

**Stadt Bergisch Gladbach  
Der Bürgermeister**

<b>Federführender Fachbereich Planung</b>	<b>Drucksachen-Nr. 323/2007</b>	
	<input checked="" type="checkbox"/>	<b>Öffentlich</b>
	<input type="checkbox"/>	<b>Nichtöffentlich</b>
<b>Beschlussvorlage</b>		
<b>Beratungsfolge ▼</b>	<b>Sitzungsdatum</b>	<b>Art der Behandlung (Beratung, Entscheidung)</b>
<b>Hauptausschuss</b>	<b>12.06.2007</b>	<b>Beratung</b>
<b>Rat</b>	<b>19.06.2007</b>	<b>Entscheidung</b>

**Tagesordnungspunkt**

**Ehemaliges Wachendorff-Gelände  
- Festlegung als Stadtumbaugebiet**

**Beschlussvorschlag:**

@->

Der Rat legt das Gebiet des ehemaligen Wachendorff-Geländes in der als Anlage beigefügten Umgrenzung gemäß § 171 b Baugesetzbuch als Stadtumbaugebiet fest.

<-@

## **Sachdarstellung / Begründung:**

@->

### **Planungsanlass**

Die ehemalige Papierfabrik C.F. Wachendorff liegt an der Strunde im Ortsteil Gronau. Nach bewegter Geschichte wurde die Produktion (zuletzt Herstellung von Pappe) im Jahr 2003 eingestellt. Ein Teil des Geländes ist zurzeit mit gewerblichen Zwischennutzungen belegt, für die jedoch nur kurzfristige Mietverträge bestehen.

Die Eigentümerin des Geländes, die C.F. Wachendorff GmbH & Co. KG (eine Tochterfirma der Wanderer-Werke aus Augsburg) bemüht sich seit 2003, die Flächen zu verwerten. Der rechtsverbindliche einfache Bebauungsplan Nr. 2442/2 – Kradehohlswiese – schließt für das Gewerbegebiet, zu dem auch das Wachendorff-Gelände gehört, Einzelhandelsnutzungen aus. Eine Vermarktung des Firmengeländes als Gewerbegebiet verlief bis dato erfolglos.

Seit Mitte 2006 gibt es Überlegungen, das Wachendorff-Gelände als Schwerpunktthema im Regionale-Projekt „Kultur- und Landschaftsachse Strunder Bach“ zu behandeln. Das Projektmodul dieser Kultur- und Landschaftsachse ist Teil des Konzeptes „RegioGrün Köln“ der Regionale 2010.

In einem Kooperationsvertrag zwischen der C.F. Wachendorff GmbH & Co. KG, der Stadt und der Regionale 2010 Agentur wurde im Februar 2007 das gemeinsame Ziel formuliert, für das attraktiv an der Strunde und zentral im Ortsteil Gronau sowie unweit des S-Bahnhaltepunktes „Duckterath“ gelegene Gelände eine Planung zu erstellen, die zeitnah umgesetzt werden soll.

### **Förderbedingungen / Stadtumbauegebiet**

Ab dem Jahr 2007 werden vom Land NRW keine Städtebauförderungsmittel mehr vergeben in Form einer reinen Landesförderung. Es findet dagegen eine enge Kopplung der Städtebauförderungsmittel des Landes an durch den Bund kofinanzierte Mittel statt. Damit sind auch Projekte im Zusammenhang mit den „Regionalen“ zukünftig nur noch förderfähig, wenn sie sich in eines der Verfahren nach dem Besonderen Städtebaurechts des BauGB einordnen. Nach eingehender Prüfung scheiden die Instrumente der Städtebaulichen Sanierungsmaßnahme (§ 136 ff.), der Städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme (165 ff.) sowie der Sozialen Stadt (§ 171 e) für den Bereich des ehemaligen Wachendorffgeländes aus.

Für die geplante Revitalisierung des Wachendorff-Geländes ist die Durchführung einer Stadtumbaumaßnahme das am besten geeignete Instrument des Besonderen Städtebaurechts nach BauGB. Stadtumbaumaßnahmen gem. §§ 171 a-d BauGB sind Maßnahmen, durch die in von erheblichen städtebaulichen Funktionsverlusten betroffenen Gebieten Anpassungen zur Herstellung nachhaltiger städtebaulicher Strukturen vorgenommen werden.

