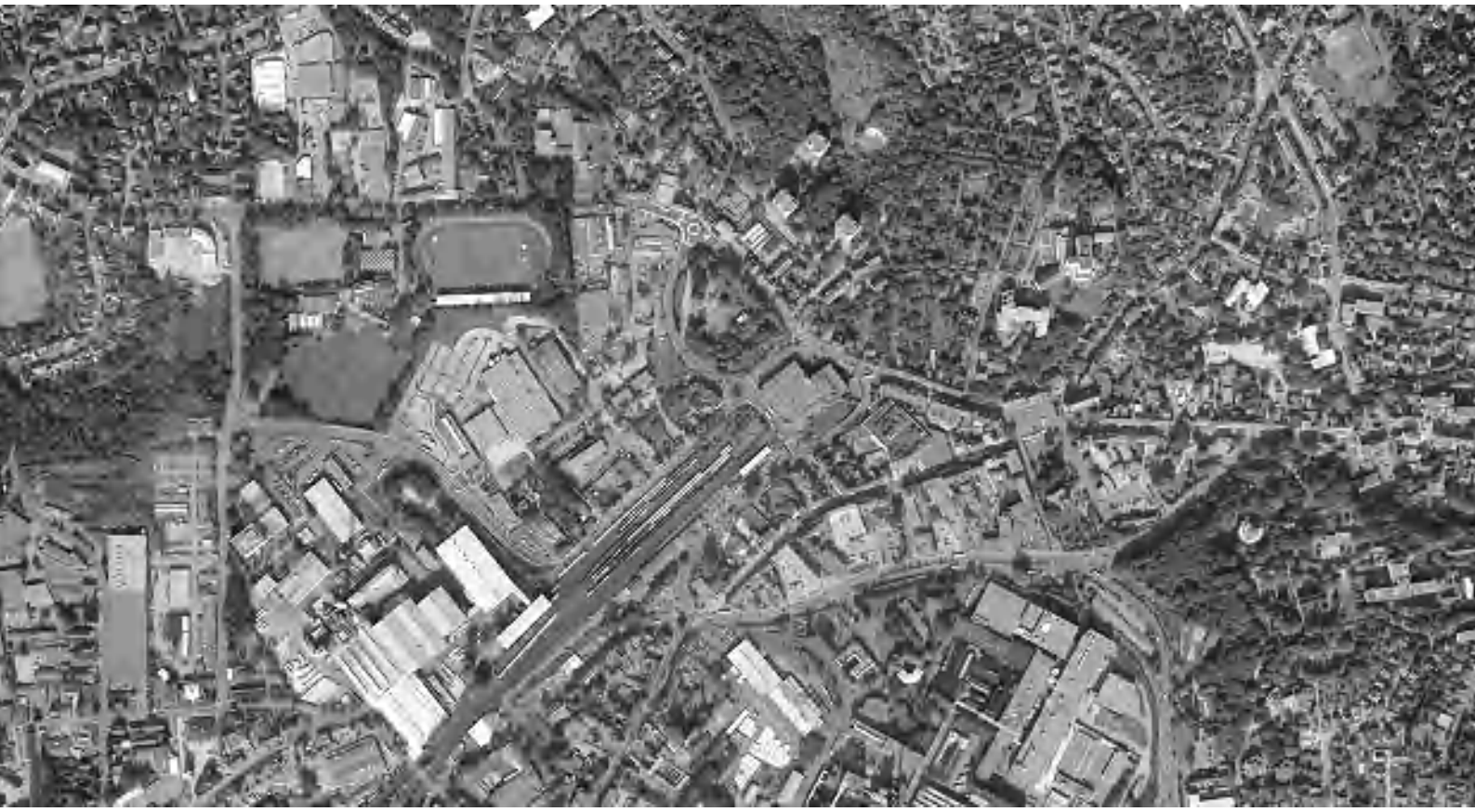
stadt :gestalten Bergisch Gladbach

städtebauliches Memorandum



November 2007

stadt :gestalten Bergisch Gladbach

städtebauliches Memorandum
Entwicklung der Stadtmitte
Bergisch Gladbach

ein Projektbeitrag des
Rheinisch-Bergischen Kreises und
der Stadt Bergisch Gladbach
zur Regionale 2010

Fassung 19. November 2007

Inhalt:

05 **Präambel**

07 **Situation**

15 **Bestehende Planungen**

18 **Stand der Projektqualifizierung**

23 **Städtebauliche Sanierungsmaßnahme**

25 **Projektstruktur**

27 **Leitidee**

30 **Handlungsfelder**

40 **Rahmenplanung**

45 **Projektbausteine**

46 Kernbausteine

47 StadtKulturGarten

53 Bahnhof

57 Geschäftsbereich

62 Flankierende Bausteine StadtKulturGarten

63 Quirlsberg und Marienberg

65 Stadtboulevard Gohrsmühle

67 Wohnungsbau Buchmühle

68 Wohnungsbau Alte Feuerwache

69 Stadteingang Ost

71 Flankierende Bausteine Bahnhof

72 Bahnfläche Jakobstraße

73 Wohnungsbau Cox-Gelände

74 Köttgengelände

75 Stadteingang West - Driescher Kreuz

77 Flankierender Baustein Geschäftsbereich - Stadtkante Gohrsmühle

79 Begleitende Untersuchungen zu den Kernbausteinen

79 Fachbeitrag „KulturNetzWerk Stadtmitte“

80 Fachbeitrag „Mobilitätszentrum Bahnhof“

80 Fortschreibung Einzelhandelskonzept

82 **Projektorganisation – Management – Kommunikation**

86 **Projektablauf**

88 **Regionale 2010 – ein Strukturprogramm des Landes NRW**

Präambel

Bergisch Gladbach, die östlich von Köln gelegene Kreisstadt des Rheinisch-Bergischen Kreises, ist ein beliebter Wohnort der Region Köln-Bonn. Das Stadtgebiet, in dem das Bergische Land auf die Rheinschiene trifft, wird wegen seiner landschaftlichen Reize von vielen Menschen der Region für Ausflüge genutzt. Im Gegensatz zu dieser positiven Außenwahrnehmung der Stadt insgesamt hat die Stadtmitte nur eine geringe Identifikationskraft. Die räumliche und strukturelle Situation wird der Funktion eines Mittelzentrums nur bedingt gerecht. Daher bedarf es eines umfassenden integrierten Programms, um die Stadtmitte für die Zukunft aufzustellen. Die Entwicklung der Stadtmitte soll nicht durch isolierte Einzelmaßnahmen, sondern durch eine integrierte regionale Sichtweise bestimmt werden, bei der sich die einzelnen Maßnahmen in eine Gesamtstrategie einordnen. Dazu gilt es, die spezifischen Eigenarten, Stärken und Potentiale des Ortes im intensiven Dialog der Fachleute und Akteure weiterzuentwickeln.

Seit einigen Jahren beteiligt sich die Stadt Bergisch Gladbach bei der Regionale 2010, bei der im Rahmen der Strukturförderung des Landes Nordrhein-Westfalen die Regionen nachhaltig entwickelt und für den europäischen und internationalen Wettbewerb gestärkt werden sollen. Mit dem Memorandum für das Projekt stadt :gestalten wird das städtebauliche Schwerpunktprojekt der Stadt Bergisch Gladbach und des Rheinisch-Bergischen Kreises ausführlich vorgestellt. Im Arbeitsbereich stadt: der Regionale 2010 verständigt sich jeder der vier Landkreise der Region und jede der drei kreisfreien Städte auf einen Ort, an dem innovative Ansätze des Städtebaus mit Vorbildwirkung für die Gesamtregion gestaltet werden sollen. Die Modellhaftigkeit der sieben Schwerpunktprojekte begründet einen besonderen Qualitätsanspruch an das Projekt stadt :gestalten, der sich auf die stadträumliche Qualität, die Prozessqualität und die Projektkommunikation bezieht.

Mit dem Projekt stadt :gestalten sollen im Rahmen einer integrierten Innenstadtentwicklung die vielschichtigen räumlichen und funktionalen Aspekte einer Stadtmitte unter Berücksichtigung der Prozesshaftigkeit gesamthaft betrachtet und eine tragfähige Zukunftsperspektive entworfen werden. Themen sind dabei unter anderem die Attraktivierung des öffentlichen Raumes, die städtebauliche Neuordnung von Teilbereichen, die funktionale Weiterentwicklung der Stadtmitte und die Einbindung der Öffentlichkeit und der Innenstadtakteure. Die Stadtmitte wird von der Strunde durchflossen, einem dort heute weitgehend verrohrten Bach. Durch die Lage der Stadtmitte an einem der Entwicklungskorridore des Regionale 2010 Projekts RegioGrün, der entlang der Strunde verläuft, ist die Wiederentdeckung des Gewässers besonders hervorzuheben. Die räumlich und thematisch abgrenzbaren „Teilprojekte“ werden in so genannten Projektbausteinen abgebildet, bei denen die Kernbausteine Bahnhof, Geschäftsbereich und die als StadtKulturGarten bezeichnete östliche Stadtmitte die für das Gesamtprojekt bedeutendsten Projektbausteine sind.

Das Memorandum dient der Gesamtdarstellung des Projektaufbaus und damit der Beschreibung des beabsichtigten Weges der Stadtmitte in die Zukunft. Es werden der bisherige Planungsprozess, die planerische Gesamtkonzeption und der prozessuale Rahmen des Projekts vorgestellt. Es werden Projektziele definiert, Maßnahmen benannt und Wege zur Umsetzung der Maßnahmen dargestellt, wobei sowohl bauliche und andere räumlich wirksame Maßnahmen als auch nicht-räumliche Maßnahmen wie die Projektkommunikation berücksichtigt werden. Mit dem Memorandum werden Maßstäbe für öffentliche und private Planungen definiert und Qualitätsziele transparent gemacht. Damit dient es auch als Basis für die Verständigung der Akteure untereinander. Nach außen stellt es eine Zielvereinbarung zwischen der Stadt Bergisch Gladbach, dem Rheinisch-Bergischen Kreis und dem Land Nordrhein-Westfalen beziehungsweise eine Selbstverpflichtung der Stadt dar, das Projekt gemäß den Qualitätszielen zu entwickeln. Mit dem Memorandum, dem beiliegenden Zeit-Maßnahmen-Finanzierungsplan und dem ebenfalls beiliegenden Rahmenplan bewerben sich die Stadt Bergisch Gladbach und der Rheinisch-Bergische Kreis um den A-Status der Regionale 2010.

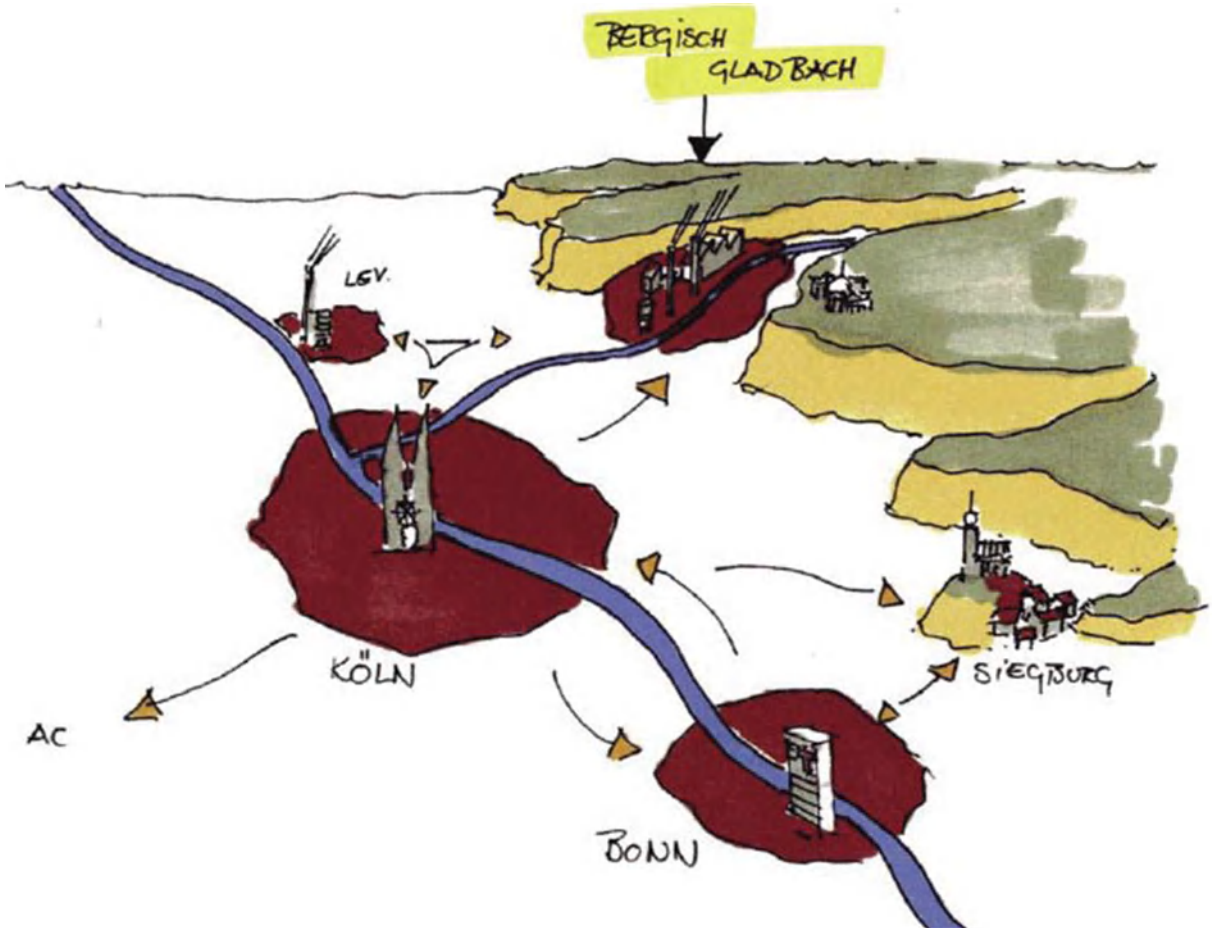
Situation

Die Region:

Die Region Köln/Bonn ist eine nach wie vor wachsende Region. Sie hat eine starke Wirtschaft und bietet aufgrund der Vielgestaltigkeit der regionalen Teilräume eine hohe Lebensqualität. Die Region hat damit schon heute eine gute Ausgangsposition für den sich zukünftig noch verschärfenden „Wettbewerb der Regionen“. Attraktive Landschaftsräume und vitale Städte sind die Basis regionaler Entwicklung. Dabei liegt die Stärke der Region nicht nur in ihren Hauptorten, der Metropole Köln und der Bundesstadt Bonn, sondern in einem Netzwerk aus Orten unterschiedlicher Größe und Bedeutung mit entsprechender Zentralität und Ausstrahlung. Um die Region für die Zukunft aufzustellen und nachhaltiges Wachstum zu ermöglichen, muss dieses regionale Netz weiter gestärkt werden. Die Entwicklung der Stadtmitte von Bergisch Gladbach ist in diesem Kontext ein wichtiger Beitrag zur Entwicklung der Region Köln/Bonn.

Die Stadt:

Bergisch Gladbach ist nach Köln, Bonn und Leverkusen mit ca. 110.000 Einwohnern die viertgrößte Stadt der Region Köln/Bonn. Sie ist die östliche Nachbarstadt von Köln und grenzt im Nordwesten an die Stadt Leverkusen. Bergisch Gladbach ist Kreisstadt des Rheinisch Bergischen Kreises und in der Regionalplanung als Mittelzentrum ausgewiesen.



Die heutige Stadt entstand 1975 aus dem Zusammenschluss der Städte Bensberg und Bergisch Gladbach im Rahmen der kommunalen Gebietsreform und liegt am südöstlichen Rand der Kölner Bucht sowie am südwestlichen Rand des Bergischen Landes. Heute weist die Gesamtstadt drei Kernbereiche auf (Stadtmitte, Bensberg und Refrath), wobei der Bereich der Stadtmitte durch die Lokalisation zentraler Einrichtungen sowie der vorhandenen und projektierten Handelsflächen die größte Zentralität aufweist. Im Gegensatz zu vergleichbaren Städten ähnlicher Größe stellt die Bergisch Gladbacher Stadtmitte allerdings nur eingeschränkt die klare, identitätstiftende Mitte für die Gesamtstadt dar.

Steckbrief Bergisch Gladbach:

- Stadt seit 1856
- kommunale Neugliederung 1975
- Einwohnerzahl ca. 110.000
- Kreisstadt des Rheinisch- Bergischen Kreises
- Stadtgebiet 83,12 Quadratkilometer
- Wirtschafts-, Verwaltungs- und kulturelles Zentrum: Kreisverwaltung, Arbeits- und Finanzamt, Landwirtschaftskammer, Bundesanstalt für Straßenwesen, Amtsgericht, Verwaltungsberufsgenossenschaft, Museum, Städtische Galerie Villa Zanders, Rheinisches Industriemuseum „Papiermühle Alte Dombach“ etc.

Das Projektgebiet und seine Umgebung:

Bedingt durch ihre Lage an der Nahtstelle von Rheinschiene und Bergischem Land, kommt der Stadtmitte Bergisch Gladbachs eine besondere Bedeutung zu. Durch diese Lage stellt sie das Tor zum Kulturlandschaftsraum des Bergischen Landes einerseits und zum verdichteten Siedlungsraum der Rheinschiene andererseits dar. In der Stadtmitte sind mit Quirlsberg und Marienberg erste Ausläufer des Bergischen Landes sichtbar. Die Stadtmitte liegt an den Taleinschnitten von Strunde und Hebborner Flutgraben, womit sich eine interessante topographische Situation und ein Wechselspiel von Stadt und Landschaft ergeben.

Das Projektgebiet „Stadtmitte“ umfasst den Bereich des historischen Mittelpunkts von „Alt-Bergisch Gladbach“ sowie angrenzende Stadträume, also die bebauten Bereiche um das auf den Konrad-Adenauer-Platz zulaufende historische Straßenkreuz aus Hauptstraße, Paffrather Straße und Laurentiusstraße. Der Konrad-Adenauer-Platz liegt in der Mitte des Gebietes. Außerdem sind das Bahnhofsumfeld sowie die nördlich angrenzenden Umstrukturierungsgebiete „Köttgengelände“ und „Coxgelände“ Teil des Projektgebietes. Ergänzt wird der Betrachtungsraum um die beiden innerstädtischen Teile der Berge Marienberg und Quirlsberg.

