Sitzungsunterlagen

Sitzung des Stadtentwicklungs- und Planungsausschusses

01.10.2026

Inhaltsverzeichnis

Sitzungsdokumente
Niederschrift (öffentlich) 5
Anlage 1 der Niederschrift Jahresbericht des Gestaltungsbeirates 19
Anlage 2 der Niederschrift Präsentation Förderantrag Zanders-Areal 85

Stadt Bergisch Gladbach

Der Bürgermeister

Datum
12.11.2026
Ausschussbetreuender Fachbereich
Zentraler Dienst 6-10
Schriftführung
Saskia Kramarczyk
Telefon-Nr.
02202-142964

Niederschrift

Stadtentwicklungs- und Planungsausschuss
Sitzung am Donnerstag, 01.10.2026

Sitzungsort

Ratssaal des Rathauses Bensberg, Wilhelm-Wagener-Platz 1, 51429 Bergisch Gladbach

Sitzungsdauer (Uhrzeit von / bis)

17:00 Uhr - 19:48 Uhr

Unterbrechungen (Uhrzeit von / bis)

Keine

Sitzungsteilnehmer
Siehe TOP 1

Tagesordnung

Ö **<u>Öffentlicher Teil</u>**

1 **Eröffnung, Bekanntgabe nicht anwesender Ausschussmitglieder, Feststellung der ordnungsgemäßen und rechtzeitigen Einberufung sowie der Beschlussfähigkeit**

2 **Genehmigung der Niederschrift der vergangenen Sitzung - öffentlicher Teil**

3 **Mitteilungen der/des Ausschussvorsitzenden**

4 **Mitteilungen des Bürgermeisters**

5 **Bericht über die Durchführung der Beschlüsse aus der vergangenen Sitzung - öffentlicher Teil**
0507/2026

6 **Statistische Daten zu stadtteilbezogenen Baugenehmigungen für Wohnungen**
0506/2026

7 **Digitalisierung Baugenehmigungsverfahren - aktueller Sachstand**
0530/2026

8 **Jahresbericht des Gestaltungsbeirats**
0522/2026

8.1 **Integriertes Handlungskonzept Zanders-Areal 2.0 - Einreichung eines Antrags auf Städtebaufördermittel**
0357/2026

9 **Klimaanpassung in der Innenstadt**
0595/2026

10 **Sachstandsbericht Bauturbo in Bergisch Gladbach**
0517/2026

11 **Bauvorhaben Odenthaler Straße 253**
-Zustimmung der Gemeinde
0526/2026

12 **Bauvorhaben Hubertusstraße (dritte Wohneinheit)**
– Zustimmung der Gemeinde
0531/2026

13 **Stellungnahme der Stadt Bergisch Gladbach zur 15. Änderung des Landschaftsplans der Stadt Köln**
0539/2026

14 **Anträge der Fraktionen**

15 **Anfragen der Ausschussmitglieder**

Protokollierung

Ö Öffentlicher Teil

1. Eröffnung, Bekanntgabe nicht anwesender Ausschussmitglieder, Feststellung der ordnungsgemäßen und rechtzeitigen Einberufung sowie der Beschlussfähigkeit

Der Ausschussvorsitzende, Herr Ebert, eröffnet die Sitzung. Er stellt die ordnungsgemäße und rechtzeitige Einladung sowie die Beschlussfähigkeit des Ausschusses fest.

Er begrüßt folgende Ausschuss- und Verwaltungsmitglieder:

CDU-Fraktion
Martin Lucke
Josef-Hermann Wagner (für Dr. Michael Metten)
Kerstin Meyer-Bialk (für Vanessa Steinkrüger)
Helga Kivilip
Frank Reiländer
Gabriele Malek-Przemus
Dr. Oliver Schillings
Manfred Habrunner
Marcel Beathalter (s.B.)

Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN
Theresia Meinhardt
Britta Röhrig
Christian Wustrack (für Dirk Steinbüchel)
Sascha Gajewski-Schneck (s.B.)

SPD-Fraktion
Andreas Ebert
Klaus W. Waldschmidt
Berit Winkels
Ingo Schütze

AfD-Fraktion
Frank Cremer
Florian Fornhoff (ab 17:17 Uhr)

Volt/Fraktion Freie Wählergemeinschaft
Wilfried Förster

Bürgerpartei GL
Sabine Alexandra Herrmann (für Frank Samirae)

Inklusionsbeirat
Stephan Seydlitz

Seniorenbeirat
Johannes Ditsche (für Reinhold Musculus)

Verwaltung
Herr Migenda VVIII
Herr Dr. Höhmann FBL 6
Frau Mehrtens 6-61

Frau Kramarczyk 6-10
Frau Zelesny 6-2
Herr Löhlein BM-1 Zanders-Areal

Gäste
Herr Harald Wennemar, Mitglied des Gestaltungsbeirats

Der nachträglich eingereichte TOP Integriertes Handlungskonzept Zanders-Areal 2.0 werde, nach Zustimmung der Ausschussmitglieder, unter 8.1 behandelt.

Herr Migenda bittet, stellvertretend für den Vorhabenträger, um Vertagung des TOP 11.

Auf Nachfrage des Ausschussvorsitzenden erläutert Frau Mehrtens, dass der Vorhabenträger zur Kenntnis genommen habe, dass die Verwaltung hier keine Zustimmungsempfehlung geben könne und daher nochmal in den Dialog gehen wolle. Man gehe davon aus, dass man auch nach einem Gespräch nicht zu einer anderen Einschätzung kommen werde. Dennoch trage man die Bitte des Vorhabenträgers selbstverständlich vor.

Herr Luke sagt, dass die CDU-Fraktion einer Vertagung kritisch gegenüberstehe, da man ganz klar der Verwaltungsmeinung folge. Es müssten sich gravierende Dinge verändern und diese Chance sehe man nicht.

Herr Waldschmidt schließt sich inhaltlich an. Das beabsichtigte Vorhaben passe nicht zur Umgebungsbebauung. Er fragt nach, ob eine Vertagung Probleme bezüglich der Genehmigungsfiktion mit sich bringe.

Herr Fliegner erklärt, dass diese hier nicht greife, da die Beantragung vor Änderung der Bauordnung stattgefunden habe. Hier gebe es eine Übergangsvorschrift.

Herr Förster teilt dieselbe Meinung. Weiterhin sei es ihm ein Anliegen, dem Antragssteller keine ungerechtfertigten Hoffnungen, mit einer Vertagung zu machen. Es solle ein klares Signal erfolgen, dass auch ein weiteres Gespräch, unter den Bedingungen, nicht zu einem Erfolg führen werde.

Herr Cremer teilt mit, dass die AfD-Fraktion ebenfalls der gleichen Meinung sei.

Der Vorsitzende, der die Verhandlungen aus dem Gestaltungsbeirat kenne, äußert, dass der Vorhabenträger sich gegenüber Sachargumenten sehr hartleibig gezeigt habe. Sollte eine Vertagung erfolgen, müsse die Botschaft sein, dass er sich massiv bewegen müsse, um zu einem anderen Ergebnis zu gelangen.

Herr Migenda fasst zusammen, dass ein großes Einvernehmen bestehe. Man könne vertagen, müsse es aber nicht. Es sei das stärkere Signal die Beratung vorzunehmen, das Vorhaben in der Form abzulehnen und dies dem Vorhabenträger mitzuteilen. Dieser habe dann einen klaren Arbeitsauftrag und könne überlegen, wie er weiter vorgehen wolle.

Herr Gajewski-Schneck führt an, dass eine Vertagung nur Sinn ergebe, wenn die Verwaltung einen Mehrwert darin sehe.

Der Vorsitzende gibt bekannt, dass der Punkt auf der Tagesordnung verbleibt und beraten wird.

2. Genehmigung der Niederschrift der vergangenen Sitzung - öffentlicher Teil

Der Ausschuss fasst folgenden

Beschluss: (einstimmig)

Die Niederschrift wird genehmigt.

3. Mitteilungen der/des Ausschussvorsitzenden

Der Vorsitzende verliest die Sitzungstermine für das Jahr 2027. Diese finden am 25.02., 19.05., 24.06., 07.10. und 02.12.2027 statt.

4. Mitteilungen des Bürgermeisters

Keine.

5. Bericht über die Durchführung der Beschlüsse aus der vergangenen Sitzung - öffentlicher Teil

0507/2026

Frau Meinhardt fragt nach, ob die Öffentlichkeitsbeteiligung zum FNP-Verfahren noch stattfinde oder man mittendrin stecke.

Herr Dr. Höhmann gibt im späteren Verlauf bekannt, dass die Beteiligung noch bis zum 07. Oktober laufe und das sowohl online als auch im Rathaus Bensberg auf der 5. Etage. Über die Resonanz könne er zum jetzigen Zeitpunkt keine Auskunft geben.

Der Ausschuss nimmt die Mitteilungsvorlage zur Kenntnis.

6. Statistische Daten zu stadtteilbezogenen Baugenehmigungen für Wohnungen

0506/2026

Herr Ditsche bittet um Aufführung kleiner Wohnungen mit m²-Angabe, eventuell zum Jahresende.

Der Vorsitzende erläutert, dass man immer über die Sinnhaftigkeit dieser Vorlage diskutiere. Hier werden Baugenehmigungen erfasst, und die Abrisse könne man nicht gegenrechnen. Der letzte Stand sei gewesen, einmal im Jahr eine verfeinerte Ausgabe zu bekommen, weil dann weitere statistische Daten ausgewertet werden könnten. Könne man den Wunsch von Herrn Ditsche aufgreifen?

Herr Dr. Höhmann erläutert, dass man vorhabe, einmal im Jahr einen umfangreicheren Bericht vorzulegen, dies werde voraussichtlich in der Maisitzung geschehen. Hier möchte man auch Informationen zum geförderten Wohnungsbau ergänzen. Geplant ist, ebenfalls die Fertigstellungszahlen darzustellen. Herr Fliegner habe angemerkt, dass die Wohnungsgrößen aufwändig seien, hier müsse man sich intern noch einmal austauschen. Man könne dann überlegen, ob man weiterhin halbjährlich berichte oder einmal im Jahr einen ausführlicheren Bericht vorlege.

Herr Waldschmidt ist auch der Meinung, dass die Fertigstellungen das interessanteste seien, da Bauanträge zunächst nichts aussagen würden.

Für die Fraktion der Freien Wählergemeinschaft sei es, laut Herrn Förster, ausreichend die Fertigstellungen zu erhalten und dies könne auch in einem jährlichen Turnus ausreichen.

Der Vorsitzende wünscht sich, dass man bei einer aussagekräftigeren Variante die Wünsche von Herrn Dtische berücksichtigen möge.

Herr Migenda gibt bekannt, dass man diesen Vorschlag gerne mitnehme, man es für dieses Jahr allerdings nicht mehr liefern könne, da die Kennzahlen dies nicht hergäben und die Daten in der statistischen Abfrage nicht erhoben worden seien. Es gebe einen statistischen Erhebungsbogen, darüber hinaus gehende Informationen basieren auf Freiwilligkeit. Man werde überlegen, wie es der Verwaltung gelingen könne, die Daten trotzdem abzubilden.

Herr Lucke empfinde den Wunsch als plausibel, bittet aber darum den Bürokratieaufwand so gering wie möglich zu halten. Man solle es gerne prüfen, würde es allerdings zu aufwändig sein, würde man davon absehen, zumal es keine rechtliche Verpflichtung dazu gebe.

Der Vorsitzende stimmt dem zu, betont aber auch, dass es wichtig sei Wünsche zu äußern und diese einfließen zu lassen, sofern es möglich sei. Hier sehe er auch eine gewisse Schwierigkeit, aber das werde man dann in der Bearbeitung sehen.

Herr Gajewski-Schneck konkretisiert, dass man nicht an den statistischen Daten als solches Interesse habe, sondern an der Interpretation der Werte. Daher möchte er auch wissen, ob der Wohnungsmarktbericht weiter fortgeschrieben werde. Dieser könne zum Erkenntnisgewinn beitragen und bei der Steuerung helfen.

Nachrichtlich: Die Verwaltung bereitet derzeit ein statistisches Wohnungsbaureporting vor, welches neben den Genehmigungszahlen auch die Fertigstellungszahlen sowie den sich daraus ergebenden Bauüberhang (d.h. erteilte, aber noch nicht umgesetzte Baugenehmigungen) im Zeitverlauf darstellen soll. Insbesondere aus der Betrachtung im Zeitverlauf, lassen sich Schlussfolgerungen auf die Wohnungsbauaktivität und etwaige Steuerungserfordernisse ziehen.

Der Ausschuss nimmt die Mitteilungsvorlage zur Kenntnis.

7. Digitalisierung Baugenehmigungsverfahren - aktueller Sachstand

0530/2026

Herr Lucke bedankt sich, dass über den aktuellen Stand der Digitalisierung des Baugenehmigungsverfahrens informiert werde. Er freue sich auf weitere Fortschritte hin zu einem medienbruchfreien Verfahren. Er stelle fest, dass auch die Digitalisierung der Archivakten thematisiert werde, wofür demnächst eine Ausschreibung erfolge. Herr Lucke weist darauf hin, dass der Bergische Geschichtsverein mit plausiblen Argumenten an die Fraktionen herangetreten sei. Dieser habe angemerkt, dass Digitalakten keine dauerhaften Ersatzstücke seien und dass die Akten der Objekte im Denkmalpflegeplan ebenfalls ausgenommen werden sollen.
Er fragt nach, um wie viele Akten es sich in diesem Sinne handele. Der Geschichtsverein spreche hier von rund 1.800 Akten. Diese Zahl wird von der Verwaltung validiert.
Zudem möchte er erfahren, welchen zusätzlichen Aufwand die dauerhafte Archivierung dieser Akten auslöse.

Herr Waldschmidt fragt sich, inwieweit das städtische Archiv in diese Frage eingebunden sei. Er gehe davon aus, dass keine leichtfertige Vernichtung erfolge.

Herr Dr. Höhmann erläutert, dass durch das Stadtarchiv 50-60 Akten benannt worden seien, die nach dem Scan in Gänze als Papierakte zurückkommen würden. Dazu behalte man sämtliche Denkmäler und Denkmalverdachtsgebäude (ca. 300 Denkmäler und ca. 160 Denkmalverdachtsgebäude) ebenfalls in der Archivierung. Von den ca. 1.800 Objekten, die der Denkmalpflegeplan enthält, würden 1.400 Akten auf die erhaltenswerten Gebäude entfallen. Der Aufwand zur Konservierung der Bauakten sei relativ hoch. Er erklärt, dass die Akten nach dem Scannen entweder entsorgt oder zurücksortiert werden, was eine händische Sichtung und Prüfung

erforderlich mache. Da ein zweistufiges EU-weites Ausschreibungsverfahren laufe, weist er darauf hin, dass eine Änderung des Leistungsumfanges ggf. das Verfahren gefährden könne und die Kosten um mehrere tausend Euro steigen könnten.

Herr Lucke fragt nach, wie die zusätzlichen Kosten zustande kommen würden.

Herr Dr. Höhmann erläutert, dass die Kosten durch die händische „Enttackerung“ und Wiedersortierung der Akten entstehe. Dies sei ein Unterschied zur reinen Container-Digitalisierung und verursache viele Arbeitsstunden. Zudem macht er deutlich, dass die Kosten für die zusätzliche Lagerung noch nicht berücksichtigt seien.

Herr Lucke bestätigt, dass er den Sachverhalt nun verstehe und bittet um eine grobe Kostenschätzung für die Archivierung. Er schlägt vor, dass Verwaltungskräfte die Sortierung übernehmen, um die Ausschreibung nicht zu gefährden.

Der Ausschussvorsitzende unterstreiche die Sympathie für die Initiative des Geschichtsvereins und bittet darum, dass die Verwaltung konstruktive Vorschläge aufgreife.
Herr Förster fragt, wo die digitalen Backups gespeichert werden und ob die Antragsteller in Zukunft für die Vorhaltung ihrer eigenen Pläne sorgen müssten.

Der Vorsitzende erinnert sich, dass damals statische Berechnungen aus den Bauakten entfernt worden seien und fragt nach, wie das Rücknahmeverhalten der Eigentümer damals ausgesehen habe.

Herr Fliegner erklärt, dass die Statiken 2002 entfernt wurden, da die Aufbewahrungspflicht weggefallen sei. Die Nachfrage sei gering und die Akten anschließend vernichtet worden.

Der Vorsitzende bestätigt, dass die Nachfrage tatsächlich gering sei und mache geltend, dass man den Bedarf oft erst erkenne, wenn die Akten nicht mehr vorhanden seien.

Herr Migenda erläutert, dass die Daten im Datenpool der Stadt mit redundanten Lösungen gespeichert werden. Er weist darauf hin, dass Datenträger eine begrenzte Lebensdauer haben und Umspeicherungen notwendig werden. Er macht deutlich, dass Datenverluste und unvollständige Datenblöcke, wie in anderen Kommunen beobachtet, eine Gefahr darstellen würden.

Herr Fliegner stellt abschließend fest, dass nicht für jedes bebaute Grundstück auch Bauakten vorhanden seien.

Der Ausschuss nimmt die Mitteilungsvorlage zur Kenntnis.

8. Jahresbericht des Gestaltungsbeirats

0522/2026

Frau Zelesny und Herr Wennemar führen durch die Präsentation, die der Niederschrift als Anlage 1 beigefügt ist.

Frau Meinhardt fragt nach, ob es sich bei dem zuletzt gezeigten Projekt, um den Paragraphen 34 BauGB gehandelt habe.

Frau Mehrtens erläutert, dass man dieses im letzten SPLA besprochen habe. Der bestehende B-Plan könne hier nicht eingehalten werden, daher die Bitte nach dem Bauturbo. Dem habe der Ausschuss im Grundsatz zugestimmt und der Bauherr hat zugestimmt, dass er die 30 Prozent geförderten Wohnungsbau liefern werde.

Herr Waldschmidt möchte wissen, nach welchen Kriterien die Projekte ausgewählt werden, die im Gestaltungsbeirat bearbeitet werden und ob dieser ein Mitspracherecht habe.

Herr Dr. Höhmann bestätigt, dass es bestimmte Kriterien gebe. Die beiden letzten vorgestellten Projekte seien solche, die man aus der Bauturboberatung genommen habe. Laut Grundsatzbeschluss sei verpflichtend, dass, wenn man durch den Bauturbo die Zustimmung haben wolle, das Projekt bei einer bestimmten Größe und Exponiertheit im Gestaltungsbeirat vorstelle. Man könne nicht alle Projekte auswählen, daher gebe es eine Vorbesprechung mit der Vorsitzenden des Gestaltungsbeirats.

Herr Migenda ergänzt, dass nicht nur strittige oder gestalterisch problematische Projekte im Gestaltungsbeirat besprochen werden. Alle Gebäude an zentraler Stelle, die problematisch seien, würden allerdings auf jeden Fall im Gestaltungsbeirat landen. Die Bauministerin, Frau Scharrenbach, lege es Städten ans Herz Gestaltungsbeiräte einzurichten. Bergisch Gladbach sei eine der ersten Städte gewesen, die einen solchen eingerichtet habe. Der Gestaltungsbeirat sei ein beratendes Gremium, welches es ermögliche mit Bauherren und Planern emphatisch und einfühlsam umzugehen und so Botschaften zu vermitteln, die im Austausch mit der Verwaltung möglichweise schwieriger zu vermitteln wären. Da der Gestaltungsbeirat auch aus Vertretern der Politik bestehe, sei der Transport von Botschaften auch in diese Richtung möglich.

Sowohl Herr Lucke als auch Herr Gajewski-Schneck bedanken sich für diese hilfreiche Arbeit des Gestaltungsbeirats.
Letzterer möchte zu dem wissen, ob der Gestaltungsbeirat einen Tipp geben könne, was die Politik in ihrer Entscheidungsfindung im Blick behalten könne und was man für weitere Entscheidungen mitnehmen könne.

Herr Wennemar erläutert, dass die Haltung eine zentrale Rolle spiele und dass man diese parteiübergreifend transportiere, da Stadtentwicklung nur funktionieren könne, wenn man über die Legislaturperioden hinaus bereit ist, Weiterentwicklungen voranzutreiben. Man solle sich nicht in parteipolitischen Kleinkämpfen verstricken, sondern ein gemeinsames Ziel verfolgen. Haltung sei das Entscheidende und diese benötige manchmal auch einen langen Atem, aber es lohne sich.

Der Ausschuss nimmt die Mitteilungsvorlage zur Kenntnis.

8.1. Integriertes Handlungskonzept Zanders-Areal 2.0 - Einreichung eines Antrags auf Städtebaufördermittel

0357/2026

Herr Löhlein führt durch die Präsentation, die der Niederschrift als Anlage 2 beigefügt ist.

Herr Wagner fragt, ob ein belastbares Konzept zur Instandhaltung und Pflege der gestalteten Flächen vorliege, da die Abteilung Stadtgrün bereits überlastet sei.

Herr Löhlein antwortet, dass es noch kein belastbares Konzept gebe, man die Planung jedoch so ausrichten werde, dass die Pflegeintensität gering bleibe, etwa durch eine klimaresiliente Bepflanzung. Bei der Planung von Freiflächen dürfe jedoch nicht außer Acht gelassen werden, dass der Fördermittelgeber erhöhte Qualitätsstandards voraussetze.

Herr Gajewski präzisiert, dass es sich bei der Vorlage um einen vorläufigen Budgetplan mit indikativen Zahlen zur Absicherung eines potenziellen Fördervolumens und nicht um Maßnahmenbeschlüsse handele.

Herr Löhlein bestätigt, dass es sich um einen Förderantrag handle, der trotz einer noch relativ geringen Qualifizierungstiefe der einzelnen Maßnahmen gestellt werde. Man habe im Nachgang drei Jahre Zeit zur Nachqualifizierung

Herr Lucke stimmt zu, dass die Fördermittel für die Entwicklung von Zanders notwendig seien und greift die Frage von Herrn Wagner auf. Die Personalausstattung des Grünflächenamts solle man im Blick behalten, um die Pflege der öffentlichen Räume sicherzustellen. Er halte es für sinnvoll, dass regelmäßig Vorlagen eingebracht würden, die die Gestaltung des öffentlichen Raumes zum

Inhalt haben. Ob man sich eine Maßnahme und damit einhergehenden Mehraufwand, auch personell, leisten könne, müsste man dann in einer Abwägung feststellen.

Herr Waldschmidt erfragt, in welcher Höhe die Refinanzierung der Grunderwerbskosten erfolge.

Herr Löhlein erklärt, dass sich die Summe der Refinanzierungsmaßnahmen auf 2,7 Millionen Euro belaufe, bei denen ein Förderanteil von 1,6 Millionen beinhaltet sei. Damals habe man das 36 Hektar große Gesamtgelände für 25 Millionen Euro erworben. Refinanzierbar seien diese Kosten immer für die Bereiche, wo auf Dauer öffentliche Flächen hergestellt werden und öffentlich bleiben, während die Kosten für Flächen, die künftig an Private vergeben werden über die Investoren refinanziert werden würden.

Der Ausschuss empfiehlt dem Rat folgende

Beschlüsse: (einstimmig)

I. Der Rat beschließt das Integrierte Handlungskonzept Zanders-Areal 2.0 (Anlage 1) in seiner vorläufigen Fassung und stimmt den darin enthaltenen Zielen und Maßnahmen zu.

II. Der Rat beauftragt die Verwaltung, den Erstantrag zur Aufnahme in das Städtebauförderprogramm 2027 für die förderfähigen Maßnahmen des Integrierten Handlungskonzeptes Zanders-Areal 2.0 zu stellen.

III. Der zur Umsetzung der förderfähigen Maßnahmen notwendige investive Eigenanteil i.H.v. 21.104.000 Euro wird aus dem Haushalt 2026 bereitgestellt (Investitionsaufträge I82513057 und I82513001).

IV. Der Rat der Stadt Bergisch Gladbach verpflichtet sich weiterhin, den Eigenanteil zur Finanzierung der zu leistenden konsumtiven Auszahlungen i.H.v. 507.200 Euro in den Folgejahren sicher zu stellen.

V. Die Fortsetzungsanträge und Finanzierungsabschnitte mit der konkreten Ausgestaltung einzelner Teilmaßnahmen sind dem Rat einschließlich einer belastbaren Kostenberechnung und Darstellung der Förderung zur erneuten Beschlussfassung und endgültigen Entscheidung über die weitere Durchführung vorzulegen. Die jeweiligen Teilmaßnahmen sind so zu gestalten, dass ein maximaler Eigenanteil von 40% verbleibt.

VI. Für die endgültige Entscheidung über die Fortsetzungsanträge (s. V.) sind unter Berücksichtigung der dann aktuellen und perspektivischen Haushaltslage ergänzend Alternativen darzustellen, welche in Abstimmung mit dem Fördermittelgeber gangbar sind und bei Wahrung der städtebaulichen Gesamtziele eine geringere Haushaltsbelastung bewirken.

9. Klimaanpassung in der Innenstadt

0595/2026

Herr Migenda erläutert, dass die außergewöhnliche Hitzewelle des vergangenen Sommers die Notwendigkeit einer Klimaanpassung in der Innenstadt verdeutlicht habe. Er stellt dar, dass drei Aspekte eine Rolle spielen: die Digitalisierung, die das Einkaufserlebnis verändere, der fortschreitende Klimawandel sowie der politische Beschluss zur Klimanotstandsgemeinde von 2019. In einer beispielhaften Visualisierung, die mittels KI erzeugt wurde, zeigt er, wie man dem entgegentreten könne. Er führt aus, dass das integrierte Klimakonzept Maßnahmen wie die Installation von Kühl-Lanzen oder personengroßen Kühlelementen an stark frequentierten Orten vorsehe, um die Umgebungstemperatur durch Wasserzerstäubung zu senken. Weiterhin beschreibt er, dass die „dreifache Innenentwicklung“ eine höhere Verdichtung, eine Stärkung der Vegetation durch Entsiegelung und Fassadenbegrünung sowie eine Änderung des Modal-Splits zugunsten von Fuß- und Radverkehr umfasse. Er veranschaulicht dies am Beispiel des

Forumparks, wo durch wassergebundene Decken und Entsiegelung der Albedo-Effekt gesteigert und die Versickerungsfähigkeit erhöht werden könne, was auch der Starkregenvorsorge diene.

Herr Lucke bemerkt, dass seine Fraktion den Begriff „Klimanotstand“ seinerzeit kritisch gesehen und nicht mitgestimmt habe, betont jedoch, dass die Bedeutung der Klimaanpassung unstrittig sei. Er führt aus, dass der Schutz vulnerabler Gruppen wie Kinder, älterer und kranker Menschen im Vordergrund stehen müsse. Er äußert Bedenken hinsichtlich der Form der Mitteilungsvorlage, da Fragen zu Fördermitteln, Haftungsfragen bei den Nebellanzen und Investitionskosten ungeklärt blieben. Er schlägt vor, das Thema zunächst in den Hauptausschuss zu überweisen, um dort einen fachübergreifenden Blick auf die Priorisierung der Maßnahmen zu werfen, anstatt sich in Einzelthemen zu verlieren.

Herr Waldschmidt bestätigt, dass die Hitze in der Innenstadt, insbesondere in der Fußgängerzone und am Konrad-Adenauer-Platz, als Notstand empfunden worden sei. Er bedankt sich bei der Verwaltung für die Gedankenanstöße und verweist darauf, dass der Konrad-Adenauer-Platz als Hitzeinsel besondere Aufmerksamkeit verdiene. Er stimmt der Überweisung an den Hauptausschuss zu und erwähnt, dass auch der Antrag zur Verbesserung des Hitzeschutzes an Schulen, durch einfache Maßnahmen, im nächsten Jahr relevant sei, dem er eine Zustimmung im Rat erhoffe.
Der Vorsitzende betont, dass die Machbarkeit der vorgeschlagenen Maßnahmen im Fokus stehen müsse. Er verweist auf die potenziellen Probleme für Feuerwehr- und Rettungseinsätze, die durch die Installation von Kühlelementen entstehen könnten. Der Vorsitzende schlägt vor, zunächst eine Testphase an vier kleineren Standorten durchzuführen, um Erfahrungen zu sammeln und zu prüfen, ob die Technik funktioniere und praktikabel sei, bevor weitere Priorisierungen oder flächendeckende Umsetzungen beschlossen würden.

Frau Meinhardt würdigt den Aufschlag der Mitteilungsvorlage als wichtigen Impuls für den Stadtentwicklungs- und Planungsausschuss. Sie erklärt, dass auch die Planung eine starke Verantwortung im Thema Hitzeschutz trage und dass die vorgestellten Ideen dazu dienten, das Thema weiterzudenken. Sie verweist auf die bereits gestellte Anfrage an den Hauptausschuss zum Sachstand des Hitzeaktionsplans, die zeige, dass Fortschritte erzielt würden, betont jedoch, dass Stadtentwicklungsthemen einen langen Planungsvorlauf und hohe Kosten mit sich brächten. Sie korrigiert zudem die Erinnerung an die Abstimmung zum Klimanotstand, indem sie ausführt, dass es zu einer 50-50-Entscheidung mit Enthaltungen gekommen sei, sodass keine Gegenstimmen abgegeben worden wären.