Das ehemalige Wachendorff-Gelände wird vor allem von folgenden strukturellen Mängeln geprägt:

- mindergenutzter bzw. brachliegender ehemaliger Gewerbestandort
- nicht mehr bedarfsgerechte bauliche Anlagen
- Probleme bzgl. Zugänglichkeit und Einbindung in den Stadtteil Gronau
- Defizite in der landschaftlichen und ökologischen Situation, Altlasten

Ziel des Stadtumbauprogramms in NRW ist in erster Linie die Aktivierung von privatem Kapital und Investitionen für die notwendigen Aufwertungs- und Umstrukturierungsprozesse im Städtebau

und Wohnungsbau. Unter dem Stichwort „Flächenrecycling“ sollen brachgefallene Flächen neuen Nutzungen zugeführt werden und die innerstädtische Flächenrevitalisierung unterstützen.

Für das Wachendorff-Areal ergeben sich folgende Ziele:

- Stärkung eines innerstädtischen Gebietes durch neue Nutzung
- Wiederanbindung an den Stadtteil Gronau
- Rückbau nicht mehr bedarfsgerechter Gewerbeanlagen
- neue Nutzungen für das Gelände
- Sicherung und Qualifizierung des landschaftlich wertvollen Freiraums
- Einbindung in den regionalen Grünkorridor Strunde
- evtl. Erhalt historischer Bausubstanz

Die Gemeinde legt das Gebiet, in dem Stadtumbaumaßnahmen durchgeführt werden sollen, durch Beschluss als Stadtumbaugebiet fest. Grundlage für diesen Beschluss ist ein städtebauliches Entwicklungskonzept, in dem die Ziele und Maßnahmen im Stadtumbaugebiet schriftlich darzustellen sind (§ 171 b BauGB). Dieses Konzept ist unten dargestellt.

Sofern erforderlich kann die Gemeinde durch Erlass einer Satzung für das Stadtumbaugebiet oder Teile davon Sicherungsinstrumente des Baugesetzbuches zur Anwendung bringen, um damit eine Durchführung der Stadtumbaumaßnahmen zu gewährleisten. Eine solche Satzung ist im Fall des ehemaligen Wachendorff-Geländes nicht notwendig, da zwischen der Stadt, der Regionale 2010 Agentur und der alleinigen Eigentümerin des Geländes, der C.F. Wachendorff GmbH & Co. KG bereits eine vertragliche Einigung erzielt wurde über die Stadtumbaumaßnahme und das weitere Prozedere zur Umsetzung der Durchführungsmaßnahmen.

## **Städtebauliches Entwicklungskonzept**

### Das Projekt „RegioGrün Köln“

Die Überlegungen der Stadt Bergisch Gladbach zur Zukunft des Wachendorff-Geländes sind Teil des Projektes „RegioGrün Köln“ der Regionale 2010. Das Konzept des Projektes „RegioGrün Köln“ sieht ausgehend von der Ringstruktur eines Grüngürtels um Köln strahlenförmig ins Umland weisende Themenkorridore vor. Bergisch Gladbach wird mit Köln durch den so genannten „Nordostkorridor“ (bzw. die „Kultur- und Landschaftsachse Strunder Bach“) verbunden, für dessen Entwicklung sich die Stadt Bergisch Gladbach im Rahmen des Strukturprogramms Regionale 2010 um Fördermittel beworben hat.

Charakteristisch für Bergisch Gladbach ist die von Ost nach West verlaufende Achse des Strunder Baches, die städtebaulich, historisch und landschaftlich prägende Wirkung entfaltet. Die Strunde war Motor der Besiedlung und der gewerblich-industriellen Entwicklung. Das Teilprojekt „Kultur- und Landschaftsachse Strunder Bach“ wird bestimmt durch die Zeugnisse seiner Industriegeschichte (v.a. Bergbau / Erz und Mühlen / Papierindustrie), seiner Kulturgeschichte (v.a. Verbindungen von industrieller Entwicklung mit gesellschaftlichen und stadträumlichen Entwicklungen) und dem Bemühen, seine zukünftige Entwicklung zu gestalten (Landschafts- und Freizeitkorridor). Bei der weiteren Ausgestaltung des Projektes stehen zwei Gedanken im Vordergrund:

- Die Vergangenheit soll ablesbar gemacht und Altes neu in Wert gesetzt werden (bezogen auf industrielle, gesellschaftliche, landschaftliche und menschliche Zeugnisse der Geschichte)
- Die Zukunft soll „gestaltet“, Räume für gegenwärtige und zukünftige Ansprüche „benutzbar“ gemacht werden (bezogen auf die Erfordernisse und Wünsche einer Freizeit- und Dienstleistungsgesellschaft, landschaftsästhetischer Vorstellungen und kultureller Nutzungen).