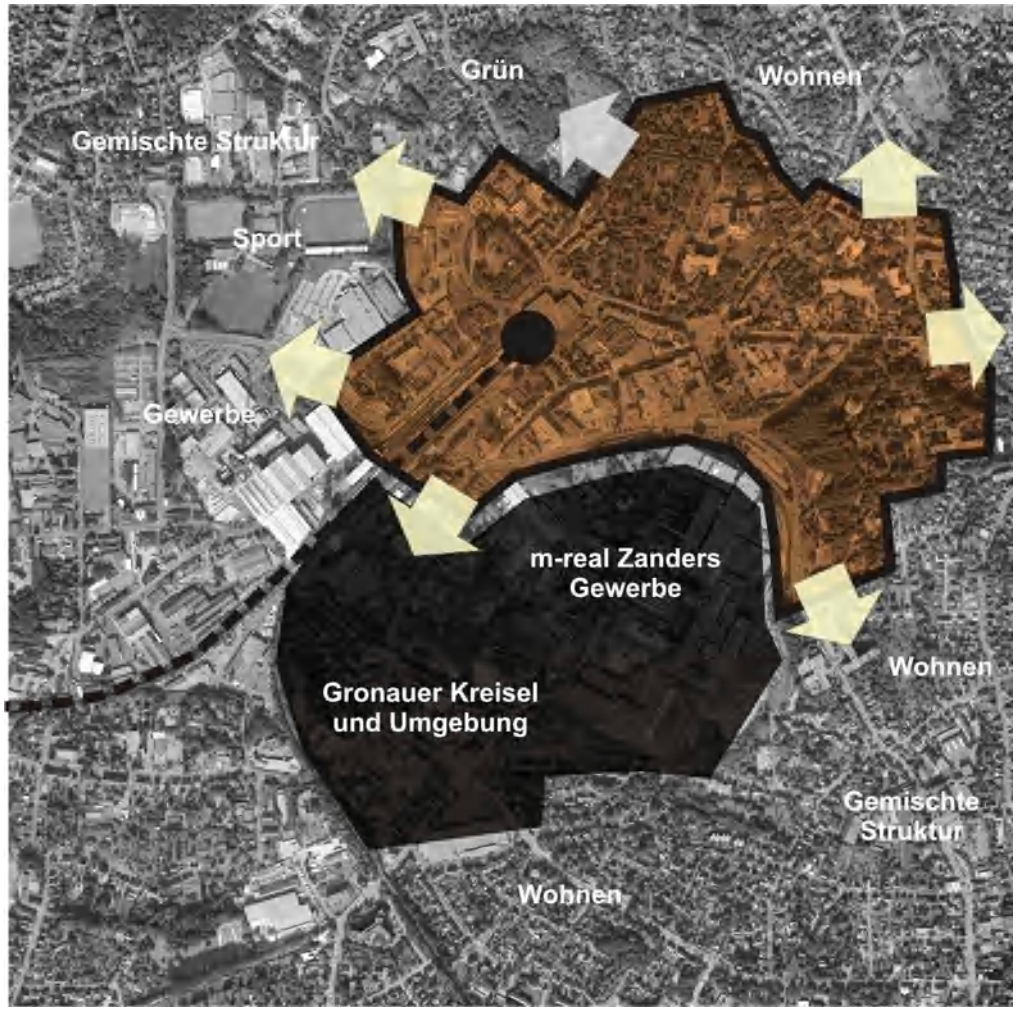
Die Bereiche „Untere Hauptstraße“ sowie „Gronauer Kreisel“ waren für mehrere Jahrzehnte ebenfalls als Kerngebiet ausgewiesen. Diese Zielvorstellung der Stadt hat sich allerdings nie realisiert, sodass heute die Darstellungen des Flächennutzungsplanes sukzessive geändert werden und für diese Bereiche innenstadtergänzende Nutzungen vorgesehen sind.

Das Projektgebiet wird im Süden durch ein großes Industrieareal begrenzt. Hier befindet sich der Standort der Papierfabrik „m-real Zanders“, die zu den größten Unternehmen der Stadt gehört. Westlich grenzt mit dem Produktionsstandort des Dämmstoffherstellers „Saint-

Gobain Isover G+H“ ein weiterer großer Industriebetrieb unmittelbar an die Stadtmitte an. Damit prägen große Produktionsstandorte mit ihren hohen Schornsteinen und Fabrikhallen noch heute das Stadtbild im Innenstadtbereich.

Die innerstädtischen Produktionsstandorte sollen nicht in Frage gestellt werden. Dennoch soll insbesondere der südlich angrenzende Industriestandort, zusammen mit den Bereichen „Untere Hauptstraße“ und „Gronauer Kreisel“ bei allen Überlegungen zur Bergisch Gladbacher Stadtmitte stets mitgedacht werden, um sich keine Optionen für eine heute noch nicht absehbare zukünftige Entwicklung dieser Bereiche zu verbauen.

Die Stadtmitte ist im Gegensatz zu anderen historischen Innenstädten nicht klar räumlich abgegrenzt. Lediglich entlang der Gohrsmühle bildet der Straßenraum eine Zäsur zwischen dem Industriegebiet und dem Geschäftsbereich. Ansonsten bestimmen Übergänge zwischen den Teilbereichen das Bild der Stadtmitte. Stadteingänge und bauliche Ränder sind an vielen Stellen dabei nur unzureichend ausgebildet. Dadurch „zerfasert“ der Stadtraum an einigen Stellen und ist schlecht ablesbar.



Der rot gekennzeichnete Bereich ist das Projektgebiet stadt :gestalten

Insbesondere der dunkel markierte Bereich ist bei der Entwicklung der Stadtmitte „mitzudenken“

Pfeile: Bezüge zur Umgebung

Steckbrief Stadtmitte:

- Vorhandene Verkaufsflächen ca. 33.000 Quadratmeter
- Zwei neue Einkaufzentren, zusammen ca. 21.000 Quadratmeter Verkaufsfläche
- Regionaler ÖPNV-Verknüpfungspunkt
- Über die S-Bahn-Linie 11 direkte Verbindung mit der Innenstadt von Köln (Hauptbahnhof, Messe/Deutz)
- Intensive Pendlerverflechtungen mit den umgebenden Städten und Gemeinden, vor allem mit Köln und Leverkusen

Historische Entwicklung der Stadtmitte:

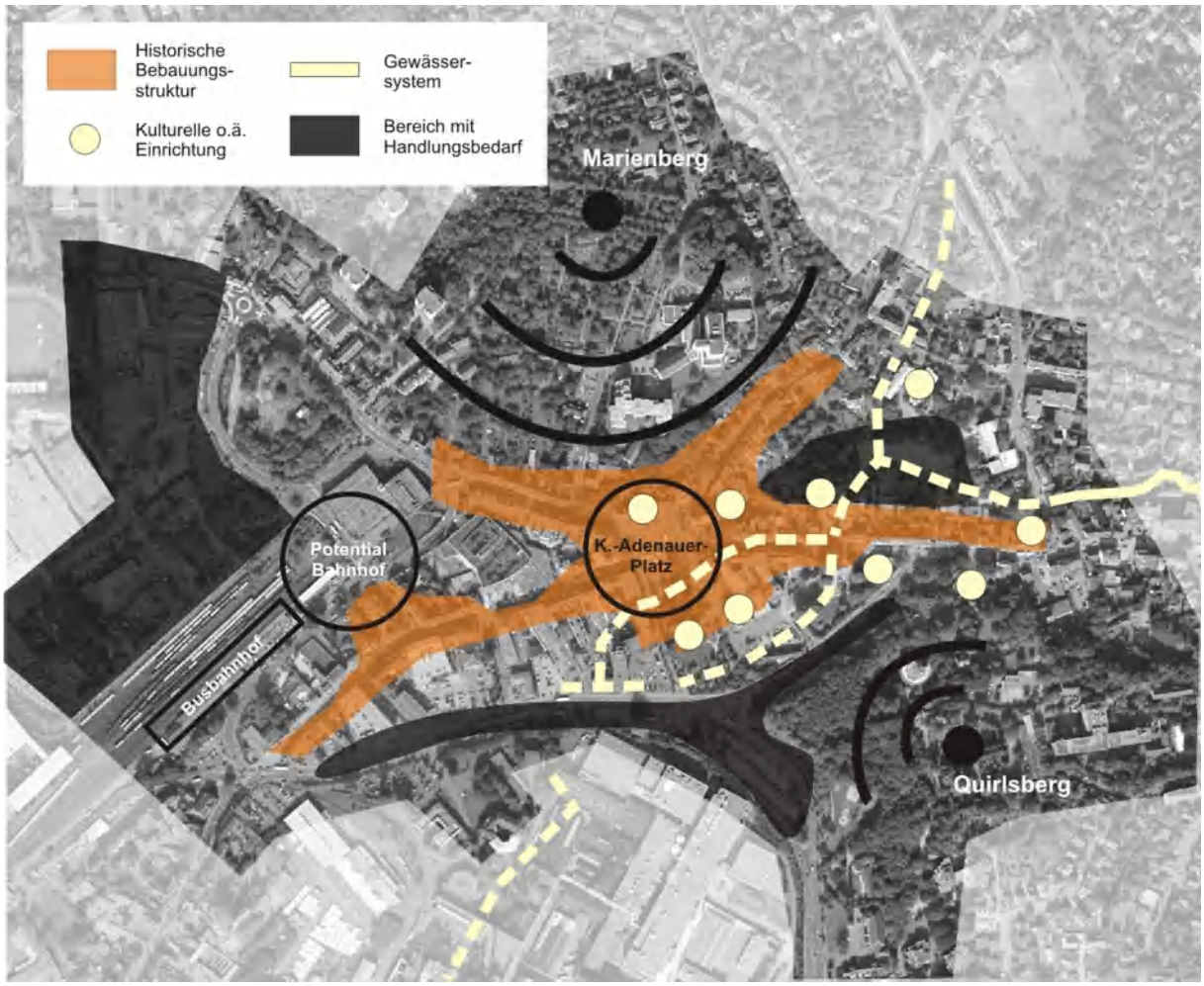
Mit der Industrialisierung im 19. Jahrhundert und der damit einhergehenden Errichtung von Produktionsstandorten und Fabriken entlang der Strunde begann das Wachstum der Stadt Bergisch Gladbach. Die Struktur der Stadtmitte ist noch heute geprägt von den Entwicklungen des 19. Jahrhunderts. In dieser Zeit erhielt Bergisch Gladbach Stadtrechte (1856). Die Entwicklung stand mit dem Bau der Eisenbahnlinie nach Köln und der Errichtung von Fabriken entlang der Strunde im Zeichen der Industrialisierung. Infolge der naturräumlichen Gegebenheiten einer wasser- und waldreichen Landschaft hat die Papierindustrie in Bergisch Gladbach heute eine 400jährige Tradition. Die Stadt avancierte bald zur „Stadt des Papiers“. Der Bestand von Fabriken unmittelbar am Rande der Stadtmitte ist seit dieser Zeit prägend. Dabei ist das Firmengelände der ehemaligen Firma Zanders Feinpapiere, heute Firma m-real Zanders, hervorzuheben. Viele heute das Stadtbild prägende Einzelgebäude der Stadtmitte sind eng mit der Entwicklung der Firma Zanders verknüpft (Villa Zanders, heute Städtische Galerie, Kulturhaus Zanders und andere).

Die Papierindustrie siedelte sich hier vor allem aufgrund der Wasserqualität der Strunde an. Doch auch schon vor der industriellen Nutzung des Gewässers wurde die Wasserkraft der Strunde intensiv genutzt. An ihr lagen eine Vielzahl von Mühlen, an die heute noch einige Straßennahmen erinnern (Schnabelsmühle, Gohrsmühle, Buchmühle). Durch die Mühlen kam es früh zu einer Überformung des Gewässers durch Regulierung, Verlegung und Aufteilung der Gewässer in Teilarme (zum Beispiel Umbach). Somit ist die Entwicklung der Stadt Bergisch Gladbach eng mit dem Gewässer der Strunde verbunden.

Stadtbild und Strukturelemente der Stadtmitte:

Die Stadtmitte Bergisch Gladbachs besteht aus mehreren Teilbereichen, die einen sehr unterschiedlichen Charakter aufweisen. Auffälliges und verbindendes räumliches Element ist der Konrad-Adenauer-Platz, das „Herz der Stadt“, mit vier strahlenförmig von ihm abgehenden Straßen (Paffrather Straße, Laurentiusstraße und Hauptstraße). Entlang dieser Straßen bietet die teilweise historische Bebauung ein weitgehend geschlossenes und attraktives Bild. Die Hauptstraße verbindet die östliche und westliche Stadtmitte. Sie ist die „Hauptschlagader“ im Netz der Wege und Plätze der Stadtmitte. Sowohl westlich als auch östlich des Konrad-Adenauer-Platzes ist sie als Fußgängerzone ausgebildet, die in weiten Teilen mit einem Natursteinbelag versehen ist. Sie verläuft auch weiter in die östlich und westlich angrenzenden Stadtbereiche und stellt damit eine wichtige Orientierungslinie im Innenstadtbereich dar. Der Konrad-Adenauer-Platz ist als großer Markt- und Stadtplatz und aufgrund der angrenzenden Gebäude (Rathaus, weitere Gebäude der Stadtverwaltung, Kirche St. Laurentius, Bürgerhaus Bergischer Löwe, Städtische Galerie Villa Zanders) eindeutiger Stadtmittelpunkt und Bindeglied zwischen den angrenzenden Teilbereichen der Stadtmitte.

Die Stadtmitte wird durch ein differenziertes Netz aus öffentlichen Räumen zusammengehalten. Allerdings wird die Gestaltung dieser Funktion nur teilweise gerecht. Nicht nur die Hauptstraße, auch andere Stadträume sind oft übermöbliert und wirken unaufgeräumt. Die Oberflächenbeläge folgen genauso wenig einem durchgängigen Konzept wie die Beleuchtung der Stadtmitte in den Abend- und Nachtstunden.



Einerseits vermittelt die Stadtmitte Bergisch Gladbachs einen überschaubaren Eindruck mit einer angenehmen (Einkaufs-) Atmosphäre, andererseits prägen auch viele Rückräume und mindergenutzte Freiflächen das Gesamtbild. Auffällig ist das viele Grün der Stadtmitte. Überregional bedeutende historische Gebäude fehlen zwar weitgehend. Doch die teilweise erhaltene historische Blockrandbebauung der so genannten „Gründerzeit", ergänzt um Lückenschließungen mit modernen Gebäuden, sowie für die Stadtgeschichte bedeutende historische und zeitgenössische Einzelgebäude ergeben insgesamt ein positives Erscheinungsbild der Stadtmitte. Die in weiten Teilen der Stadtmitte kleinteilige städtebauliche Struktur, die Nutzungsmischung und die Maßstäblichkeit der Gebäude sind zu bewahrende Qualitäten der Stadtmitte.

Die Strunde ist heute im Stadtbild nicht mehr sichtbar. Sie verläuft genau wie ihre Nebengewässer fast vollständig unterirdisch. Eine Ausnahme bildet ein kurzer offengelegter Abschnitt des Umbaches im Garten der Villa Zanders. Schon lange bestehen Bestrebungen, das Gewässersystem der Strunde im Bereich der Stadtmitte offenzulegen.

Die Straßen Gohrsmühle und Schnabelsmühle, die parallel zu Hauptstraße verlaufen, nehmen heute den Hauptstrom des innerstädtischen Verkehrs auf. Ihr Ausbau war die Voraussetzung für die Schaffung der Fußgängerzone in der Hauptstraße. An den überdimensionierten Straßenräumen fehlt zum Teil die Randbebauung, sodass sich neben Lärmschutzwänden und dichten Eingrünungen Rückseiten von Grundstücken mit oberirdischen Stellplätzen und Ladezonen zum Straßenraum präsentieren. Auch an diesen Stellen vermittelt die Stadtmitte ein unattraktives Außenbild.

Teilbereiche der Stadtmitte:

Der Geschäftsbereich liegt westlich des Konrad-Adenauer-Platzes. Er weist, insbesondere entlang der Hauptstraße, eine weitgehend geschlossene bauliche Struktur auf. Diese Geschlossenheit nimmt allerdings an den Rändern des Geschäftsbereiches, vor allem zur Gohrsmühle und zur Stationsstraße hin, ab. Aufgrund des Geschäftsbesatzes mit sowohl inhabergeführten kleinen Geschäften als auch größeren Geschäftseinheiten besteht eine gesunde Basis für die Entwicklung des Handels in dem Bereich. Durch zwei neue Einkaufzentren wird der Standort weiter gestärkt. Durch diese neuen Einkaufzentren entstehen Verlagerungen in den Einkaufsbereichen, mit denen bei der zukünftigen Entwicklung der Stadtmitte aktiv umzugehen ist. Dabei ist insbesondere die Geschäftszone östlich des Konrad-Adenauer-Platzes zu berücksichtigen. Im Geschäftsbereich besteht vor allem im gestalterischen Bereich Handlungsbedarf. Teilweise bedürfen der öffentliche Raum hinsichtlich Oberflächenbelägen und Möblierung, die Werbeanlagen, die Außenverkaufsstände und Schaufenster der Geschäfte und zum Teil auch die Fassaden der Gebäude einer Überarbeitung.

Der Bahnhof ist sowohl S-Bahn- als auch Güterhof. Er ist als Kopfbahnhof Endhaltepunkt der S-Bahnlinie 11, über die eine direkte Verbindung zum Bahnhof Messe/Deutz sowie zum Hauptbahnhof Köln besteht. Die beiden im Bau befindlichen Einkaufzentren liegen unmittelbar am Bahnhof. Damit sind zwei Brachflächen im Bahnhofsbereich einer neuen Nutzung zugeführt. Andere Bereiche des Bahnhofsumfeldes werden jedoch nach wie vor durch untergenutzte ehemalige Bahnflächen geprägt (Kopfbereich des Bahnhofes, entlang Jakobstraße und Kalkstraße), sodass Bergisch Gladbach in der Ankommenssituation kein attraktives Bild vermittelt. Gleichzeitig sind dadurch aber auch prominente Orte im Raumgefüge noch unbesetzt, sodass an diesen Stellen der Stadtmitte ein neues Erscheinungsbild gegeben werden kann.

Nördlich des Bahnhofes befindet sich mit dem so genannten Köttgengelände (aufgrund des ehemaligen Industriebetriebes Köttgen) ein großes Stadtfeld, welches eine heterogene und der innerstädtischen Lage nicht angemessene Bebauung aufweist. Es ist, ebenso wie das angrenzende so genannte Cox-Gelände (aufgrund der ehemaligen Kalkfabrik Cox), ein Umstrukturierungsbereich der Stadtmitte, wobei für das Cox-Gelände bereits Bebauungsabsichten bestehen.