Herr Förster äußert, dass er den Charakter der Vorlage als Studie und Sammlung von Ideen verstehe, jedoch die Wiederkennbarkeit der Innenstadt in den Beispielen vermisse. Er führt aus, dass die vorgeschlagenen Maßnahmen mit der Nutzung des Forumparks für die Kirmes und andere Veranstaltungen kollidieren würden. Er teilt die Bedenken hinsichtlich des Feuerwehrzugangs und hält die Vorschläge für nicht durchsetzbar. Er bemerkt, dass wassergebundene Decken kaum Vorteile gegenüber Pflaster bei der Versickerung böten, und bittet die Verwaltung um eine realistischere Unterlage für die Diskussion im Hauptausschuss.

Herr Fornoff weist darauf hin, dass die Vorlage keine Kosten- und Risikobewertung enthalte und die Kosten immens hoch seien. Er erklärt, dass die vorgeschlagenen Maßnahmen keine vulnerablen Gruppen schützten, dies vielmehr durch Fördermaßnahmen für Klimaanlagen in Einrichtungen geschehen solle. Er verweist auf das erwartete Haushaltsdefizit von 50 Millionen Euro im Jahr 2027 und fordert, dass keine weiteren Ausgaben für Klimaanpassungen getätigt würden. Er schlägt vor, den Klimanotstand und den Hitzeaktionsplan zurückzuführen und weitere Maßnahmen ausschließlich im Hauptausschuss zu besprechen.

Frau Kivlip kritisiert die Form der Mitteilungsvorlage, da sie den Eindruck erwecke, als würden Maßnahmen geplant, ohne dass ein politischer Beschluss vorliege. Sie erklärt, dass „Mitteilung“ nicht bedeute, in die Planung einbezogen zu werden, sondern den Stand der Entwicklung mitteile. Sie fordert, dass die Politik erst in die Planung einbezogen werde, bevor Maßnahmen mitgeteilt würden.

Herr Migenda erklärt, dass die Vorlage keine Mitteilung einer bereits beschlossenen Realisierung sei, sondern eine Vision, die noch keinen fertigen Plan darstelle. Er betont, dass ein politischer Beschluss notwendig sei und dass der Verwaltung bewusst sei, dass dies geschehen müsse. Er führt aus, dass die Klimaanpassung eine Pflichtaufgabe sei, die aufgrund der bestehenden Beschlüsse zum Klimanotstand, zur Wärmeplanung und zum Hitzeaktionsplan sowie aufgrund von EU-, Bundes- und Landesvorgaben zu erfüllen sei. Er argumentiere, dass es sträflich sei, das Thema zu ignorieren und dass die Kosten heute geringer seien als bei späterem Handeln. Er verweist darauf, dass die Detaildiskussionen, einschließlich Kosten und technischer Machbarkeit, im zuständigen Fachausschuss mit der bereits vorliegenden Anfrage und Antwort der Verwaltung geführt würden.

Herr Gajewski-Schneck versteht die Vorlage als Denkanstoß, teilt jedoch die Kritik an der Unschärfe bezüglich Kosten-Nutzen-Verhältnissen und Alternativen. Er äußert die Sorge, dass das Thema Klimaanpassung vorweggeschoben werde, und fragt nach einem konstruktiven Prozess, der die Aufgabenteilung zwischen dem Stadtplanungsausschuss für städtebauliche Fragen und dem Hauptausschuss für die integrale Perspektive der Wirksamkeit kläre.
Er bemerkt, dass die Vermischung vieler Themen und Ebenen die Handhabbarkeit der Diskussion erschwere.

Herr Migenda verweist darauf, dass die Detaildiskussionen im Ausschuss mit der konkreten Anfrage und Antwort der Verwaltung geführt würden, die sehr kleinteilig auf Maßnahmen eingingen. Er erklärt, dass es wichtig sei, zunächst ein „Big Picture“ aufzuzeigen, bevor ins Detail gegangen werde und überlasse die endgültige Entscheidung den Politikern.

Herr Lucke erklärt, dass die Art und Weise der Vorlage irritierend sei und es sich um eine verkappte Beschlussvorlage handle. Er betont, dass das Vorgehen falsch sei und die Beratungsreihenfolge geändert werden müsse, da man vom Großen ins Kleine gehen müsse. Er fordere, dass im Hauptausschuss priorisiert werde, welche Ressourcen für welche Maßnahmen zur Verfügung stünden, bevor im Fachausschuss über Einzelmaßnahmen entschieden werde. Er mache deutlich, dass die Priorisierung von Schulhöfen und Klassenzimmern vor anderen Maßnahmen stehe und dass die Verwaltung die Abfolge der Beratungen korrigieren solle. Er warne davor, dass keine Konzepte mehr zustimmend befürwortet würden, wenn stets auf bereits beschlossene Konzepte verwiesen werde, ohne aktuelle Fragen zu beantworten. Zudem betone er, dass die Maßnahmen keinen CO2-Ausstoß reduzierten, sondern diesen sogar erhöhen könnten.

Herr Cremer stimmt den Ausführungen zu und ergänzt, dass die Stadt in ein Haushaltssicherungskonzept eintrete und ein Euro nur einmal ausgegeben werden könne. Er mache deutlich, dass er auf bestimmte Maßnahmen, wie die Installation von Nebelspendern verzichten würde, um andere Bereiche, wie die Jugendhilfe, zu sichern.

Frau Meinhardt sehe die Diskussion über die Beratungsreihenfolge als unangemessen an und betone, dass aufgrund des Hitzesommers und niedriger Rheinpegelstände reagiert werden müsse. Sie verstehe die Vorlage als Impuls zur Kenntnisnahme, dass in der Innenstadt Hitzeinsel- und Starkregenprobleme vorhanden seien und dass die Verwaltung weitere Vorschläge einbringen werde. Sie betone, dass es wichtig sei, zumindest zur Kenntnis zu nehmen, dass reagiert werden müsse.

Herr Lucke kontert, dass die Beratungsreihenfolge von enormer Relevanz sei und man nicht über Details diskutiere, ohne das Budget und die Möglichkeiten zu kennen. Er wiederholt die Forderung nach Priorisierung aller Hitzeschutzmaßnahmen, um die wirksamsten Maßnahmen für die Bürgerinnen und Bürger zu identifizieren. Er betont, dass die Priorisierung beim Hitzeschutz fehle und dass dies der zentrale Kritikpunkt sei.

Herr Wagner unterstreicht die Notwendigkeit eines Gesamtkonzepts, das nicht nur auf Kühlung, sondern auch auf CO2-Reduktion abziele. Er plädiert dafür, erst ein grobes Gerüst zu schaffen, das kläre, ob Abkühlung oder CO2-Entlastung im Vordergrund stehe, bevor Einzelmaßnahmen diskutiert würden. Er mache auf den Albedo-Effekt aufmerksam und betone, dass helle Steine die

Wärme besser reflektierten als dunkle. Er fordere, dass zunächst geprüft werde, wie vulnerable Gruppen in Schulen, Altenheimen und Krankenhäusern geschützt werden könnten und betont, dass niemand gezwungen sei, sich bei extremer Hitze an ungeschützten Orten aufzuhalten.

Herr Rheiländer kritisiert die Vorlage als fragmentarisch und schlägt vor, dass die Ausschüsse sich in einer Arbeitsgruppe zusammensetzen sollten, um Prioritäten zu setzen und Kosten zu kalkulieren. Er betont, dass Mitteilungsvorlagen nur für wirklich wichtige Themen genutzt werden sollten, die jeder zur Kenntnis nehmen müsse und nicht für stückweise durch die Ausschüsse getriebene Einzelthemen. Er hofft, dass das Thema ganzheitlich gedacht werde.

Frau Winkels widerspreche der Idee, dass der Hauptausschuss alle Themen vorarbeite und weist darauf hin, dass vulnerable Gruppen nicht nur in Einrichtungen untergebracht seien. Sie betont, dass ältere Menschen, die allein lebten, auch im öffentlichen Raum unterwegs sein müssten, um sich zu versorgen und daher Schutz benötigten.

Herr Schütze ergänzt, dass Priorisierungen auch die Innenstadt einbeziehen müssten, da alle das Recht hätten, dorthin zu gehen. Er betont, dass Visionen veränderbar seien und die Verwaltung konstruktive Kritik annehmen solle. Er mache deutlich, dass der Schutz auch dort erfolgen müsse, wo sich die Menschen aufhielten und nicht nur in geschlossenen Einrichtungen.

Der Ausschuss nimmt die Mitteilungsvorlage zur Kenntnis.

10. Sachstandsbericht Bauturbo in Bergisch Gladbach

0517/2026

Frau Mehrtens gibt bekannt, dass eine städtische Internetseite zum Bauturbo eingerichtet worden sei, auf der man sich informieren könne.

Der Ausschuss nimmt die Mitteilungsvorlage zur Kenntnis.

11. Bauvorhaben Odenthaler Straße 253 -Zustimmung der Gemeinde

0526/2026

Herr Lucke gibt bekannt, dass das Bauvorhaben jetzt schon an der Grenze dessen ist, was dort städtebaulich vertretbar sei. Man lehne eine Erweiterung ab und habe die Vorlage der Verwaltung sehr begrüßt.

Herr Waldschmidt gibt ebenfalls bekannt, dass das Vorhaben vollkommen überdimensioniert sei. Man werde dem Verwaltungsvorschlag zustimmen.

Der Ausschuss fasst folgenden

Beschluss: (einstimmig)

Der Stadtentwicklungs- und Planungsausschuss beschließt, für das Projekt Odenthaler Straße 253 die Zustimmung der Gemeinde gemäß dem sog. „Bau-Turbo“ (§ 31 Abs. 3 bzw. § 246e Baugesetzbuch (BauGB)) i. V. m. § 36a BauGB **nicht** zu erteilen.

12. Bauvorhaben Hubertusstraße (dritte Wohneinheit) – Zustimmung der Gemeinde

0531/2026

Der Ausschuss fasst folgenden

Beschluss: (einstimmig)

Der Stadtentwicklungs- und Planungsausschuss beschließt, für das Projekt Hubertusstraße die Zustimmung der Gemeinde gemäß dem sog. „Bau-Turbo“ (§ 31 Abs. 3 bzw. § 246e Baugesetzbuch (BauGB)) i. V. m. § 36a BauGB zu erteilen.

13. Stellungnahme der Stadt Bergisch Gladbach zur 15. Änderung des Landschaftsplans der Stadt Köln

0539/2026

Herr Wustrack äußert sich positiv zur Stellungnahme und das hier insbesondere auf Naturschutzgebiete und Schutzgebiete der Stadt Köln eingegangen werde, hier besonders auf die Kemperbach Niederungen in Thielenbruch. Nach seiner Auffassung habe es eine Vision gegeben, in der die Stadtbahn von Thielenbruch in Richtung Kradepohl verlängert werden solle. Dies sei jedoch eine weit in der Zukunft liegende Vision. Er fragt nach, ob man diese Möglichkeit nicht in die Stellungnahme aufnehmen sollte, damit diese Option, trotz Naturschutzgebiet, realisierbar bleibe.

Der Vorsitzende schätzt die Situation so ein, dass es zwar jetzt Naturschutzgebiet sei, sollte allerdings eine wichtige Verkehrsmaßnahme beabsichtigt sein, würde ein Planfeststellungsverfahren durchgeführt werden und dieses sei höherrangiger zu bewerten.
Die Verwaltung stimmt dieser Aussage zu.

Herr Wustrack ergänzt, dass die Hürde aber höher werden würde. Ihm gehe es nur um Ergänzung eines Halbsatzes.

Der Vorsitzende erläutert, dass man nicht gegen eine verbindliche Planung Stellung nehmen kann, da es das Bauvorhaben aktuell nicht gebe.

Herr Migenda äußert ebenfalls Zweifel, wie man dieses Anliegen, dass nicht Gegenstand der Beschlusslage sei, rechtssicher formulieren könne. Es sei richtig, dass die Hürde immer höher liegen und mittlerweile gebe es in der Planungsabwägung eine Reihe von Vorhaben, die an Bedeutung gewonnen haben. Man habe grundsätzlich die Schwierigkeit unterschiedliche Erfordernisse gegeneinander abzuwägen. Nun eine Versicherung einzufügen, die einem einen späteren Richtungswechsel ermögliche, halte er für schwierig. Derzeit gebe es die eine Richtung und die Politik müsse nun in der Abstimmung mitteilen, wie der politische Willen ausfalle.

Herr Waldschmidt bittet festzustellen, dass die Erweiterung der psychosomatischen Klinik in keiner Weise behindert werde.

Frau Mehrtens bestätigt, dass dieser Aspekt in der städtischen Stellungnahme formuliert sei.

Auf Nachfrage von Herrn Wagner erläutert die Verwaltung, dass die Stellungnahmen immer im Voraus, aber mit dem Passus der vorbehaltlichen Zustimmung durch den Ausschuss, an die Stadt Köln übersandt werden würden.

Der Ausschuss fasst folgenden

Beschluss: (einstimmig)

Der Stadtentwicklungs- und Planungsausschuss beschließt die Stellungnahme der Verwaltung im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zur 15. Änderung des Landschaftsplans der Stadt Köln, die bereits am 04.09.2026 an die Stadt Köln übersandt wurde.

14. Anträge der Fraktionen

Keine.

15. Anfragen der Ausschussmitglieder

Keine.

Der Vorsitzende schließt den öffentlichen Teil der Sitzung um 19:42 Uhr.

Gez. Ebert	Kramarczyk
Vorsitzender	Schriftführung



Stadtentwicklungs- und Planungsausschuss 01.10.2026

Jahresrückblick des Gestaltungsbeirats

Stadt
Bergisch Gladbach



Mitglieder Gestaltungsbeirat

Stadt
Bergisch Gladbach



Bergisch Gladbacher Dialog zur Baukultur am 27.08.2025
„Umbaukultur“



Bergisch Gladbacher Dialog zur Baukultur am 27.08.2025
„Umbaukultur“



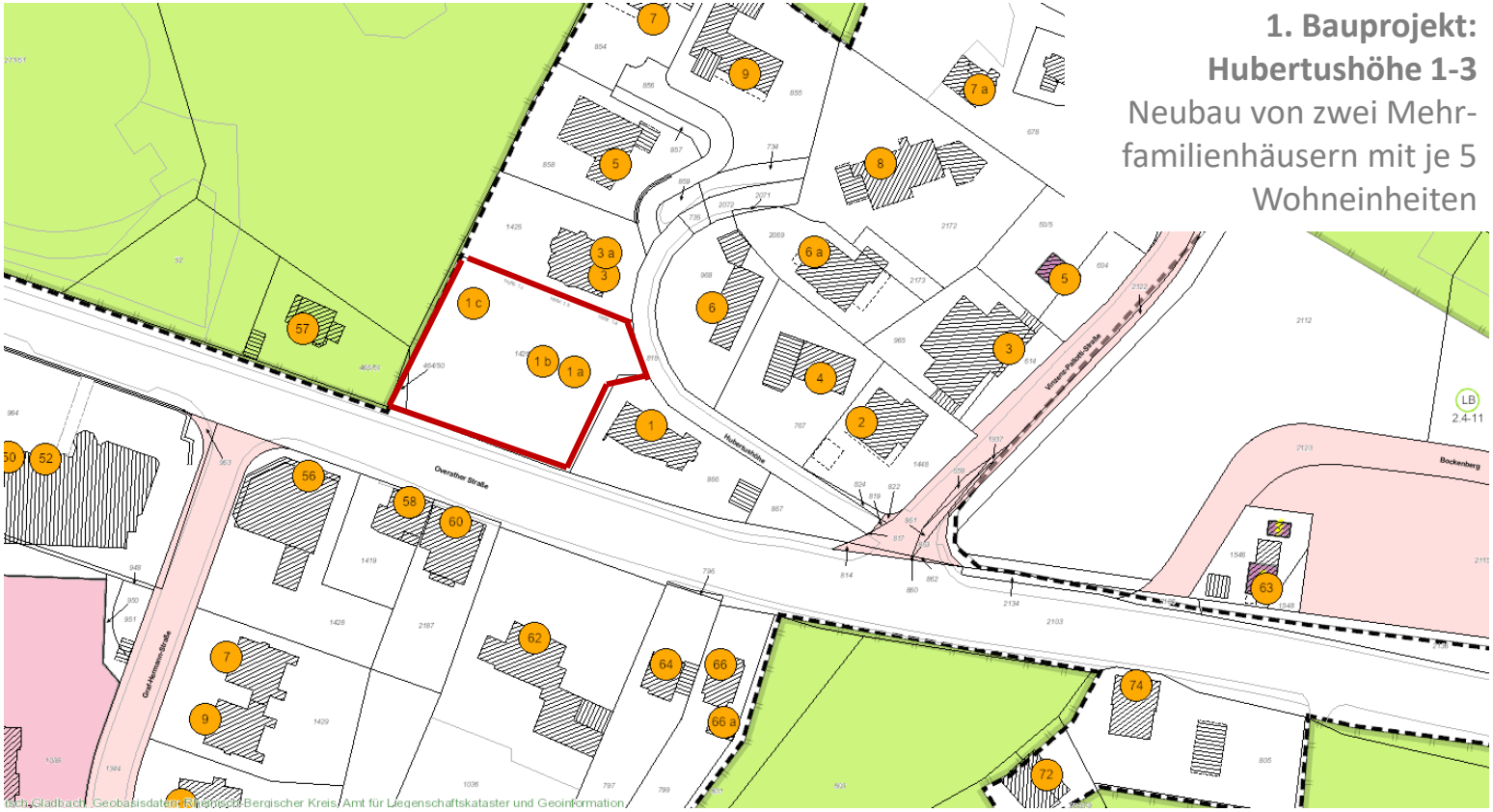
Bergisch Gladbacher Dialog zur Baukultur am 09.09.2026
„Prima Klima?“



Bergisch Gladbacher Dialog zur Baukultur am 09.09.2026
„Prima Klima?“



Bergisch Gladbacher Dialog zur Baukultur am 09.09.2026
„Prima Klima?“



Vorstellung
im Gestaltungsbeirat am
29.10.2025
Planung: Architekt Peter Fiekers

Lageplan: Bestandsauszug Liegenschaftskataster mit Kennzeichnung der städtischen Flurstücke

Stadt
Bergisch Gladbach



1. Bauprojekt:
Hubertushöhe 1-3
Neubau von zwei Mehrfamilienhäusern mit je 5 Wohneinheiten

Vorstellung
im Gestaltungsbeirat am
29.10.2025
Planung: Architekt Peter Fiekers

Luftbild Hubertushöhe 1-3

Stadt
Bergisch Gladbach

1. Bauprojekt:
Hubertushöhe 1-3
Neubau von zwei Mehr-familienhäusern mit je 5 Wohneinheiten



Vorstellung
im Gestaltungsbeirat am
29.10.2025
Planung: Architekt Peter Fiekers

Overather Straße/Blickrichtung Osten

Stadt
Bergisch Gladbach



Lageplan: Planung

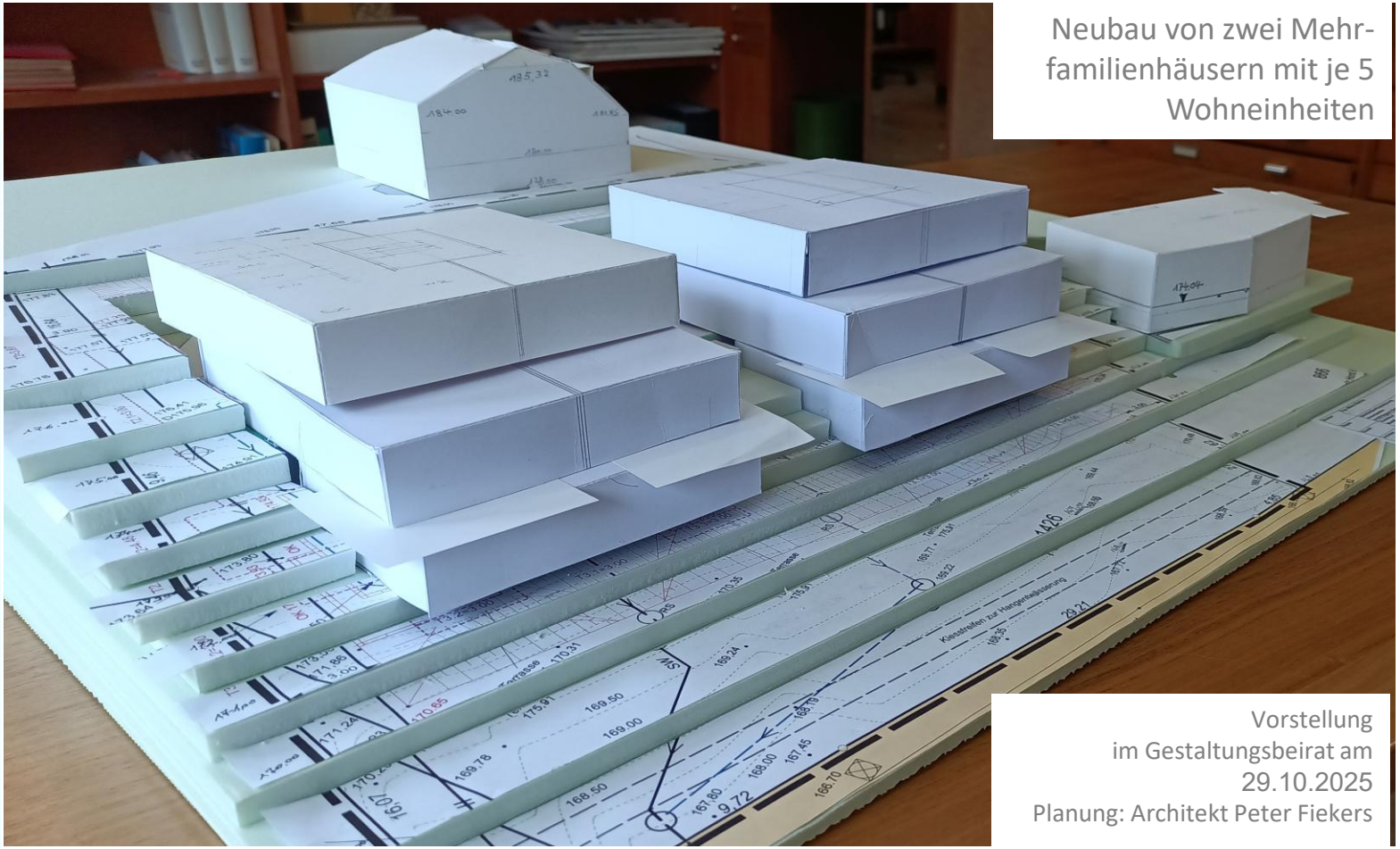
1. Bauprojekt: Hubertushöhe 1-3

Neubau von zwei Mehrfamilienhäusern mit je 5 Wohneinheiten

Vorstellung
im Gestaltungsbeirat am
29.10.2025
Planung: Architekt Peter Fiekers

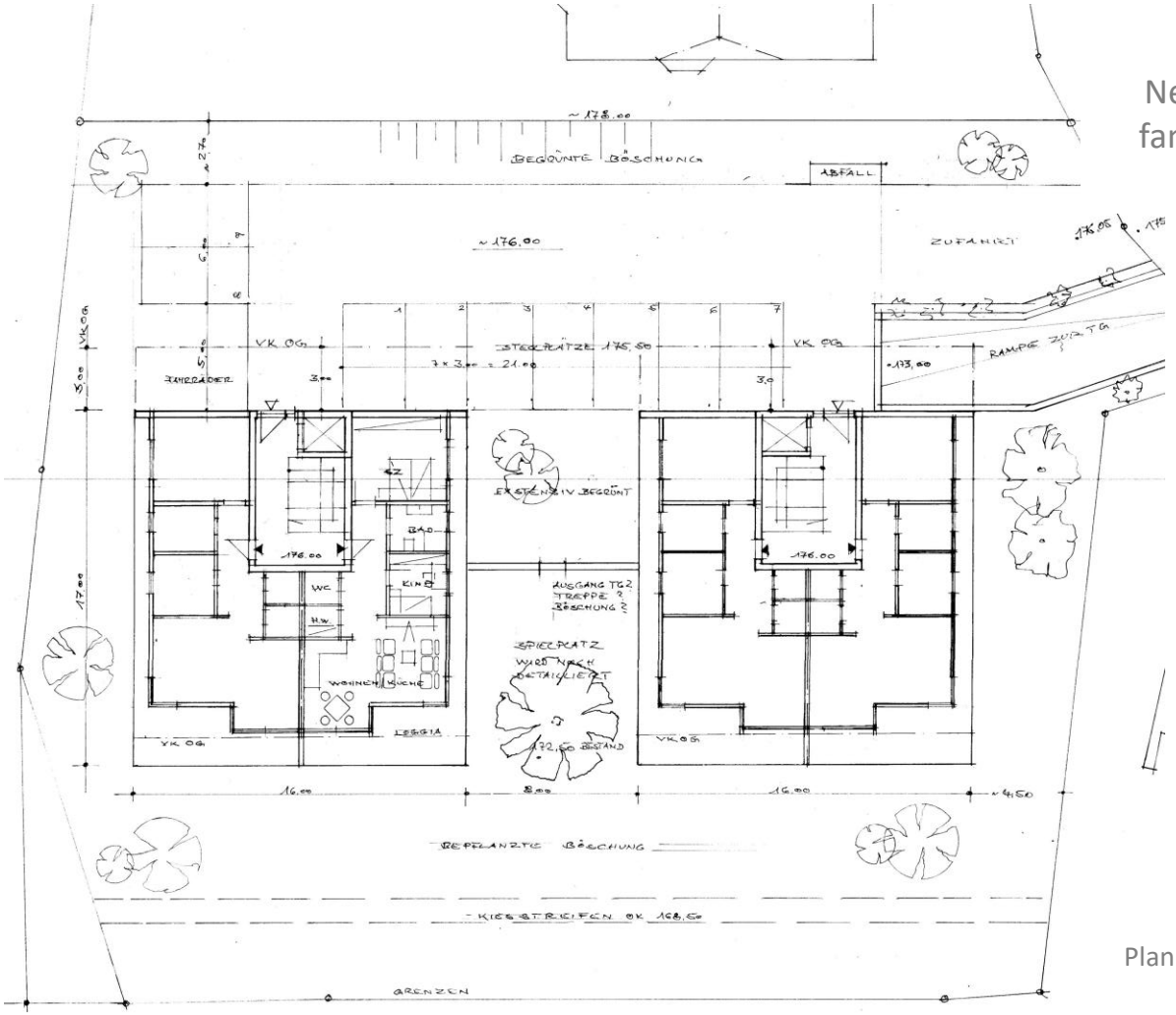
Stadt
Bergisch Gladbach

1. Bauprojekt:
Hubertushöhe 1-3
Neubau von zwei Mehrfamilienhäusern mit je 5 Wohneinheiten



Vorstellung
im Gestaltungsbeirat am
29.10.2025
Planung: Architekt Peter Fiekers

Arbeitsmodell Süd-West



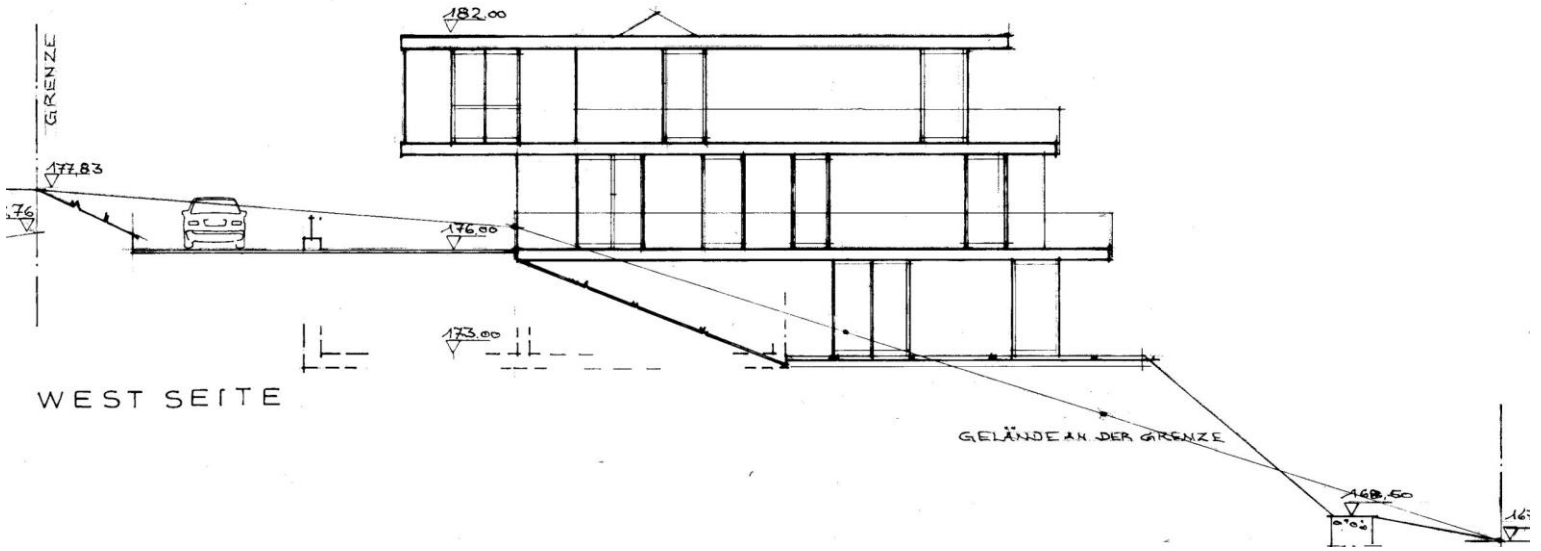
Grundriss Erdgeschoß
Wünschenswert sind gut ablesbare Eingangsbereiche

