Federführung von 6-60 Mobilität und Stadtentwicklung soll eine sichere Querung über die Mülheimer Straße, u.a. durch den Umbau der Aufstell- und Fahrbereiche, geschaffen werden. Aufgrund der Abhängigkeit von der Baumaßnahme S-11-Ausbau wird diese Maßnahme voraussichtlich erst nach 2030 umgesetzt.

M9 Quartiersstraße für alle
Unter der Federführung von 6-60 Mobilität und Stadtentwicklung sollen Teile der Ferdinandstraße und des Dünnhofswegs für alle Verkehrsteilenehmenden verbessert werden. Die Maßnahme wurde im Straßenbauprogamm verankert und wird voraussichtlich ab 2029 / 2030 umgesetzt werden können.

M10 Kreuzung Mülheimer Straße / Buchholzstraße
Unter der Federführung von 6-60 Mobilität und Stadtentwicklung soll die Querung der Mülheimer Straße und die Anbindung an die Radpendlerroute verbessert werden. Aufgrund der Abhängigkeit zur Baumaßnahme S-11-Ausbau wird diese Maßnahme voraussichtlich erst nach 2030 umgesetzt.

A Qualifizierung der Unterlagen + Förderantragstellung
Unter der Federführung von 6-61 Stadtplanung sollen Unterlagen für Förderanträge vorbereitet werden. Aktuell befindet sich hierzu ein Städtebauförderantrag in Vorbereitung (STEP 2028), der voraussichtlich im September 2027 einzureichen ist. Zur Unterstützung bei der Antragstellung und Erarbeitung umfangreicher Unterlagen wurde ein externes Büro beauftragt. Die Ausgaben für ein externes Büro werden nach positiver Bewilligung rückläufig gefördert.

B Projektsteuerung
Unter der Federführung von 6-61 Stadtplanung soll die Umsetzung der Maßnahmen aufeinander abgestimmt und koordiniert werden. Dies soll ab einer möglichen Bewilligung der Städtebauförderung extern begleitet werden.

C Öffentlichkeitsarbeit
Unter der Federführung von 6-61 Stadtplanung soll auch die Umsetzung der Maßnahmen durch Beteiligung der Öffentlichkeit begleitet werden. Zusätzlich sind verschiedene Informationsformate geplant.

Aufstellung StEK:
Die Aufstellung des StEK Gronau ist bereits abgeschlossen, eine anteilige finanzielle Übernahme durch Fördermittel kann rückwirkend beantragt werden.

Sachstand weiterer Maßnahmen:
Die Stadtverwaltung hat parallel zur Erstellung des StEKs weitere Projekte in Gronau vorangetrieben. Die Maßnahme „Freiraum Cederwaldstraße an der Strunde“ ist ein Baustein aus dem Projekt „Strunde hoch vier“ – Teil 2, in welcher ein Strundeabschnitt geöffnet und der begleitende Freiraum gestaltet werden soll. Eine weitere Maßnahme in Gronau betrifft den Neubau einer Sporthalle an der Mülheimer Straße, für welche bereits ein Grundsatzbeschluss gefasst wurde (der Ausschuss für Schule und Gebäudewirtschaft (ASG) hat in seiner Sitzung am 15.07.2026 unter TOP Ö12 den Bau einer dauerhaften 3-fach-Sporthalle beschlossen (Beschlussvorlage 0472/2026)). Diese kann perspektivisch ggfls. als „Quartiers- und Sporthalle Mülheimer Straße“ eine förderfähige Maßnahme im Rahmen der Städtebauförderung werden. Die Bezirksregierung Köln hat explizit darauf hingewiesen, dass Sportstätten Fördergegenstand der Städtebauförderung sein können.

Beide Maßnahmen waren bislang nicht im StEK Gronau aufgeführt. Sie entsprechen jedoch vollumfänglich den Zielen des StEKs und den Wünschen aus der Beteiligung. Eine Aufnahme in den zuvor beschriebenen Städtebauförderantrag erscheint somit aussichtreich und zielführend, um den Haushalt der Stadt zu entlasten. Von der Stadt wird derzeit geprüft, ob die Voraussetzungen für die Aufnahme in den Städtebauförderantrag der beiden Projekte gegeben sind (Planungsstand, inhaltliche Ausgestaltung, Abstimmung Zeitplan und Kosten).

Ausblick
Die Abteilung Stadtplanung erarbeitet eine Beschlussvorlage zum Thema Beantragung von Städtebaufördermitteln zur Umsetzung des StEK Gronau. Diese soll im ersten Halbjahr 2027 der Politik vorgelegt werden. Geplant sind die sinnvolle Neustrukturierung und zielführende Bündelung von Maßnahmen, um die Ausgaben für die Stadt möglichst gering zu halten und gleichzeitig effektiv einzusetzen. Nach aktuellen Erkenntnissen werden außerdem Maßnahmen zeitlich zurückgestellt und nicht mit in den Förderantrag aufgenommen, andere Maßnahmen hingegen als Kernmaßnahmen hervorgehoben und prioritär behandelt.