In der östlichen Stadtmitte bestimmen große Freiflächen das Bild. Die Buchmühle, ein großer Blockinnenbereich, wird als provisorischer öffentlicher Parkplatz genutzt. Sein Erscheinungsbild ist sehr unattraktiv. Als öffentliche Grünanlagen sind der großzügige und aufwändig gestaltete Garten der städtischen Galerie Villa Zanders sowie der Forumpark zu nennen. Zwischen diesen beiden Anlagen befindet sich eine große befestigte Freifläche, die als Markt- und Festplatzfläche genutzt wird. In der östlichen Stadtmitte befindet sich außerdem viele kulturelle und öffentliche Einrichtungen. Die Ansätze im Bereich Kultur, aber auch in den Bereichen Gastronomie und Freizeit sind somit zwar vorhanden, werden aber heute wenig genutzt. Heute suchen viele Menschen die Stadt nur zweckgebunden auf. Die Konzentration der Kultureinrichtungen in der östlichen Stadtmitte stellt daher ein großes Entwicklungspotential für den Bereich dar.

Auffällig im Stadtbild sind die beiden Berge Quirlsberg und Marienberg. Bemerkenswert ist außerdem, dass jeder der beiden Berge ein Krankenhaus und einen Friedhof beherbergt. Der Quirlsberg vermittelt dabei den Eindruck eines „grünen“ Berges mitten in der Stadt, während der Marienberg mit dem dominanten Krankenhausbau als „steinerner“ Berg erscheint. Auf beiden Bergen sind aber große, weitgehend unbebaute Freibereiche vorhanden. Für den Quirlsberg sind die städtische Parkanlage sowie der evangelische Friedhof hervorzuheben. Der Marienberg beherbergt den katholischen Friedhof. Daneben befinden sich hier große private Freiflächen, die als Gärten genutzt werden. Auf beiden Bergen ist das Fußwegenetz zum Teil unvollständig und unzureichend ausgebaut. Teilweise sind die Wege schlecht zu finden oder zugewachsen.

Bestehende Planungen

Die Arbeiten an dem Projekt stadt :gestalten wurden im Jahre 2005 aufgenommen. Im Jahre 2007 wurde die jetzige Projektarchitektur fixiert. Doch vor dem Projekt stadt :gestalten stand die Entwicklung in der Stadtmitte Bergisch Gladbachs nicht still. Viele Vorhaben wurden in den letzten Jahren auf den Weg gebracht. Nun fällt die Weiterqualifizierung und/oder Umsetzung dieser Projekte in den Zeitraum des Regionale-Prozesses.

Teilweise ist der Planungsprozess dieser Projekte abgeschlossen, es gilt nun, die Projekte umzusetzen. Hier können die in diesem Memorandum beschriebenen Qualitätsmaßstäbe nicht angelegt werden. Bei der Weiterqualifizierung der in der Planung bereits weit fortgeschrittenen Vorhaben sind die für das Projekt stadt :gestalten formulierten Maßstäbe der Innenstadtentwicklung soweit wie möglich anzulegen. Der zum heutigen Zeitpunkt feststehende Ausarbeitungsstand dieser Projekte ist für das Projekt stadt :gestalten allerdings zu berücksichtigen. Mit der Darstellung dieser Vorhaben ergibt sich somit der „Nullhorizont“, die Ausgangsbasis für das Regionale-Projekt stadt :gestalten.

RheinBerg Passage:

Die Stadt Bergisch Gladbach, das haben mehrere Gutachten der letzen Jahren gezeigt, weist eine überdurchschnittlich hohe Kaufkraft auf. Vor diesem Hintergrund werden für die Stadtmitte in den letzten Jahren zwei Einkaufzentren projektiert, die RheinBerg Passage und die RheinBerg Galerie, die heute beide in der Umsetzung sind.

Die Planungen für die RheinBerg Passage werden um das Jahr 2004 aufgenommen. Die Vorbereitung eines Bauvorhabens an dem Standort liegt allerdings schon mehr als acht Jahre zurück. In der Rahmenplanung von 2001 ist daher bereits eine Neubebauung der Fläche vorgesehen. Es ist zunächst ein Kino, danach ein größeres als das heute vorgesehene Einzelhandelsprojekt geplant (so genanntes „Gladium“). Lange Zeit kann auf der brachliegenden Fläche aufgrund konkurrierender Investitionsabsichten weder hier noch am Standort der projektierten RheinBerg Galerie ein Vorhaben umgesetzt werden.

Diese Blockadesituation ist nunmehr aufgebrochen und beide Standorte können entwickelt werden. Der Bau der Rheinberg Passage ist bereits fertig gestellt. Die RheinBerg Passage ist ein unmittelbar am Bahnhof gelegenes Fachmarktzentrum mit 8.500 Quadratmeter Verkaufsfläche. Das bestehende Park-and-ride-Parkhaus wurde in den neuen Gebäudekomplex integriert und dient dem neuen Einkaufzentrum.

RheinBerg Galerie:

Hinter den beiden Projekten RheinBerg Passage und RheinBerg Galerie steht heute der gleiche Vorhabenträger. Daher ist die Konzeption der beiden Einkaufzentren hinsichtlich Zielgruppen und Warenangebot aufeinander abgestimmt. Das zweite Einkaufzentrum, die RheinBerg Galerie, ist mit 12.500 Quadratmeter Verkaufsfläche eher für den gehobenen Bedarf ausgelegt, was sich auch in der Architektursprache widerspiegelt.

Die RheinBerg Galerie befindet sich seit 2006 in der planerischen Vorbereitung. Die Bebauung des Standortes ist allerdings, ähnlich wie der Standort der RheinBerg Passage, schon länger in der Diskussion. Daher ist dieser Standort auch in der Rahmenplanung von 2001 für eine Neubebauung vorgesehen. Die Fertigstellung der RheinBerg Galerie ist für das Jahr 2009 vorgesehen.

Kreisverkehr Driescher Kreuz:

Das Driescher Kreuz ist ein wichtiger Verkehrsknotenpunkt in der Stadtmitte. Zur Steigerung der verkehrlichen Leistungsfähigkeit ist ein Umbau des Verkehrsknotens zu einem Kreisverkehr geplant. Dabei ist die Integration der Werksbahn, die auf das Firmengelände von m-real Zanders führt, eine besondere Herausforderung. Die Planung für den Ausbau wird seit 2004 betrieben, wobei erste Überlegungen zu einem Umbau des Verkehrsknotens schon wesentlich länger zurückreichen. Die Verkehrsplanung für den Knoten ist bereits abgeschlossen und genehmigt. Der Umbau hat bereits begonnen. Die Fertigstellung der verkehrlichen Neuordnungsmaßnahme ist für 2008 vorgesehen.

Die Gesamtplanung des Verkehrsknotens ist noch nicht abgeschlossen. Insbesondere bei der Ausformung der Freiräume und der Randbereiche bieten sich noch gestalterische Spielräume. Das Driescher Kreuz soll daher, aufbauend auf der bestehenden Verkehrsplanung, als Projektbaustein des Projekts stadt :gestalten weiterqualifiziert werden.

Cox-Gelände:

Für das Cox-Gelände ist in der Rahmenplanung von 2001 eine mehrgeschossige Wohnbebauung vorgesehen, die bereits in den Neunziger Jahren des letzten Jahrhunderts entwickelt wurde. Aus den langjährigen Vorüberlegungen wird später ein Bebauungsplan entwickelt, der 2005 rechtsverbindlich wird. Die historischen Kalköfen sowie der ihnen vorgelagerte Stadtplatz sind Bestandteil des Konzeptes. Für die Umsetzung des Bebauungsplans ist noch kein konkreter Umsetzungszeitraum absehbar. Die Abschluss der Restaurierungsarbeiten der im städtischen Besitz befindlichen denkmalgeschützten Kalköfen ist für 2007 vorgesehen.

Der Wohnungsbau Cox-Gelände wird mit dem heutigen Planungsstand im Rahmen des Projekts stadt :gestalten als Projektbaustein weiterqualifiziert. Die im Bebauungsplan festgesetzte Nutzungs- und Bebauungsstruktur kann bei der weiteren Qualifizierung bestehen bleiben.

Erweiterung Evangelisches Krankenhaus auf dem Quirlsberg:

Im Bereich des Evangelischen Krankenhauses ist ein Erweiterungsbau vorgesehen, der ein Ärztehaus und ergänzende Nutzungen beherbergen soll. Damit wird ein wichtiger Beitrag zur Sicherung dieser regional bedeutsamen Einrichtung geliefert. Das markante sechsgeschossige Gebäude steht unmittelbar an der Hangkante des ehemaligen Kalksteinbruchs Quirlsberg (geschützter Landschaftsbestandteil). Mit dem Neubau an dieser Stelle erhält der Krankenhauskomplex zur Stadtmitte ein neues und modernes Erscheinungsbild.

Die Planung für den Erweiterungsbau wird im Jahre 2005 begonnen und im Jahre 2006 durch einen Bebauungsplan gesichert. Das Vorhaben befindet sich zur Zeit im bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahren. Die zukünftige Entwicklung des Evangelischen Krankenhauses ist im Rahmen des Projektes stadt :gestalten zu begleiten und im Sinne der Projektziele weiterzuqualifizieren.

Wohnbebauung Laurentiusstraße 42-46:

Mit der neuen Bebauung an der Laurentiusstraße wird eine Lücke in der ansonsten geschlossenen Randbebauung der Laurentiusstraße in diesem Straßenabschnitt geschlossen. Bei der Bebauung handelt es sich um ein dreigeschossiges Wohnhaus mit Büronutzung im Erdgeschoss, womit es sich funktional in die Bebauung der Umgebung einfügt.

Die Vorbereitung des Vorhabens beginnt ungefähr im Jahre 2000. Für das Gebäude bestehen mit dem Bebauungsplan 2135 Baurechte. Eine Baugenehmigung ist bereits erteilt, das Vorhaben befindet sich kurz vor der Umsetzung.

Stand der Projektqualifizierung

Die Stadt Bergisch Gladbach hat in den vergangen Jahren erhebliche Anstrengungen zur städtebaulichen Weiterentwicklung der Stadtmitte unternommen. Dabei ist die Entwicklung als ein sich dynamisch fortentwickelnder Prozess anzusehen, bei dem viele Anregungen aus Politik und Bürgerschaft aufgenommen und Arbeiten der Verwaltung durch Gutachten und Beiträge externer Fachleute angereichert wurden. Es wurden umfangreiche Untersuchungen zur städtebaulichen Situation der Stadtmitte und ihres Umfeldes angestellt, die in ihrer Gesamtheit die Grundlage für das Projekt stadt :gestalten darstellen. In diesem Memorandum finden sich die Inhalte der Planungen teilweise in den formulierten Zielsetzungen wieder. Zum Teil gilt es jedoch, diese im Rahmen konkreter Entwicklungsplanungen beziehungsweise vor dem Hintergrund des angestrebten integrierten Gesamtansatzes zu überprüfen.

In den folgenden Abschnitten wird auf die Entwicklung seit der „Rahmenplanung Innenstadt“ eingegangen. Für ungefähr zehn Jahre stellte die Rahmenplanung die planerisch-programmatische Grundlage der Entwicklung der Stadtmitte dar. Sie ist durch mehrere Folgeuntersuchungen weiter differenziert worden. Im Jahre 2005 begann in Bergisch Gladbach der Regionale-Prozess für die Stadtmitte. Im Rahmen dieses Prozesses wurden bereits mehrere Qualifizierungsschritte durch die Stadt Bergisch Gladbach vollzogen und durch die Regionale 2010 Agentur begleitet, wodurch sich der heutige Qualifizierungsstand des Projekts ergibt.

Rahmenplanung – Innenstadt Bergisch Gladbach/Leitbildkonzeption 1998-2001

Die Dokumentation der Rahmenplanung Innenstadt fasst den Diskussionsstand über die Innenstadtentwicklung der Neunziger Jahre bis zum Jahr 2001 zusammen. Mit der Rahmenplanung wird das Gebiet der Stadtmitte zunächst eingegrenzt auf die Zone um den Konrad-Adenauer-Platz und die mittlere Hauptstraße. Zu den Entwicklungszielen fasst der Rat 1998 und 1999 entsprechende Beschlüsse. Auf dieser Basis wird das Gesamtkonzept der Rahmenplanung erarbeitet. Wichtige Ziele sind seitdem die Attraktivitätssteigerung des gesamten Stadtzentrums sowie insbesondere die Stärkung des Wohnens in der Stadtmitte.

Ein besonderer Schwerpunkt der Rahmenplanung bildet ein Verkehrs- und Parkraumkonzept, welches parallel in einem Gutachten bearbeitet und 2003 nochmals fortgeschrieben wird. (Verkehrsuntersuchung Innenstadt Bergisch Gladbach 1999, 2003, Parkraumkonzept für die Innenstadt von Bergisch Gladbach, Juli 2000). Seitdem ist es erklärtes Ziel der Stadt, Verkehrsräume für die Bevölkerung zurückzugewinnen, den ruhenden Verkehr zu konzentrieren und die freiwerdenden Flächen umzugestalten.

Aus einer Gesamtkonzeption werden Projekte abgeleitet, die in der Folgezeit die Schwerpunkte der Diskussion um die Stadtmitte darstellen sollten. Hierbei ist die neue Parkanlage anstelle des Parkplatzes im Bereich der Buchmühle hervorzuheben, die in der Darstellung des Qualifizierungs- und Beteiligungsprozesses eine besondere Stellung in der Dokumentation einnimmt.

Frei- und Grünflächenkonzept für die Innenstadt von Bergisch Gladbach 1999

Parallel zur Rahmenplanung wird 1999 für die Stadtmitte ein eigenständiges Grün- und Freiraumkonzept durch das Landschaftsarchitekturbüro Nix/Contur2 erarbeitet. Die Ergebnisse fließen teilweise in die Rahmenplanung ein.

Auf der Basis einer detaillierten Situationsanalyse werden eine Reihe konzeptioneller Leitlinien erarbeitet. Die Strunde wird als das wichtigste neue und identitätstiftende Freiraum- und Gestaltungselement der Stadtmitte angesehen. Die Offenlegung der Strunde und der Nebenbäche ist daher einer der zentralen Zielvorschläge des Konzeptes. Sie soll, neben der Hauptstraße/Fußgängerzone, ein zweites lineares Freiraumband darstellen und die Erlebnis- und Freiraumqualität maßgeblich verbessern. Ein weiterer Ansatz ist die Vernetzung der bestehenden äußeren Freiräume untereinander, wobei bestehende Freiräume aufgewertet und neue Verbindungselemente vorgeschlagen werden („Grüner Bogen"). In diesem Kontext werden „Erlebnispfade" durch die Stadtmitte geführt (Kalkroute, Mühlenroute). Auch die Achse „Fußgängerzone Hauptstraße“ soll weiter gestärkt und aufgewertet werden. Insbesondere die Plätze seien gestalterisch zu verbessern und die Eingangssituationen zur Stadtmitte seien deutlicher herauszuarbeiten.

Das Konzept enthält neben diesen programmatischen Zielformulierungen Handlungsziele und Einzelmaßnahmen, wie zum Beispiel die Vervollständigung bestimmter Baumreihen, die teilweise aus den genannten Leitlinien, teilweise aus der Analyse der Freiraumsituation abgeleitet sind.

Zentrenkonzept Bergisch Gladbach – Innenstadtentwicklung 1999, 2004

Im Jahre 1999 wird begleitend zur Rahmenplanung für die Gesamtstadt ein Zentren- und Einzelhandelskonzept erstellt. Mit der Erstellung des Gutachtens wird das Büro Dr. Paul G. Jansen – Stadt- und Regionalplanung beauftragt. Ein Schwerpunkt neben der Gesamtbetrachtung des Einzelhandels in Bergisch Gladbach war die vertiefende Betrachtung der Stadtmitte. Das Konzept wird für die Stadtmitte im Jahre 2004 aktualisiert (Ergebnis der beratenden Tätigkeit zur Innenstadtentwicklung in Bergisch Gladbach – Fortführung des Zentrenkonzeptes, Juni 2004). Das Konzept ist in den folgenden Jahren Grundlage für die Steuerung des Handels in der Stadtmitte, insbesondere bei der Konzeption der beiden heute im Bau befindlichen Einkaufzentren.

Neben einer umfassenden Situationsanalyse werden Handlungsbedarfe aufgezeigt und Entwicklungsempfehlungen gegeben. Die mehrpolige Zentrenstruktur, welche seit der kommunalen Neugliederung, bei der die Städte Bergisch Gladbach und Bensberg vereint wurden, Grundlage der Zentrenentwicklung ist, wird fortgeführt. Dabei wird bei einer funktionalen Arbeitsteilung der Zentren die tragende Rolle der Stadtmitte in dem mehrpoligen Versorgungsnetz besonders hervorgehoben.

Eine wesentliche Handlungsempfehlung ist die Zurücknahme der Kerngebietsflächen in vorhandenen Bauleitplänen, um das Zentrum auf den Bereich um die Mittlere Hauptstraße zu konzentrieren. Weiterhin seien erhebliche Anstrengungen zur Attraktivitätssteigerung der Stadtmitte notwendig. Die bestehenden Stärken wie Nutzungsmischung, Vielfalt im Warenangebot und Urbanität seien weiterzuentwickeln. Die vielen individuellen kleinen Geschäfte werden als positives Merkmal der Stadtmitte besonders herausgestellt. Sie seien behutsam durch neue „Magnete" zu ergänzen. Für dies Ergänzungen werden zusätzliche Entwicklungsoptionen für den Einzelhandel der Stadtmitte aufgezeigt.

Projektgruppe Stadtmitte

Im Dezember 2004 wird verwaltungsintern eine fachbereichsübergreifende „Projektgruppe Stadtmitte" durch den Verwaltungsvorstand eingesetzt, um die zum Teil in der Rahmenplanung dargestellten, zum Teil im Laufe der politischen Diskussion formulierten städtischen Ziele der Innenstadtentwicklung in konkrete Maßnahmen zu übersetzen und deren Umsetzung vorzubereiten. Dabei werden sowohl öffentliche als auch private Investitionen in die Überlegungen einbezogen. Die Projektgruppe konzentriert sich auf die Umsetzung konkreter, schon lange in der Diskussion befindlicher Projekte. Dazu wird eine Bewertungsmatrix und ein Zeit- Maßnahmenplan erstellt; auf eine neue programmatische Gesamtkonzeption wird allerdings verzichtet, da die Rahmenplanung 2001 noch immer als hinreichende planerisch-programmatische Grundlage angesehen wird. Schwerpunkt der Projektgruppe ist die Stärkung des Wirtschaftsstandortes Stadtmitte und die Förderung des Handels. An die Stelle der Projektgruppe Stadtmitte tritt im Mai 2007 die Projektgruppe stadt :gestalten.