1. Bauprojekt:
Hubertushöhe 1-3
Neubau von zwei Mehrfamilienhäusern mit je 5 Wohneinheiten

Vorstellung
im Gestaltungsbeirat am
29.10.2025
Planung: Architekt Peter Fiekers

Stadt
Bergisch Gladbach

1. Bauprojekt:
Hubertushöhe 1-3
Neubau von zwei Mehr-familienhäusern mit je 5 Wohneinheiten

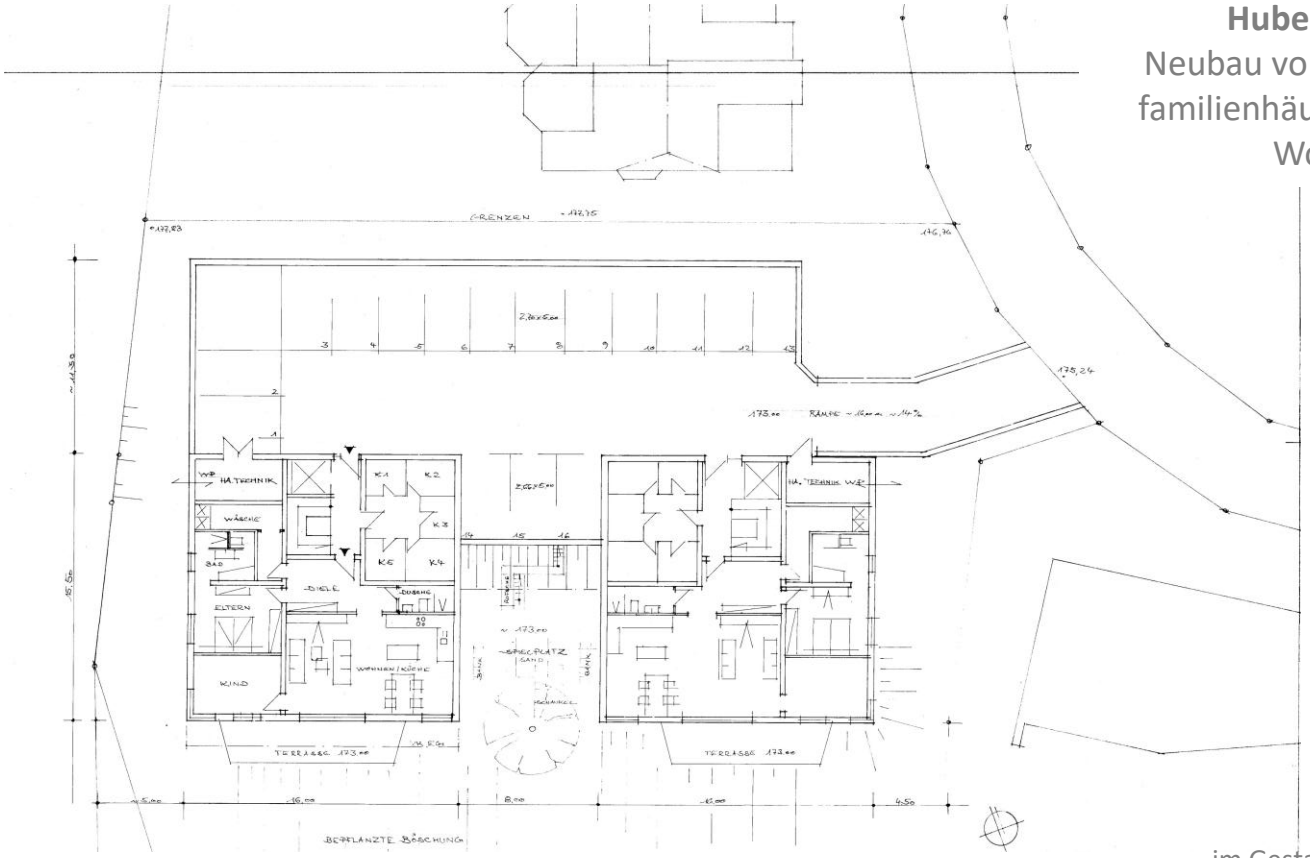


Vorstellung
im Gestaltungsbeirat am
29.10.2025
Planung: Architekt Peter Fiekers

Ansicht Westseite

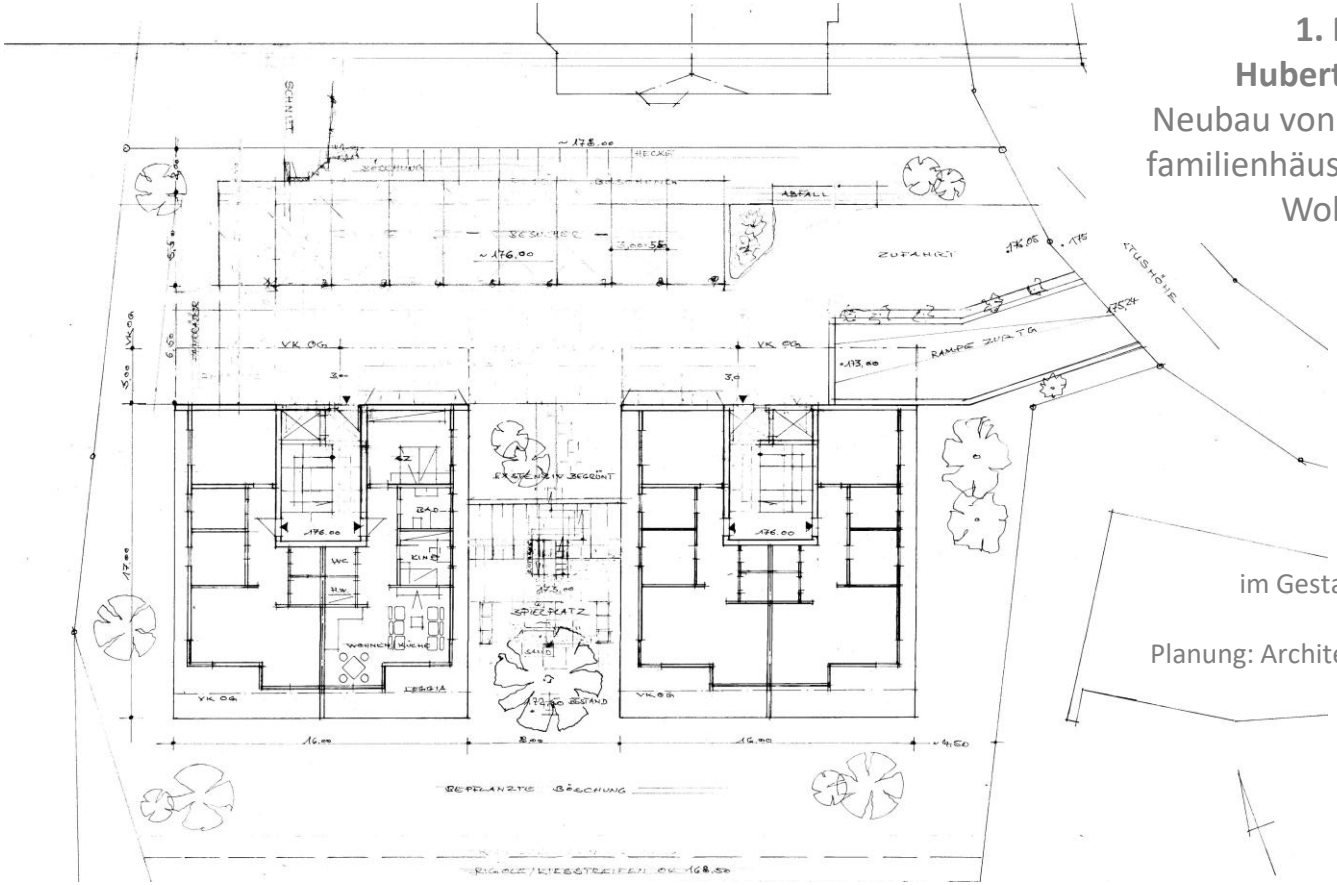
Stadt
Bergisch Gladbach

1. Bauprojekt:
Hubertushöhe 1-3
Neubau von zwei Mehrfamilienhäusern mit je 5 Wohneinheiten



Vorstellung
im Gestaltungsbeirat am
29.10.2025
Planung: Architekt Peter Fiekers

Überarbeitete Planung: Grundriss Untergeschoß
Erweiterung der Tiefgarage zur Bergseite hin. Alle notwendigen Stellplätze(16 Stp.) können jetzt hier nachgewiesen werden. Die Neuorganisation der bergseitigen Nutzflächen ermöglicht eine bessere Belichtung der seitlichen Wohnräume nach Westen und Osten und vermeidet die innenliegenden Bäder



1. Bauprojekt:
Hubertushöhe 1-3
Neubau von zwei Mehrfamilienhäusern mit je 5 Wohneinheiten

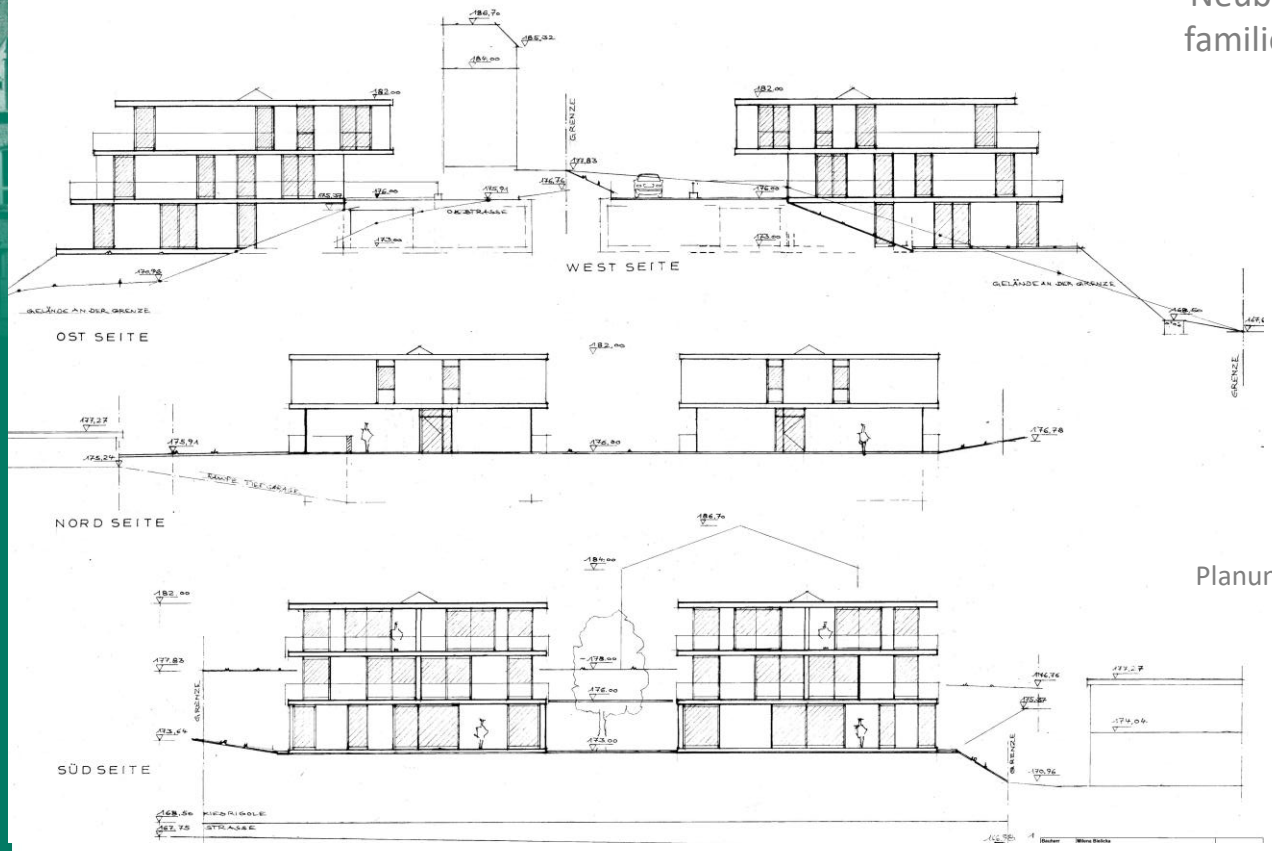
Vorstellung
im Gestaltungsbeirat am
29.10.2025
Planung: Architekt Peter Fiekers

Grundriss Erdgeschoß

Durch die Verlagerung der Besucherstellplätze auf die Bergseite werden die Eingangsbereiche mehr betont. Bei ca. 2,80 m Stellplatzbreite ergeben sich auch bei Senkrechtaufstellung keine Rangierprobleme.

Stadt
Bergisch Gladbach

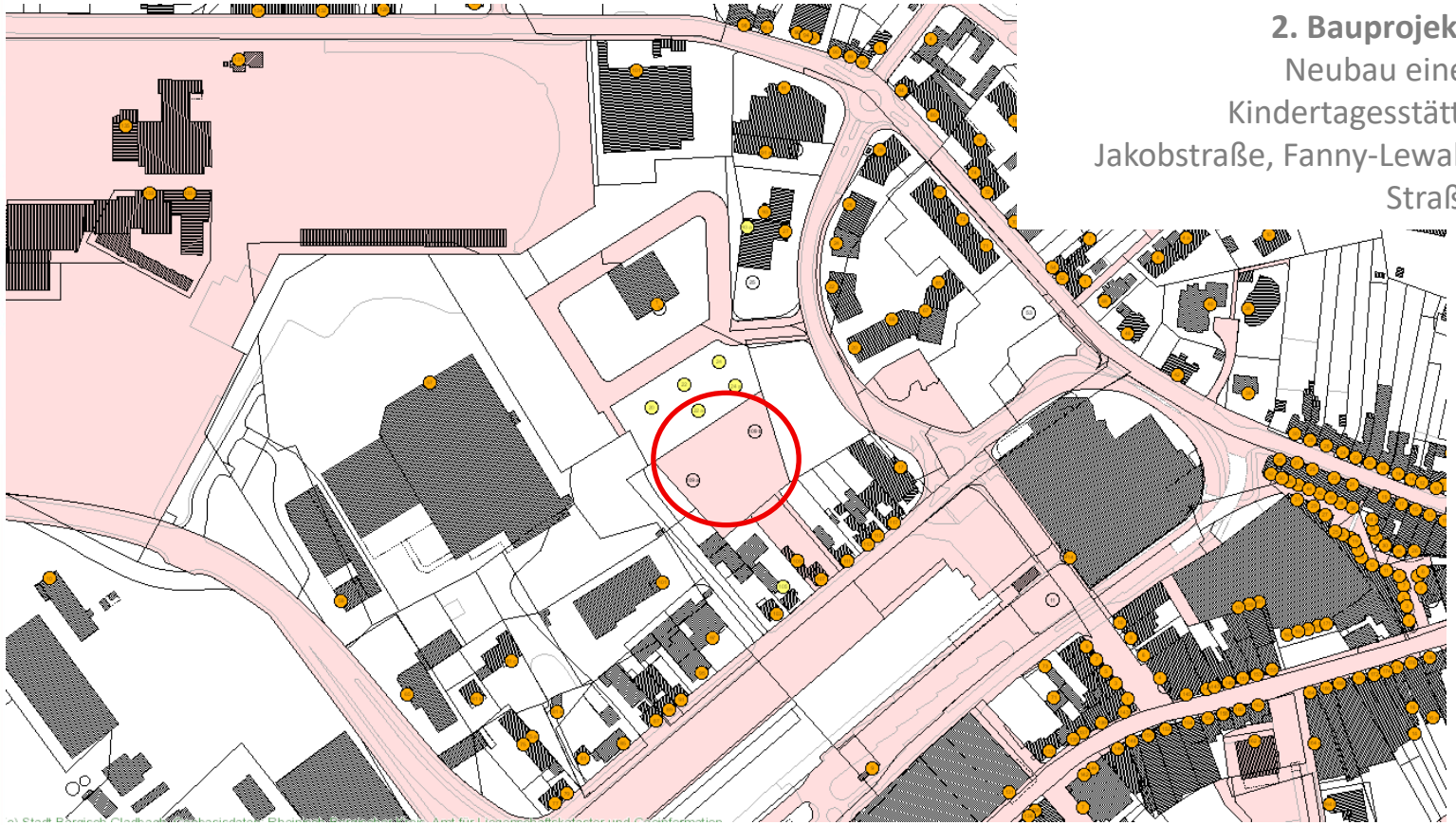
1. Bauprojekt:
Hubertushöhe 1-3
Neubau von zwei Mehrfamilienhäusern mit je 5 Wohneinheiten



Vorstellung
im Gestaltungsbeirat am
29.10.2025
Planung: Architekt Peter Fiekers

Ansichten

Materialität ist gut ablesbar. Die Ansichten zeigen, dass sich die Gebäude gut mir ihrer Kubatur und Höhenentwicklung in den Bestand einfügt. Die Böschung zur Overather Straße kann mit gärtnerischen Mitteln gestaltet werden, es sind keine Abfangungen oder Stützmauern notwendig.



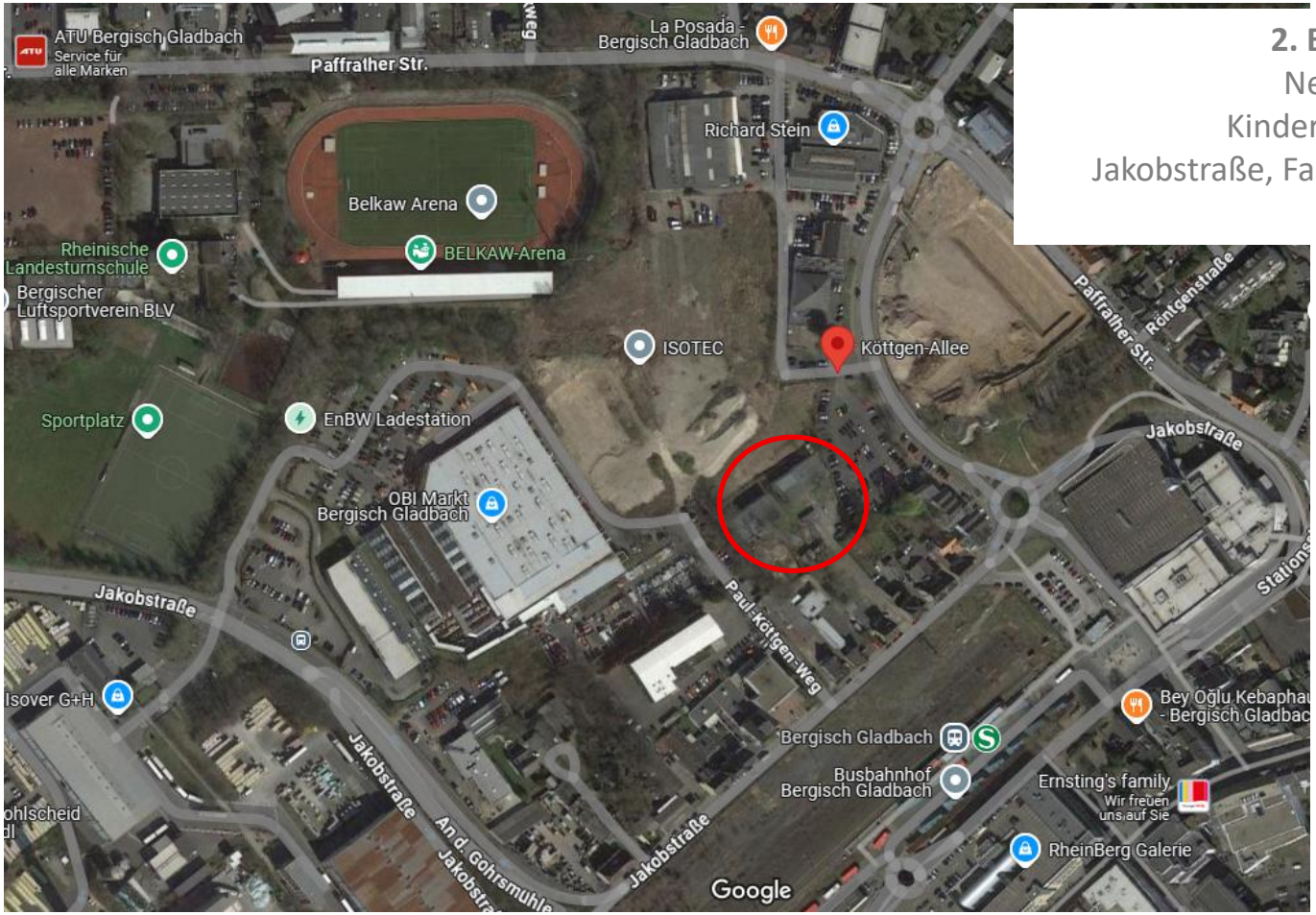
2. Bauprojekt:
Neubau einer Kindertagesstätte
Jakobstraße, Fanny-Lewald Straße

Vorstellung
im Gestaltungsbeirat am
29.10.2025
Planung: Kersten Kopp Architekten, bauchplan)(

Lageplan: Bestandsauszug Liegenschaftskataster mit Kennzeichnung der städtischen Flurstücke

Stadt
Bergisch Gladbach

2. Bauprojekt:
Neubau einer Kindertagesstätte Jakobstraße, Fanny-Lewald Straße



Luftbild

Vorstellung
im Gestaltungsbeirat am
29.10.2025
Planung: Kersten Kopp
Architekten, bauchplan)(

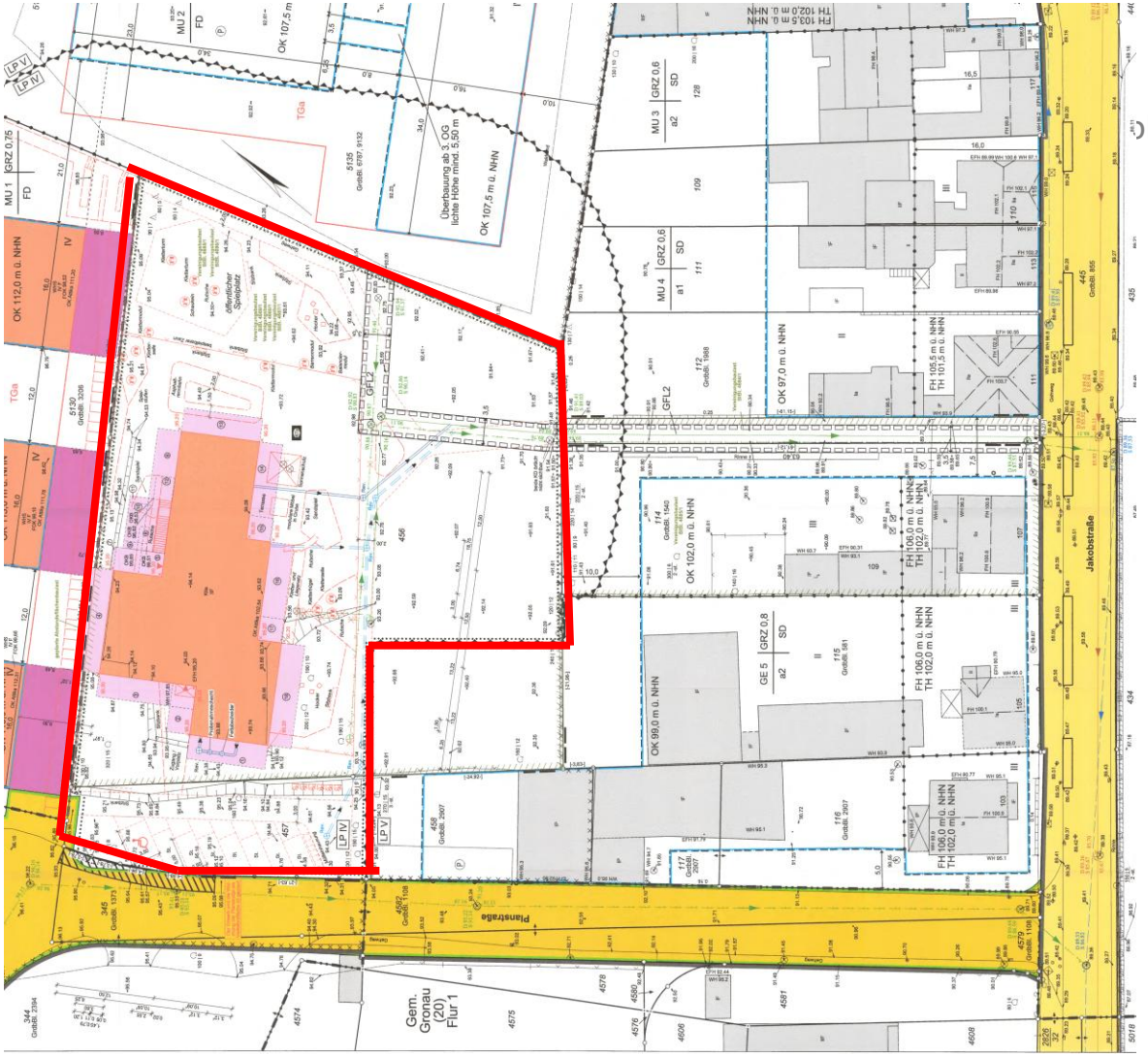
2. Bauprojekt:
Neubau einer
Kindertagesstätte
Jakobstraße, Fanny-Lewald
Straße



Luftbild Blickrichtung Norden

Vorstellung
im Gestaltungsbeirat am
29.10.2025
Planung: Kersten Kopp
Architekten, bauchplan)(

Stadt
Bergisch Gladbach



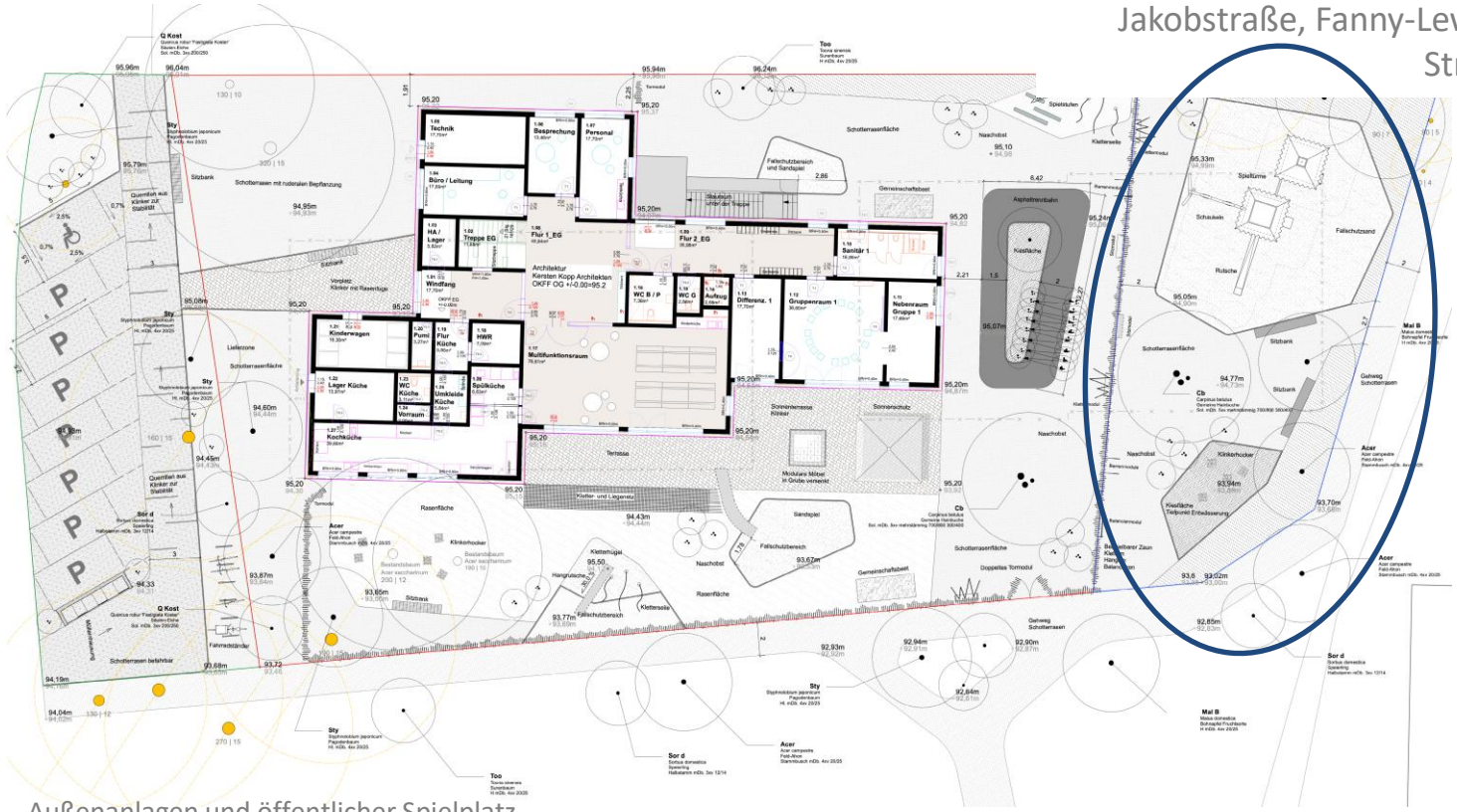
2. Bauprojekt:
Neubau einer Kindertagesstätte
obstraße, Fanny-Lewald Straße

Vorstellung
im Gestaltungsbeirat am
29.10.2025
Planung: Kersten Kopp Architekten, bauchplan)(

Lageplan Planung

Stadt
Bergisch Gladbach

2. Bauprojekt:
Neubau einer
Kindertagesstätte
Jakobstraße, Fanny-Lewald
Straße



Außenanlagen und öffentlicher Spielplatz

Vorstellung
im Gestaltungsbeirat am
29.10.2025
Planung: Kersten Kopp
Architekten, bauchplan)(

Empfehlungen Gestaltungsbeirat
Die Beiratsmitglieder loben die ansprechende Präsentation und die vorbildliche Planungskultur und begrüßen das baukulturell gelungene und beispielhafte Planungskonzept mit der frühzeitigen Verzahnung der Gestaltung der Innen- und Außenräume.