Eine Leitidee des Teil-Projektes „Kultur- und Landschaftsachse Strunder Bach“ ist die der „Perlenschnur“. Entlang eines durchgehenden Fuß- und Radweges sollen sich Schwerpunktbereiche aufreihen, die mit ihren unterschiedlichen Nutzungen und räumlichen Ausdehnungen eine abwechslungsreiche Abfolge von Erlebnispunkten an der Strunde bieten.

Einer dieser Schwerpunktbereiche wird das ehemalige Wachendorff-Gelände sein. Da der „Kultur- und Landschaftsachse Strunder Bach“ direkt über das Wachendorff-Gelände verläuft, bieten sich für das Gelände im Rahmen des Projektes interessante Entwicklungsmöglichkeiten. Das Gelände stellt einen zentralen Baustein in der Entwicklung der Kulturlandschaft entlang der Strunde dar.

### Das ehemalige Wachendorff-Gelände im Ortsteil Gronau

Die ehemalige Papierfabrik C.F. Wachendorff liegt im westlichen Stadtgebiet im Ortsteil Gronau. Die Entwicklung von Gronau ist durch den Strunder Bach und das Straßen- und Schienennetz vorherrschend von linearen Strukturen geprägt. An diesen ost-west-ausgerichteten Linien entwickelte sich sowohl Wohnungsbau unterschiedlicher Ausprägung wie auch Gewerbe und Einzelhandel. Dienstleistungen und Handel konzentrieren sich an der Mülheimer Straße. Ein gewachsenes Ortszentrum gibt es nicht.

Das Werksgelände Wachendorff entwickelte sich wie viele Gewerbebetriebe in Bergisch Gladbach aus einem Mühlenstandort an der Strunde. Da sich die Entwicklung des Ortsteils Gronau verstärkt entlang der Verkehrswege abspielte, nimmt das Werksgelände heute eine Art „Insellage“ ein. Die Haupterschließung erfolgt heute von der im Süden gelegenen Straße „Am Dännekamp“. Die historische Erschließung von Norden über den Kradepohlmühlenweg als Verbindungsachse zwischen der ehemaligen Kradepohlmühle (heute Papierfabrik Wachendorff) und dem Kradepohlmühlenhof (heute „Gasthaus Kradepohl“) an der Mülheimer Straße als Hauptverbindungsstraße nach Köln spielt heute nur noch eine untergeordnete Rolle.

Die ursprüngliche Kradepohlmühle durchlief mehrere Nutzungen als Öl-, Draht-, Pulver- und Lederwalkmühle. 1740 wurde sie dann zur Papiermühle umgerüstet. C.F. Wachendorff kaufte die Anlage 1873 und baute sie zur Pappenfabrik um. Mit dem Niedergang der Papierindustrie wurde sie 2003 stillgelegt. Bereits im Jahr 1990 war die Anlage von den Wanderer-Werken aufgekauft worden. Teile der Industrieanlagen fielen nach 2003 brach oder wurden abgerissen. Ein Teil des Geländes ist zurzeit mit gewerblichen Zwischennutzungen belegt, für die jedoch nur kurzfristige Mietverträge bestehen.

Das Wachendorff-Grundstück hat eine Fläche von 75.000 m<sup>2</sup>. Davon sind 12.500 m<sup>2</sup> bebaut. Die kompakte Fabrikanlage mit roten Backsteinfassaden liegt in einer relativ offenen, landschaftlich wertvollen Bachaue. Der Turm der Stofffanganlage und der Schornstein des Kesselhauses bilden als „Landmarken“ eine markante Fernwirkung und sind prägend für das Orts- und Landschaftsbild. Weder die gesamte Fabrikanlage noch einzelne Gebäude sind als Baudenkmal eingetragen. Das Rheinische Amt für Denkmalpflege sieht die vorhandenen baulichen Anlagen nicht für denkmalwürdig an.