Der Beginn des Regionale-Prozesses bis zur Projektskizze stadt :gestalten 2005

Die seit Mitte der Neunziger Jahre laufenden Bemühungen um eine funktionale und gestalterische Verbesserung der Stadtmitte haben bereits eine Reihe sichtbarer Ergebnisse gebracht. Die städtischen Konzepte, insbesondere die Rahmenplanung, haben diese Entwicklung vorbereitet und mitgeprägt. Mit dem Busbahnhof wird 2004 ein wichtiges Initialprojekt der Innenstadtentwicklung fertig gestellt, und auch die zur Zeit im Bau befindlichen Einkaufzentren sind wichtige funktionale Impulse für den Standort Stadtmitte.

Am Beginn des Regionale-Prozesses wird einerseits auf den bestehenden Konzepten aufgebaut, andererseits werden die bisher stark lokal orientierten Überlegungen um den Aspekt der regionalen Positionierung der Stadtmitte erweitert. So ordnen sich viele Zielvorstellungen für die Entwicklung der Stadtmitte einander neu zu. Zunehmend setzt sich die Erkenntnis durch, dass eine neue konzeptionell-programmatische Basis für die Entwicklung der Stadtmitte erforderlich ist.

Schon 2002/2003 konzipiert die Stadt Bergisch Gladbach mit dem Projekt „Kultur- und Landschaftsachse Strunder Bach“ (heute aufgegangen im Projekt RegioGrün - Korridor Nord-Ost – Entlang der Strunde, angesiedelt im Arbeitsbereich :grün der Regionale 2010) einen Projektansatz als Beitrag zur Regionale 2010. Die Stadtmitte, zunächst Teil des Projekts Entlang der Strunde, wird ab 2005 aufgrund der engen Vernetzung des Themas Wasser mit anderen Innenstadtthemen sowie der besonderen städtebaulichen Fragestellungen im Bereich Stadtmitte als eigenständiger Beitrag zur Regionale 2010 weiterqualifiziert. Der Anspruch ist, ein umsetzungsbezogenes integriertes Innenstadtentwicklungskonzept unter Einbeziehung regional bedeutsamer Teilprojekte zu erstellen, um eine tragfähige mittelfristige Gesamtperspektive für die Stadtmitte Bergisch Gladbachs zu erhalten.

Im Jahre 2005 formuliert die Stadtverwaltung nach einer Reihe von Arbeitspapieren zur Regionale 2010 in Bergisch Gladbach in einer Projektskizze wesentliche Projektziele und erste Ansätze einer Projektarchitektur für das Projekt stadt :gestalten. Nach Beschluss des Hauptausschusses im Juni 2005 wird im August 2005 die Projektskizze stadt :gestalten bei der Regionale 2010 Agentur eingereicht. Im Herbst 2005 erfolgt die Einstufung durch den Ausschuss der Regionale 2010 als Projekt der Kategorie B. Mit der Buchmühle und der dort vorgesehenen Offenlegung der Strunde, der Gohrsmühle/Schnabelsmühle und dem Marienberg werden erste Projektbausteine grob umrissen. Im Februar 2006 erfolgt mit einer Veranstaltung zur Regionale 2010 auch eine erste Information der Stadtöffentlichkeit.

Expertenwerkstatt zu Innenstadtperspektiven 2006

Im Februar 2006 wird eine zweitägige Expertenwerkstatt durchgeführt, um in einer konzentrierten Arbeitsphase mit Hilfe von auswärtigen Experten und Fachleuten der Verwaltung und unter Beteiligung der Verwaltungsspitze sowie der Regionale 2010 Agentur die wesentlichen Leitlinien des Regionale Beitrags der Stadt Bergisch Gladbach zu formulieren.

Als Experten waren an der Werkstatt beteiligt:

- Prof. Gerd Aufmkolk (Werkgemeinschaft Freiraum, Nürnberg)
- Prof. Arno Brandlhuber (Architekt, Köln)
- Prof. Christel Drey (Stadtplanerin, Köln/Kassel)
- Florian Gosmann (Entwicklungsagentur Rheinland-Pfalz, Kaiserslautern)
- Rolf Junker (Junker und Kruse, Dortmund)
- Prof. Dieter Prinz (Stadtplaner, Köln/Kürten)

Die Expertenwerkstatt bildet den eigentlichen Auftakt des Qualifizierungsprozesses für das Projekt stadt :gestalten. Die bis zu diesem Zeitpunkt bestehenden Planungen und Zielsetzungen werden durch die auswärtigen Experten kritisch „aus der Vogelperspektive" betrachtet. Es werden räumliche, inhaltliche und thematische Schwerpunkte der künftigen Innenstadtentwicklung formuliert, Prozess- und Verfahrensansätze erarbeitet sowie Überlegungen zum Projektmanagement und der Einbeziehung der Innenstadtakteure angestellt. Für einzelne Bereiche („Fenster") werden genauere Zielaussagen getroffen und Handlungsempfehlungen gegeben. Die heutigen Kernbausteine des Projekts stadt :gestalten, der Bahnhof, der Geschäftsbereich und der „Stadtgarten Strunde" (östliche Stadtmitte), werden in der Expertenwerkstatt umrissen und mit Empfehlungen zu Inhalten und weiteren Qualifizierungsschritten unterlegt.

Workshops zur Innenstadtentwicklung 2006

Im Mai 2006 wird, in Fortsetzung der Expertenwerkstatt vom Februar 2006, eine dreitägige Workshopveranstaltung mit verschiedenen Planungsbüros durchgeführt. Die Arbeitsteams aus Fachleuten der Disziplinen Stadtplanung und Landschaftsplanung vertiefen die in der Expertenwerkstatt eingegrenzten räumlichen und thematischen „Fenster“ (Bahnhof und Geschäftsbereich sowie östliche Stadtmitte). Am Workshop sind die Büros Kriege Teloh Architekten/SAMT, Köln, Nix/Contur2 Landschaftsarchitekten, Bergisch Gladbach, Post Welters Architekten, Köln/Dortmund, Raumplan, Aachen, rha Reicher Haase Architekten, Aachen und scape Landschaftsarchitekten, Düsseldorf beteiligt.

Die Arbeiten werden von einer Jury aus externen Fachleuten beurteilt und es werden Empfehlungen zur Weiterverfolgung der Beiträge gegeben. Die Jury setzt sich aus den Vertretern der Regionale 2010 Agentur und den Experten der Werkstatt zu Innenstadtperspektiven 2006 zusammen.

Durch das konkurrierende Werkstattverfahren können bestehende Überlegungen überprüft und neue Ansätze für die Entwicklung der Teilräume gefunden werden. Die Workshops bringen damit wesentliche Verfestigungen der bestehenden Konzeptüberlegungen sowie wichtige Weichenstellungen für die weitere konzeptionelle Ausarbeitung. Für den Bahnhofsbereich, den Geschäftsbereich und die östliche Stadtmitte konnten Handlungsbedarfe und Zielvorstellungen konkretisiert sowie zum Teil tragfähige städtebaulich-gestalterische Ansätze entwickelt werden.

Die Ergebnisse sind in den Ausarbeitungen stadt :gestalten „Stand“ sowie „Ausblick“ 06/07 zusammengetragen. Der Rat der Stadt Bergisch Gladbach beauftragt im Dezember 2006 die Verwaltung mit der Weiterführung der Arbeiten auf der Grundlage dieser Ausarbeitung.

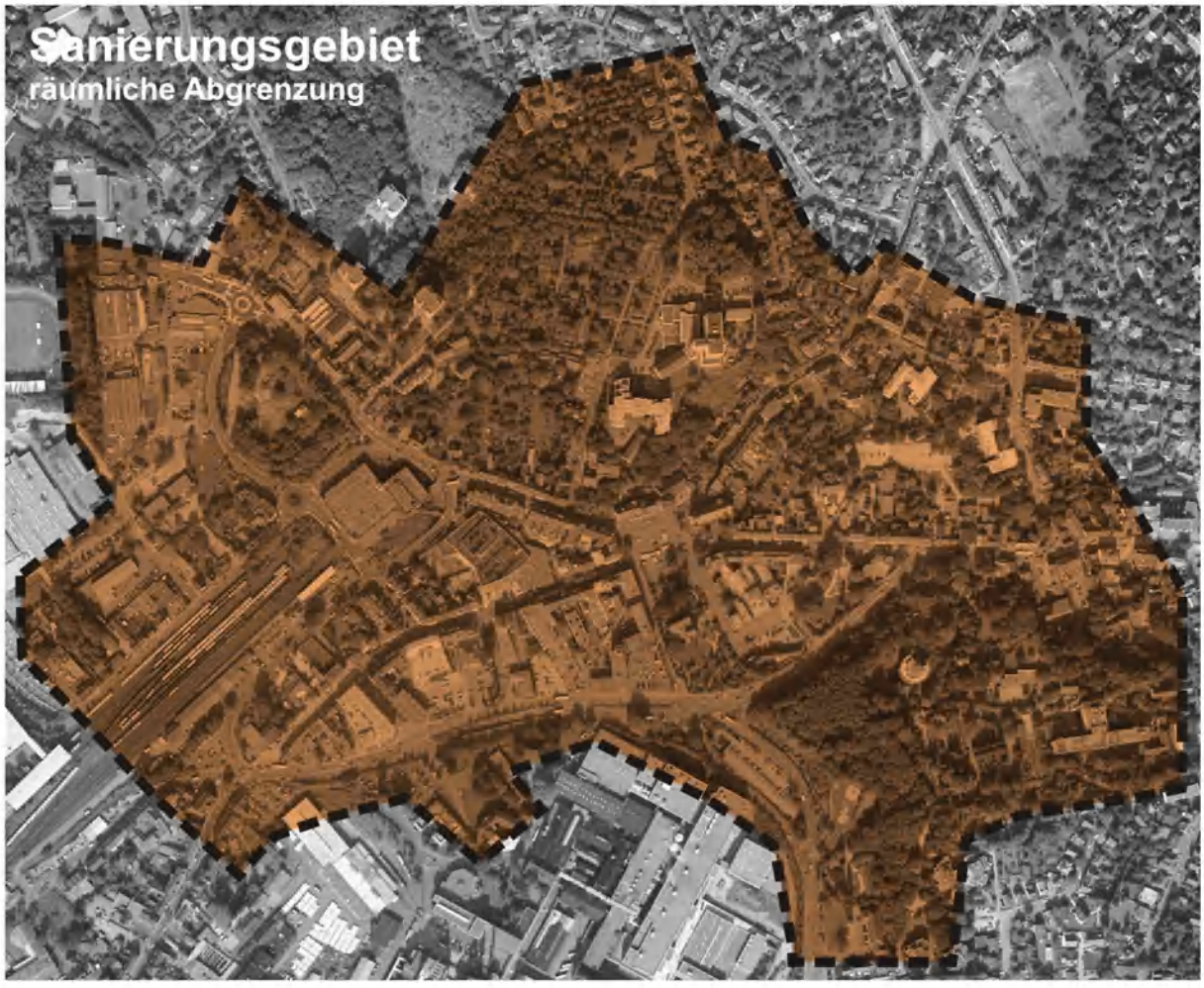
In der Folgezeit werden die Arbeiten an dem Projekt intensiv weitergeführt. Im Jahr 2007 wird durch eine Vielzahl an Gesprächen mit Akteuren und externen Fachleuten und im Dialog mit der Regionale 2010 Agentur die Projektarchitektur weiter ausdifferenziert.

Der Rat der Stadt Bergisch Gladbach wird im Juni 2007 in öffentlicher Sitzung über den Stand der Arbeiten informiert. Zu diesem Zeitpunkt ist die in diesem Memorandum dargestellte Projektstruktur bereits weitgehend gefestigt.

Städtebauliche Sanierungsmaßnahme

Eine Rahmenplanung allein entfaltet nicht genügend Bindungswirkung, um die Projektziele des Projekts stadt :gestalten zu erreichen und die vorgesehenen Maßnahmen umzusetzen. Daher ist neben gegebenenfalls erforderlichen Bebauungsplanverfahren nach Baugesetzbuch für Teilbereiche der Stadtmitte ein formelles Verfahren für das Gesamtgebiet notwendig, mit dem die Projektziele gebündelt werden können. Das Baugesetzbuch stellt mit der Städtebaulichen Sanierungsmaßnahme als formellem Verfahrensrahmen das geeignete Instrumentarium zur Verfügung, die Projektziele in einem integrierten Verfahren umzusetzen. Eventuell erforderliche Bebauungspläne werden dadurch nicht ersetzt. Sie sind weiterhin teilweise Vorbedingung für die vorgesehenen Maßnahmen.

Die aus den „klassischen“ Sanierungsverfahren der Siebziger und Achtziger Jahre bekannten weitreichenden Einschränkungen für die Grundstückseigentümer kommen aufgrund der Bestandssituation und der Projektziele nicht zur Anwendung, da die geplante Sanierungsmaßnahme „Stadtmitte“ im vereinfachten Verfahren gem. § 142 Abs. 4 BauGB durchgeführt wird. Dies ist möglich, da die Maßnahmen vorwiegend im öffentlichen Bereich liegen (Aufwertung des öffentlichen Raumes, Verbesserung der Verkehrsverhältnisse und Wegeverbindungen u. ä.). Die für die Maßnahmen benötigten Grundstücke im Sanierungsgebiet liegen zudem zu einem großen Teil im Eigentum der Stadt.



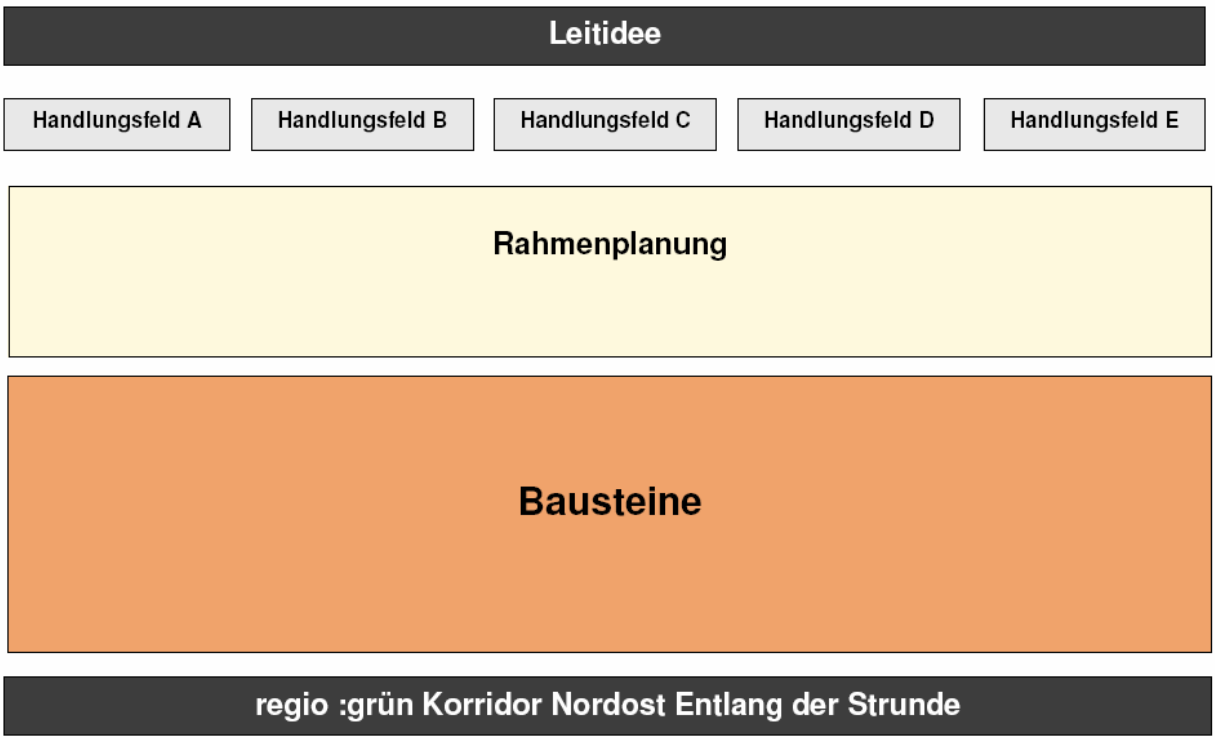
Durch die Sanierungsmaßnahmen sind keine wesentlichen Bodenwertsteigerungen zu erwarten. Damit wird auf die Anwendung der besonderen bodenrechtlich relevanten Sanierungsvorschriften – insbesondere die Erhebung von Ausgleichsbeträgen von den Grundstückeigentümern – verzichtet.

Projektstruktur

Mit dem Projekt stadt :gestalten wird für die Stadtmitte Bergisch Gladbachs eine programmatische Entwicklungsperspektive für die Zeit bis circa 2020 aufgezeigt. Ein wichtiger Zeitpunkt ist auch das Präsentationsjahr der Regionale 2010, wo erste Projektergebnisse sichtbar sein sollen. Es soll gezeigt werden, wie Synergieeffekte erzielt und möglichst sich selbst tragende Prozesse durch gezielte Interventionen angestoßen werden können. Daher ist eine Projektstruktur notwendig, die einerseits die Gesamtperspektive des Projekts vor dem Hintergrund einer integrierten Innenstadtentwicklung berücksichtigt und die andererseits ermöglicht, in leicht erfassbaren Teilprojekten auf Basis einer planerischen Zieldefinition und unter Berücksichtigung von Qualitätsmaßstäben konkrete Maßnahmen umzusetzen.

Mit der Projektstruktur wird lediglich der Rahmen des Projekts definiert. In den einzelnen Projektbausteinen sind zur planerischen Vertiefung bis hin zur Umsetzungsplanung weitere Qualifizierungsschritte erforderlich, auf die bei den Erläuterungen zu den Projektbausteinen eingegangen wird.