2. Bauprojekt:
Neubau einer Kindertagesstätte
Jakobstraße, Fanny-Lewald Straße

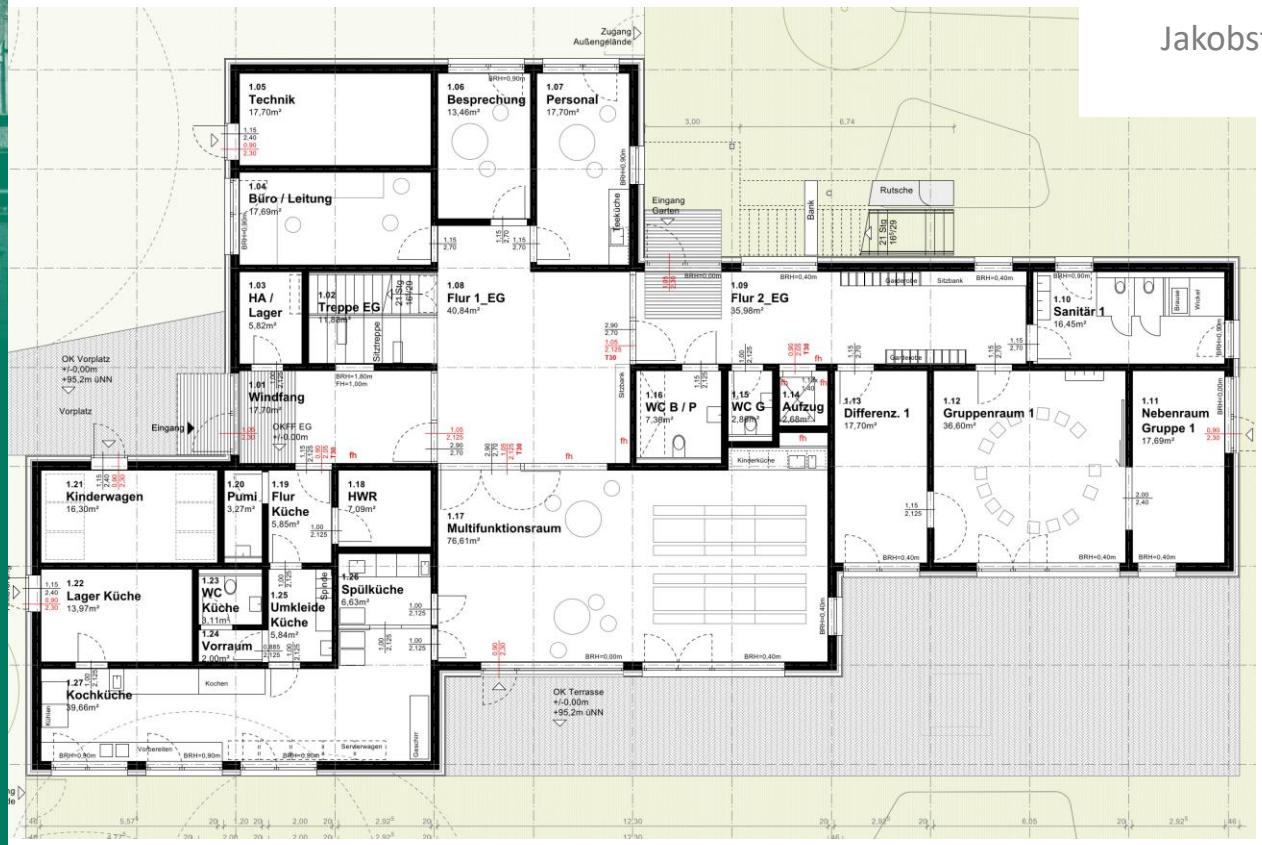
Vorstellung
im Gestaltungsbeirat am
29.10.2025
Planung: Kersten Kopp Architekten, bauchplan)(



Öffentlicher Spielplatz

2. Bauprojekt:
Neubau einer Kindertagesstätte
Jakobstraße, Fanny-Lewald Straße

Vorstellung im Gestaltungsbeirat am 29.10.2025
Planung: Kersten Kopp Architekten, bauchplan)(

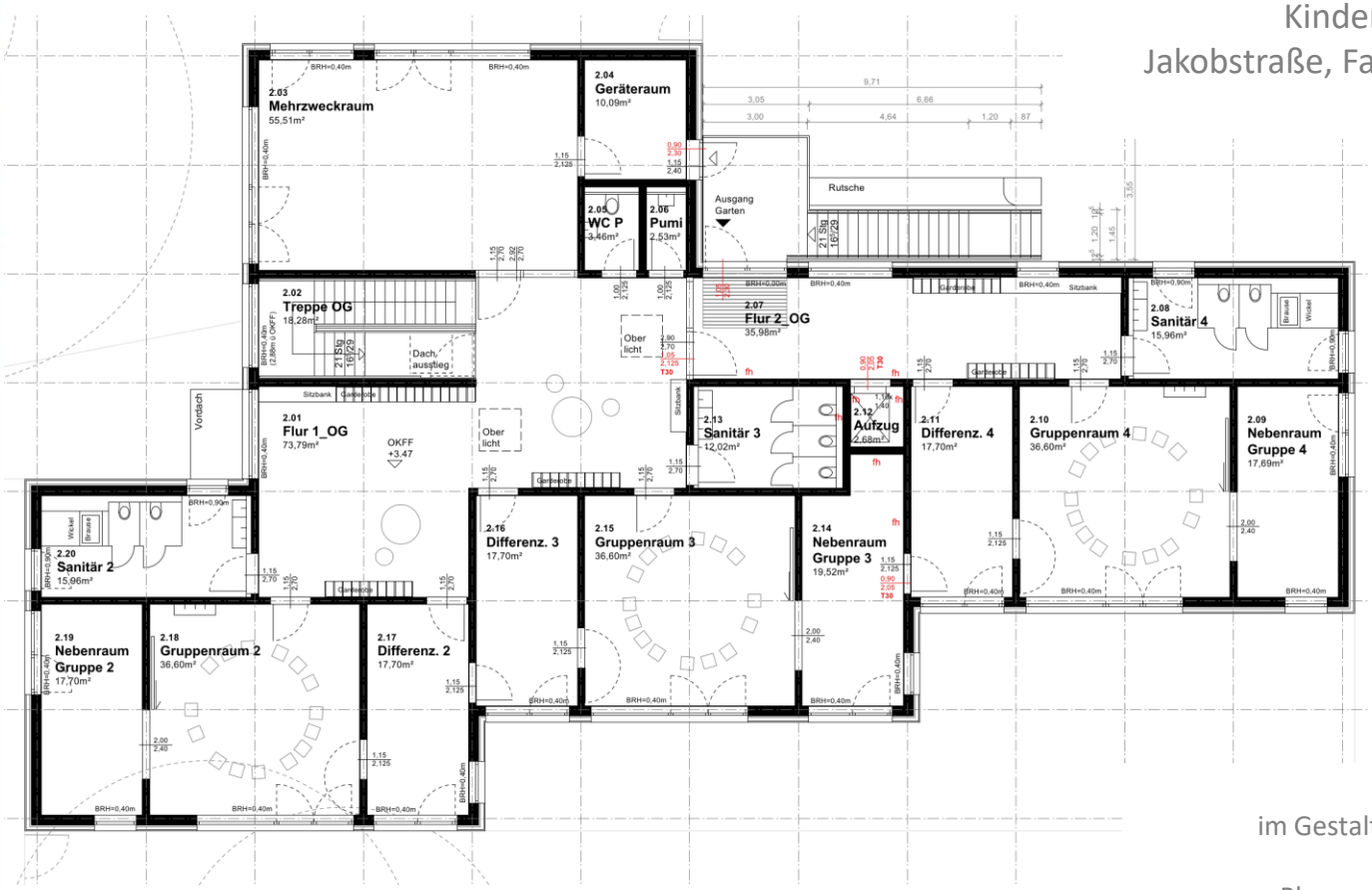


Grundriss EG

Empfehlungen Gestaltungsbeirat

Für den Mehrzweckbereich im Erdgeschoss ist eine 2-flügelige Türanlage geplant – hier erscheint es sinnvoller über eine Falttür nachzudenken. Dadurch könnte bei größeren Veranstaltungen die Flurfläche mit genutzt werden.

2. Bauprojekt:
Neubau einer Kindertagesstätte
Jakobstraße, Fanny-Lewald Straße



Grundriss OG

Vorstellung im Gestaltungsbeirat am 29.10.2025
Planung: Kersten Kopp Architekten, bauchplan)(

2. Bauprojekt:
Neubau einer Kindertagesstätte
Jakobstraße, Fanny-Lewald Straße



Ansicht West

Vorstellung
im Gestaltungsbeirat am
29.10.2025
Planung: Kersten Kopp Architekten, bauchplan)(

Empfehlungen Gestaltungsbeirat
Die Fassadenverkleidung mit Holzschindeln wird begrüßt, jedoch wird auf die entscheidende Frage der Langlebigkeit hingewiesen.

Stadt
Bergisch Gladbach

2. Bauprojekt:
Neubau einer
Kindertagesstätte
Jakobstraße, Fanny-Lewald
Straße

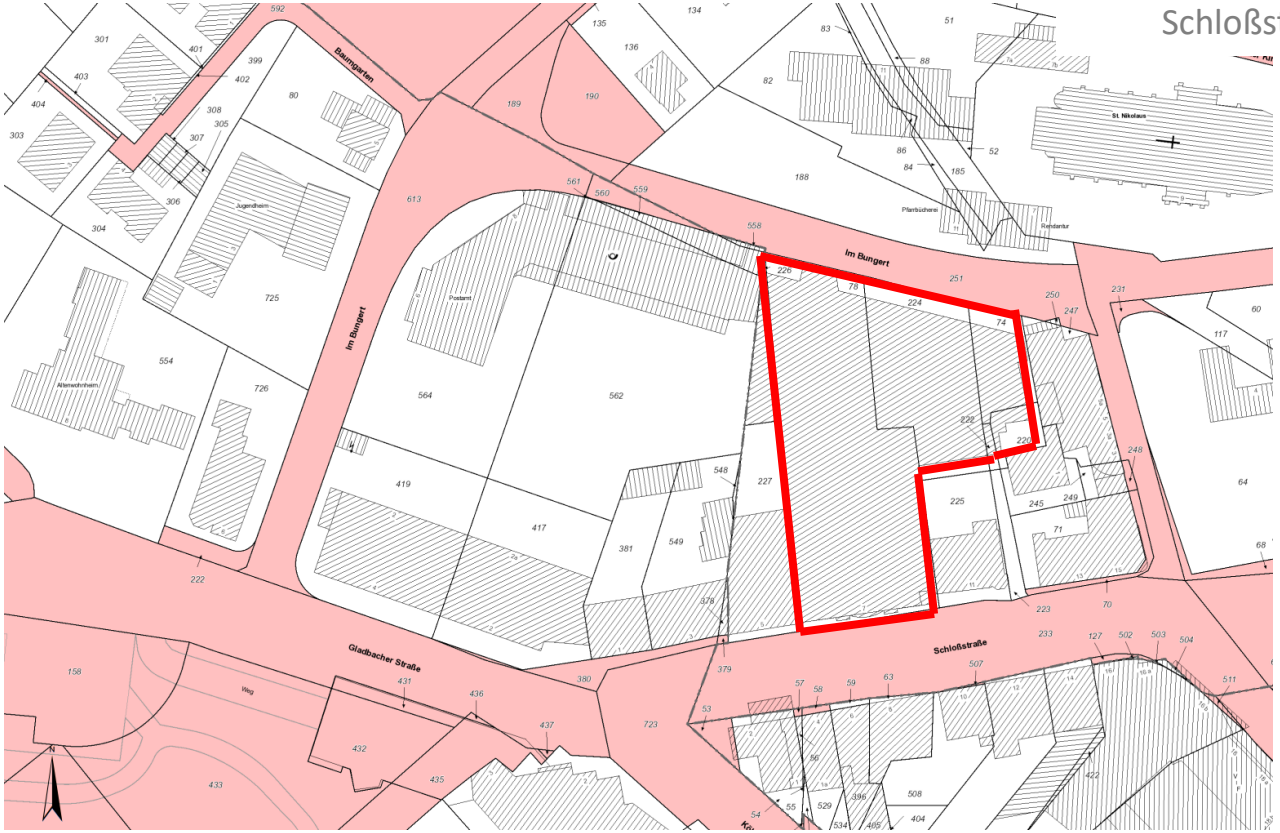


Vorstellung
im Gestaltungsbeirat am
29.10.2025
Planung: Kersten Kopp
Architekten, bauchplan)(

Ansicht Nord

Stadt
Bergisch Gladbach

3. Bauprojekt:
Umbau/Aufstockung
Altengerechtes Wohnen,
Schloßstraße, Im Bungert

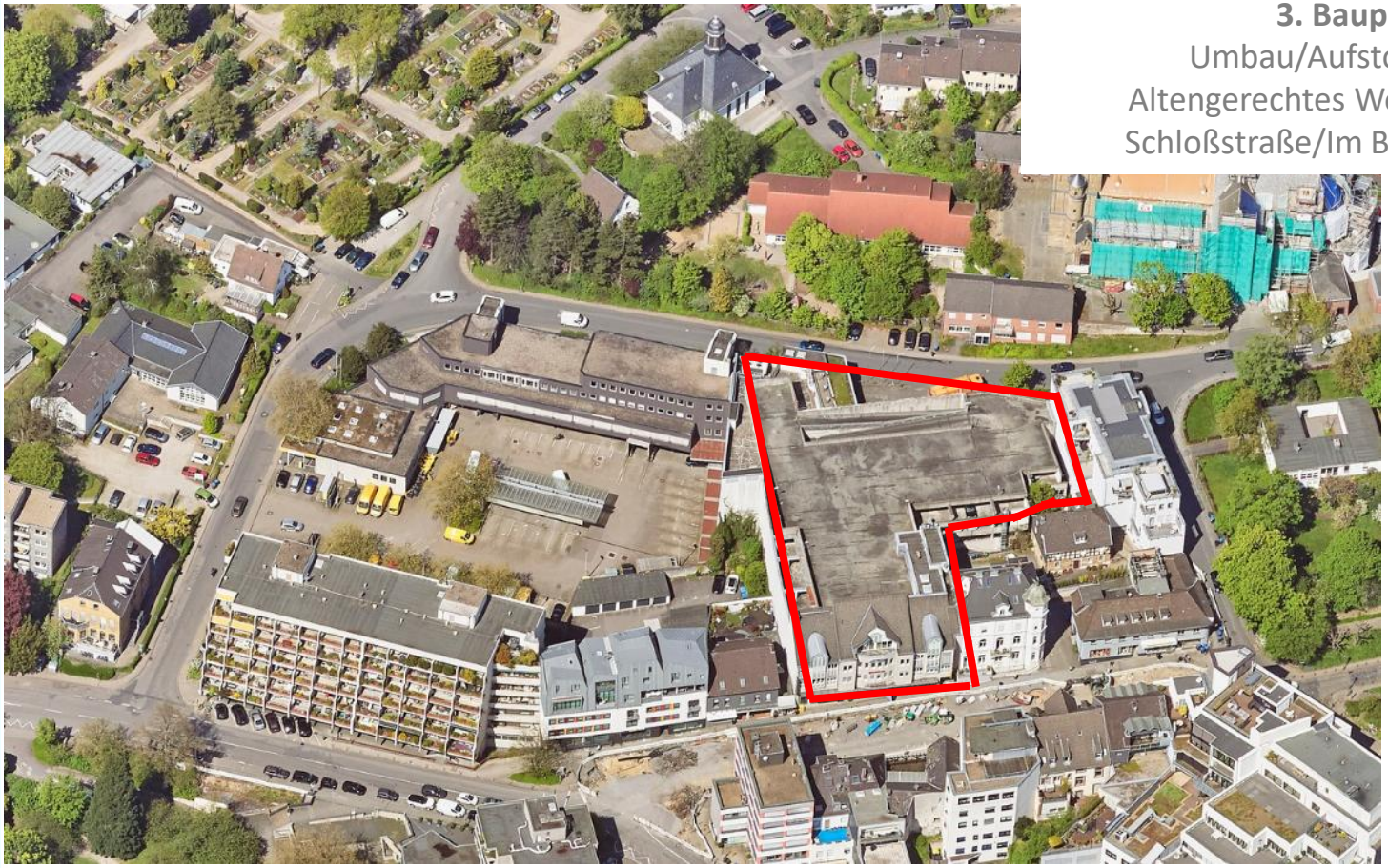


Vorstellung
im Gestaltungsbeirat am
28.01.2026
Planung: Architekt, Joachim
Voigtländer

Lageplan: Bestandsauszug Liegenschaftskataster mit Kennzeichnung der städtischen Flurstücke

Stadt
Bergisch Gladbach

3. Bauprojekt:
Umbau/Aufstockung
Altengerechtes Wohnen,
Schloßstraße/Im Bungert



Vorstellung
im Gestaltungsbeirat am
28.01.2026
Planung: Architekt, Joachim
Voigtländer

Luftbild Blickrichtung Norden

Stadt
Bergisch Gladbach

3. Bauprojekt:
Umbau/Aufstockung
Altengerechtes Wohnen,
Schloßstraße/Im Bungert



Vorstellung
im Gestaltungsbeirat am
28.01.2026
Planung: Architekt, Joachim
Voigtländer

Foto Im Bungert – Blickrichtung Westen

3. Bauprojekt:
Umbau/Aufstockung
Altengerechtes Wohnen,
Schloßstraße/Im Bungert



Vorstellung
im Gestaltungsbeirat am
28.01.2026
Planung: Architekt, Joachim
Voigtländer

Foto Kölner Straße/Schloßstraße

Stadt
Bergisch Gladbach

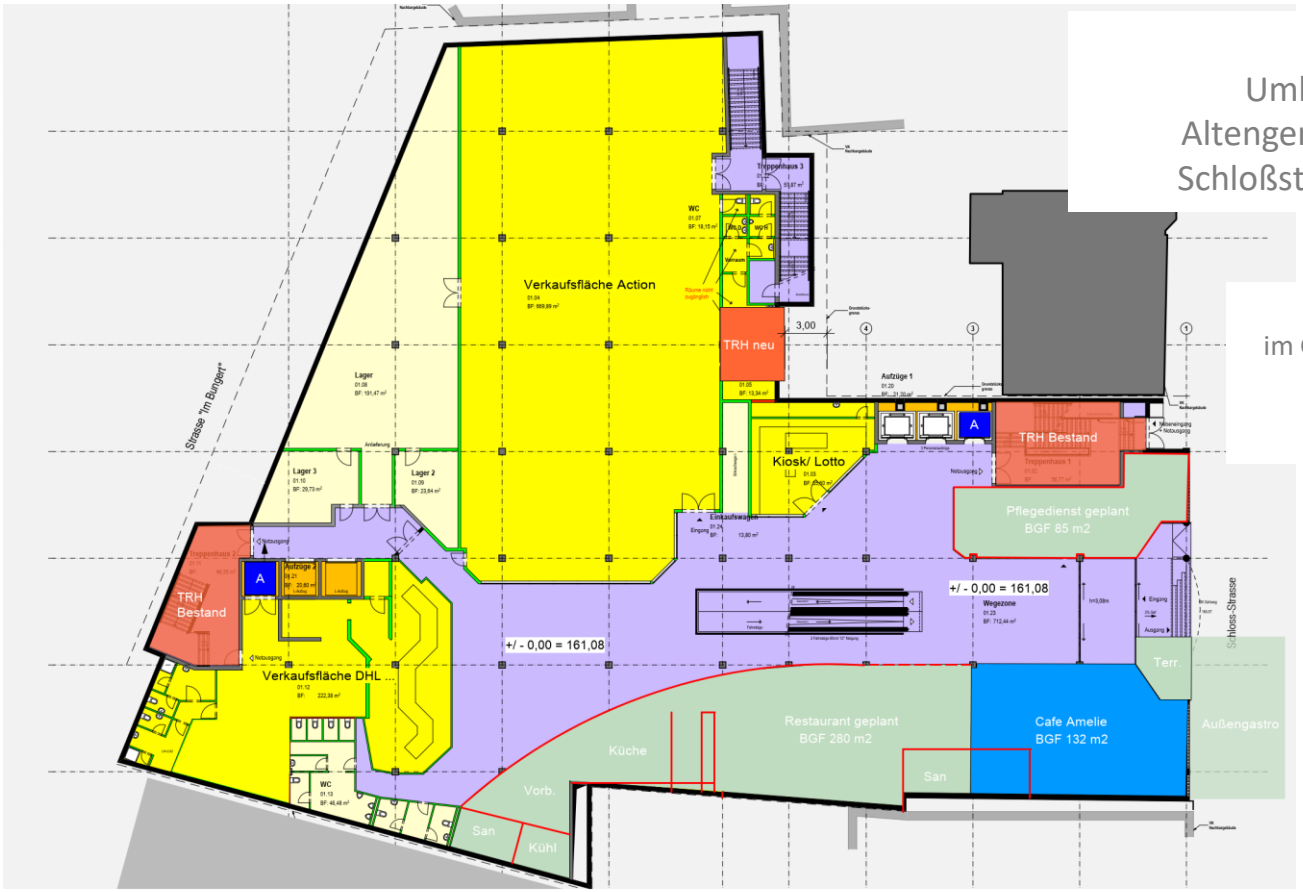


Lageplan - Planung

3. Bauprojekt:
Umbau/Aufstockung
Altengerechtes Wohnen,
Schloßstraße/Im Bungert

Vorstellung
im Gestaltungsbeirat am
28.01.2026
Planung: Architekt, Joachim
Voigtländer

Stadt
Bergisch Gladbach



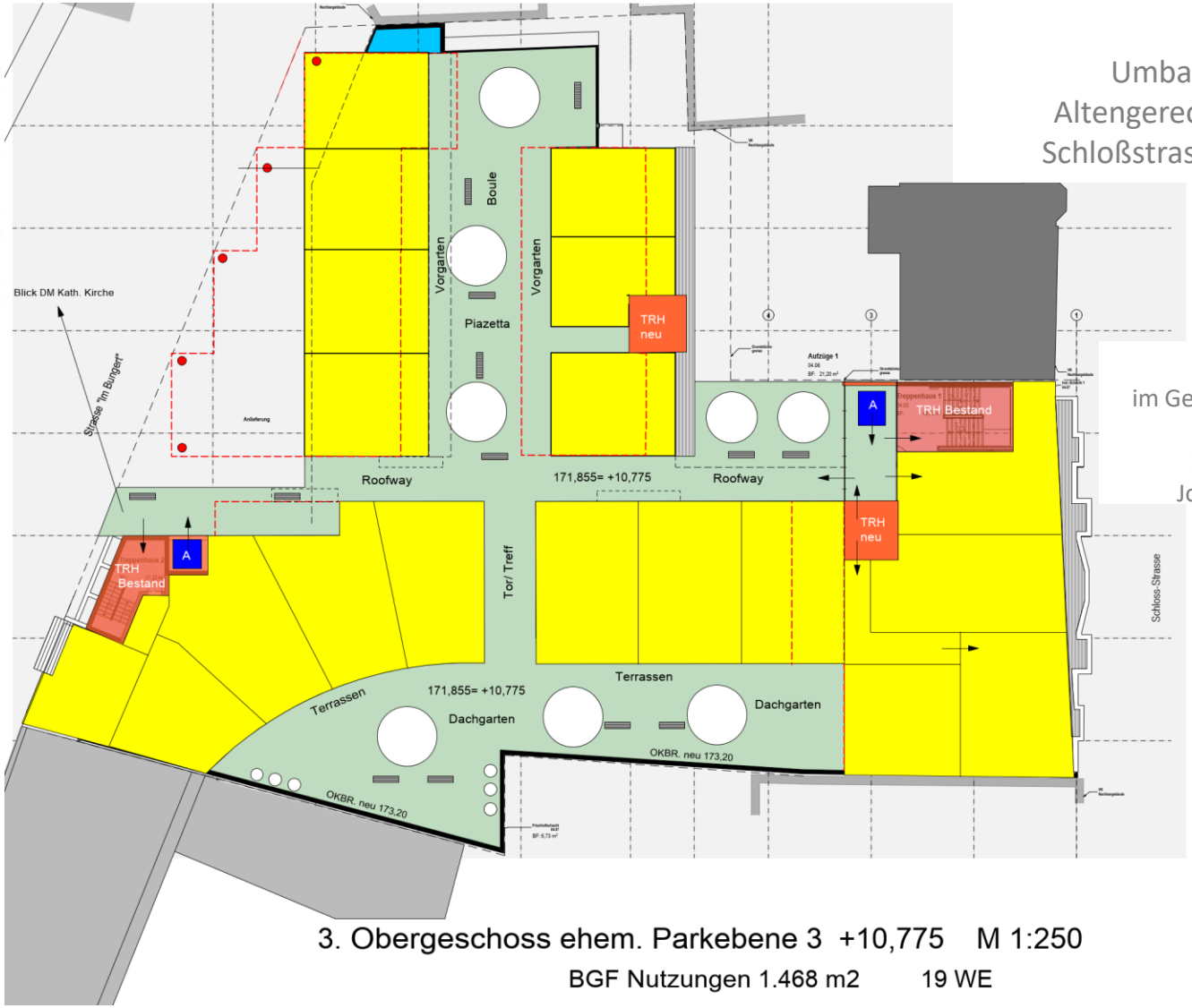
Erdgeschoss Passage +/- 0,00 = 161,08 M 1:250

EG-Grundriss

3. Bauprojekt:
Umbau/Aufstockung
Altengerechtes Wohnen,
Schloßstraße/Im Bungert

Vorstellung
im Gestaltungsbeirat am
28.01.2026
Planung: Architekt,
Joachim Voigtländer

Stadt
Bergisch Gladbach



3. Bauprojekt:
Umbau/Aufstockung
Altengerechtes Wohnen,
Schloßstrasse/Im Bungert

Vorstellung
im Gestaltungsbeirat am
28.01.2026
Planung: Architekt,
Joachim Voigtländer

3. OG-Grundriss

3. Bauprojekt:
Umbau/Aufstockung
Altengerechtes Wohnen,
Schloßstrasse/Im Bungert



Vorstellung
im Gestaltungsbeirat am
28.01.2026
Planung: Architekt, Joachim
Voigtländer