Der funktionale Zusammenhang der Papierfabrik (ehemaliger Mühlenstandort) mit dem Fließgewässer ist heute noch in der Örtlichkeit zu erkennen. Wehr, Absetzteiche sowie Reste des

Mühlengrabens verweisen auf die Nutzung der Wasserkraft. Bezogen auf ein hundertjähriges Hochwasserereignis ist das südliche Firmengelände gegenwärtig überschwemmungsgefährdet. Ein derzeit in Aufstellung befindliches Hochwasserschutzkonzept sieht Maßnahmen im Bereich des Rückhaltebeckens Kieppemühle vor, die nach ihrer Umsetzung (2008) künftige Überschwemmungen ausschließen.

Das Naturschutzgebiet „Kradepohlsmühle“ im Osten des Wachendorff-Geländes wurde im Jahr 2000 wegen der Seltenheit, besonderen Eigenart und hervorragenden Schönheit des Gebietes – insbesondere wegen der gewässerabhängigen Flora und Fauna – unter Schutz gestellt. Ziel der Schutzausweisung ist es, die feuchten bis nassen Auewaldbereiche mit ihren Bachmäandern als Rückzugsraum für zahlreiche in ihrem Bestand bedrohte Tier- und Pflanzenarten und deren Lebensgemeinschaften zu erhalten (z.B. Wasseramsel, Eisvogel, Schmetterlinge, Amphibien usw.). Etwa die Hälfte des 7,5 ha großen Wachendorff-Geländes liegt im Naturschutzgebiet.

Als ehemaliger Industriestandort ist das ehemalige Werksgelände eine Altlastenverdachtsfläche. Eine erste Untersuchung hat im Jahr 2003 ergeben, dass Teilbereiche der Anlage durch Öle, Schwermetalle und Kohlenwasserstoffe verunreinigt sind. Die bisherigen Untersuchungsergebnisse schließen bestimmte Nutzungen nicht grundsätzlich aus. Im Frühjahr 2007 sind vertiefende Untersuchungen durchgeführt worden, deren Ergebnisse in Kürze vorgelegt werden.

#### Ziele und Maßnahmen im Stadtumbaugebiet

Im November 2006 wurde auf dem ehemaligen Werksgelände der Fa. Wachendorff eine Expertenwerkstatt durchgeführt mit dem Ziel, gemeinsam mit der Stadt und der Grundstückseigentümerin ein Konzept für die weitere städtebauliche Entwicklung der Fläche zu erstellen. Nach ausführlicher Diskussion von vier unterschiedlichen Szenarien kam man zu dem Ergebnis, bei der Entwicklung des Geländes eine Mischung aus gewerblichen Nutzungen und einer Wohnbebauung zu verfolgen. Die Überlegungen mündeten in ein städtebauliches Entwicklungskonzept, dessen Ziele und Maßnahmen im Folgenden dargestellt werden.

Städtebauliches Ziel für die künftige Entwicklung des ehemaligen Wachendorff-Geländes ist eine Kombination aus Wohnen, Arbeiten und einem hohen Anteil an Freiraum vor allem entlang der Strunde. Während das Gewerbe im Nordwesten des Geländes zu konzentrieren ist, sollte sich die Wohnnutzung nach Süden und Osten zur Strunde hin orientieren. Im Übergangsbereich zwischen Gewerbe und Wohnbebauung ist eine Mischnutzung aus Wohnen und nicht-störendem Gewerbe (Büros u.ä.) geplant. Diese Nutzungsmischung aus Wohnen und Arbeiten soll den Vermarktungsinteressen der Eigentümerin ebenso Rechnung tragen wie dem Gewerbeflächenmangel in Bergisch Gladbach.

Bezüglich seiner Lage im Ortsteil Gronau ist der Standort sowohl für gewerbliche als auch für Wohnnutzungen gut geeignet. Der S-Bahn-Haltepunkt „Duckterath“ liegt in einer Entfernung von nur 300 m. Die Entfernung zur A 3 (Auffahrt Köln-Dellbrück) bzw. A 4 (Auffahrt Refrath) beträgt jeweils 5 km. Mehrere Einzelhandelsbetriebe befinden sich in unmittelbarer Nähe zwischen dem Plangebiet und der Mülheimer Straße. Das Gelände profitiert von der unmittelbaren Nähe zum Freiraum. Das Naturschutzgebiet „Kradepohlsmühle“ mit der noch unverbauten Strunde-Aue bietet ein hochwertiges und vor allem auch identitätsstiftendes Umfeld zur Schaffung von Wohnqualität.