Mit der Leitidee wird ein Zukunftsbild für die Stadtmitte Bergisch Gladbachs beschrieben, welches die angestrebte Entwicklung der Stadtmitte anschaulich und kommunizierbar macht. Mit der Darstellung dieses Zukunftsbildes für die Stadtmitte wird für alle Akteure, die sich in den Prozess einbringen möchten, die beabsichtigte Entwicklung greifbar. Diese Leitidee wird auf der Ebene der Handlungsfelder mit Entwicklungszielen für die Stadtmitte unterlegt. Das Instrument der Rahmenplanung dient dazu, einerseits die abstrakten Ziele für die räumliche Situation der Stadtmitte zu konkretisieren, andererseits die Ergebnisse der Qualifizierungsprozesse in den einzelnen Bausteinen zu integrieren. Mit der Rahmenplanung werden Qualitätsregeln definiert, die sowohl für öffentliche als auch private Investitionen gelten. Die Projektbausteine sind das wesentliche Element der Projektstruktur. Sie beziehen sich



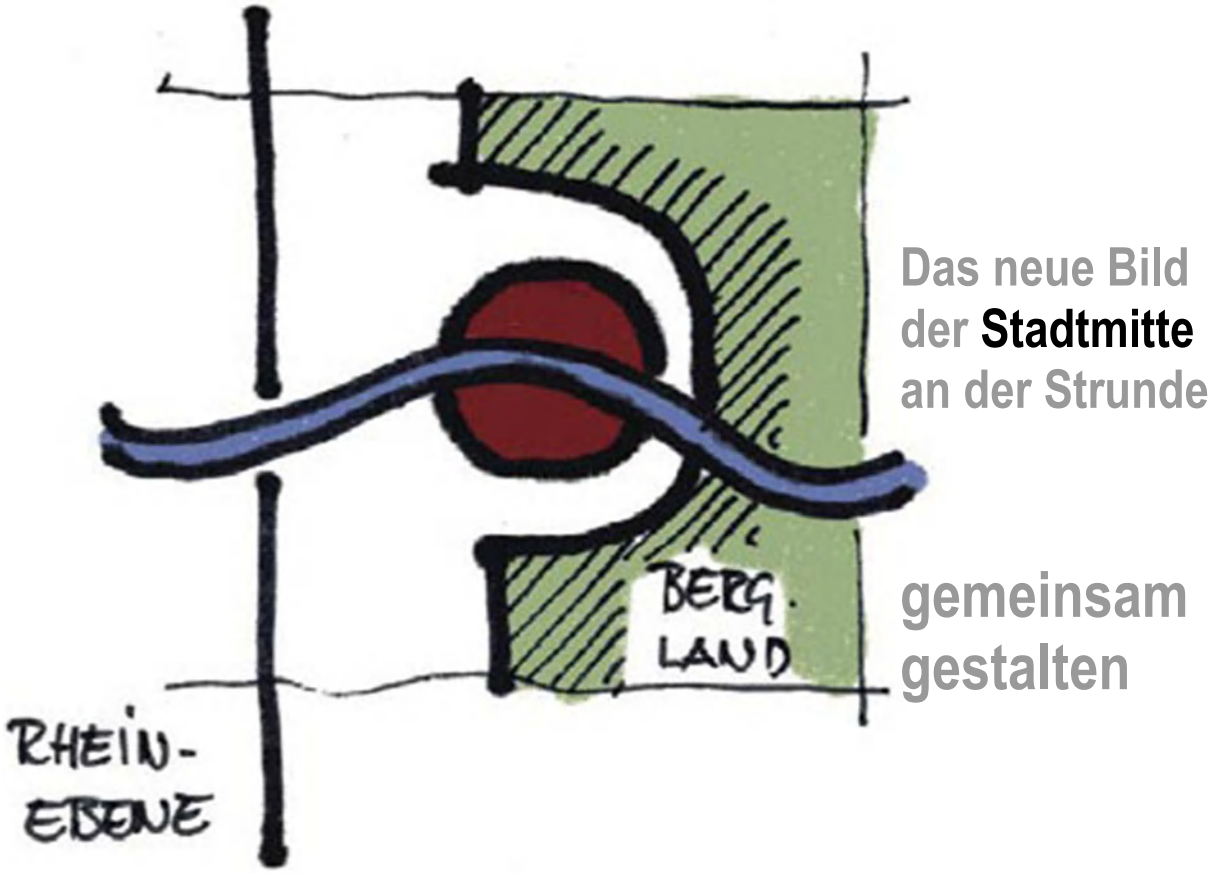
räumlich auf Teilbereiche der Stadtmitte und sind räumlich wie thematisch „Teilprojekte“ des Gesamtprojekts stadt :gestalten. Auf der Ebene der Bausteine werden konkrete Maßnahmen beschrieben und erforderliche Qualifizierungsprozesse definiert. Als weiterer Bezugsrahmen neben der Leitidee für die Stadtmitte ist das Regionale-2010-Projekt RegioGrün mit seinen inhaltlich-thematischen und räumlichen Zielsetzungen für den Kulturlandschaftsraum entlang der Strunde anzusehen.

Leitidee

Zur Aufwertung und zukunftsfähigen Positionierung des Standortes Stadtmitte ist ein abgestimmtes und gemeinsames Handeln der beteiligten Innenstadtakteure erforderlich. Dazu bedarf es eines Zukunftsbildes, welches zum Mitgestalten animiert.

Mit der Leitidee des Projekts stadt :gestalten ist beabsichtigt, ein Zukunftsbild für die Stadtmitte zu formulieren, das für den Projektablauf eine Richtschnur darstellt. Die Leitidee enthält somit keine Ziele, sondern dient der Veranschaulichung der Projektziele. Sie bildet somit eine inhaltliche Klammer für die in den Handlungsfeldern dargestellten Projektziele. Damit soll eine Haltung ausgedrückt werden, in welche Richtung sich die Stadtmitte in den nächsten Jahren entwickeln soll.

Die Zeitperspektive des Projektes ist ungefähr das Jahr 2020. Ob sich in diesem Zeitraum eine prägnante Leitidee konkretisiert hat, kann dem Prozess überlassen bleiben. Daher wird zum heuten Zeitpunkt das Zukunftsbild in einem Prolog – die Stadtmitte im Jahr 2020 – umrissen.



Die Stadtmitte im Jahr 2020: ein Prolog

Am Bahnhof kommt man in der Stadtmitte von Bergisch Gladbach, einem bedeutenden Mittelzentrum der Region Köln/Bonn, an. Hier wird man von einem quirligen Stadtplatz empfangen, dem neuen Bahnhofsvorplatz, über den man bequem in die als Fußgängerbereich gestaltete Johann-Wilhelm-Lindlar-Straße gelangt. Hier am Bahnhof, der Drehscheibe der Pendlerströme und dem Verkehrsknoten zwischen der Rheinschiene und dem Bergischen Land, ist es gelungen, der Stadt ein neues und unverwechselbares Außenbild zu geben, welches sich beim Besucher einprägt. An dem Platz steht ein eindrucksvolles Kopfgebäude, das einen architektonischen Merkpunkt am Bahnhof und am Eingang der Stadt setzt.

Die Hauptstraße ist eine attraktive Einkaufsmeile, die mit ihren Nebenstraßen ein entspanntes Einkaufen in einer Fußgängerzone mit einem angenehmen Ambiente ermöglicht. Durch die abgestimmte und dezente Werbung kommt das abwechslungsreiche Stadtbild aus historischen und modernen Fassaden gut zur Geltung. Hier im Geschäftsbereich kann man flanieren, aber auch in Cafes oder auf den Sitzgelegenheiten im öffentlichen Raum verweilen und dem städtischen Treiben zusehen.

Nicht nur die Fußgängerzone im Geschäftsbereich, sondern die gesamten öffentlichen Räume in der Stadtmitte lassen ein durchgängiges und prägnantes Gestaltungsmuster erkennen. Der frühere Flickenteppich der Oberflächenbeläge und die uneinheitliche und übermäßige Möblierung des öffentlichen Raumes sind ebenso verschwunden wie überbordende Außenverkaufsstände und Plastikstühle. Die Stadträume sind übersichtlich und haben eine zeitlose und harmonische Gestaltung erhalten. Die teilweise neu gestalteten, zum Teil instand gesetzten Plätze sind die neuen, alten Treffpunkte in der Stadtmitte. Als Fußgänger ist man vom motorisierten Verkehr weitgehend unbehelligt, denn das Parken findet am Rande der Stadtmitte statt, in attraktiven hellen Parkhäusern und Tiefgaragen, von denen man zu Fuß bequem zu seinem Ziel in der Stadtmitte gelangt.

In der Stadtmitte Bergisch Gladbachs ist zu besichtigen, wie eine Stadt ihr Gewässer, den für die Stadtgeschichte bedeutsamen Bach Strunde, neu entdeckt hat. Das früher fast vollständig verrohrte Gewässer ist jetzt im Stadtbild sichtbar, mit abwechslungsreichen Ufern und Zugängen zum Wasser. An der Strunde sitzen die Menschen in Cafes oder einfach auf den Stufen am Wasser. Für Kinder ist die Stadt zum Spiel- und Erlebnisraum am Wasser geworden. Neben dem neu gestalteten Forumpark und dem Garten der Villa Zanders fließt die Strunde auch durch den neu entstandenen Buchmühlenpark, einem vorbildlichen Beispiel zeitgenössischer Landschaftsarchitektur. Hier kann man sich mitten in der Stadt im Grünen entspannen.

Die Stadträume entlang der Hauptstraße erlauben immer wieder Blicke auf die beiden Berge Quirlsberg und Marienberg. Diese Blicke vom Tal der Strunde auf die Berge sind Teil des unverwechselbaren Bergisch Gladbacher Stadtbildes: hier wird das Aufeinandertreffen von Rheinschiene und Bergischem Land, von Stadt und Landschaft unmittelbar erlebbar. Man gelangt leicht von den Parks an der Strunde, dem Forumpark und dem Buchmühlenpark, auf die Berge. Hier kann man bequem spazieren gehen und von den neu geschaffenen Aussichtspunkten den Blick über die Stadtmitte oder in die Rheinebene bis nach Köln schweifen lassen.

Die Stadt bietet eine erstaunliche Vielfalt und Qualität kultureller Einrichtungen. Diese werden getragen durch die rege kulturelle Szene der Stadt. Attraktive städtische Kultureinrichtungen, aber auch private Initiativen laden zum Besuch ein. Daneben gibt es viele Veranstaltungen im Öffentlichen Raum. Er ist nicht nur Bühne der Stadtöffentlichkeit im

übertragenen Sinne, sondern wird durch Bespielen auch zur tatsächlichen Bühne für kulturelle Veranstaltungen.

Durch die Stadtmitte führt auf gut ausgebauten und leicht ablesbaren Radwegen der regionale Radwanderweg entlang der Strunde. Im Bereich der Gohrsmühle fährt man am Werk der Firma m-real Zanders vorbei. Hier wird Industrie in der Stadt selbstbewusst zur Schau gestellt. Auch entlang der Gohrsmühle ist die Strunde offengelegt. Man fährt zwischen Werk und Stadt am Bach entlang, den Quirlsberg mit dem Wasserturm auf der Spitze als Orientierungspunkt stets im Blick. Gegenüber dem Werk der Firma m-real Zanders präsentieren sich dort neue Gebäude zum Straßenraum, wo sich früher die Stadt dem Vorbeifahrenden mit unattraktiven Rückseiten zeigte.

Nachts verwandelt sich die Stadtmitte – sie wird nun durch eine abgestimmte neue Stadtbeleuchtung in ein angenehmes Licht getaucht. Die prägnanten historischen Gebäude werden dezent angestrahlt, die Berge sind illuminiert. Die Beleuchtung lenkt unbewusst durch die Stadt, und der Blick wird auf die besonderen Orte der Stadtmitte gezogen.

Die Stadt hat sich verändert, hat aber ihren ursprünglichen Charakter, ihre Kleinteiligkeit, Übersichtlichkeit und die städtische Mischung der vielfältigen Nutzungen bewahrt. Sowohl große als auch eine Vielzahl kleiner Geschäfte bestimmen das Bild der Stadtmitte. Das historische bauliche Erbe wurde soweit wie möglich erhalten. Es sind aber auch neue Gebäude in der Stadtmitte entstanden, die baukulturelle Maßstäbe setzen. Sie ergeben zusammen mit der historischen Bebauung das ansprechende, abwechslungsreiche Stadtbild der Stadtmitte Bergisch Gladbachs.

Die Stadtmitte hat an Bevölkerung zugenommen. Die neu Zugezogenen schätzen das urbane Flair und die kurzen Wege in der Stadtmitte. Hier lässt es sich gut leben, denn die Stadtmitte ist weniger hektisch als andere Innenstädte von Städten vergleichbarer Größe. Viele Menschen konnten in das Herz der Stadt zurückziehen, da durch mutige private Investitionen neue Wohngebäude für innovative innerstädtische Wohnformen in der Stadtmitte entstanden sind.

Immobilienbesitzer, Geschäftsleute, Investoren und Unternehmen haben genauso wie die öffentliche Hand erhebliche finanzielle Mittel in die Aufwertung der Stadtmitte fließen lassen, um der Stadt eine nachhaltig positive Perspektive für die Zukunft zu geben. Die Anstrengungen haben sich gelohnt – es ist wieder interessant, am Standort Stadtmitte umfangreich zu investieren. Dies macht sich auch in Umstrukturierungsbereichen wie dem ehemaligen Köttgengelände und anderen Randbereichen der Stadtmitte bemerkbar, deren Bild sich ebenfalls nach und nach positiv verändert.

Das neue Bild der Stadtmitte konnte nur entstehen, da sich die privaten und öffentlichen Innenstadtakteure auf gemeinsames Handeln geeinigt haben, sodass an vielen Stellen die öffentlichen und privaten Bemühungen um eine positive Entwicklung der Stadt Hand in Hand gingen. Vor allem aber hat sich die Stadtöffentlichkeit aktiv an der Diskussion über ihre Stadtmitte beteiligt. Somit ist „die neue Stadtmitte“ das gemeinsame Werk aller an der Entwicklung der Stadt Bergisch Gladbach interessierten Menschen.

Das neue Erscheinungsbild der Stadtmitte ist für die Gesamtstadt ein entscheidender Beitrag zur Wirtschaftsförderung und ideales Stadtmarketing, denn der Standort Bergisch Gladbach hat durch seine umgestaltete Stadtmitte eine völlig neue Außenwahrnehmung erhalten. Er ist nun noch attraktiver für Investitionen geworden. Die Bürger und nicht zuletzt die Unternehmen identifizieren sich mit ihrer Stadt, sie sind stolz auf sie und fahren mit ihren Gästen gern in die Stadtmitte, um ihnen ihre Stadt und ihr vitales Stadtleben zu zeigen.

Handlungsfelder

Mit dem Projekt stadt :gestalten soll die Stadtmitte Bergisch Gladbachs durch aktives Gestalten zukunftsfähig gemacht werden. Auf der Basis und durch Weiterentwicklung der bestehenden Potentiale und Qualitäten sowie durch gezielte Implementierung von Projekten soll ein neues Bild der Stadtmitte gestaltet werden. Bei diesem Prozess sollen die Aktivitäten der Verwaltung und der maßgeblichen privaten Akteure zusammengeführt sowie die Stadtöffentlichkeit eingebunden werden.

Dies soll auf verschiedenen Ebenen erreicht werden, wozu fünf Handlungsfelder definiert wurden:

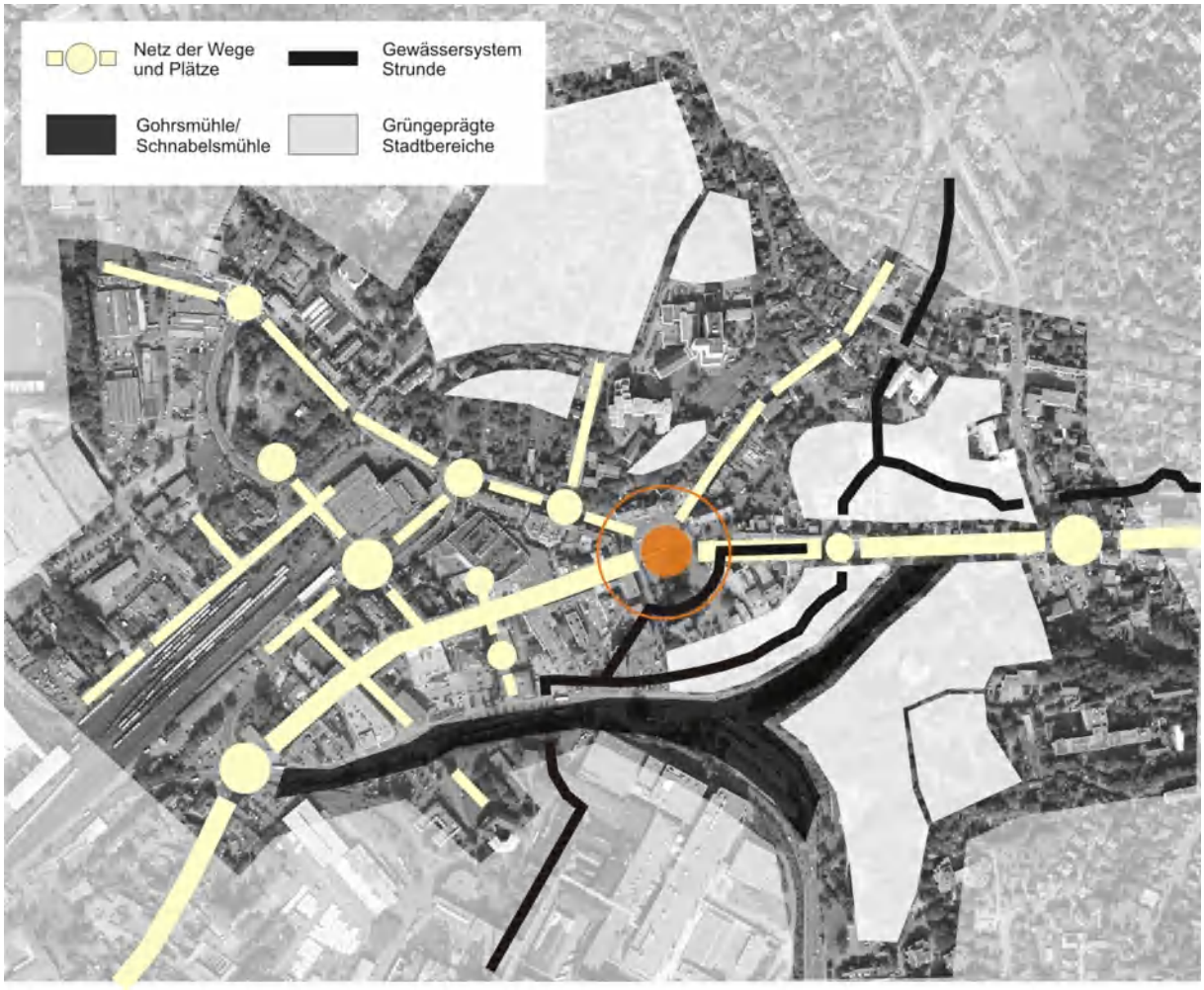
- Netz der öffentlichen Räume herausarbeiten – das Gewässersystem Strunde erlebbar machen
- Mitte inszenieren – Identität herausarbeiten
- Städtische Funktionen stärken – Kleinteiligkeit und Mischung bewahren
- Verkehr und Mobilität stadtverträglich gestalten – Verknüpfungen herstellen
- Prozesse organisieren – Öffentlichkeit und Akteure einbinden

Innerhalb dieser Handlungsfelder sollen die öffentlichen und privaten Aktivitäten an Zielen ausgerichtet werden. Diese Ziele werden in den folgenden Abschnitten erläutert.