Ansicht Schloßstrasse

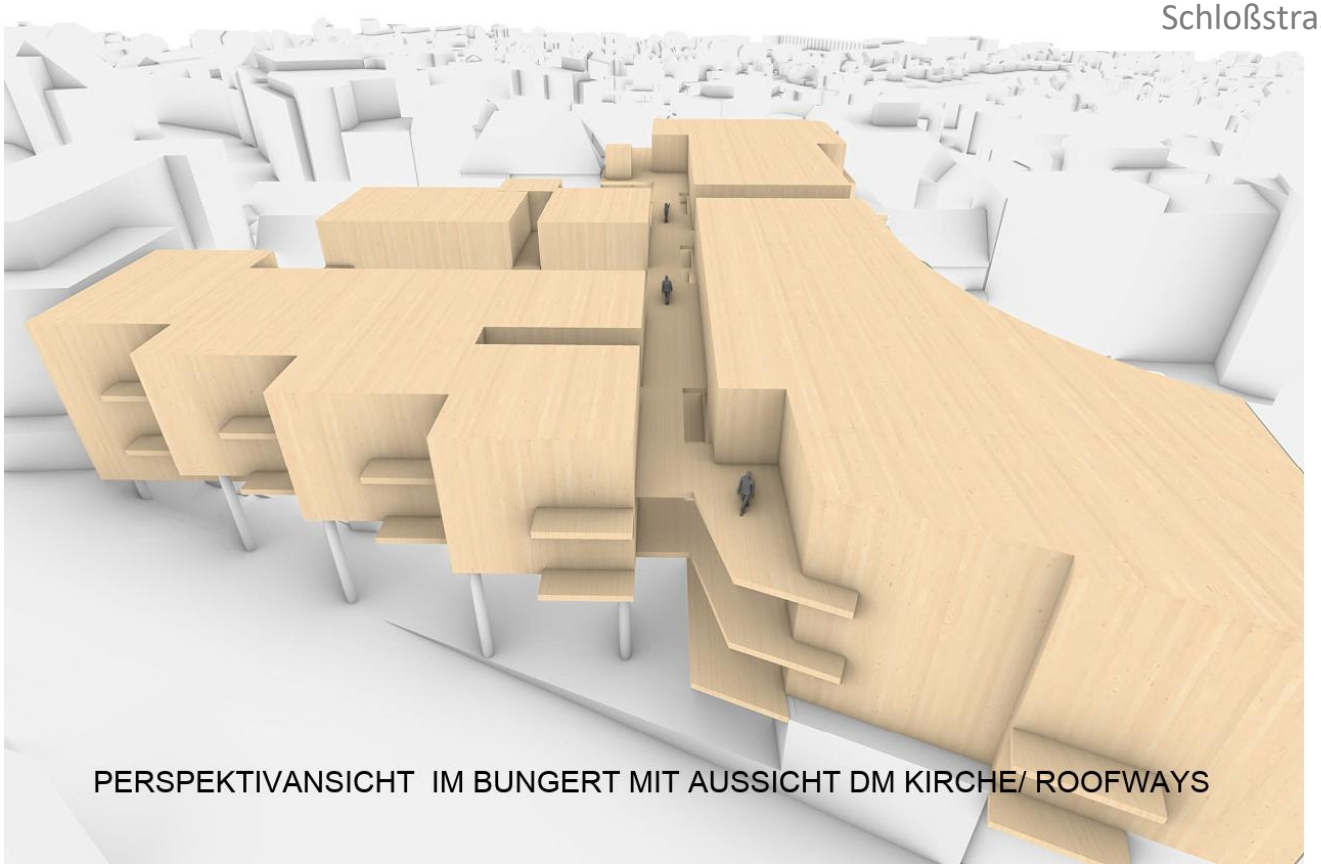
3. Bauprojekt:
Umbau/Aufstockung
Altengerechtes Wohnen,
Schloßstrasse/Im Bungert



Vorstellung
im Gestaltungsbeirat am
28.01.2026
Planung: Architekt, Joachim
Voigtländer

Ansicht Im Bungert

3. Bauprojekt:
Umbau/Aufstockung
Altengerechtes Wohnen,
Schloßstrasse/Im Bungert



Perspektivansicht Im Bungert mit Blick zur Kirchee

Vorstellung
im Gestaltungsbeirat am
28.01.2026
Planung: Architekt, Joachim
Voigtländer

3. Bauprojekt:
Umbau/Aufstockung
Altengerechtes Wohnen,
Schloßstrasse/Im Bungert

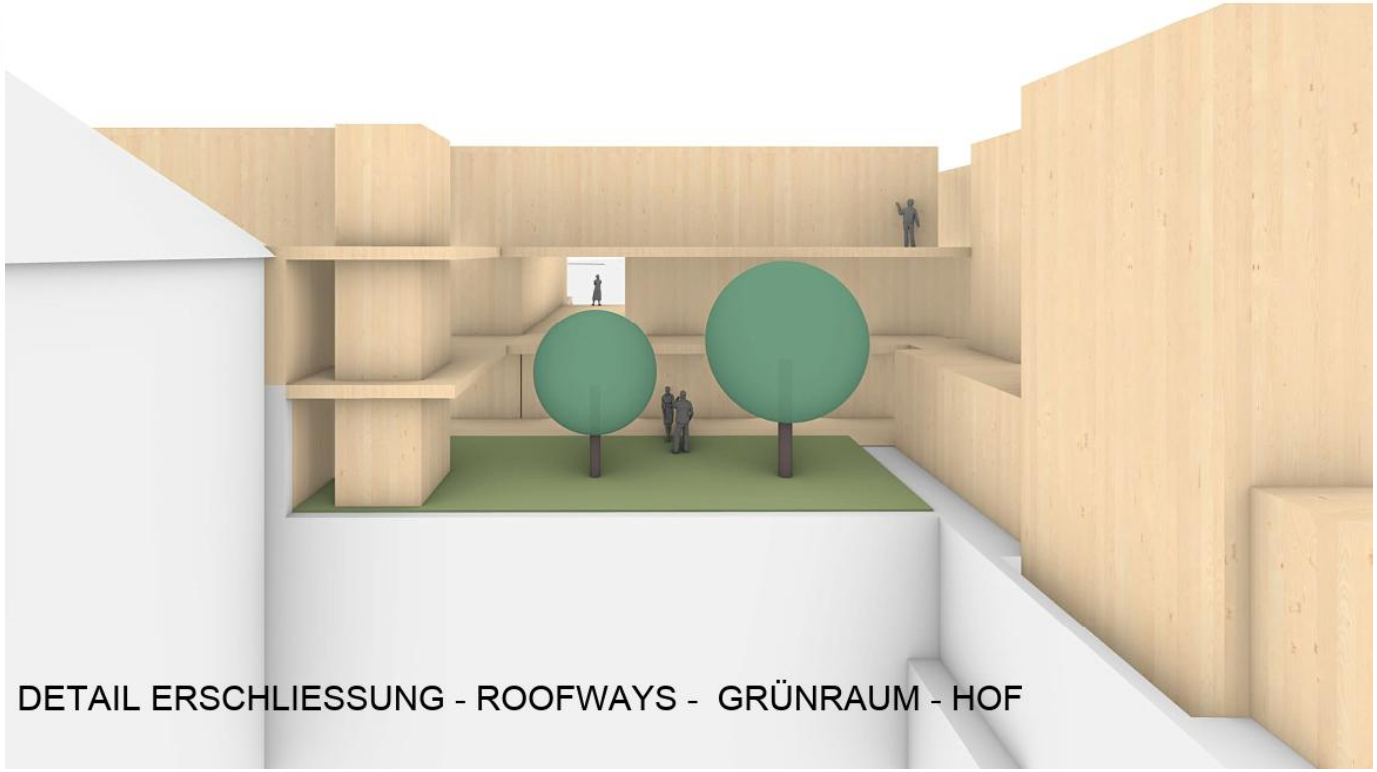


Perspektivansicht

Vorstellung
im Gestaltungsbeirat am
28.01.2026
Planung: Architekt, Joachim
Voigtländer

Stadt
Bergisch Gladbach

3. Bauprojekt:
Umbau/Aufstockung
Altengerechtes Wohnen,
Schloßstrasse/Im Bungert

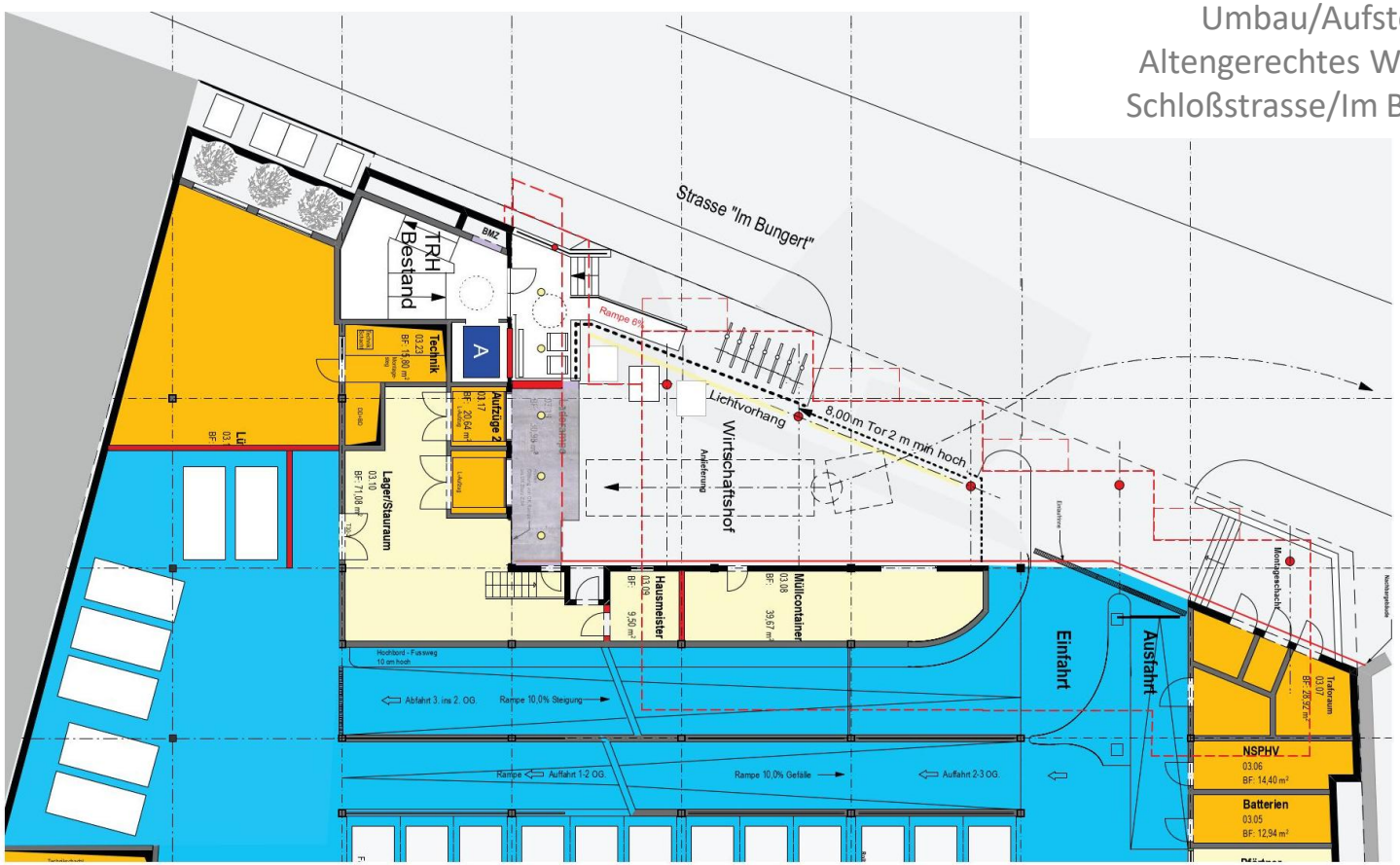


Perspektivansicht - Hof

Vorstellung
im Gestaltungsbeirat am
28.01.2026
Planung: Architekt, Joachim
Voigtländer

Stadt
Bergisch Gladbach

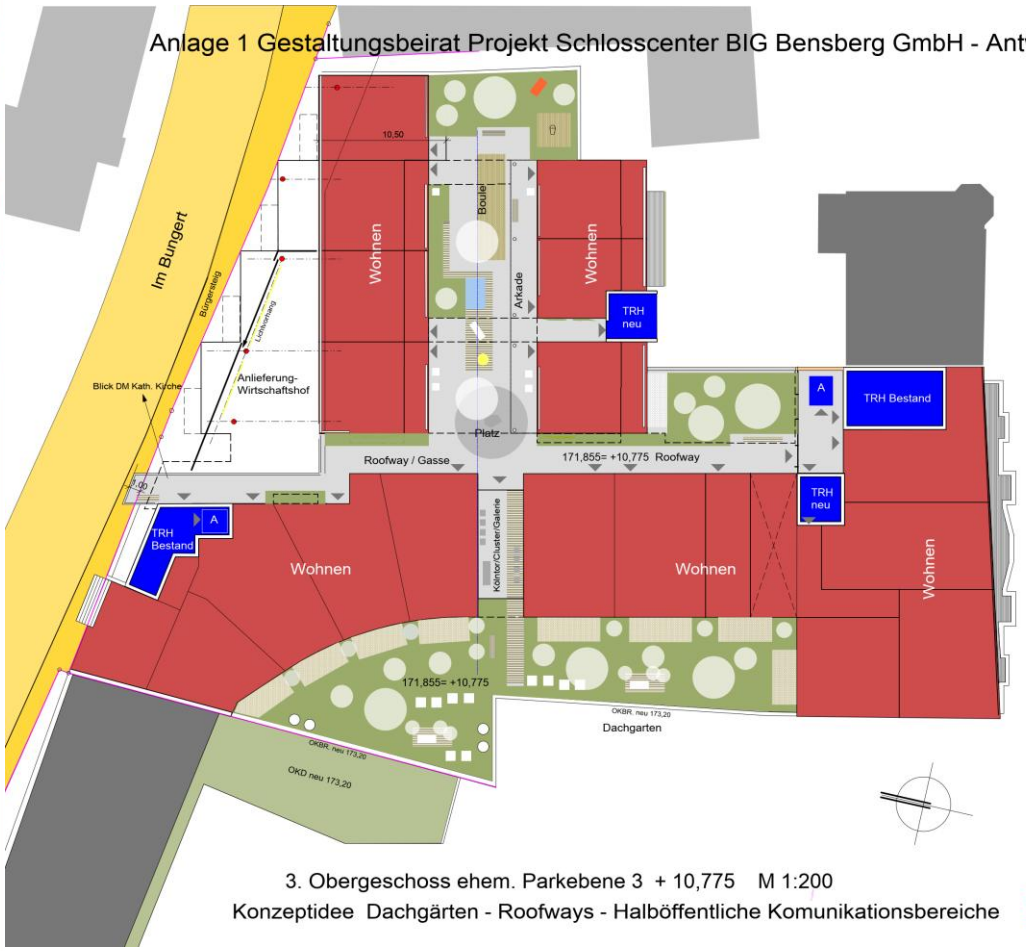
3. Bauprojekt:
Umbau/Aufstockung
Altengerechtes Wohnen,
Schloßstrasse/Im Bungert



Überarbeitete Planung – Im Bungert Anlieferungsbereich

Es ist geplant den Anlieferungsbereich durch einen Sichtschutz aus Edelstahlgewebe abzutrennen von der öffentlichen Verkehrsfläche. Illuminiert wird dieser Sichtschutz durch einen Lichtvorhang.

3. Bauprojekt:
Umbau/Aufstockung
Altengerechtes Wohnen,
Schloßstrasse/Im Bungert









Inspiration Dachlandschaften Beispiele

3.Obergeschoss Konzeptidee Dachgärten – Roofways
Geplant sind halböffentliche Kommunikationsbereiche und private Bereiche.

3. Bauprojekt:
Umbau/Aufstockung
Altengerechtes Wohnen,
Schloßstrasse/Im Bungert



Ansicht Im Bungert

Vorstellung
im Gestaltungsbeirat am
28.01.2026
Planung: Architekt, Joachim
Voigtländer

Es ist geplant den Anlieferungsbereich durch einen Sichtschutz aus Edelstahlgewebe abzutrennen von der öffentlichen Verkehrsfläche. Illuminiert wird dieser Sichtschutz durch einen Lichtvorhang.

Stadt
Bergisch Gladbach

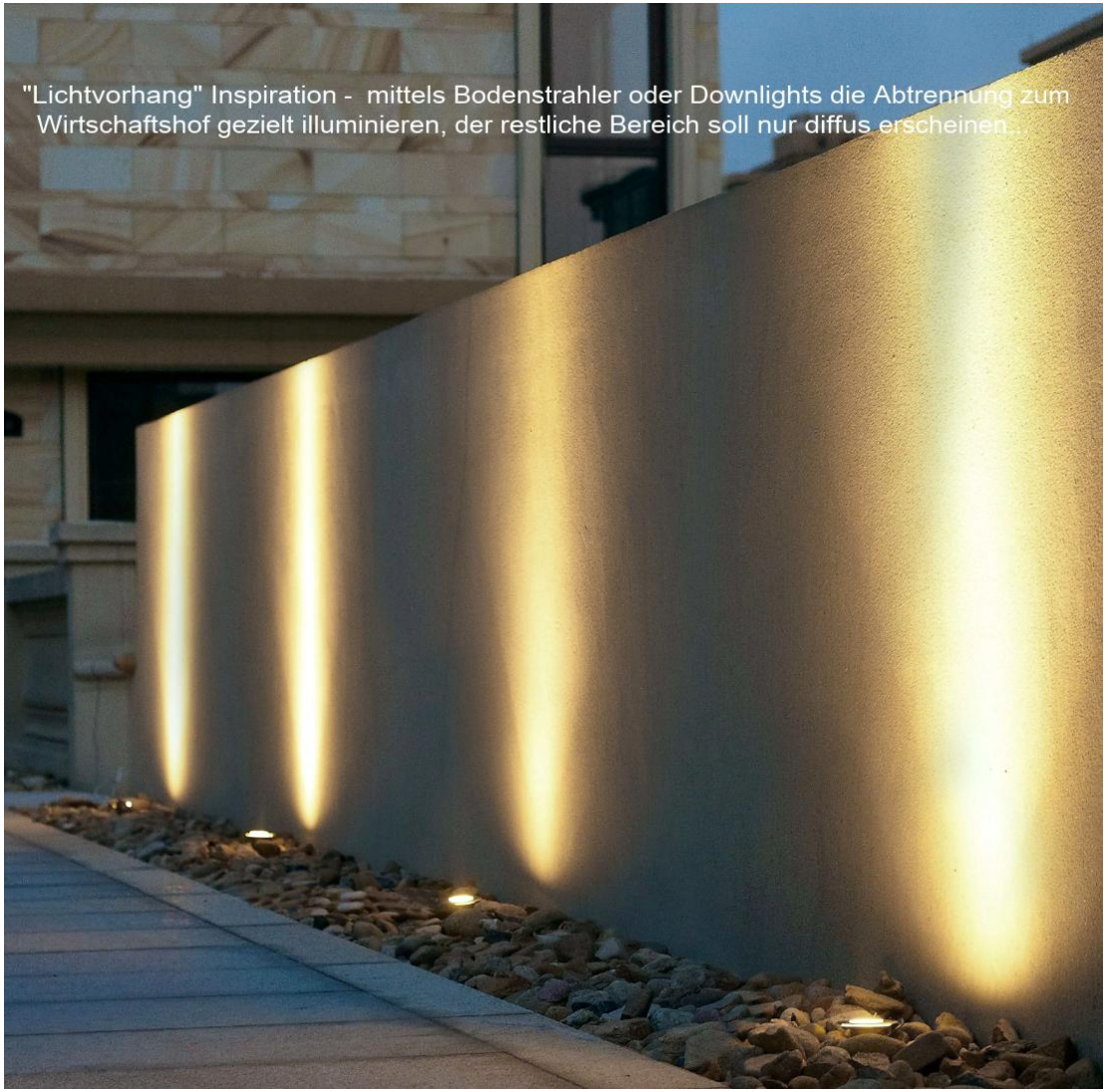
3. Bauprojekt:
Umbau/Aufstockung
Altengerechtes Wohnen,
Schloßstrasse/Im Bungert



Vorstellung
im Gestaltungsbeirat am
28.01.2026
Planung: Architekt, Joachim
Voigtländer

Perspektive – Im Bungert Anlieferung

Stadt
Bergisch Gladbach



3. Bauprojekt:
Umbau/Aufstockung Altengerechtes Wohnen, Schloßstrasse/Im Bungert

Vorstellung
im Gestaltungsbeirat am
28.01.2026
Planung: Architekt, Joachim Voigtländer

Abtrennung zum Wirtschaftshof/Anlieferung – Illumination mittels Bodenstrahler oder Downlights

Stadt
Bergisch Gladbach

4. Bauprojekt:
Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 17 Wohneinheiten und Tiefgarage, Wingertsheide 64



Vorstellung
im Gestaltungsbeirat am
25.03.2026
Planung: Home architektenBDA
Bossier+Mehlich

Lageplan: Bestandsauszug Liegenschaftskataster mit Kennzeichnung der städtischen Flurstücke

Stadt
Bergisch Gladbach

4. Bauprojekt:
Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 17 Wohneinheiten und Tiefgarage, Wingertsheide 64



Vorstellung
im Gestaltungsbeirat am
25.03.2026
Planung: Home architektenBDA
Bossier+Mehlich

Luftbild – Blickrichtung Norden

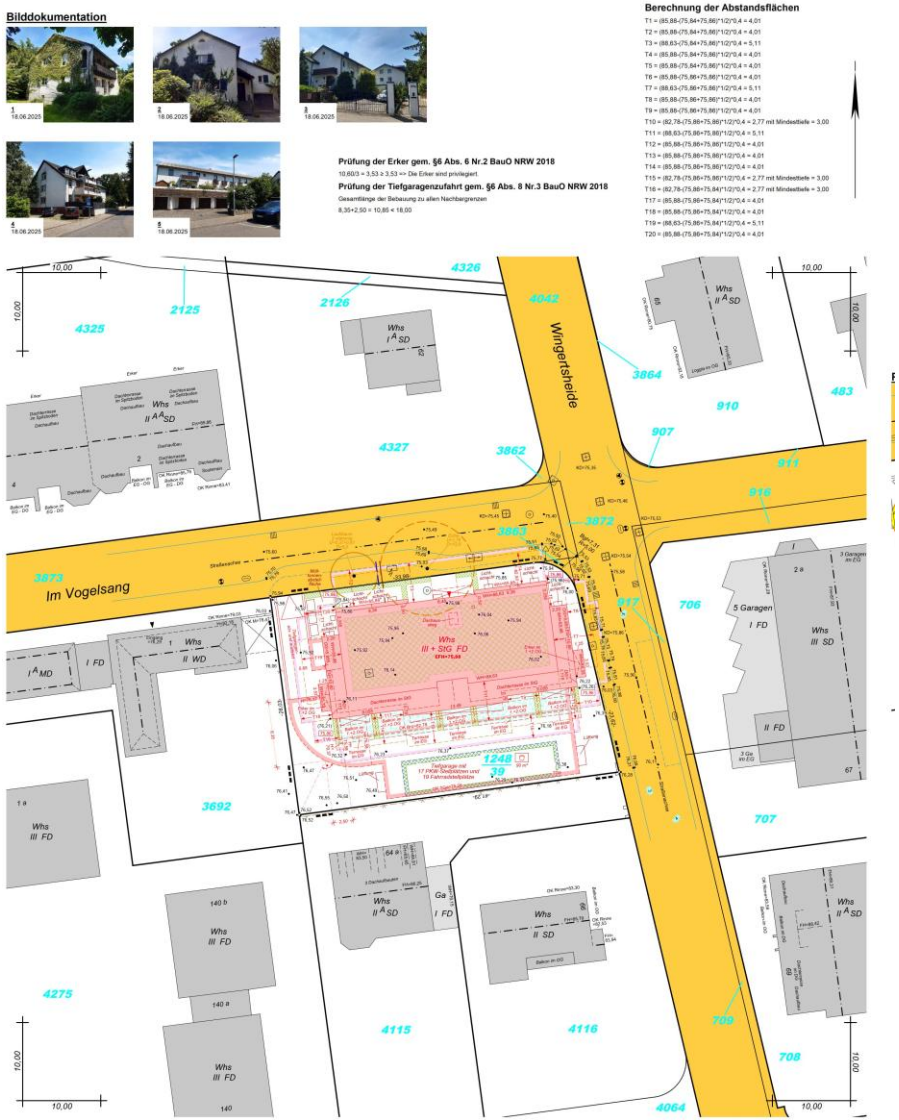
Stadt
Bergisch Gladbach

4. Bauprojekt:
Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 17 Wohneinheiten und Tiefgarage, Wingertsheide 64



Vorstellung
im Gestaltungsbeirat am
25.03.2026
Planung: Home architektenBDA
Bossier+Mehlich

Foto Im Vogelsang



Lageplan - Planung

4. Bauprojekt:
Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 17 Wohneinheiten und Tiefgarage, Wingertsheide 64

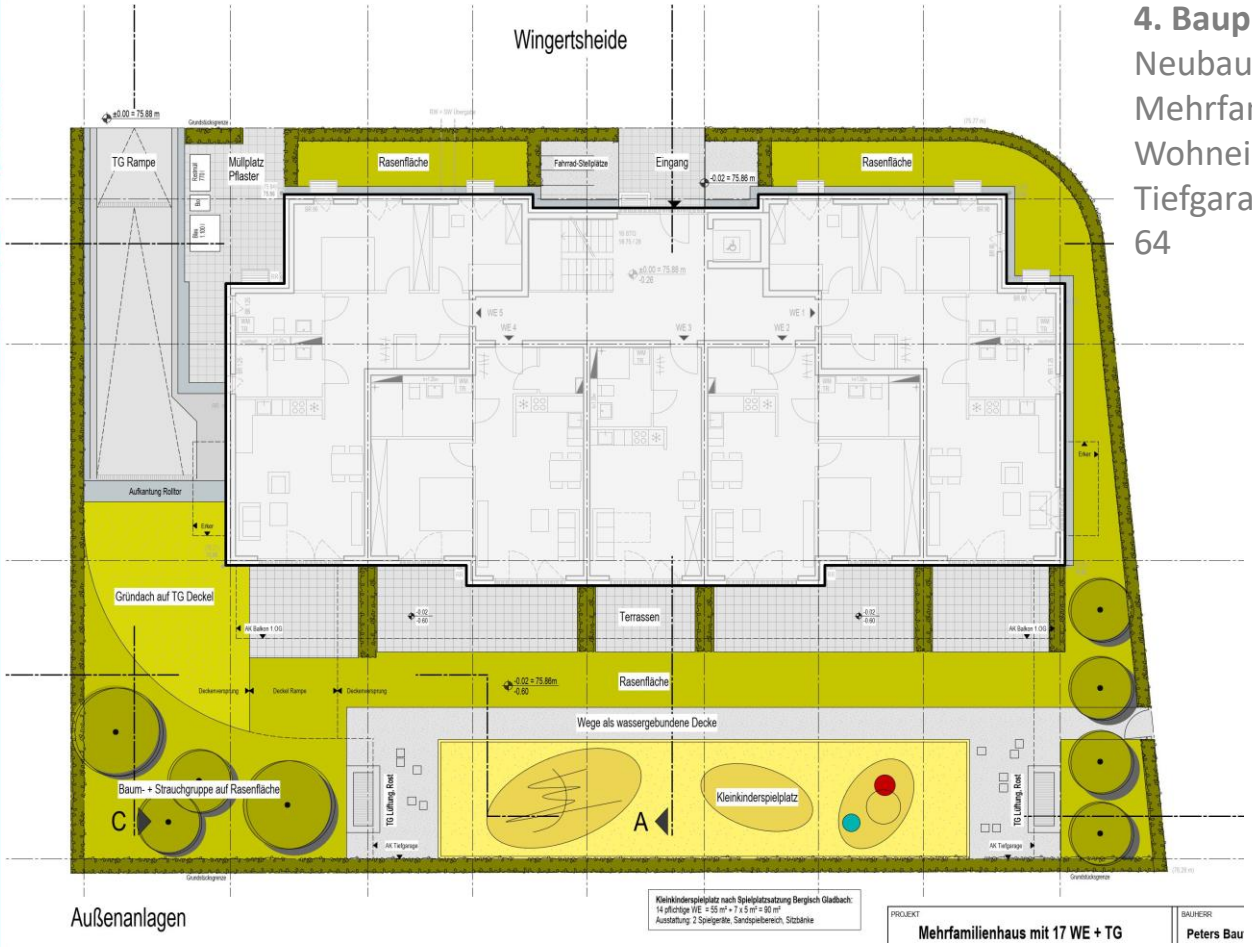
Vorstellung
im Gestaltungsbeirat am
25.03.2026
Planung: Home architektenBDA
Bossier+Mehlich

4. Bauprojekt:
Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 17 Wohneinheiten und Tiefgarage, Wingertsheide 64



Lageplan – Darstellung der Gebäudehöhen

Vorstellung
im Gestaltungsbeirat am
25.03.2026
Planung: Home architektenBDA
Bossier+Mehlich