Bei der Umsetzung der geplanten Nutzungsmischung ist die Geschichte des Standortes zu berücksichtigen. Einerseits sollen moderne, zukunftsfähige Nutzungen gefunden werden, andererseits sind diese neuen Wohnformen und Gewerbestrukturen in Beziehung zu setzen zu ihrer Vorgängernutzung. Historische Spuren und Strukturen sollten ablesbar bleiben, so weit dies

möglich ist unter Erhaltung von markanten, identitätsstiftenden und historisch bedeutsamen Architekturen und Raumstrukturen wie z.B. des Kesselhauses.

Das Projekt „RegioGrün Köln“ sieht im Rahmen der Entwicklung der „Kultur- und Landschaftsachse Strunder Bach“ südlich und östlich des künftigen Baugebietes öffentliche Grünbereiche vor mit einer durchgängigen Rad- und Fußwegeverbindung entlang des nördlichen Strunde-Ufers. Die Strunde soll erfahrbar und erlebbar gemacht werden. Die Dimensionierung des öffentlichen Freiraums ist im Zuge der Entwicklung der städtebaulich-freiraumplanerischen Gesamtkonzeption zu untersuchen (Investorenauswahlverfahren, s.u.) und im anschließenden Bebauungsplanverfahren planungsrechtlich zu sichern. Über Grünverbindungen soll der Freizeitraum Strunde mit seinen Qualitäten mit dem Siedlungsbereich Gronau vernetzt werden.

An der Fuß- und Radwegeverbindung ist im Bereich des Wachendorff-Geländes eine „Erzählstation“ geplant, an der über das Gelände und seine Entwicklung vom frühen gewerblichen Mühlenstandort zur industriellen Papierproduktion informiert wird. Das Gelände ist exemplarisches Zeugnis der Industriegeschichte der Strunde, für den Umgang mit der Landschaft, ihre Überformung und Ausbeutung.

Die vorhandene Wehranlage soll funktionstüchtig gemacht werden, um den Umgang mit der Wasserkraft zu veranschaulichen. Hierzu gehört auch die Wiederherstellung des Mühlenzulaufs durch das Wachendorff-Gelände. Das Umfeld des Wehres sowie die Grünflächen nach Norden östlich des Kradepohlmühlenweges sind ökologisch und gestalterisch zu entwickeln.

Die gegenwärtige „Insellage“ des Geländes soll überwunden, die geplanten Nutzungen mit dem Ortsteil Gronau räumlich und funktional verbunden werden. Bei der angestrebten hochwertigen Gebäude- und Nutzungsstruktur kann das Gebiet auch für den übrigen Ortsteil Impulse setzen und ein Initial für Verbesserungen und die Weiterentwicklung von Gronau werden. Es ist ein Knotenpunkt, der verschiedene Planungen und Planüberlegungen miteinander vernetzen muss.

Die Erschließung des künftigen Baugebietes soll nach Nutzungen getrennt werden. Die Erschließung der gewerblichen Nutzungen erfolgt (wie bisher) über die Straße „Am Dännekamp“, die Erschließung der Wohnnutzung über den Kradepohlmühlenweg. Diese historischen Erschließungsachse „Kradepohlmühlenweg“ mit Anschluss an den Ortsteil Gronau und den ÖPNV (S-Bahn-Anschluss) wird gestalterisch aufgewertet, u.a. durch die Pflanzung von Alleebäumen. Mit der Betonung dieser Nord-Süd-Achse (ggf. über die S-Bahn-Trasse hinaus bis ins Hermann-Löns-Viertel) würde insbesondere für den Fuß- und Radverkehr ein Kontrapunkt gesetzt zu der oben beschriebenen Ost-West-Ausrichtung des Ortsteils entlang der Hauptverkehrsverbindungen. Gronau gewinnt so einen weiteren Zugang in das Naherholungsgebiet an die Strunde.

### Ausblick

Im Februar 2007 wurde ein Kooperationsvertrag zwischen der Stadt, der C.F. Wachendorff GmbH & Co. KG als Grundstückseigentümerin und der Regionale 2010 Agentur geschlossen. Die drei Parteien bekräftigen darin ihren gemeinsamen Willen zu einer zukunftsorientierten Entwicklung des Geländes im Zusammenhang mit der Entwicklung eines öffentlichen Raumes entlang der Strunde als Impulsgeber für den Ortsteil Gronau vor dem Hintergrund des Strukturprogramms Regionale 2010, Projekt „RegioGrün“.