Netz der öffentlichen Räume herausarbeiten – das Gewässersystem Strunde erlebbar machen

Das Außenbild einer Stadt bestimmt sich wesentlich durch die Gestalt ihrer öffentlichen Freiräume, der Parkanlagen, Straßen, Wege und Plätze. Die öffentlichen Räume sollen einerseits das langfristig tragfähige Grundgerüst der Stadtmitte darstellen, andererseits vielfältige Funktionen des öffentlichen Lebens ermöglichen. Zur Verbesserung des Erscheinungsbildes und des Gebrauchswertes der öffentlichen Räume ist eine gestalterische Gesamtkonzeption erforderlich, die die Oberflächen, die Ausstattung und die Möblierung sowie die privaten Nutzungen der öffentlichen Räume einbezieht.

Durch die Herausarbeitung des Freiraumkorridors entlang der Strunde im Rahmen des Projekts RegioGrün wird die Stadtmitte, die an diesem Korridor liegt, einen Bedeutungszuwachs erhalten. Daher kommt den Stadträumen entlang der Strunde beziehungsweise entlang ihrer Zu- und Nebenflüsse eine besondere Bedeutung zu. Durch das Erlebbarmachen des Gewässersystems Strunde bekennt sich die Stadt zu dem Gewässer, das für die Entstehung der Stadt Bergisch Gladbach eine besondere Bedeutung hat. Die öffentlichen Räume sollen nicht nur hier, sondern im gesamten Bereich der Stadtmitte im Zusammenwirken mit den Gebäuden und ihren Nutzungen das „Erlebnis Stadt“ ermöglichen.

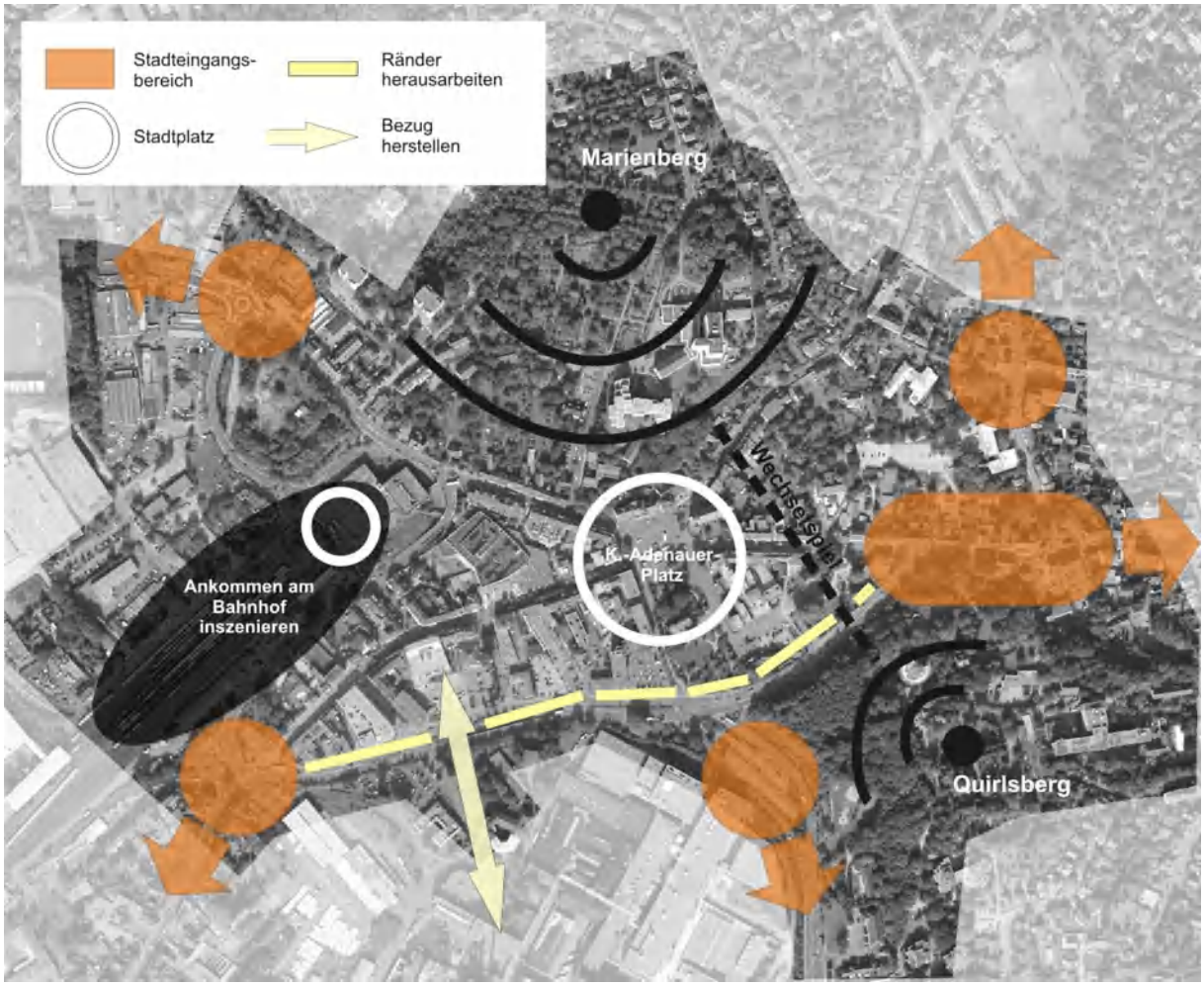


Ziele:

- Die öffentlichen Räume sollen in einen räumlichen und gestalterischen Zusammenhang gebracht werden. Die bestehende Struktur der Raumkanten und Platzeinfassungen soll erhalten und im Sinne einer Stadtreparatur ergänzt werden.
- Die öffentlichen Räume sollen sich einer gestalterischen Gesamtkonzeption unterordnen. Insbesondere sollen die linearen Freiraumsysteme Strunde, Hauptstraße und Gohrsmühle/Schnabelsmühle dabei berücksichtigt werden.
- Die privaten Nutzungen der öffentlichen Räume (Außenverkaufsstände, Außenbestuhlung etc.) sowie die im öffentlichen Raum wirksamen öffentlichen und privaten Gebäude (Schaufenster, Fassaden etc.) werden in die gestalterische Gesamtkonzeption der öffentlichen Räume einbezogen.
- Das Gewässersystem Strunde soll an möglichst vielen Stellen im Stadtbild erlebbar gemacht werden, wobei auch die Wassertechnik in der Stadtmitte sichtbar gemacht werden soll. Das Gewässer soll soweit wie möglich offen gelegt und das Ab- und Auftauchen des Gewässers inszeniert werden. Es soll durch eine abwechslungsreiche und urbane Gestaltung differenziert herausgearbeitet werden.
- Der Konrad-Adenauer-Platz soll als räumlicher Stadtmittelpunkt, als Veranstaltungs- und Marktfläche und als Bindeglied der Teilräume erhalten und gestärkt werden.
- Die Aufenthaltsqualität soll in allen Teilbereichen der Stadtmitte erhöht und die Gebrauchsqualität der öffentlichen Räume soweit wie möglich verbessert werden.
- Die wechselseitige Bezugnahme der Gestaltung öffentlicher und privater Freiräume und ihrer umgebenden Bebauung soll hergestellt werden.
- Das Gefüge der öffentlichen Räume soll durch Besetzen derzeit mindergenutzter Flächen deutlich definiert werden – baulich wie freiraumplanerisch, dauerhaft wie temporär.

Mitte inszenieren – Identität herausarbeiten

Die Stadtmitte soll räumlich erlebbar gemacht und die besondere Identität und die Rolle des Ortes herausgearbeitet werden. Die Region besteht aus einem Netz von Orten mit Strahlkraft, die das Außenbild der Region bestimmen. Durch die Inszenierung der Stadtmitte Bergisch Gladbachs als ein Mittelpunkt in der Ballungsrandzone der Region Köln/Bonn soll diese identifikatorische Funktion herausgehoben werden. Das Herausarbeiten des Netzes der öffentlichen Räume und das Erlebbarmachen des Gewässersystems Strunde sind wesentliche Beiträge. Dabei sollen die Stärken und Potentiale der Stadtmitte wie Kleinteiligkeit und Maßstäblichkeit erhalten, weiter ausgebaut und die Besonderheiten des Ortes wie Topographie, historische Gebäude sowie die industriegeschichtlichen Zeugnisse inszeniert werden.



Ziele:

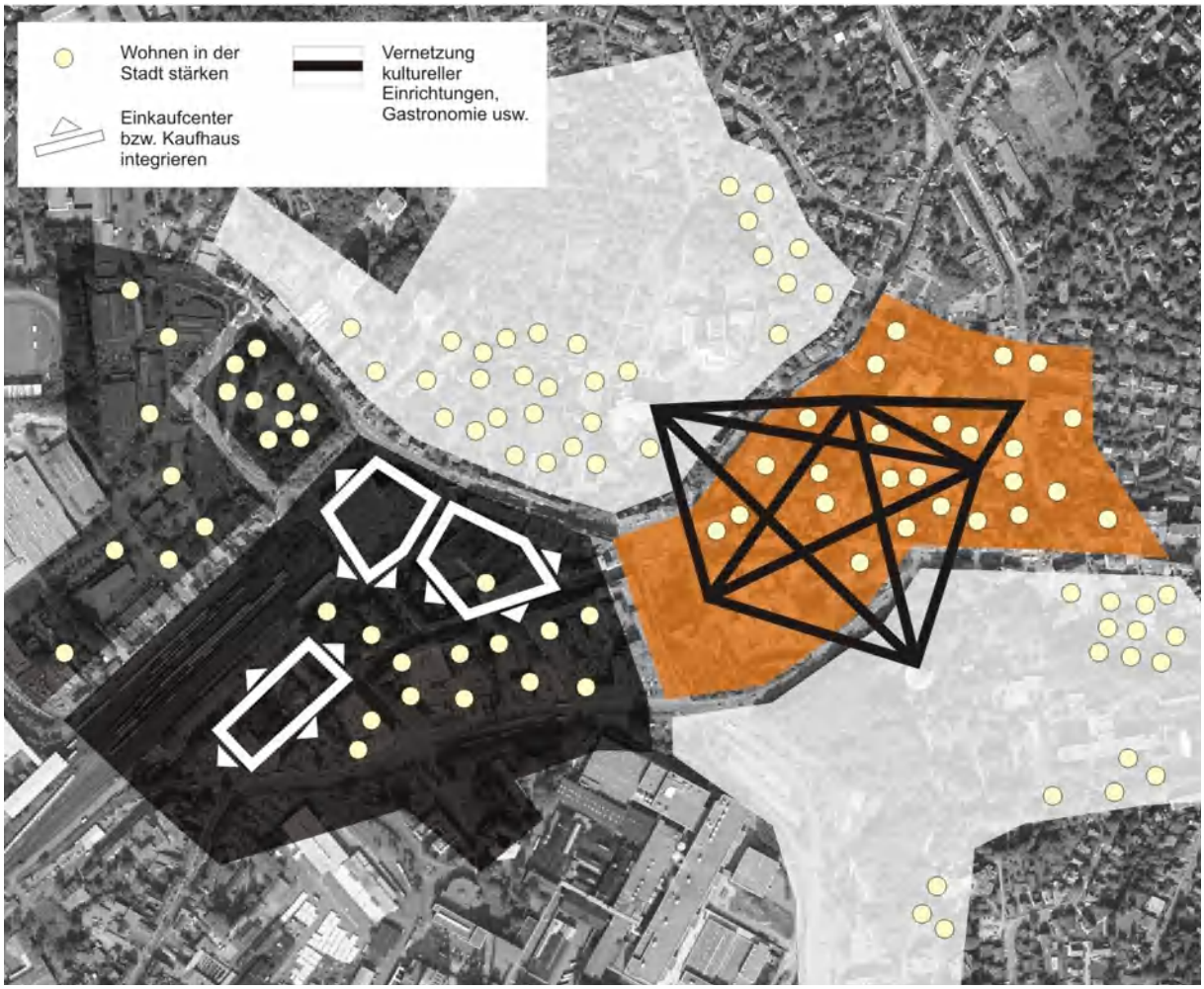
- Die Stadteingänge sollen deutlich markiert und erfahrbar gemacht werden. Bestehende Stadteingangssituationen sollen in ihrer baulichen Struktur erhalten werden. An geeigneten Stellen sind Stadteingangssituationen baulich neu auszuformulieren, sofern die städtebauliche Situation, insbesondere im Hinblick auf historische Baustrukturen, dies ermöglicht.
- Das Ankommen am Bahnhof soll inszeniert werden. Im Bahnhofsbereich soll der Auftakt zur Stadtmitte und insbesondere zur Fußgängerzone gestaltet werden.
- Die Geschichte der Stadtmitte und die Zeugnisse der Industriekultur sollen herausgearbeitet und deutlicher wahrnehmbar gemacht werden. Historische Gebäude sollen soweit möglich erhalten werden.
- Die Übergänge zwischen geschlossenen städtisch geprägten Räumen und landschaftlich grün geprägten Räumen sollen gestaltet werden. Die Ränder in der Stadtstruktur, sowohl zwischen Stadt und Industrie als auch zwischen Stadt und Landschaft, sollen herausgearbeitet, klar formuliert und gestaltet werden.
- Das Wechselspiel von Bergen und Tal sowie der Dialog zwischen Stadt und Landschaft sollen erlebbar werden.
- Der Zusammenhang der Stadtmitte soll durch eine weitere Akzentuierung des räumlichen Gefüges sichtbar gemacht werden. Dazu ist die Orientierung zu verbessern, es sind Sichtbeziehungen herzustellen und Raumkanten zu vervollständigen.
- Die Maßstäblichkeit der Gebäude und die kleinteilige Struktur sollen erhalten werden.
- Die Stadtmitte soll insgesamt durch eine abgestimmte Beleuchtung in den Abend- und Nachstunden wirkungsvoll inszeniert werden. Ihre identitätstiftenden Gebäude sind dabei besonders zu berücksichtigen.
- Es sind Qualitätsmaßstäbe für Architektur und Freiraumgestaltung im Kontext einer allgemeinen Förderung der Baukultur zu definieren. Jedes größere Vorhaben muss sich einem transparenten planerisch-konzeptionellen gestalterischen Qualifizierungsverfahren stellen. Hierbei sind insbesondere Wettbewerbe oder ähnliche Verfahren anzustreben. Baukultur wird bei allen Vorhaben im Bereich der Stadtmitte berücksichtigt.

Städtische Funktionen stärken – Kleinteiligkeit und Mischung bewahren

Bergisch Gladbach ist ein Mittelzentrum, womit die Stadtmitte eine herausgehobene Versorgungsfunktion für die Gesamtstadt und die Region hat, die es weiter zu verfestigen gilt.

Die Nutzungsstruktur bestimmt jedoch auch das Erscheinungsbild der Stadtmitte. Eine Vielfalt an Funktionen ist eine elementare Voraussetzung für urbanes städtisches Leben, für eine „bunte Stadtmitte“. Die heute vorhandene Nutzungsmischung soll gestärkt und insbesondere um attraktive innerstädtische Wohnformen und ein breiteres gastronomisches Angebot ergänzt werden. So soll ein langfristig tragfähiges Funktionsgefüge aus Einzelhandel und Dienstleitungen, Kultureinrichtungen, öffentlichen Einrichtungen, Gastronomie und Freizeit, öffentlichen Grünflächen und anderen Freiräumen sowie innerstädtischem Wohnen entstehen.

Mit der Städtischen Galerie Villa Zanders, dem Kulturhaus Zanders, dem Bürgerzentrum Bergischer Löwe mit Theatersaal, der Volkshochschule, der Stadtbücherei, Jugendheimen, Kirchen und kirchlichen Einrichtungen bildet die Stadtmitte schon heute den kulturellen Mittelpunkt der Gesamtstadt. Neben der Versorgungsfunktion soll insbesondere das Potential Kultur in der Stadtmitte weiter gestärkt werden. Dazu gehört auch das „Bespielen“ des öffentlichen Raumes durch kulturelle Veranstaltungen.



Ziele:

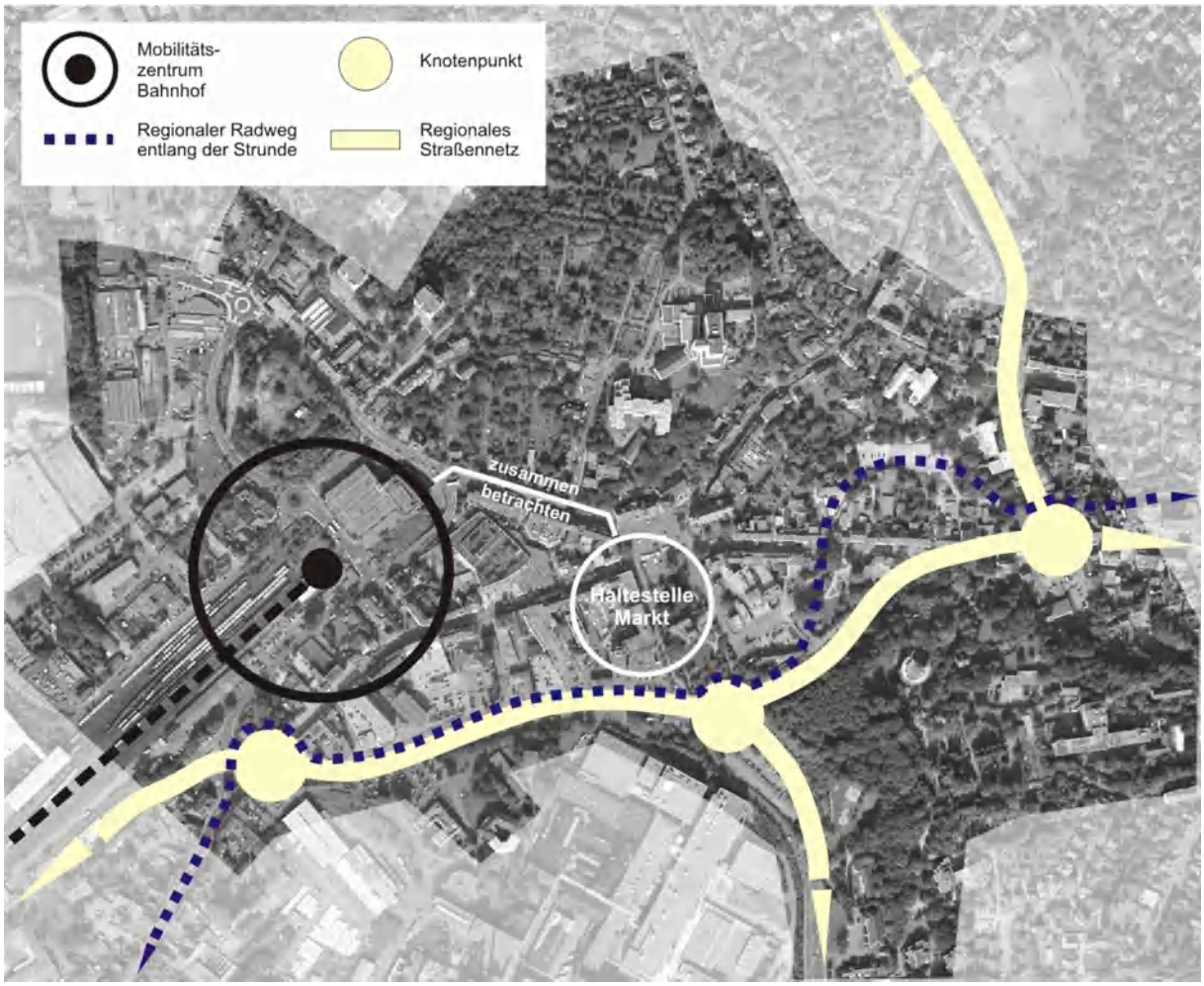
- Die Freizeit-, Erholungs- und Spielmöglichkeiten der Stadtmitte sollen ausgebaut werden. Der Schwerpunkt für Kultur und Gastronomie soll dabei östlich des Konrad-Adenauer-Platzes ausgebildet werden. Die bestehenden kulturellen Einrichtungen sollen sich zum Stadtraum öffnen, durch gastronomische Einrichtungen und sonstige ergänzende Nutzungen erweitert und zu einem Gesamtangebot vernetzt werden. Das „Bespielen“ des öffentlichen Raumes soll ermöglicht werden.
- Der Schwerpunkt für Einzelhandel soll westlich des Konrad-Adenauer-Platzes ausgebildet werden. Die baulichen Großstrukturen wie die Einkaufzentren und Kaufhäuser sollen sich in die kleinteilige Struktur integrieren.
- Das Wohnen in der Stadtmitte soll gestärkt und zukunftsweisende urbane Wohnformen sollen gefördert werden. Dabei wird auf eine Mischung von Wohnformen im Sinne eines differenzierten Angebotes in der Stadtmitte hingewirkt.