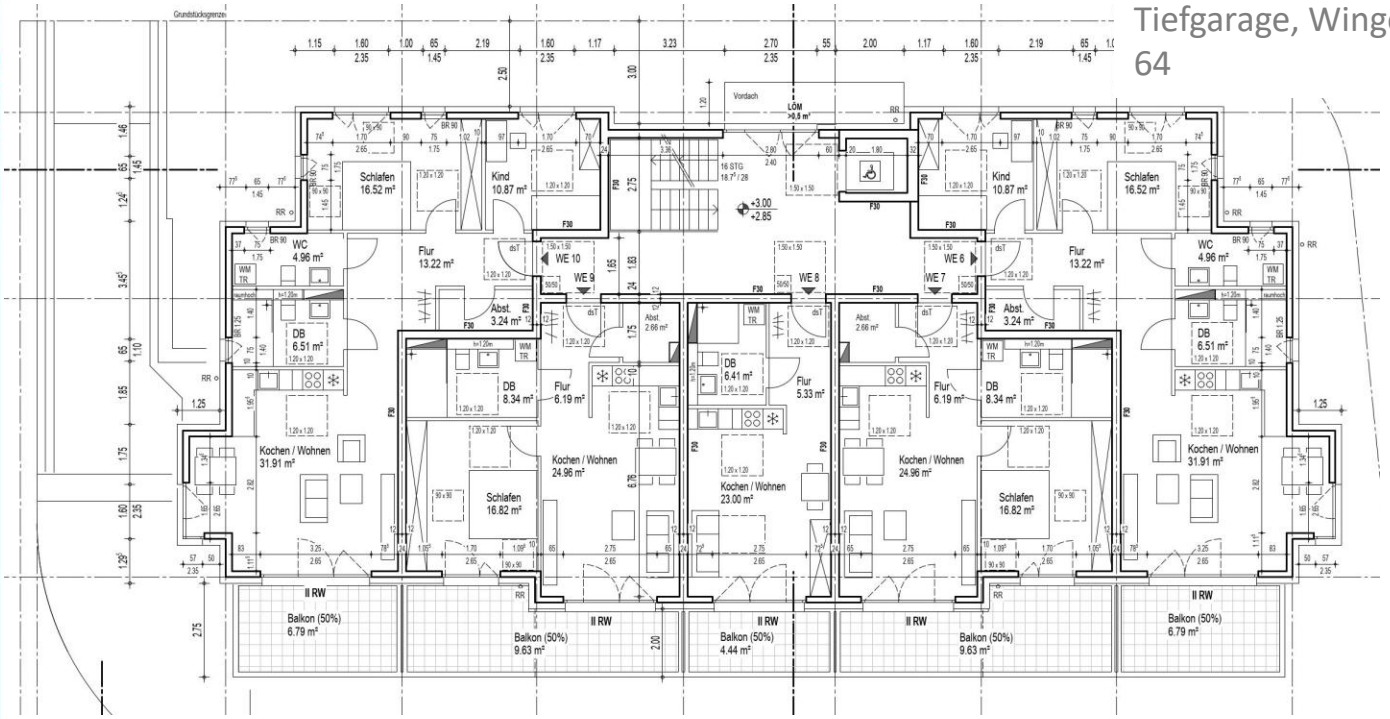


4. Bauprojekt:
Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 17 Wohneinheiten und Tiefgarage, Wingertsheide 64

Vorstellung im Gestaltungsbeirat am 25.03.2026
Planung: Home architektenBDA Bossier+Mehlich

Außenanlagen Plan

4. Bauprojekt:
Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 17 Wohneinheiten und Tiefgarage, Wingertsheide 64

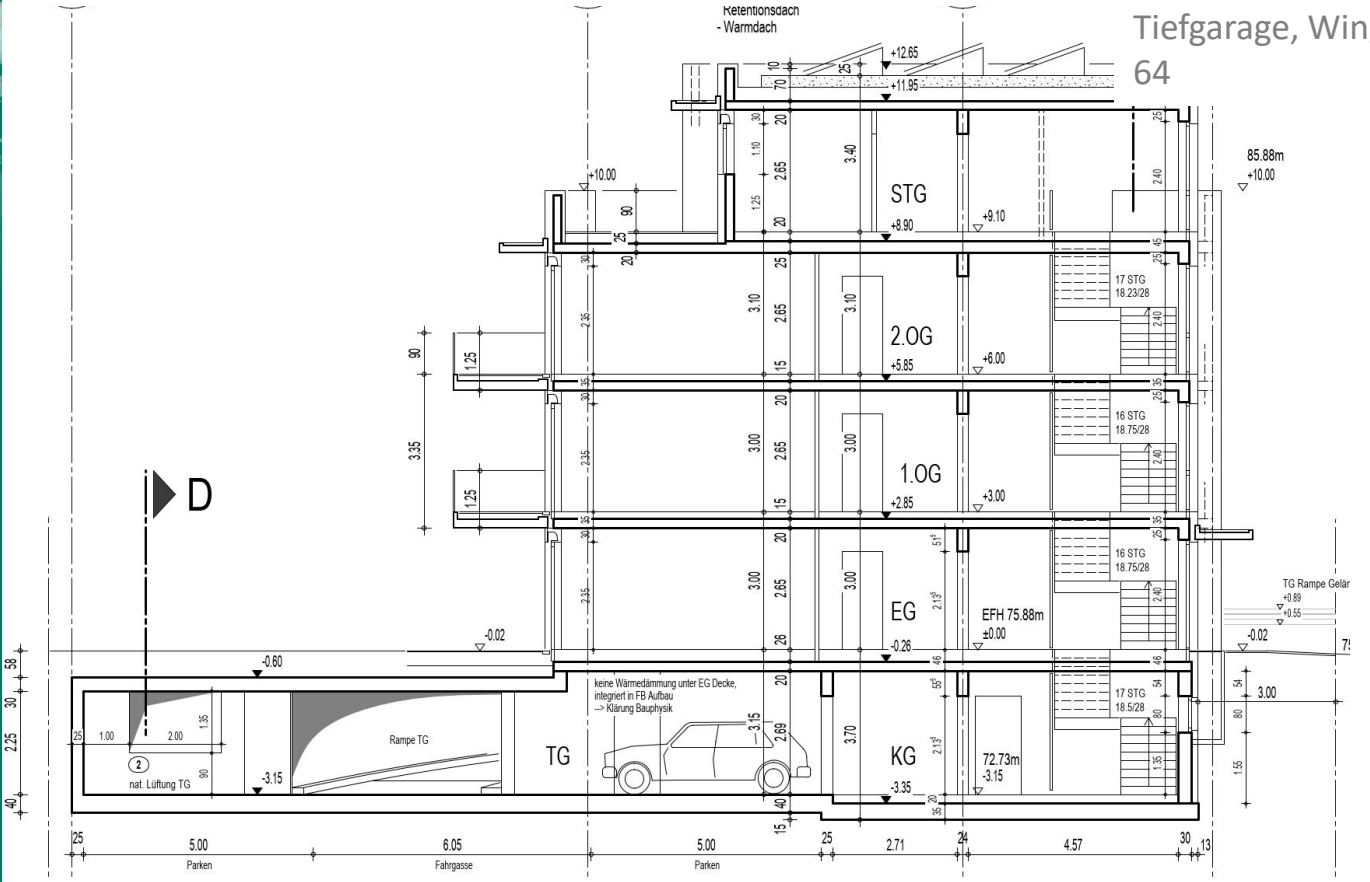


1.OG-Grundriss

Vorstellung
im Gestaltungsbeirat am
25.03.2026
Planung: Home architektenBDA
Bossier+Mehlich

Stadt
Bergisch Gladbach

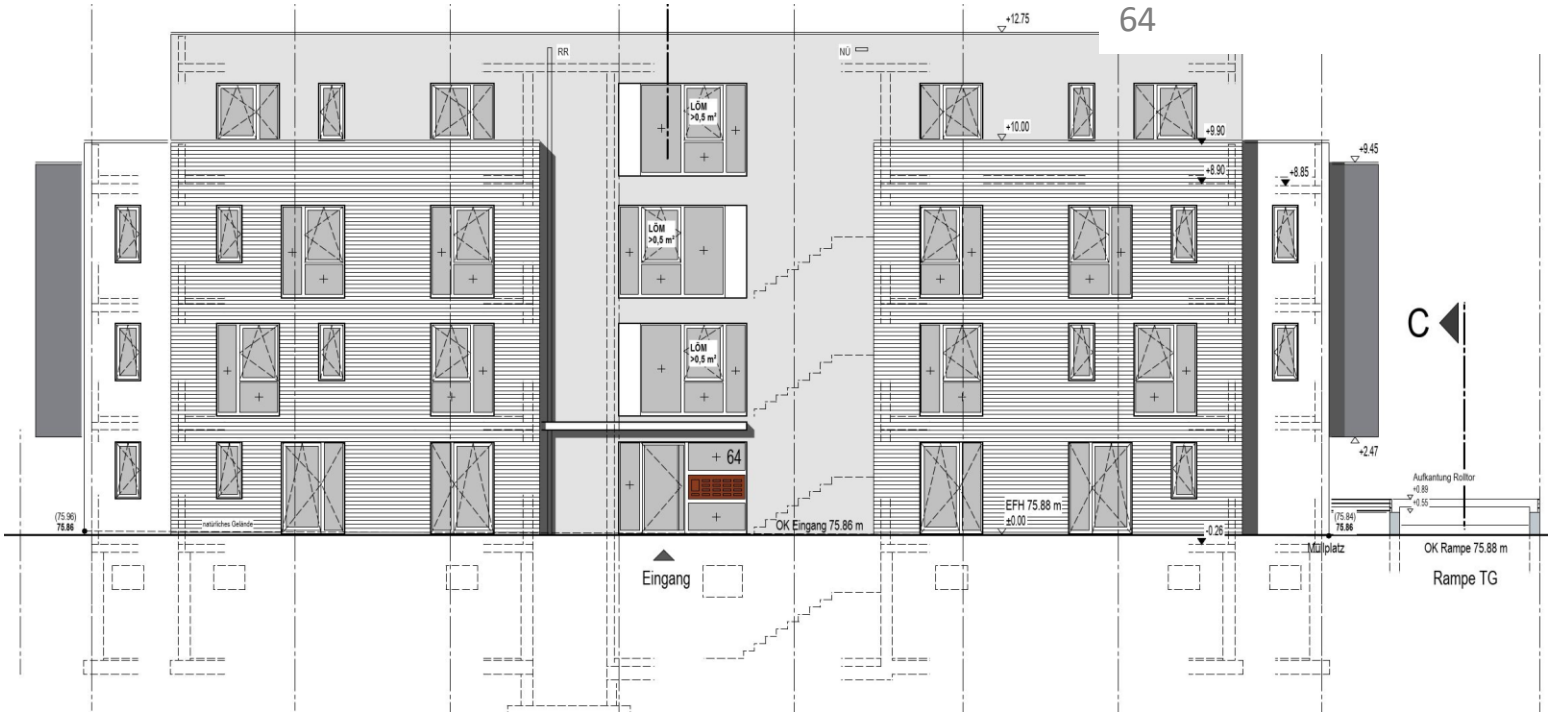
4. Bauprojekt:
Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 17 Wohneinheiten und Tiefgarage, Wingertsheide 64



Schnitt A-A

Vorstellung
im Gestaltungsbeirat am
25.03.2026
Planung: Home architektenBDA
Bossier+Mehlich

4. Bauprojekt:
Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 17 Wohneinheiten und Tiefgarage, Wingertsheide 64

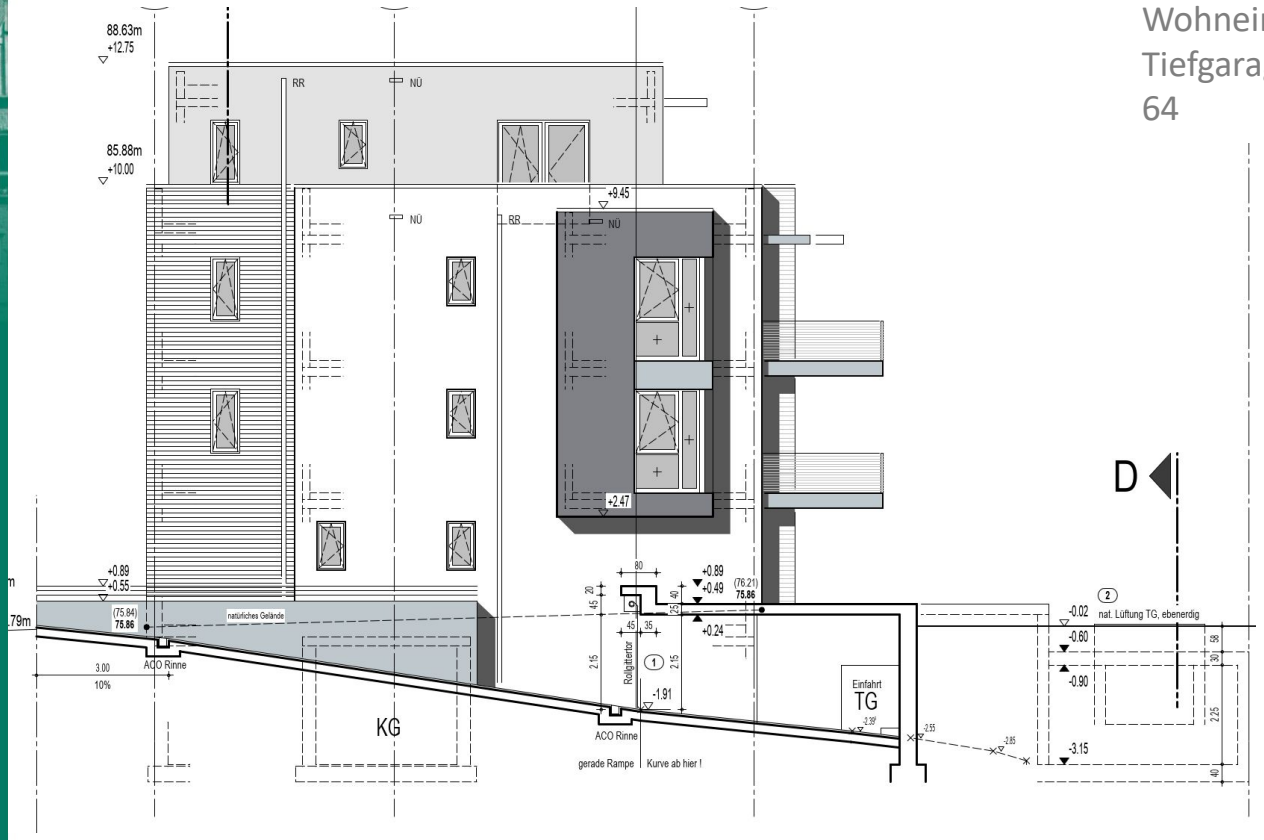


Ansicht Norden

Vorstellung
im Gestaltungsbeirat am
25.03.2026
Planung: Home architektenBDA
Bossier+Mehlich

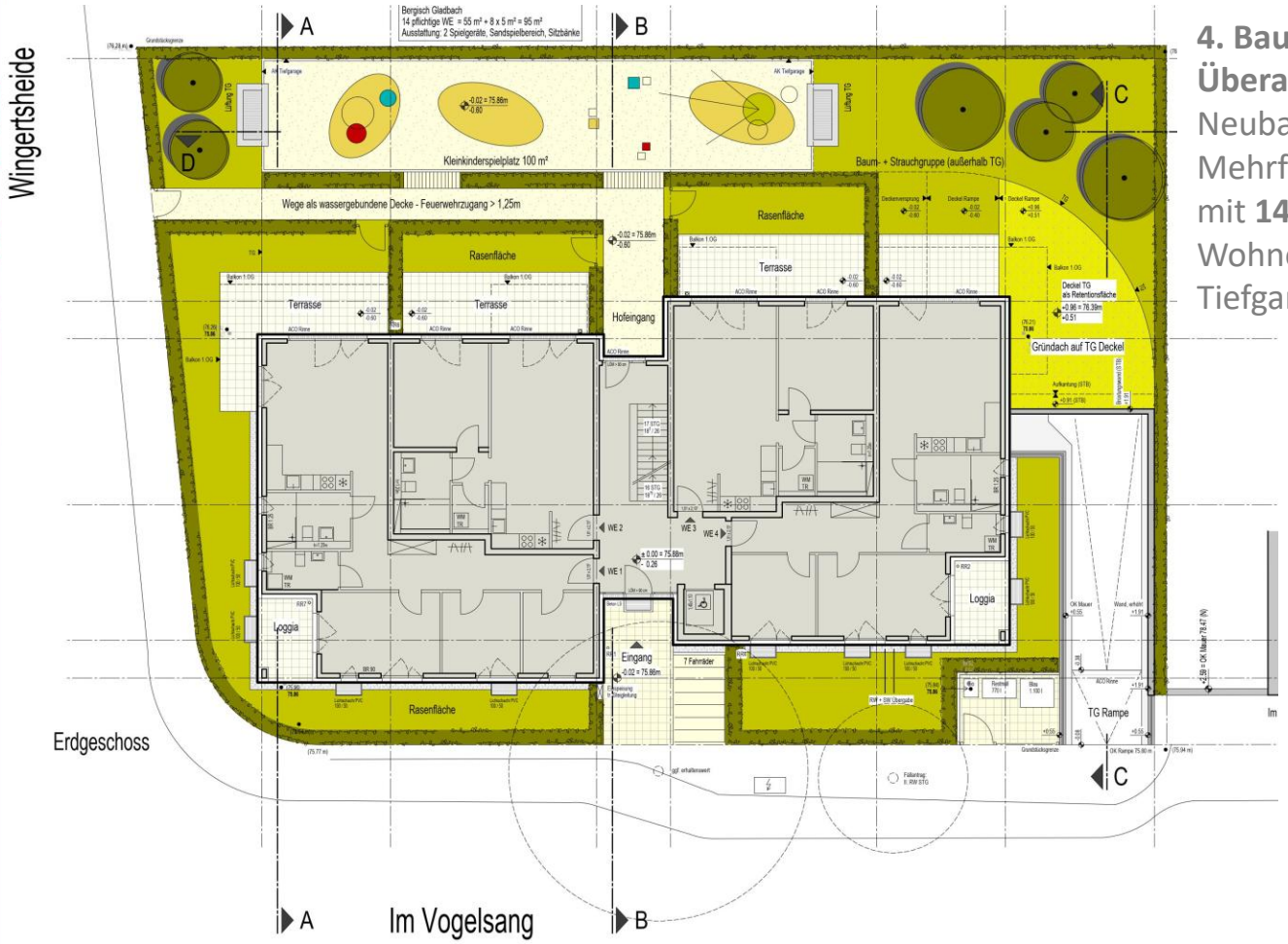
Stadt
Bergisch Gladbach

4. Bauprojekt:
Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 17 Wohneinheiten und Tiefgarage, Wingertsheide 64



Vorstellung im Gestaltungsbeirat am 25.03.2026
Planung: Home architektenBDA Bossier+Mehlich

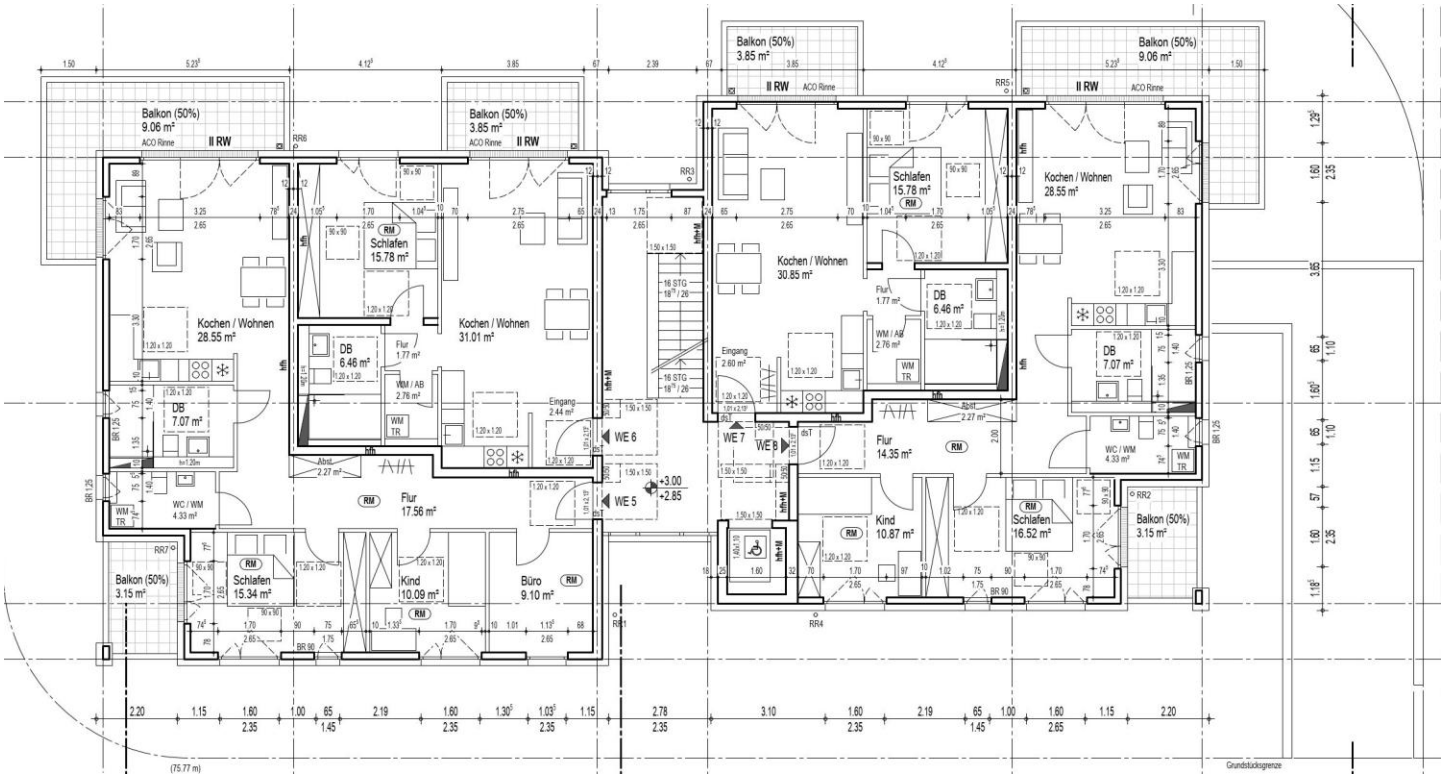
Ansicht Westen und Schnitt CC



4. Bauprojekt: Überarbeitung:
Neubau eines Mehrfamilienhauses mit **14** Wohneinheiten und Tiefgarage

Überarbeitete Planung EG-Grundriss und Aussenanlagen
Durch eine stärkere Strukturierung des Gebäudes wird die 4-geschossige Wirkung aufgelöst. Der Baukörper wird z.T. von der Straße weggerückt.

4. Bauprojekt:
Neubau eines Mehrfamilienhauses mit **14** Wohneinheiten und Tiefgarage



1./2. OG-Grundriss

Vorstellung
im Gestaltungsbeirat am
25.03.2026
Planung: Home architektenBDA
Bossier+Mehlich

Stadt
Bergisch Gladbach

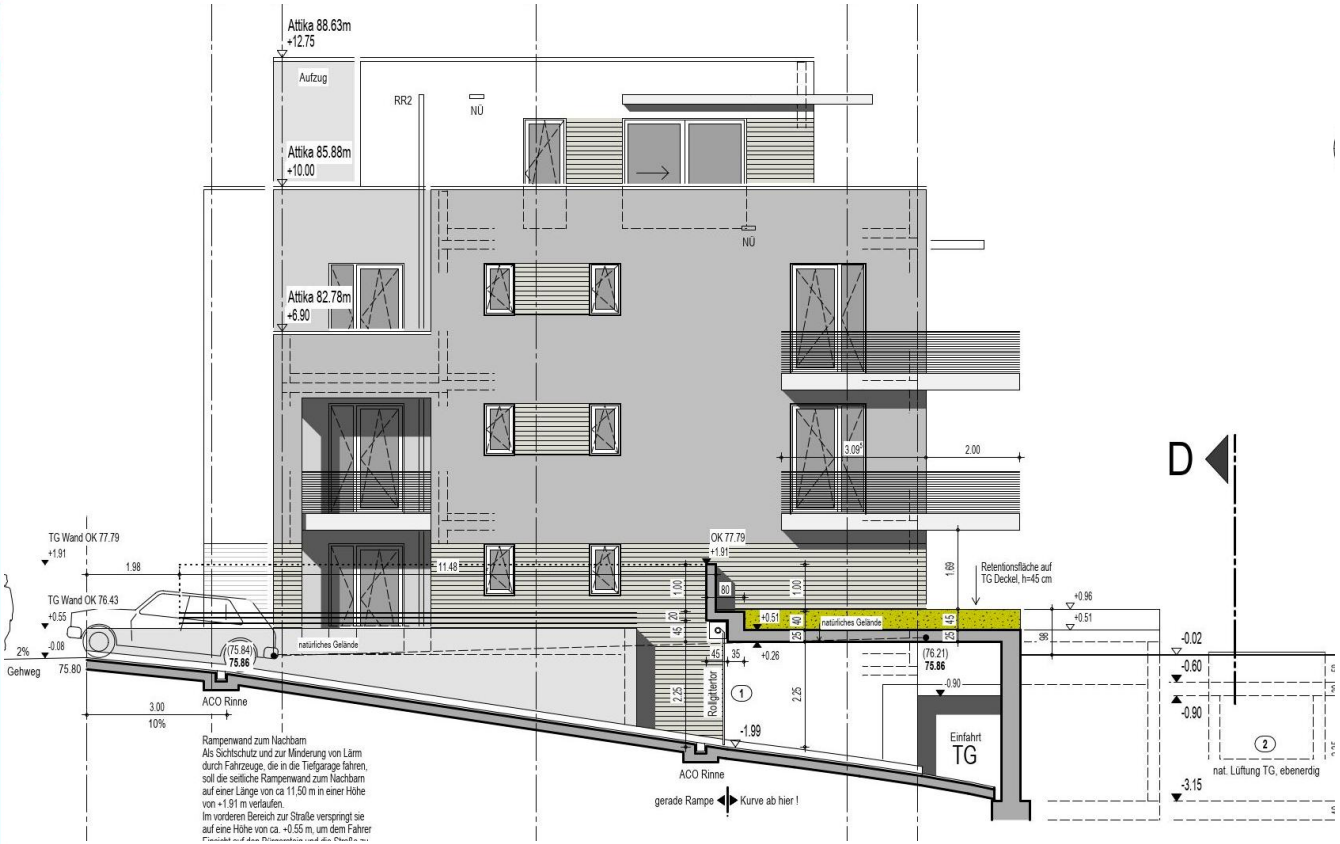
4. Bauprojekt:
Neubau eines Mehrfamilienhauses mit **14** Wohneinheiten und Tiefgarage



Ansicht Straße/Norden

Vorstellung
im Gestaltungsbeirat am
25.03.2026
Planung: Home architektenBDA
Bossier+Mehlich

4. Bauprojekt:
Neubau eines Mehrfamilienhauses mit **14** Wohneinheiten und



Ansicht Westen/Schnitt C-C

Vorstellung
im Gestaltungsbeirat am
25.03.2026
Planung: Home architektenBDA
Bossier+Mehlich

Stadt
Bergisch Gladbach



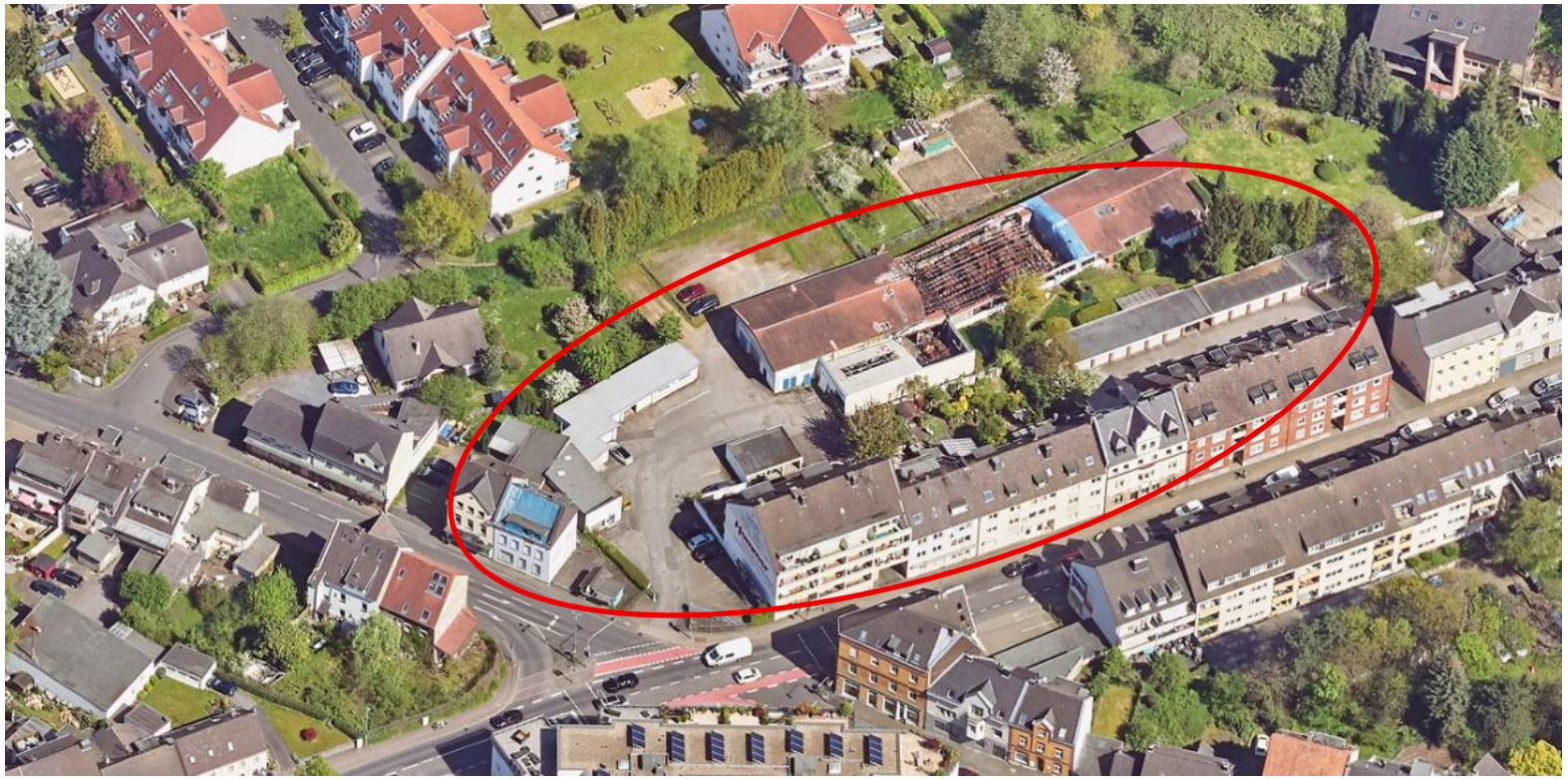
5. Bauprojekt:
Rommerscheider Straße/Odenthaler Straße
Mehrfamilienhäuser mit ca. 85 Wohneinheiten