Die Grundstückseigentümerin möchte über die Zusammenarbeit mit der Stadt und der Regionale eine Wertsteigerung und höherwertigere Nutzungsmöglichkeiten (Wohnen u. Arbeiten) für das Grundstück erreichen auf Basis eines abgestimmten städtebaulich-freiraumplanerischen Konzeptes im Kontext des Projektes „RegioGrün“. Sie ist bereit, sich auf eine gemeinsame Verfahrensweise zur Konzeptentwicklung einzulassen. Gleichzeitig möchte die Eigentümerin nicht selbst als

Projektentwicklerin oder Bauträger auftreten, sondern das Gelände so früh als möglich an einen potentiellen Investor veräußern.

Die Regionale unterstützt die Projektträger bei der Qualifizierung und Entwicklung der Projekte im Rahmen der Regionale 2010 in der Region Köln/Bonn. In dieser Funktion unterstützt die Regionale das Projektkonsortium des Projektes „RegioGrün“, dem die Stadt Bergisch Gladbach angehört, bei der Kulturlandschaftsentwicklung entlang der Strunde. Den Willen der Eigentümerin und der Stadt vorausgesetzt, wird die Regionale die Zusammenarbeit von Stadt und Eigentümerin begleiten, um die für die Förderwürdigkeit des öffentlichen Freiraumes zwingende Kongruenz der Entwicklungen auf dem Wachendorff-Gelände mit den Zielsetzungen und Qualitätsanforderungen im Rahmen der Regionale 2010 sicherzustellen.

In einem nächsten Schritt soll im Sommer 2007 auf der Grundlage des oben dargelegten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes ein zweistufiges Investorenauswahlverfahren durchgeführt werden, das durch einen externen Verfahrensmanager begleitet wird. Mit dem Investorenauswahlverfahren werden zwei Ziele verfolgt. Zum einen dient dieses wettbewerbsähnliche Verfahren dazu, das städtebauliche Entwicklungskonzept auf hohem qualitativem Niveau zu konkretisieren. Zum anderen soll damit eine zügige Umsetzung der Planung gewährleistet werden.

Sobald sich aus diesem Verfahren ein von Stadt, Grundstückseigentümerin und Regionale 2010 Agentur akzeptierter Städtebau-Entwurf ergeben hat, wird seitens der Verwaltung ein Bebauungsplan aufgestellt, so dass bereits in 2008 mit den Baumaßnahmen begonnen werden kann. Der Planungsausschuss wird sich in seiner Sitzung am 31.05.2007 mit dem Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 2449 – Ehem. Wachendorff-Gelände – befassen. Über das Beratungsergebnis wird in der Sitzung des Hauptausschusses mündlich berichtet.

Die drei Vertragsparteien sind sich einig, dass vor Eintritt in das zweistufige Investorenauswahlverfahren das Gelände einer Standortexpertise im Hinblick auf die angestrebte Nutzungsmischung unterzogen werden soll. Dabei sollen die Stadt im Hinblick auf die städtebaulichen Vorgaben, ein externer Marktanalyst im Hinblick auf Verwertungsmöglichkeiten, ein Bodengutachter im Hinblick auf mögliche Altlasten (Gefährdungsabschätzung) sowie der städtische Gutachterausschuss zusammenarbeiten. Die einzelnen Untersuchungen wurden im Frühjahr beauftragt. Es liegen noch nicht alle Ergebnisse vor.

## **Begründung der Dringlichkeit**

Zur Sicherung finanzieller Mittel aus der Bund-Länder-Städtebauförderung soll in Abstimmung mit der Bezirksregierung Köln und der Regionale 2010-Agentur der Bereich „Ehemaliges Wachendorff-Gelände“ als Stadtumbaugebiet festgelegt werden. Da der Antrag für die Bund-Länder-Fördermittel voraussichtlich bis zum 30.06.2007 bei der Bezirksregierung Köln vorliegen muss, ist der Beschluss zur Festlegung des Stadtumbaugebietes „Ehemaliges Wachendorff-Gelände“ spätestens in der Ratssitzung am 19.06.2007 zu fassen. Damit bleibt die Förderfähigkeit des Projektes für die Jahre 2008 ff. gewahrt.

## **Anlagen**

- Abgrenzung des Stadtumbaugebietes

<-@