Verkehr und Mobilität stadtverträglich gestalten – Verknüpfungen herstellen

Der Anbindung der Stadtmitte an die übrige Stadt und die Region kommt eine große Bedeutung zu. Die Verteilerfunktion der Stadtmitte für den Motorisierten Individualverkehr, das „Ankommen im Bergischen Land“ mit der S-Bahn von Köln und die Verteilung der Verkehrsströme des öffentlichen Verkehrs sind für die Region bedeutsame Aufgaben der Stadtmitte. Es bestehen intensive Pendlerverflechtungen mit den umgebenden Städten und Gemeinden, vor allem mit Köln, Leverkusen, Kürten, Teilen von Odenthal und Overath.

Das Bild der Verkehrsanlagen am Bahnhof trägt wesentlich zum Eindruck der Stadt für Besucher bei. Daher ist die Gestaltung des Bahnhofsbereichs auch ein Beitrag zum Image der Stadt. Der Abgleich dieser verkehrlichen Anforderungen mit den Anforderungen der Fußgänger und der Wohnfunktion in der Stadt sowie die Bereitstellung ausreichender Angebote für den ruhenden Verkehr stellen große Herausforderungen dar, denen sich Bergisch Gladbach exemplarisch für die gesamte Region stellen will.

Auch die Parkierungsanlagen für den Individualverkehr stellen Ankommenssituationen dar, die attraktiv und wiedererkennbar ausgestaltet einen wichtigen Beitrag zu einem positiven Erscheinungsbild der Stadtmitte darstellen.



Der Bereich der Stadtmitte soll vor allem für Fußgänger und Radfahrer attraktiv sein. Gleichzeitig sollen auch die Anforderungen des Öffentlichen Personennahverkehrs in besonderem Maße berücksichtigt werden. Die negativen Auswirkungen des Motorisierten Individualverkehrs sind hingegen soweit wie möglich zu minimieren. Er soll möglichst wenig Fläche in Anspruch nehmen, um Fußgängern und Radfahrern Raum in der Stadtmitte zu geben.

Der Barrierefreiheit im Bereich der Stadtmitte kommt, nicht zuletzt vor dem Hintergrund des demographischen Wandels und des Potentials der Stadtmitte für das Wohnen älterer Bevölkerungsgruppen, eine besondere Bedeutung zu. Sie ist bei allen Planungen soweit wie möglich zu gewährleisten.

Ziele:

- Die Verkehrsträger des Umweltverbundes sollen Priorität erhalten. Fußgängern und Fahrradfahrern soll im Innenstadtbereich Vorrang eingeräumt werden.
- Die Orientierung der innerstädtischen Wegebeziehungen ist deutlicher herauszuarbeiten.
- Der Umstieg zwischen den Verkehrsträgern am Bahnhof soll weiter verbessert und angenehm gestaltet werden. Der Bahnhof soll zum Mobilitätszentrum weiterentwickelt werden. Der Bahnhofsbereich soll gleichzeitig ein Ort des Verweilens sein. Damit soll der Bahnhof sowohl seiner Funktion als Verkehrsknoten als auch seiner Funktion als Ort des Ankommens in der Stadtmitte gerecht werden.
- Der Individualverkehr soll auf den Hauptachsen konzentriert werden.
- Die Belastung des Stadtraumes durch den ruhenden Verkehr soll so gering wie möglich gehalten werden. Die Parkplätze sind daher in Platz sparender Form (nach Möglichkeit in Tiefgaragen oder Parkhäusern) am Rand der Stadtmitte anzuordnen. Die Parkierungsanlagen selbst sind sowohl im Inneren als auch in ihrer äußeren Gestalt attraktiv und durch eine abgestimmte Architektur wiedererkennbar zu gestalten.
- Die Flächen für den Motorisierten Individualverkehr sind soweit wie möglich zu minimieren. Neue Verkehrslösungen sollen die historische Stadtstruktur so wenig wie möglich belasten.
- Die Zufahrt und das Durchqueren der Stadtmitte mit dem Rad soll erleichtert und angenehm gestaltet werden.
- Mobilitätseingeschränkte Personen sollen sich weitgehend ohne Einschränkung in der Stadtmitte bewegen können. Die Barrierefreiheit soll soweit wie möglich gewährleistet werden.

Prozesse organisieren – Öffentlichkeit und Akteure einbinden

Die planerische Weiterentwicklung der Stadtmitte sowie die Umsetzung von Maßnahmen in der Stadtmitte ist nicht alleinige Aufgabe der öffentlichen Bauverwaltung und der zuständigen politischen Gremien. Es ist notwendig, die maßgeblichen Innenstadtakteure zu motivieren und in diesen Prozess einzubeziehen, um so das gemeinsame Handeln der öffentlichen Hand und der Privaten zu gewährleisten, ein Gefühl des Miteinanders zu erzeugen und durch abgestimmtes, an einem Gesamtkonzept orientiertes Handeln Synergieeffekte zu erzeugen. Nur so können öffentliche und private Maßnahmen ihre Potentiale zur Aufwertung des Standortes voll entfalten. Dabei ist Kooperation auf gleicher Augenhöhe und ein partnerschaftliches Vorgehen anzustreben, bei dem sowohl öffentliche als auch private Akteure eigene Leistungen in den Gestaltungsprozess einbringen.

Die Entwicklung der Stadtmitte ist von hohem öffentlichem Interesse und betrifft die gesamte Stadtöffentlichkeit. Die Bürgerinnen und Bürger sollen sich daher aktiv in die Diskussion zur Entwicklung der Stadtmitte einschalten können. Die auf konkreten, umsetzungsbezogenen Bausteinen basierende Projektarchitektur fördert die Beteiligung an konkreten Projekten. Parallel muss stets durch eine breite Information der Öffentlichkeit Transparenz im Gesamtprozess gewährleistet sein.

Unter den betroffenen Akteuren und in der Öffentlichkeit muss ein breiter Konsens über die beabsichtigte Entwicklung der Stadtmitte hergestellt werden, da stadt :gestalten nicht gegeneinander, sondern nur miteinander erfolgreich sein kann. Sowohl die Akteure als auch die Öffentlichkeit sind daher aktiv in die Qualifizierungsprozesse einzubinden.

Ziele:

- Das Gesamtprojekt soll durch ein kontinuierliches Projektmanagement mit klaren Zuständigkeiten begleitet werden.
- Akteure und Öffentlichkeit sollen in die Qualifizierungsprozesse der Bausteine aktiv eingebunden werden.
- Prozesse sollen für Akteure und Öffentlichkeit stets transparent ausgestaltet und Entscheidungen nachvollziehbar sein. Daher soll eine koordinierte Öffentlichkeitsarbeit stattfinden und eine intensive Kommunikation unter den Akteuren erfolgen.
- Für Akteure und Öffentlichkeit soll klar erkennbar sein, wann Möglichkeiten zum Mitgestalten bestehen.
- In der Regel soll über Kooperationsvereinbarungen zwischen öffentlicher und privater Seite ein abgestimmtes Vorgehen der Akteure in den Bausteinen gewährleistet werden. Gemeinsame Zielvereinbarungen der Akteure bilden die Basis für ihr gemeinsames Handeln. Die Zielvereinbarungen werden auf Grundlage der Projektziele geschlossen, die zum einen im Memorandum festgeschrieben, zum anderen auf der Ebene der Rahmenplanung und innerhalb der Qualifizierungsverfahren noch festzulegen sind.
- Durch öffentliche Investitionen begünstigte Private sollen sich parallel zur Umsetzung der öffentlichen Maßnahmen ebenfalls zu Maßnahmen verpflichten, die den Projektzielen dienen.
- Die Aspekte des Gender Mainstreamings sind bei allen Planungsschritten zu berücksichtigen.

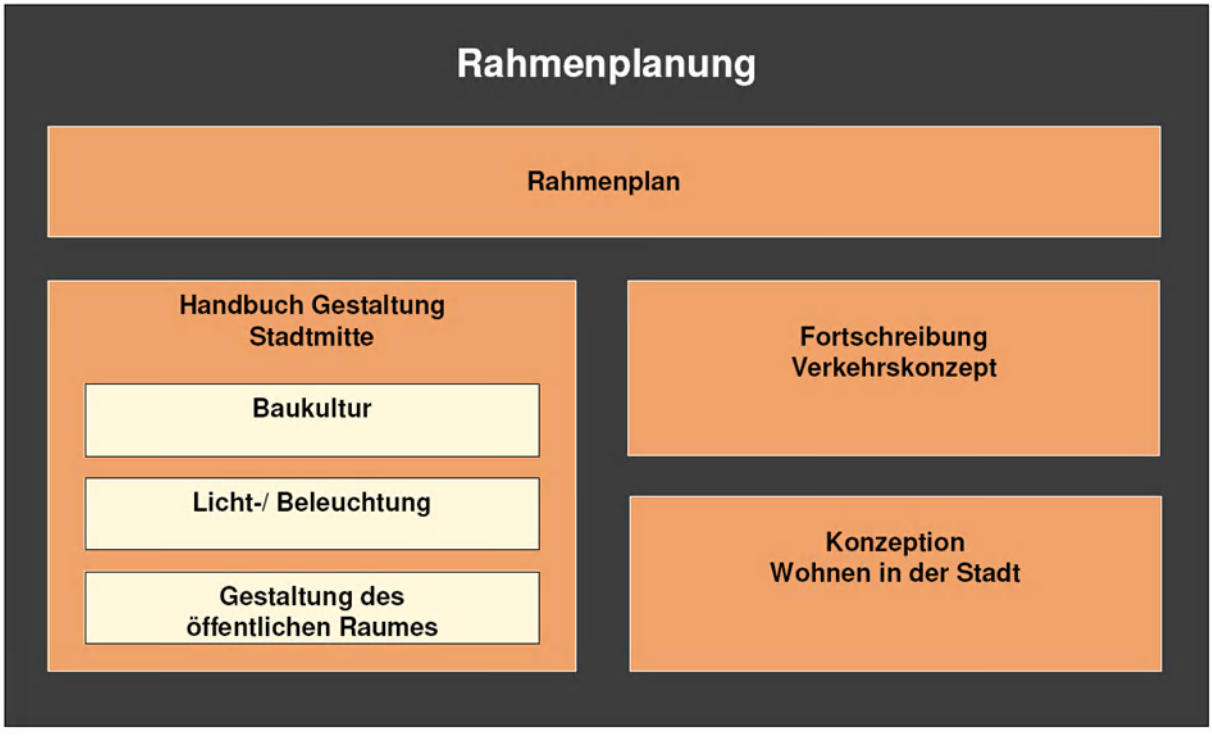
Rahmenplanung

Mit der Rahmenplanung, die das gesamte Gebiet der Stadtmitte abdeckt, fließen die in diesem Memorandum beschriebenen Ziele in ein räumlich abgestimmtes Gesamtkonzept ein. Dies bezieht sich sowohl auf die in den Handlungsfeldern beschriebenen Ziele als auch auf die in den Projektbausteinen beschriebenen Handlungsziele. Sie ist damit im Sinne einer integrierten Innenstadtperspektive Schnittstelle zwischen der abstrakten Zielebene und der konkreten auf Projektbausteine bezogenen Maßnahmenebene.

Die Rahmenplanung setzt sich aus den Elementen Rahmenplan, Handbuch Gestaltung Stadtmitte, Verkehrskonzept (Fortschreibung) und der Konzeption „Wohnen in der Stadt“ zusammen. Sie ist Aufgabe der Stadtverwaltung und als Prozess aufzufassen.

Die vorliegende Fassung des dem Memorandum anliegenden Rahmenplans ist Ergebnis des bisherigen Qualifizierungsprozesses des Projekts stadt :gestalten. Er soll als konzeptioneller Rahmen des Projekts fortlaufend aktualisiert werden. Dabei fließen wesentliche Ergebnisse ein, die sich aus den weitergehenden planerischen Schritten in den Bausteinen und zu erarbeitenden Konzepten ergeben, woraus sich seine inhaltliche Weiterentwicklung und Ausdifferenzierung ergeben. Die vorliegende Fassung des Rahmenplans wird zusammen mit dem Memorandum politisch beschlossen und veröffentlicht.

Innerhalb des Rahmenplanungsprozesses werden ein Handbuch zur Gestaltung sowie konzeptionelle Beiträge zu den Themen Wohnen und Verkehr erarbeitet. Diese Themen sind auf der Ebene der Rahmenplanung angesiedelt, da hier die Stadtmitte in ihrer räumlichen und funktionalen Gesamtheit betrachtet werden muss. Teilweise wird in diese Überlegungen auch die Gesamtstadt einbezogen. Hier fließen zum einen die Ergebnisse aus den Qualifizierungsprozessen der Bausteine ein (Gegenstromprinzip), zum anderen werden aber auch Vorgaben im Sinne eines Überbaus formuliert. Die Elemente der Rahmenplanung sind wie das Memorandum Teil der Spielregeln für die Durchführung des Projekts stadt :gestalten.



Das Handbuch und die konzeptionellen Beiträge „Fortschreibung Verkehrskonzept“ und „Konzeption Wohnen in der Stadt“ stellen Bindungen für die Qualifizierungsprozesse dar und ergeben, zusammen mit dem regelmäßig fortgeschriebenen Rahmenplan für das Projekt stadt :gestalten die Rahmenplanung. Handbuch und konzeptionelle Beiträge werden parallel zu den ersten Qualifizierungsschritten der Kernbausteine erstellt, sodass sie möglichst früh als Grundlage für die Weiterentwicklung der Projektbausteine vorliegen.

Handbuch Gestaltung Stadtmitte

Die Erarbeitung eines Gestaltungshandbuchs für die Stadtmitte ist ein Element der Rahmenplanung. Mit dem Handbuch sollen Leitlinien für die ästhetische Gestaltung der Stadtmitte formuliert werden, die im Weiteren auch für die Gesamtstadt Vorbildfunktion haben können.

Eine hohe stadträumliche Qualität prägt das Bild und die Adresse der Stadt. Anspruch an das Handbuch muss es sein, mit dem historischen Erbe bewahrend umzugehen, vorhandene gestalterische Qualitäten herauszuarbeiten und zu entwickeln, um damit die Identifikation mit dem Ort zu stärken, Ästhetik und gestalterische Qualität von Bauvorhaben einzufordern und durch geeignete Verfahren zu sichern.

Die individuelle Gestaltung eines Bauvorhabens ist der Wunsch eines jeden privaten Bauherrn. Das Gestaltungshandbuch soll dem Einzelnen weder die architektonische Ausgestaltung noch die Verantwortung für die Gestaltung eines Gebäudes einschränken oder abnehmen. Aufgabe des Handbuchs ist es vielmehr, Rahmenbedingungen zu bestimmen, in die sich die einzelnen Bauvorhaben einfügen sollen. Aufgabe ist es zugleich, nicht verhandelbare „Spielregeln“ zu definieren, die geeignet sind, einzelne Bauvorhaben konzeptionell und gestalterisch zu qualifizieren. Diese Spielregeln gelten sowohl für öffentliche als auch für private Investitionen, denn die Qualitätsanforderungen, die an öffentliche Investitionen gestellt werden, sollen sich, im Sinne einer gesamthaften Entwicklung des Standortes, auch bei privaten Maßnahmen widerspiegeln.

Mittel zur Sicherung von städtebaulichen und architektonischen Qualitäten können zum Beispiel Wettbewerbe, Mehrfachbeauftragungen, Foren, Hearings, Werkstätten, Arbeits- und Projektgruppen sowie Kinderbeteiligung sein.

Das Handbuch zur Gestaltung Stadtmitte bildet sich aus drei zentralen thematischen Kristallisationspunkten: Baukultur, Gestaltung des öffentlichen Raumes sowie Licht und Beleuchtung.

Baukultur:

Baukultur muss als eine aktive Auseinandersetzung mit der gestalteten Umwelt und deren gestalterischer Zukunft verstanden werden. Sie ist „ein lebendiger Dialog – das Sprechen, Schreiben und Streiten über Bauwerke und die Stadt – mit dem Ziel, die planerische, technische und gestalterische Qualität unserer Architektur zu erhöhen,“ so Christina Weiss, die ehemalige Staatsministerin und Beauftragte der Bundesregierung für Kultur und Medien beim ersten Konvent der Baukultur 2003. Ziel des Handbuchs ist es, aus diesem durch den Regionaleprozess forcierten Dialog Leitlinien für die Gestaltung der Stadtmitte zu entwickeln. Ziel ist es auch, „Spielregeln“ und Verfahren zu entwickeln und anzuwenden, die geeignet sind, die gestalterische und funktionale Qualität von Architekturen zu gewährleisten. Dieses meint explizit, dass für Bauvorhaben abhängig von ihrer Größe und Bedeutung geeignete Qualifizierungsverfahren angestrebt werden sollten.