Vorstellung
im Gestaltungsbeirat am
10.06.2026
Planung: Architekt
Andre Rotthoff

Lageplan Bestandsauszug Liegenschaftskataster

77

5. Bauprojekt:
Rommerscheider Straße/Odenthaler Straße
3 Mehrfamilienhäuser mit ca. 85 Wohneinheiten



Luftbild Blickrichtung Osten

Vorstellung im Gestaltungsbeirat am 10.06.2026
Planung: Architekt Andre Rotthoff

Stadt Bergisch Gladbach



Foto Ecke Rommerscheider Straße/Odenthaler Straße



Foto Rommerscheider Straße/ Am Eichenberg

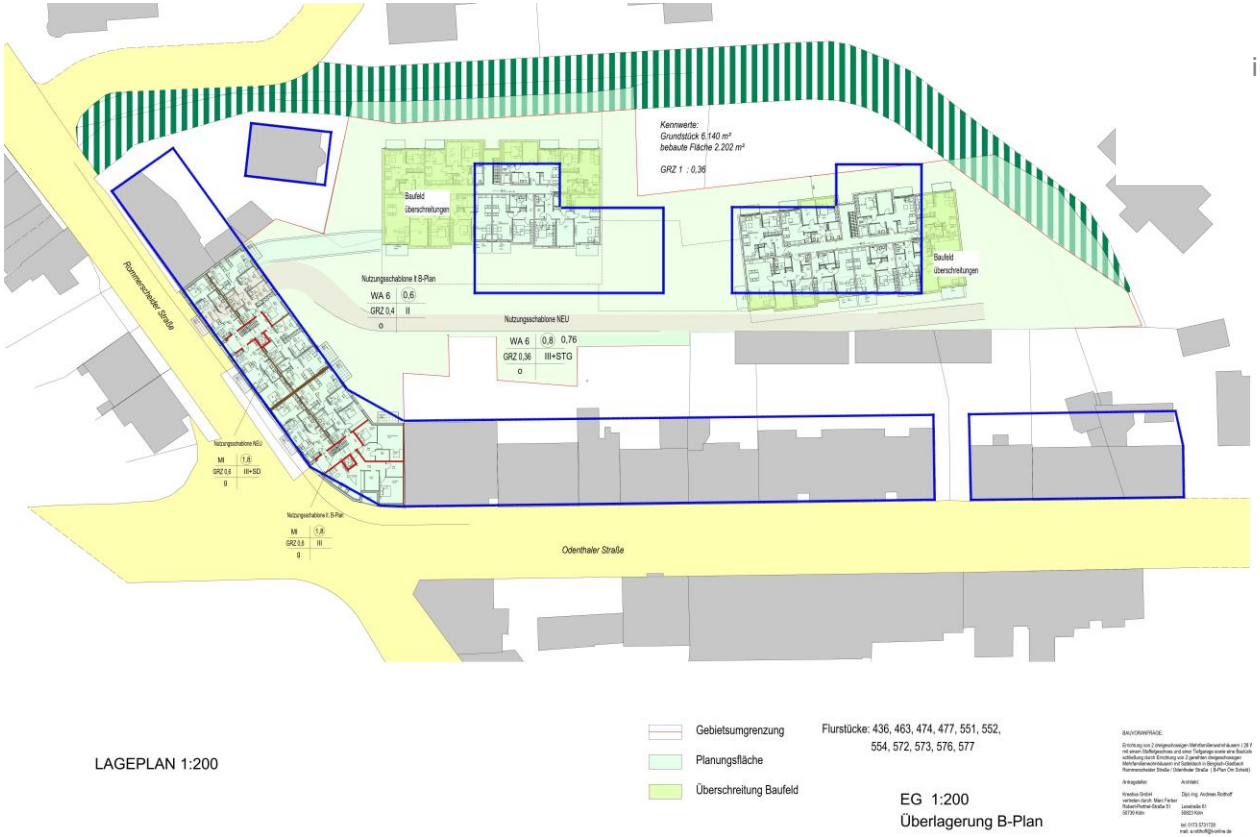
5. Bauprojekt:
Rommerscheider Straße/Odenthaler Straße
3 Mehrfamilienhäuser mit ca. 85 Wohneinheiten

Vorstellung im Gestaltungsbeirat am 10.06.2026
Planung: Architekt Andre Rotthoff

Stadt Bergisch Gladbach

5. Bauprojekt:
Rommerscheider Straße/Odenthaler Straße
3 Mehrfamilienhäuser mit ca. 85 Wohneinheiten

Vorstellung im Gestaltungsbeirat am 10.06.2026
Planung: Architekt Andre Rotthoff



Lageplan – Planung mit Eintragung B-Plan Festsetzungen

5. Bauprojekt:
Rommerscheider Straße/Odenthaler Straße
3 Mehrfamilienhäuser mit ca. 85 Wohneinheiten

Vorstellung im Gestaltungsbeirat am 10.06.2026
Planung: Architekt Andre Rotthoff



OG-Grundriss

Stadt Bergisch Gladbach

5. Bauprojekt:
Rommerscheider Straße/Odenthaler Straße
3 Mehrfamilienhäuser mit ca. 85 Wohneinheiten



Gartenansicht/Geländeschnitt

Vorstellung im Gestaltungsbeirat am 10.06.2026
Planung: Architekt Andre Rotthoff

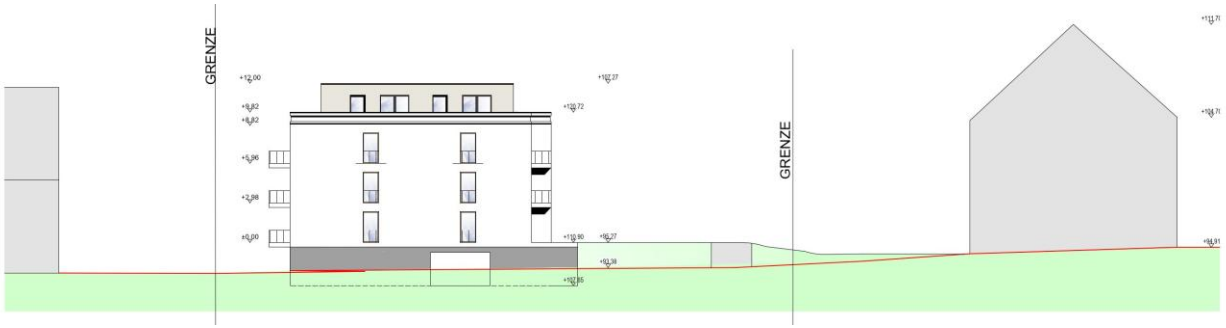


Ansicht Rommerscheider Straße

Stadt Bergisch Gladbach

5. Bauprojekt:
Rommerscheider Straße/Odenthaler Straße
3 Mehrfamilienhäuser mit ca. 85 Wohneinheiten

Vorstellung im Gestaltungsbeirat am 10.06.2026
Planung: Architekt Andre Rotthoff



Querschnitt Odenthaler Straße



Geländeschnitt/Schnitt TG

Stadt Bergisch Gladbach



Herzlichen Dank für Ihre Aufmerksamkeit

Zanders Projekt – Antrag auf Städtebauförderung

SPLA am 01.10.2026



Rückblick auf bisherige Förderanträge

- Antrag vom Sept. 2019 zum STEP 2020
  - Inhalt: Gutachten und Planungsaufträge
  - Umfang: Ca. 1,2 Mio. Euro Fördermittel
- Antrag vom Sept. 2022 zum STEP 2023
  - Inhalt: v.a. Gleispark
  - Umfang: Ca. 800.000 Euro Fördermittel
- Antrag vom Sept. 2023 zum STEP 2024
  - Inhalt: v.a. Zentralwerkstatt
  - Umfang: Ca. 7 Mio. Euro Fördermittel

→ Bereits ca. 9 Mio. Euro an Städtebau-Fördermitteln akquiriert

Hintergrund zum anvisierten Förderantrag zum STEP 2027

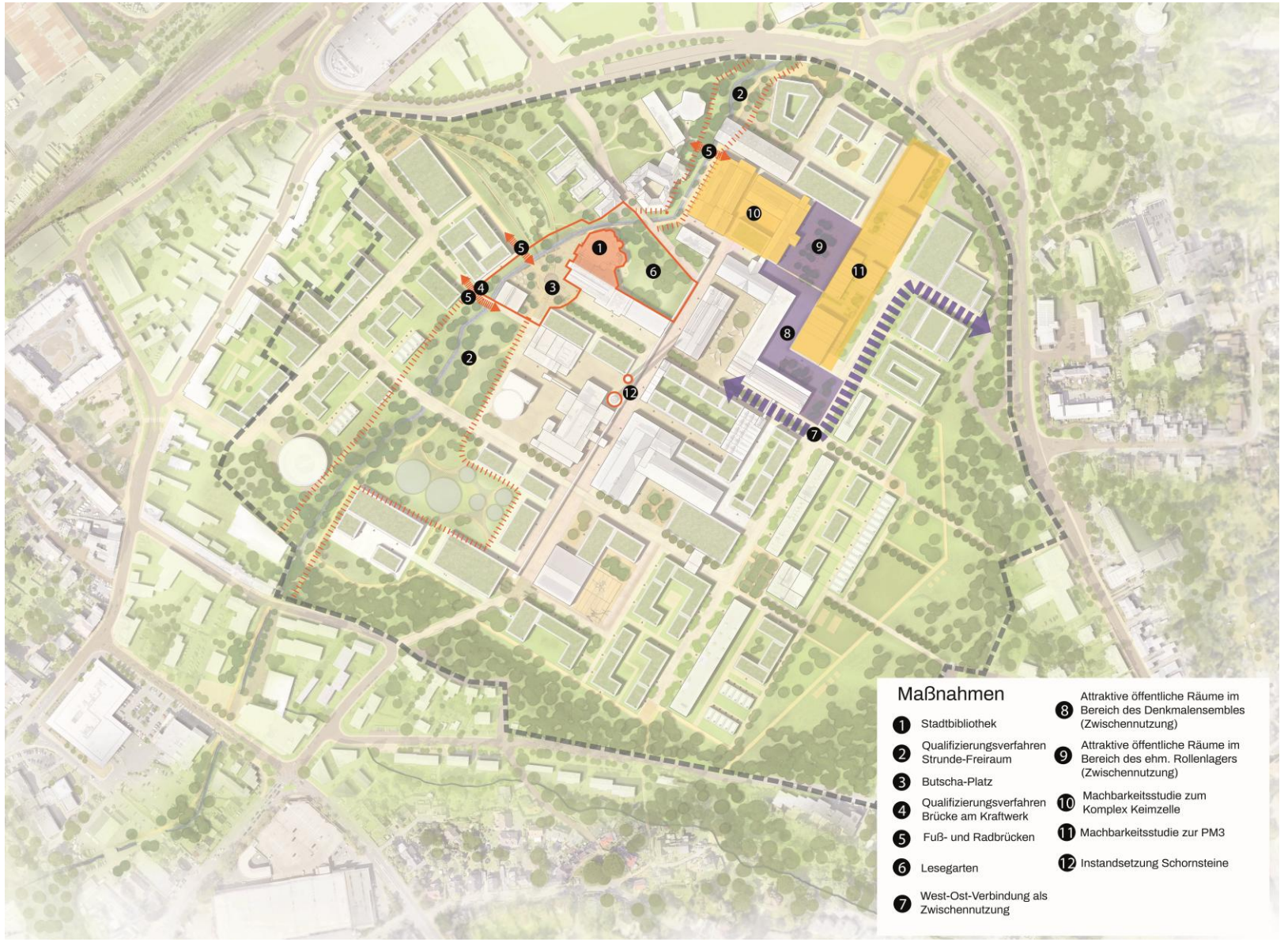
- Normalerweise ist die Städtebauförderung überzeichnet
- Dieses Jahr: Sonderfall einer Budgetunterzeichnung
- Es ist davon auszugehen, dass Fördermittel in Zukunft gekürzt werden
- Schwierige städtische Finanzlage

→ Kurzfristige Entscheidung: Antragstellung dieses Jahr

→ Chance 60 % Förderung für ohnehin anstehende Investitionen

→ Entlastung des städtischen Haushalts

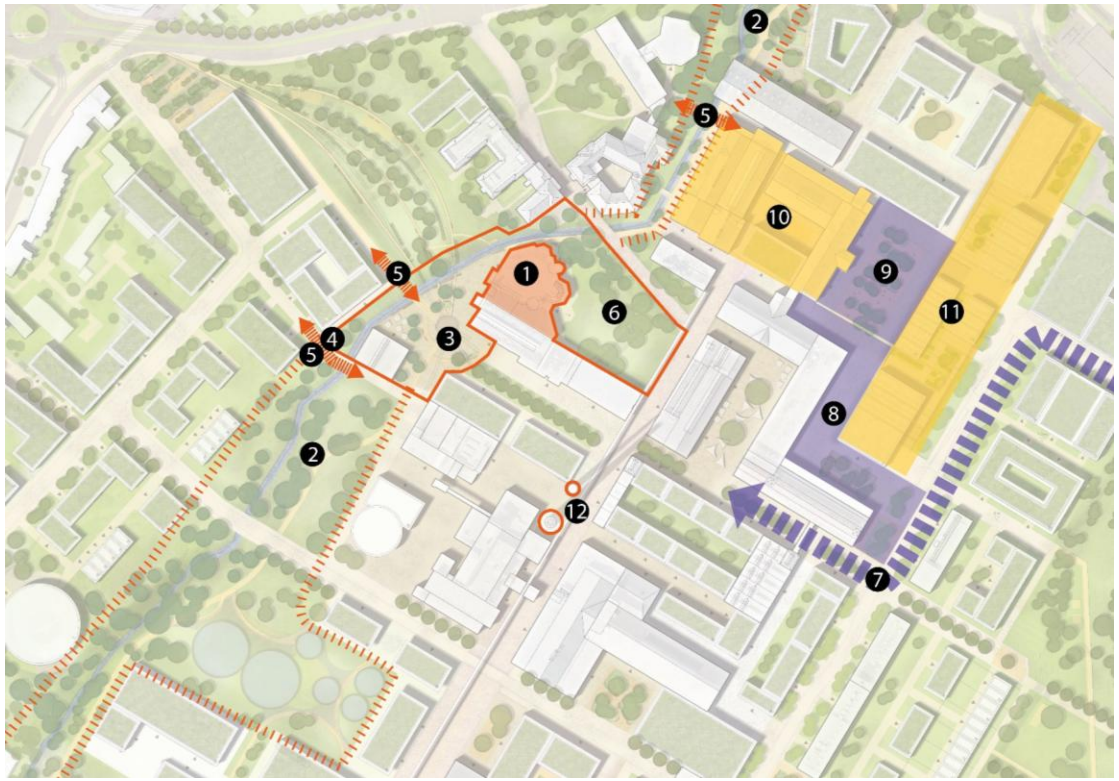
Übersicht der geplanten Fördermaßnahmen



Neue Stadtbibliothek als Dritter Ort



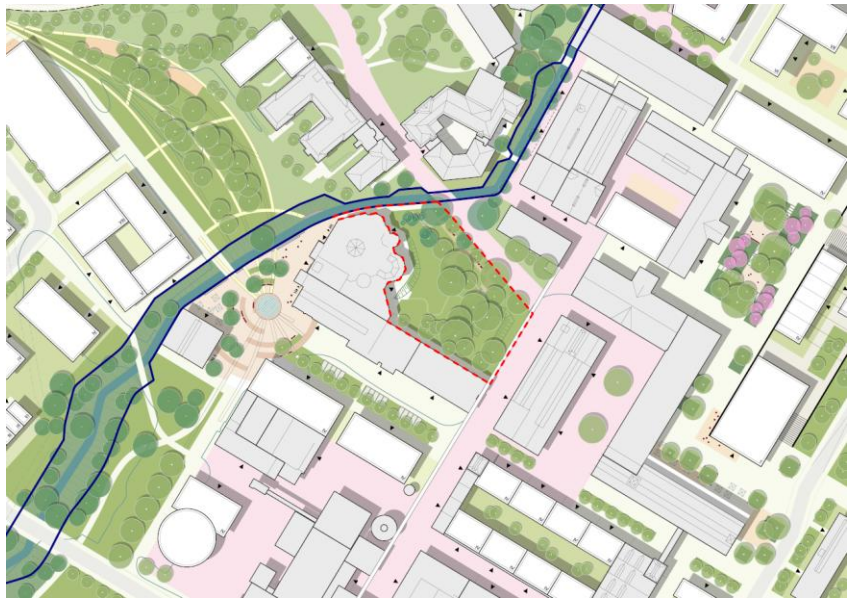




- **Umbau und Sanierung des Forum-Gebäudes** zur neuen Stadtbibliothek
- Entwicklung zu einem **barrierefreien, gemeinwohlorientierten „Dritten Ort“** für Begegnung, Austausch, Lernen und Bildung.
- Geplant sind u. a. **Café, Lounges sowie offene und flexible Räume**
- Nachhaltiger Umgang mit dem Bestand: **Erhalt der Bausubstanz, Ressourcenschonung, Wiederverwendung von Materialien, energetische Sanierung und Low-Tech-Ansätze**.
- Strategisch wichtiger Standort, gut an Bahnhof und Innenstadt angebunden und in direkter Nähe zu weiteren öffentlichen Einrichtungen.

Investive Kosten: 25.000.000 €

Lesegarten an der Stadtbibliothek





- Schaffung eines **(halb-)öffentlich nutzbaren, überwiegend grünen Freiraums** rund um die zukünftige Stadtbibliothek.
- Erweiterung der Bibliotheksnutzung nach draußen: **Lesen, Lernen, Arbeiten, Begegnung und Aufenthalt im Freien**.
- Verknüpfung von **Stadtbibliothek, Lesegarten, denkmalgeschütztem Büstengarten und Strunderaum**.
- Der Büstengarten wird **behutsam gesichert und aufgewertet**, u. a. durch Erneuerung der Wege sowie Pflege und Ergänzung der Vegetation.
- Robuster und wirtschaftlicher Ausbaustandard mit **hohem Grünanteil**, einfachen langlebigen Materialien, zurückhaltender Möblierung und funktionaler Beleuchtung.
- Integration einer **extensiv bepflanzten Retentionsmulde zur Regenwasserrückhaltung**

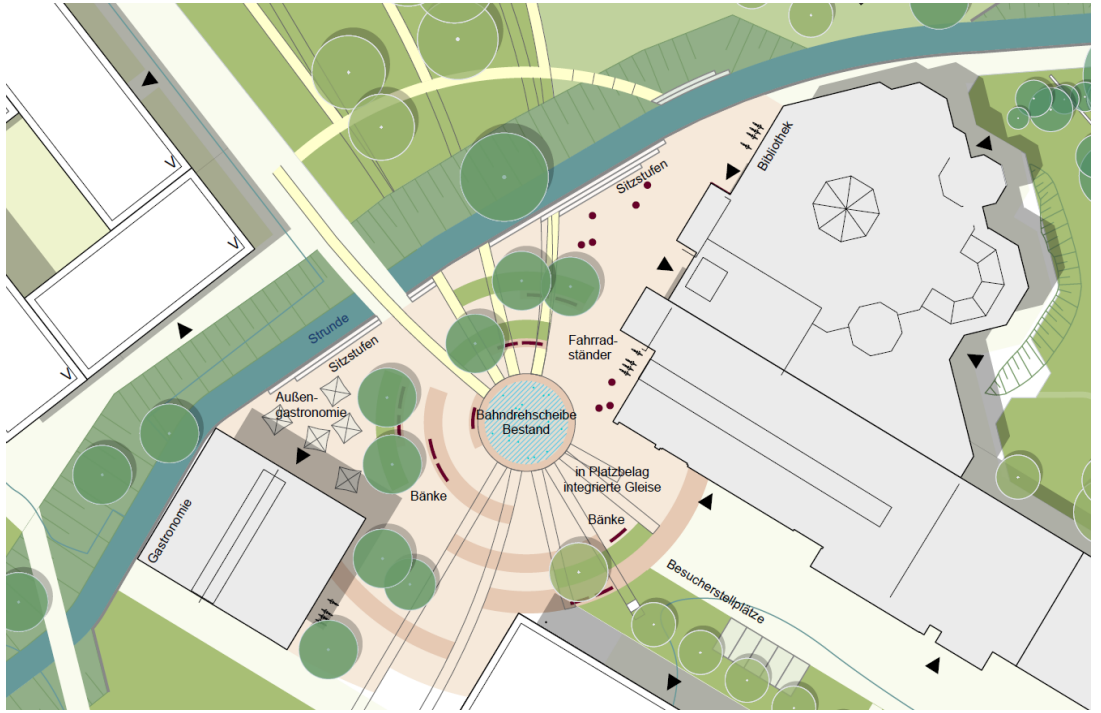
Investive Kosten: 900.000 €

Butscha-Platz

- Entwicklung eines **zentralen öffentlichen und urbanen Platzes** im Umfeld der zukünftigen Stadtbibliothek, des Gleisparks und der Strunde.
- Der Platz übernimmt eine **Gelenkfunktion** zwischen Bibliothek, Gleispark, Strunde und wichtigen Wegebeziehungen.
- Industrielle Geschichte bleibt sichtbar: **historische Bahndrehscheibe und vorhandene Gleise** werden möglichst in die Gestaltung integriert.

Investive Kosten: 2.220.000 €





Qualitätssicherndes Verfahren

Strundebegleitende Freiräume

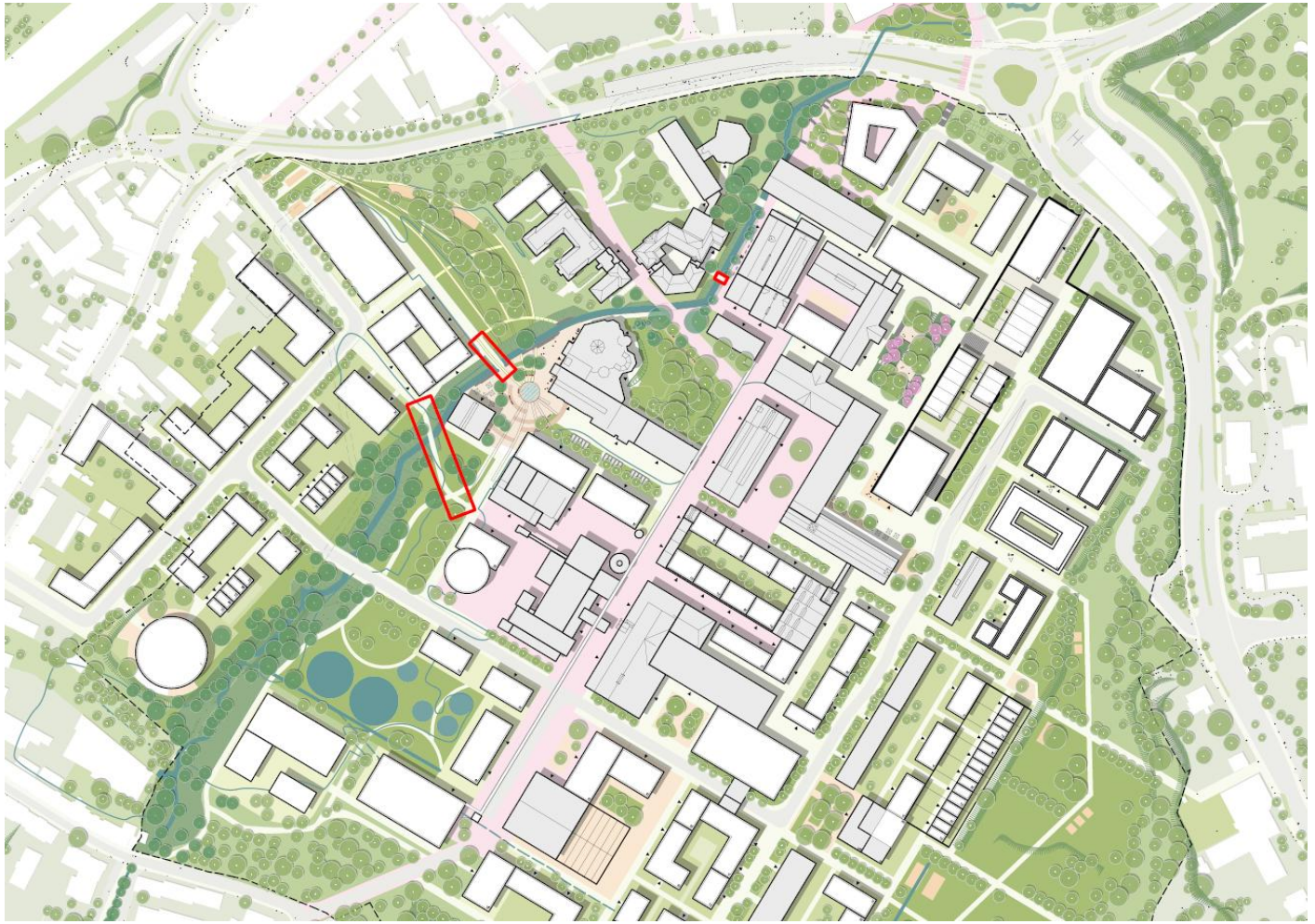


- Gestaltung der Freiräume über ein **konkurrierendes, qualitätssicherndes landschaftsplanerisches Testplanungsverfahren**
- die bereits bestehende Gewässerfachplanung bildet die Grundlage (Förderantrag „Anpassung urbaner Räume an den Klimawandel“ ist gestellt)
- Unterschiedliche Charaktere entlang der Strunde: **urban geprägte sowie naturnahe Abschnitte**
- Für den **„Aquapark“** soll ein Konzept entwickelt werden, das **Regenwasserrückhaltung mit Erlebbarkeit und Freiraumqualität** verbindet.
- Der Planungsumgriff umfasst rund **2,3 ha** beidseitig der Strunde einschließlich Aquapark; Gewässer- und Böschungsbereich selbst sind wegen der bestehenden Fachplanung ausgenommen.

Konsumtive Kosten: 110.000 €

Drei Radfahr- und Fußgängerbrücken

- Planung und Bau von insgesamt **drei neuen Brücken** über die offengelegte Strunde, damit das Gewässer nicht zur neuen Barriere im Quartier wird.
- Ziel sind **kurze, sichere und barrierearme Wege** sowie eine bessere Ost-West-Vernetzung.
- Enge Abstimmung mit **Gewässer-, Freiraum- und Erschließungsplanung** sowie Berücksichtigung von Aufenthaltsqualität und Barrierefreiheit.

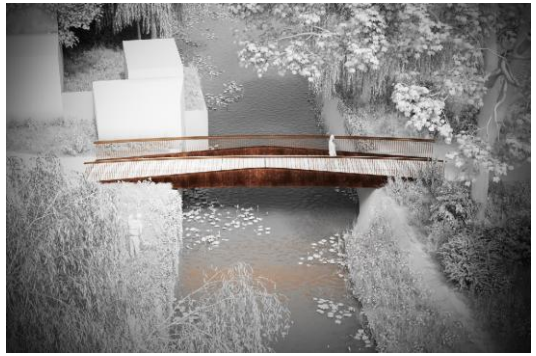


Investive Kosten (insgesamt): 2.025.000 €

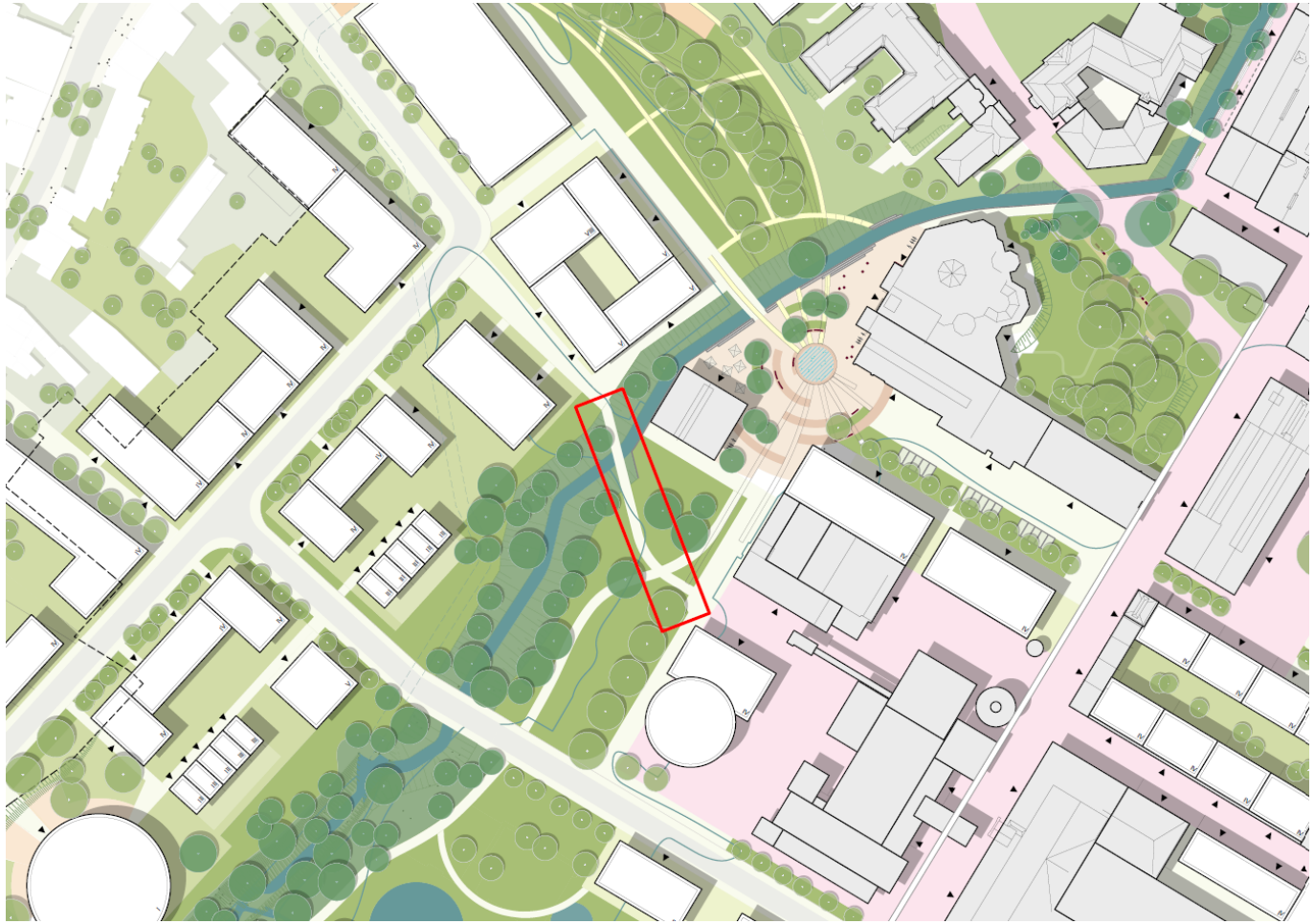
Realisierungswettbewerb für Brücke 3

(an der Staplerwerkstatt)



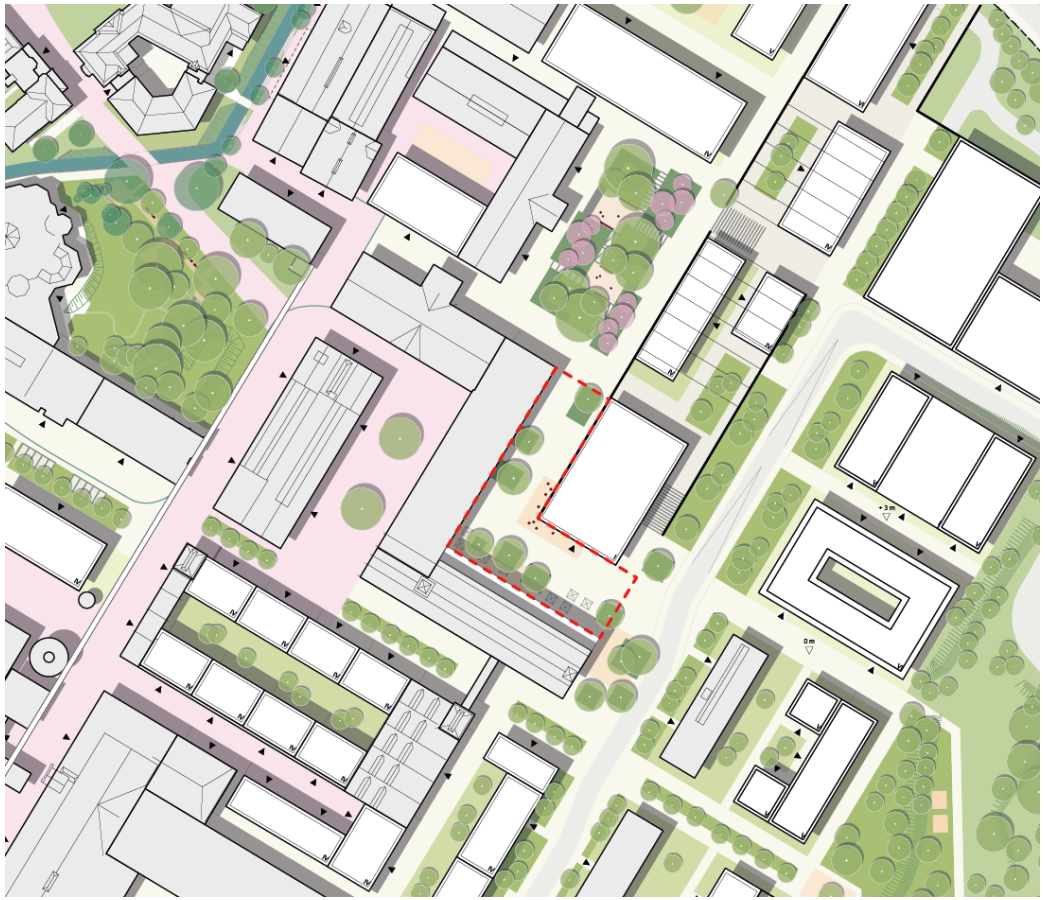






Konsumtive Kosten: 130.000 €

Schaffung attraktiver öffentlicher Räume um das Altstadtensemble herum als Zwischennutzung



- Ziel ist die **Freistellung und bessere Zugänglichkeit des denkmalgeschützten Z-Ensembles** durch Rückbau späterer, nicht denkmalgeschützter An- und Erweiterungsbauten.
- Dadurch sollen die historischen Gebäude **stärker erlebbar** und Voraussetzungen für ihre spätere Nutzung geschaffen werden.
- Die entstehenden Freiflächen sollen **frühzeitig öffentlich nutzbar** werden – mit einer robusten und reversiblen Zwischengestaltung, ohne die spätere dauerhafte Planung vorwegzunehmen.
- Vorgesehen sind u. a. **Schotterrasen, mobile Bäume in Pflanzgefäßen und Sitzmöbel**; tiefgreifende Eingriffe in den Boden sollen vermieden werden.
- Die Maßnahme stärkt die denkmalgeschützte **„Altstadt“ als identitätsstiftenden Kern** des Zanders-Areals und unterstützt deren schrittweise Öffnung und Belebung.

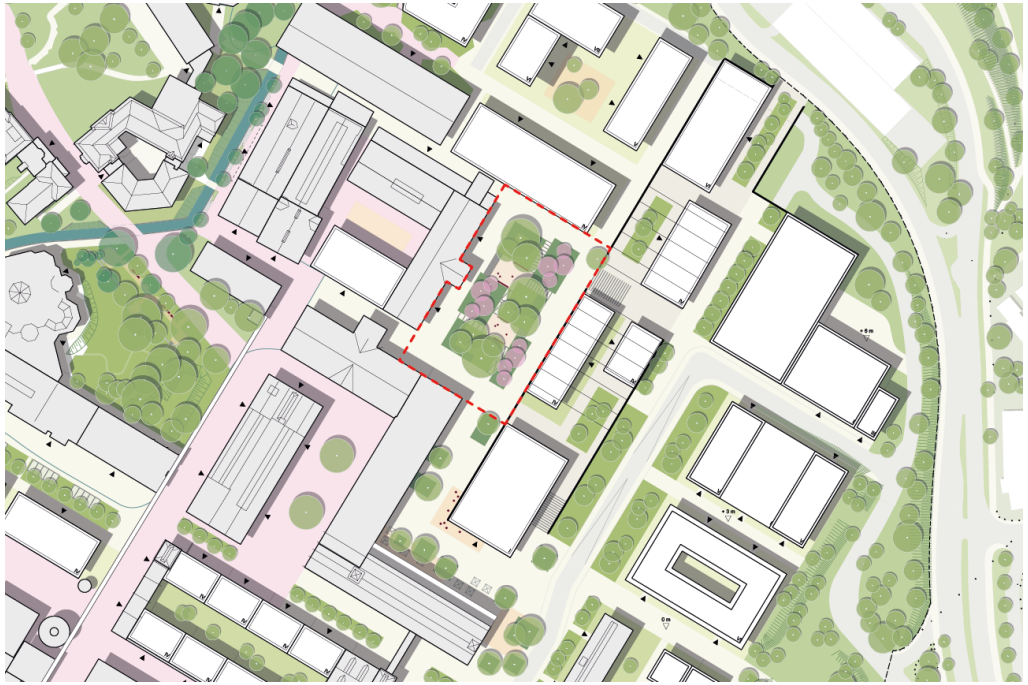
Investive Kosten: ca. 5.300.000 €

Platz am Rollenlager als Zwischennutzung

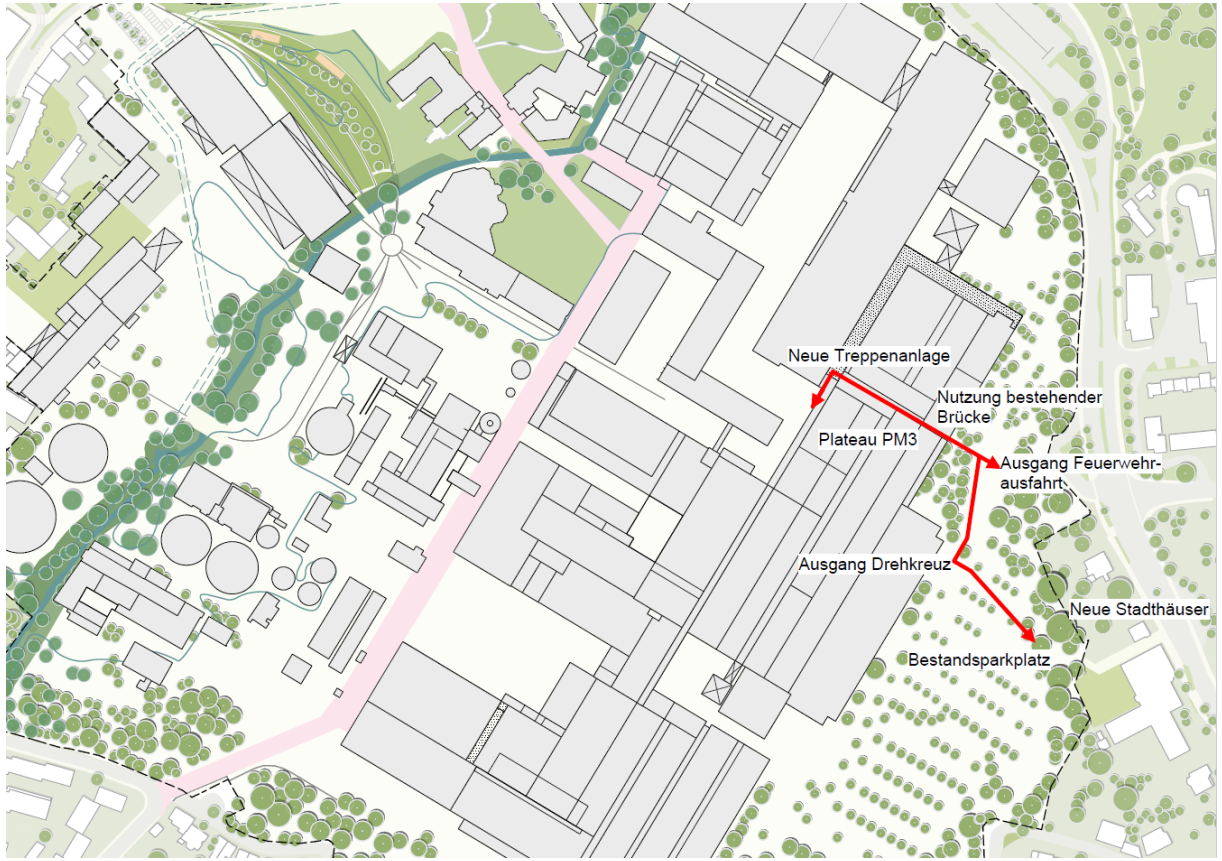
- **Temporäre Aktivierung** der Freifläche, die durch den Rückbau der ehemaligen PM2-Halle entsteht; Vermeidung einer längerfristigen Brache.
- Frühzeitige Schaffung eines **öffentlichen Aufenthalts- und Begegnungsortes** im historischen Kernbereich.
- Gleichzeitig Vorbereitung des langfristig vorgesehenen **dauerhaften Platzstandortes**.
- Vorhandene Fundamentfläche wird für eine sichere und flexible öffentliche Nutzung hergerichtet
- Gestaltung bewusst **einfach, robust, flexibel und reversibel**; industrielle Spuren und Fundamentstrukturen sollen möglichst sichtbar bleiben.
- Nutzungsoffen für **Aufenthalt, kleinere Veranstaltungen, Kultur, Nachbarschaftsaktivitäten und Beteiligungsformate**.

Investive Kosten: ca. 2.900.000 €





Temporäre West-Ost-Verbindung
(Fußweg)



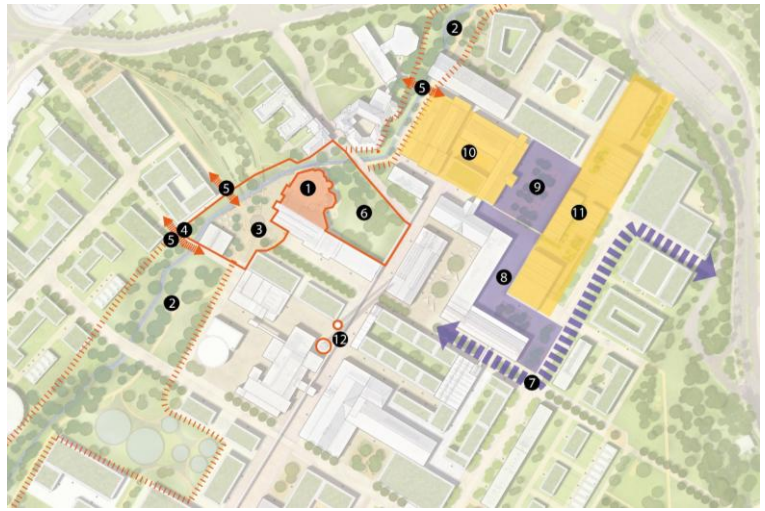
Investive Kosten: 240.000 €

- Erstmalige **öffentliche Ost-West-Durchquerung des ehemaligen Werksgeländes**
- Abbau der jahrzehntelangen Barrierewirkung des Zanders-Areals.
- Verbesserung der **Vernetzung des Areals** mit den angrenzenden Stadtbereichen
- Schaffung einer sicheren, vorrangig fußläufigen sowie mit dem Fahrrad nutzbaren und möglichst barrierearmen Verbindung
- Erlebbarmachung des vorhandenen industriellen Werksprofils und der besonderen **Zanders-DNA**
- Vermeidung von Angsträumen durch **Beleuchtung, Einsehbarkeit und gestalterisch-künstlerische Qualifizierung**
- Umsetzung als **temporäre und reversible Maßnahme**, die auf die langfristige Entwicklung des Areals reagieren kann

Instandsetzung Schornsteine

- **Sicherung und denkmalgerechte Instandsetzung** der beiden Schornsteine
- Ziel ist der **Erhalt der historischen Bausubstanz und des charakteristischen Erscheinungsbildes** sowie die Vermeidung weiterer Schäden nach Stilllegung des Werks
- Vorgesehen sind u.a. **Schutzabdeckungen gegen Feuchtigkeit, Reparatur der Schornsteinbänder sowie die Sanierung schadhafter Mauerwerksbereiche**.
- Zusätzlich werden **Be- und Entlüftungsmaßnahmen** umgesetzt, um einen ausreichenden Luftaustausch sicherzustellen

Kosten: 785.000 €

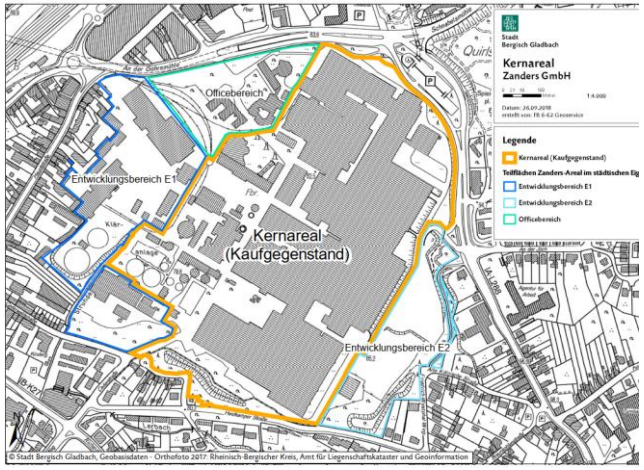




Sonstige Maßnahmen

- Machbarkeitsstudien zum Komplex Keimzelle und zur PM 3
- Gestaltungshandbuch für den öffentlichen Raum
- Fördermittel- und Finanzmanagement
- Projektbegleitende Öffentlichkeitsarbeit
- Weitere Gutachten (Altlasten, Bodenstandfestigkeit etc.)
- Refinanzierung eines Teils des Grunderwerbs

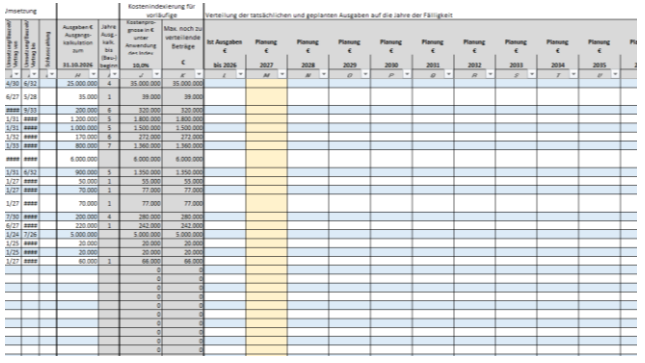






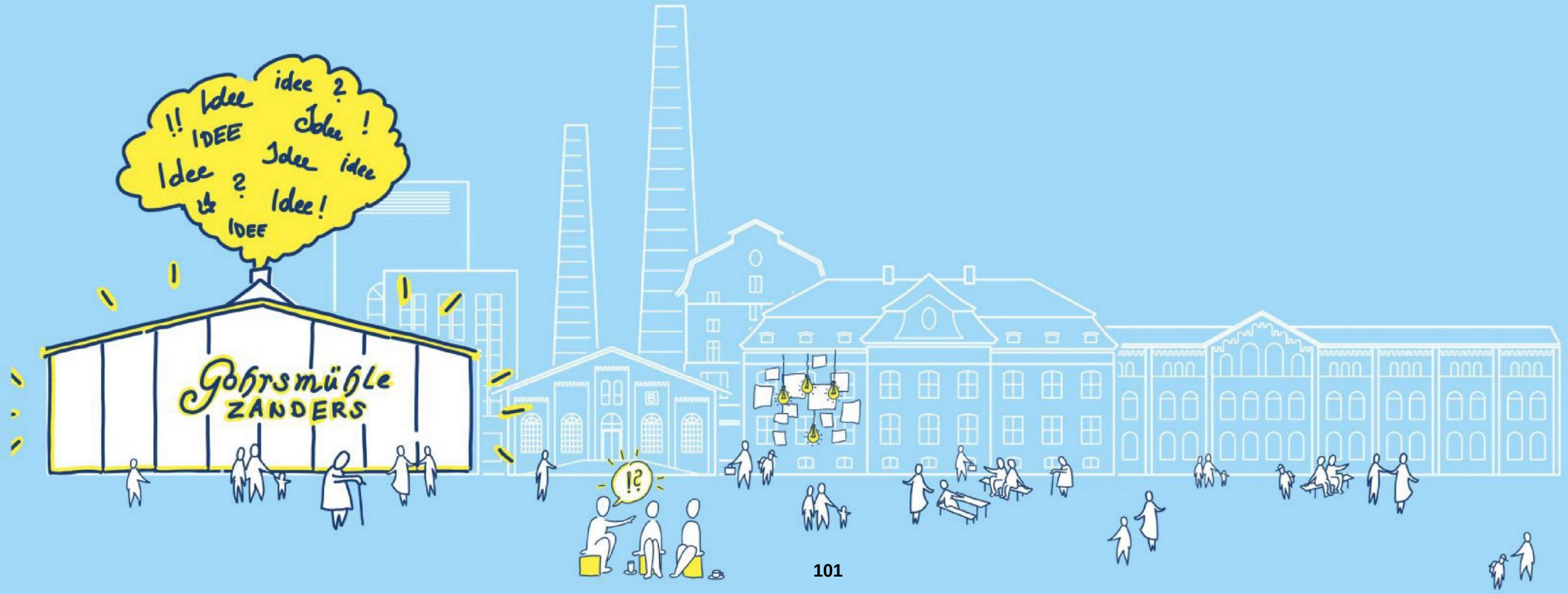






Vorläufige Gesamtkosten

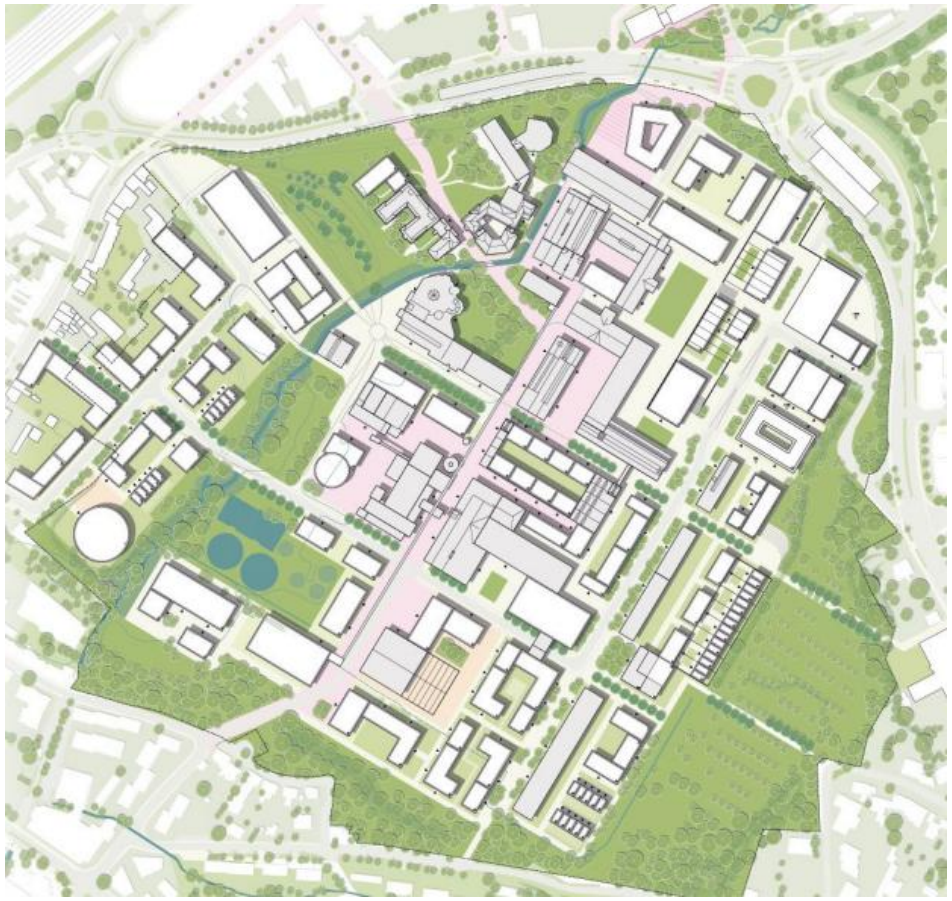
grundsätzlich zuwendungsfähige Ausgaben			Umsetzung						Kostenindexierung für vorläufige Förderobergrenze		V
Lfd. Nr.	Teilmaßnahme	FRL Nr.	aktueller Stand der Planung/Umsetzung	Umsetzung/Bauzeit/ Vertrag von	Umsetzung/Bauzeit/ Vertrag bis	Schlusszahlung	Ausgaben € Ausgangs-kalkulation zum 31.10.2026	Jahre Ausg.-kalk. bis (Bau-) beginn	Kostenpro-gnose in € unter Anwendung des Index 10,0%	Max. noch zu verteilende Beträge €	
A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	
1	Gutachten Gesamtgebiet (Refinanzierung)	7	9	1/23	12/26		269.709		269.709	0	
2	Gutachten Gesamtgebiet (zukünftig)	7	1	1/27	12/28		120.000	1	132.000	0	
3	Qualitätssicherndes Verfahren Strundebegleitende Freiräume	7	1	1/27	12/27		107.100	1	118.000	0	
4	Realisierungswettbewerb für Wegeverbindung 3 (Kraftwerk)	7	1	1/29	12/29		130.000	3	169.000	0	
5	Machbarkeitsstudie zum Komplex Keimzelle	7	1	1/27	12/27		63.000	1	69.000	0	
6	Machbarkeitsstudie zur PM 3	7	1	1/27	12/27		107.100	1	118.000	0	
7	Gestaltungshandbuch für öffentlichen Raum	7	1	1/28	12/28		50.000	2	60.000	0	
8	Antragstellung STEP 2027 und Förderberatung (auch in 2027)	7	6	7/26	12/27		50.000		50.000	0	
9	Zwischenfinanzierungs- und Kaufnebenkosten für zu privatisierende Flächen (Refinanzierung)	8.2	9	1/23	1/23		1.362.023		1.362.023	0	
10	Anteilige Grunderwerbskosten von Flächen, deren Umgestaltung im InHK 2.0 enthalten ist (Refinanzierung)	8.2	9	1/23	6/27		1.070.774		1.070.774	0	
11	Freilegung öffentlicher Räume um das Altstadtensemble	8.4	6	11/26	6/27		5.000.000		5.000.000	0	
12	Freilegung Platz am Rollenlager	8.4	6	11/26	6/27		2.400.000		2.400.000	0	
13	Butscha-Platz	8.5	1	1/33	12/34		2.219.350	7	3.773.000	0	
14	Rad-/Fußwegverbindung 1 (Nord)	8.5	1	1/30	12/31		155.000	4	217.000	0	
15	Rad-/Fußwegverbindung 2 (Gleispark/Butscha-Platz)	8.5	1	1/30	12/31		600.000	4	840.000	0	
16	Rad-/Fußwegverbindung 3 (Kraftwerk)	8.5	1	6/31	12/33		1.270.000	5	1.905.000	0	
17	Lesegarten an der Stadtbibliothek	8.5	1	1/33	12/34		904.400	7	1.537.000	0	
18	Temporäre West-Ost-Verbindung (Fußweg)	8.5	1	1/28	6/28		240.000	2	288.000	0	
19	Freiräume um das Altstadtensemble (Zwischennutzung)	8.5	1	1/28	12/28		298.690	2	358.000	0	
20	Platz am Rollenlager (Zwischennutzung)	8.5	1	1/28	12/28		481.950	2	578.000	0	
21	Instandsetzung Schornsteine	9.2	1	6/27	6/28		785.000	1	864.000	0	
22	Neue Stadtbibliothek als Dritter Ort	9.4	1	1/30	12/33		25.000.000	4	35.000.000	0	
23	Prozesssteuerung / Fördermittel- und Finanzmanagement	11.1	1	1/28	12/35		400.000	2	480.000	0	
24	Projektbegleitende Öffentlichkeitsarbeit	11.1	1	1/27	12/36		65.000	1	72.000	0	
Ergebnis							**43.149.096**		**56.730.506**	**0**	


Idee
idee
!!
IDEE
Idee
!
Idee
idee
Idee
?
Idee!
IDEE
Gorrsmüßle
ZANDERS
!?

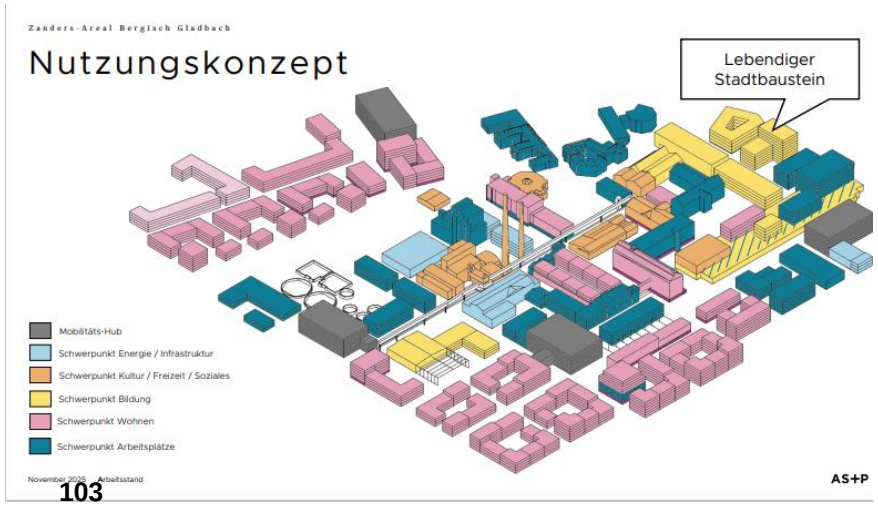
Zanders Areal



Städtebauliche Entwicklungsplanung mit Albert Speer & Partner 2025 - 2026







Entwurf als Illustration