Gestaltung des öffentlichen Raumes:

Der Zustand und die Gestaltung von öffentlichen Räumen zeigen den Stellenwert, den die Stadt diesen Räumen beimisst. Lieblose und ungestaltete öffentliche Räume vermitteln die Botschaft: der öffentliche Raum ist uns nichts wert. Die Qualität der Gestaltung der öffentlichen Räume muss Maßstab sein für den Gestaltungsanspruch des Baugeschehens in der Stadt. Der öffentliche Raum setzt hier den Maßstab für das private Investment. Die Stadträume sollen in sozialer, technischer, gestalterischer, ökonomischer, ökologischer und städtebaulicher Hinsicht hohe Qualitäten aufweisen. Da das Gewässersystem Strunde an möglichst vielen Stellen im Stadtbild offen gelegt und erlebbar gemacht werden soll, ist im Handbuch auch das Thema „Wasser in der Stadt“ und die Gestaltung der Ufer im Zusammenhang mit der Gestaltung des öffentlichen Raumes zu behandeln. Ziel des Handbuchs ist es, eine Haltung und eine Philosophie zum öffentlichen Raum zu formulieren, die in den großen und kleinen Gestaltungsaufgaben des öffentlichen Raumes eine Richtschnur bilden kann.

Licht und Beleuchtung:

Bei der Gestaltung der öffentlichen Räume spielt der Einsatz von Licht eine große Rolle. Der behutsame und durchdachte Einsatz von Licht im Stadtraum ist für das ästhetisch hochwertige Inszenieren von Stadt bei Nacht, zugleich aber auch für das Sicherheitsgefühl und Wohlbefinden der Bewohner und Besucher von entscheidender Bedeutung. Ziel ist ein Lichtkonzept für die Innenstadt, das die Ansprüche und Überlegungen in den Kernbausteinen integrieren kann und für den Gesamtraum Innenstadt eine gestalterische Weiterentwicklung bedeutet. Dabei soll ein abgestimmtes Miteinander der Beleuchtung von öffentlichen Räumen und Gebäuden entstehen. Besondere Gebäude sollen durch Licht in Szene gesetzt werden. Durch besondere Akzentuierung der Beleuchtung hat Licht in der Stadtmitte gleichzeitig eine Wegweiserfunktion.

Fortschreibung des Verkehrskonzeptes

Das für die Stadtmitte von Bergisch Gladbach im Zuge der städtebaulichen Rahmenplanung im Jahr 2000 erstellte Verkehrskonzept umfasst insbesondere Aussagen zum Motorisierten Individualverkehr.

Dem Verkehrskonzept liegen die Zielsetzungen zugrunde, den Verkehr auf den Hauptverkehrsachsen zu konzentrieren, die Innenstadt von Verkehr (Durchgangsverkehr/-Parksuchverkehr) zu entlasten und den Verkehrsfluss zu optimieren. Die Erreichbarkeit der Innenstadt gilt es, für alle Verkehrsteilnehmer zu verbessern. Weiterhin sollen die Parkplätze an den Rändern des Geschäftszentrums konzentriert und derzeitige Parkplatzflächen zu Gunsten einer Attraktivitätssteigerung der Stadtmitte umgenutzt und umgestaltet werden. Flankierend soll ein Parkleitsystem für die vorhandenen und künftigen Parkierungsanlagen eingerichtet werden.

Die Verkehrskonzeption wurde bislang nur in Teilen umgesetzt. Dennoch haben die seinerzeit zugrunde gelegten Ziele weiterhin ihre Gültigkeit.

Im Laufe des Projektes stadt :gestalten gilt es, die Inhalte des Verkehrskonzeptes im Hinblick auf die veränderten Entwicklungen innerhalb der Stadtmitte anzupassen, weiter zu entwickeln und um die anderen Verkehrsarten zu erweitern. Bei einem fahrgastfreundlichen Angebot auf der Schiene (S-Bahn) sind ein attraktives Bahnhofsumfeld und eine gut funktionierende Verknüpfung zwischen den Verkehrsträgern Bus, Taxi, Pkw, Car-Sharing

und Fahrrad herzustellen sowie der Umstieg am Bahnhof weiter zu verbessern und angenehm zu gestalten. Die Orientierung für Fußgänger von und in die Stadtmitte ist zu verbessern und die Zufahrt sowie das Durchqueren der Stadtmitte mit dem Rad zu erleichtern. Die Zugänge in die Stadtmitte sollen verbessert und die unterschiedlichen Ziele im Funktionsgefüge der Stadtmitte vernetzt werden. Weiterhin sollen die zentralen Stellplatzflächen auch unter stadtgestalterischen Gesichtspunkten betrachtet und die Orientierung innerhalb der Stadtmitte für alle Verkehrsarten verbessert werden.

Darüber hinaus ist eine überregionale Rad- und Fußwegeverbindung, die im Rahmen des Regionale-Projekts RegioGrün entlang der Strunde hergestellt werden soll, innerhalb des Verkehrskonzeptes für die Stadtmitte von Bergisch Gladbach zu berücksichtigen.

Die Verkehrskonzeption für die Stadtmitte von Bergisch Gladbach wird sukzessive aus den Ergebnissen der Planüberlegungen für die Kernbausteine sowie für die flankierenden Bausteine gespeist.

Konzeption Wohnen in der Stadt

Das Thema „Wohnen in der Stadt“ verfolgt unterschiedliche Dimensionen, die es im Bereich Stadtmitte zu verfolgen gilt. Zum einen soll die Funktion des Wohnens im innerstädtischen Kernbereich, in dem bislang das Wohnen eine untergeordnete Rolle spielt, gestärkt werden, um eine Belebung der Innenstadt zu erreichen. Zum anderen sind vor dem Hintergrund des demografischen und sozialen Wandels, der in Bergisch Gladbach zwar nicht mit einem weniger, so doch aber mit bunter und älter beschrieben werden kann, neue Nachfragetypen anzusprechen. Mit der Pluralisierung der Haushaltstypen geht eine Diversifizierung der Wohnungsnachfrage einher, der das vorhandene städtische Standardwohnungsangebot in keiner Weise entspricht.

Das gesamtstädtische Wohnraumkonzept wird die Potentiale und die künftigen Bedarfe unterschiedlicher Nachfragetypen räumlich differenziert und unter Berücksichtigung vorhandener potentieller Standorte betrachten. Auf den Standort Stadtmitte bezogen werden neue Wohnformen wie Generationenübergreifendes Wohnen und Wohnangebote, die auf die besonderen Bedürfnisse von Alleinerziehenden und von Personen mit Migrationshintergrund ausgerichtet sind, sowie Wohn- und ergänzende Infrastrukturangebote für Ältere an Bedeutung gewinnen. Darüber hinaus bietet die Stadtmitte Potentiale für neue Single- und Familienmilieus, deren Wohnpräferenzen eher auf urbane Qualitäten einer Mittelstadt ausgerichtet sind (überschaubares Wohnumfeld, im Vergleich zur Köln moderate Wohnkosten im Zusammenspiel mit Urbanität und lebendiger Vielfalt der Innenstadt, vielseitiger kultureller und sozialer Infrastruktur, breites Einzelhandelsangebot sowie Nähe zum Landschaftsraum, Freizeitangebote).

Die neuen Wohnquartiere (zum Beispiel Buchmühle, Cox-Gelände und Alte Feuerwache) schaffen Impulse für neue innerstädtische Wohnformen, die auf dem experimentellen Wege zusammen mit den Bewohnern, den Eigentümern und Investoren entwickelt werden.

Denkbare Zielgruppenorientierungen sind:

- Generationenübergreifendes, verdichtetes Wohnen mit Serviceanbindung an die Krankenhäuser,
- Verdichtetes urbanes Familienwohnen in Townhouses,
- Innerstädtisches Wohnen am Wasser/im Park in Stadthäusern,
- Baugemeinschaften für einkommensschwache Haushalte und Alleinerziehende.

Darüber hinaus ist der gemischt genutzte Gebäudebestand im Geschäftsbereich im Hinblick auf potentielle Wohnnutzungen neu zu bewerten und weiter zu entwickeln. Dabei sind Qualitätskriterien „Wohnen im innerstädtischen Bestand“ zu entwickeln. Diese Konzeption zum Wohnen in der Stadt sollte durch einen moderierten Runden Tisch gemeinsam mit den Eigentümern und weiteren Akteuren wie insbesondere der Immobilien- und Standortgemeinschaft, Schlüsselakteuren im der örtlichen Wohnungswirtschaft aber auch den heutigen und künftigen Bewohnern entwickelt werden. In mehreren Sitzungen sind, begleitet von einem zu beauftragenden Büro, Kriterien und Anforderungen zu entwickeln, die Orientierungen für den Umbau und den Neubau von gemischt genutzten Immobilien geben können.

Dabei kann mit einer Vielzahl wieder entdeckter und zum Teil weiter entwickelter, verdichteter, urbaner Gebäudetypen, wie Stadtvillen, Gartenhofhäuser, Reihenhäuser oder so genannten Townhouses sowohl im Bestand als auch in den innerstädtischen Neubauquartieren experimentiert werden. Neben herkömmlichen Investoren- und Bauherrenprojekten bieten neue Eigentümermodelle wie genossenschaftliches Bauen oder Parzellenstädtebau mit Baugemeinschaften in den neuen Wohnquartieren Möglichkeiten zum Eigentumserwerb.

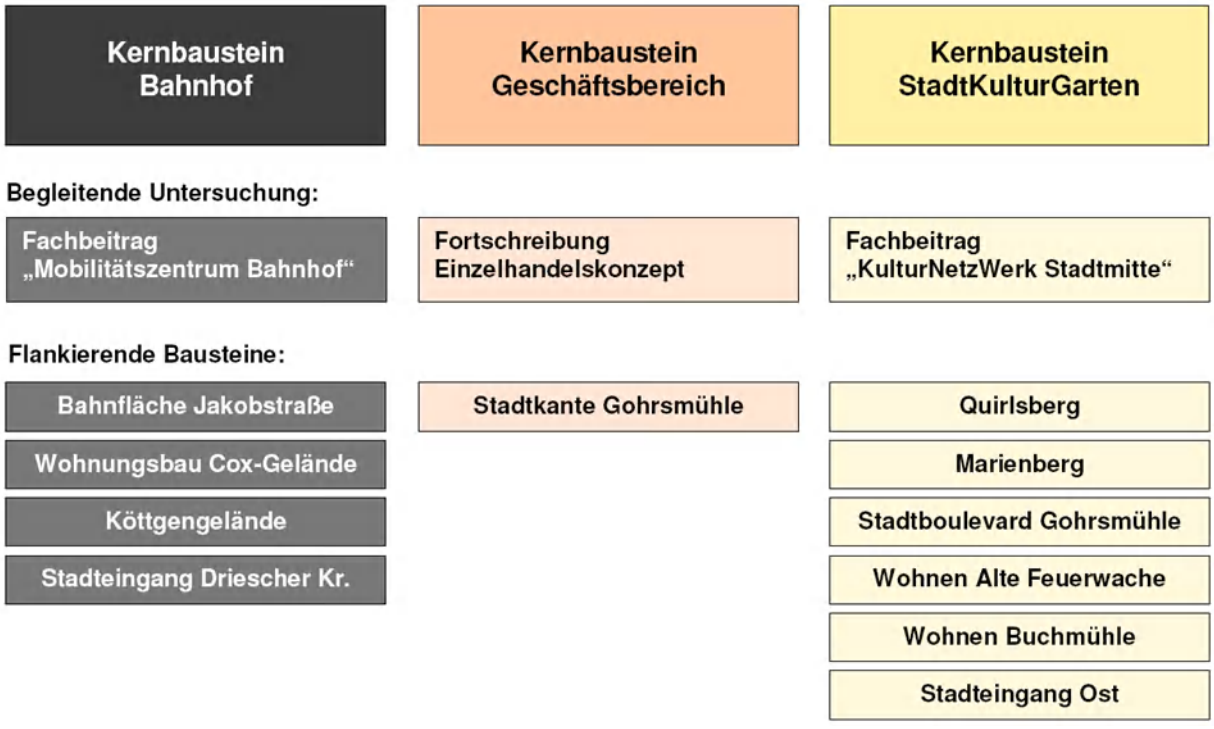
Projektbausteine

Das Gesamtprojekt ist aus Modulen zusammengesetzt, so genannten „Projektbausteinen“, die stark umsetzungsorientiert zugeschnitten sind. Das Projekt stadt :gestalten soll nicht den Gesamtraum der Bergisch Gladbacher Stadtmitte flächendeckend mit einer starren zielorientierten Planung überziehen, sondern in konkreten und umsetzbaren Teilprojekten punktuell neue Qualitäten entsprechend den Zielen des Gesamtprojektes implementieren, um so strukturelle Verbesserungen zu erzielen und Ausstrahlungseffekte durch Vorbildwirkung zu erreichen.

Dabei bilden die drei so genannten „Kernbausteine“ die zentralen Module, mit denen die Neustrukturierung der Stadtmitte angestoßen werden soll. Die Projektbausteine StadtKulturGarten, Bahnhof und – als Bindeglied – der Geschäftsbereich haben regionale Bedeutung und sind damit von übergeordneter Relevanz für das Gesamtprojekt.

Den Kernbausteinen sind jeweils begleitende Untersuchungen zugeordnet, die dazu dienen, die übergeordneten planerischen und theoretischen Anforderungen, bezogen auf die spezifischen Anforderungen des jeweiligen Kernbausteins, zu bündeln.

Die flankierenden Bausteine haben vor allem lokale Bedeutung. Sie dienen unterschiedlichen Zwecken: teilweise sollen über sie die Teilbereiche der Stadtmitte mit der unmittelbaren Umgebung vernetzt werden, teilweise dienen sie der räumlichen und funktionalen Ergänzung der Kernbausteine. Häufig sind es bereits bekannte oder heute schon absehbare Projekte, die im Sinne einer integrierten Innenstadtentwicklung qualifiziert werden sollen. Einige der Bausteine müssen inhaltlich und planerisch noch konkretisiert werden. Vor allem in grüngeprägten Bereichen soll auf Bestandsqualitäten aufmerksam gemacht und diese gesichert werden. Wiederum andere Bausteine sind planerisch bereits sehr weitgehend ausformuliert, sollen aber im Sinne einer gesamthaften Betrachtung der Stadtmitte neu bewertet werden. Alle flankierenden Bausteine sind jeweils Kernbausteinen zugeordnet und sollen unmittelbar von den positiven Ausstrahlungseffekten der Entwicklung in den Kernbausteinen profitieren.



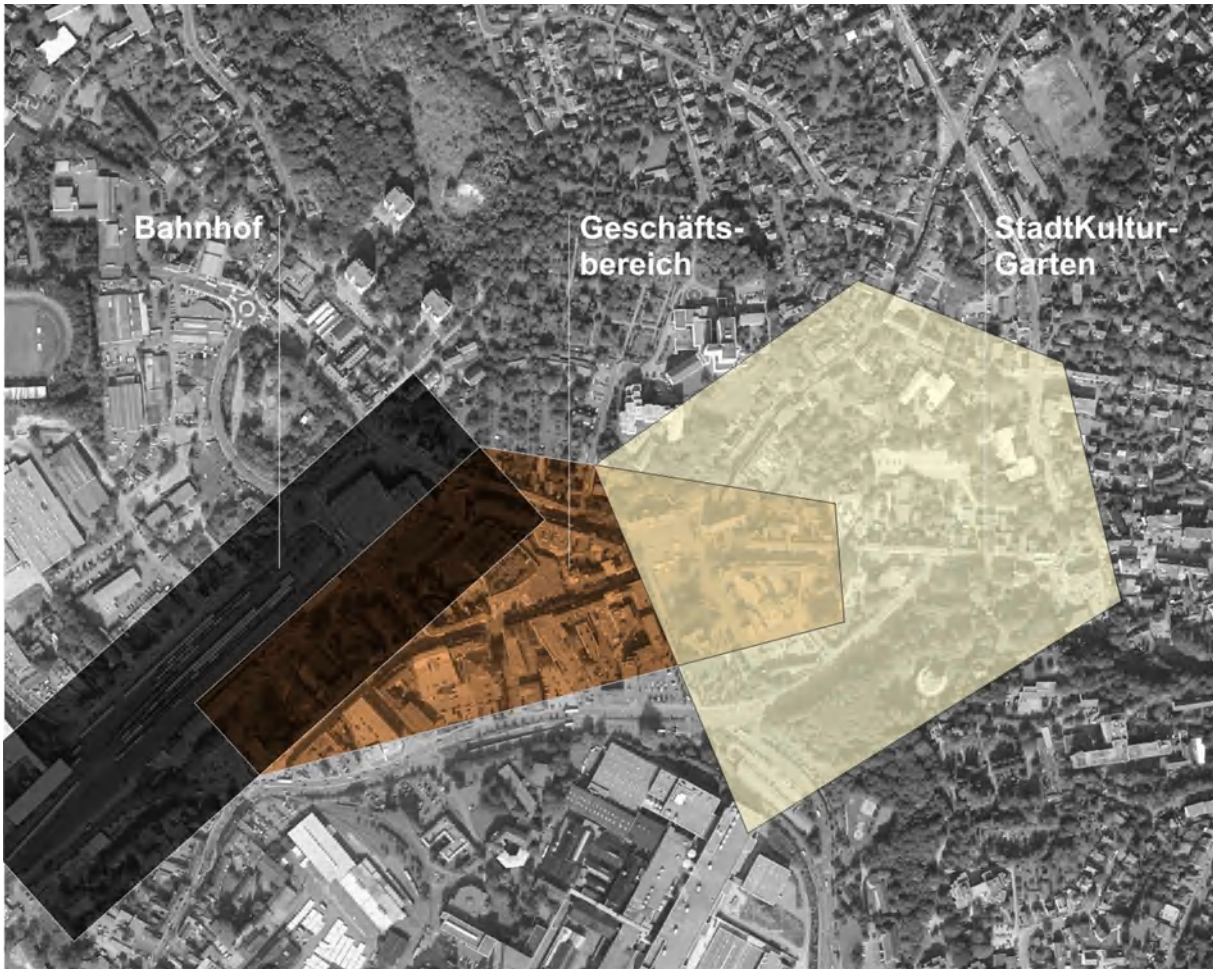
Kernbausteine

Die drei Kernbausteine stellen den Motor der Gesamtentwicklung der Stadtmitte dar. Mit den vorgesehen Maßnahmen sollen prominente und für die Identität der Gesamtstadt bedeutende Orte weiter entwickelt werden und zum Teil auch ein neues Erscheinungsbild erhalten. Somit wird die Attraktivität einer für das Gesamtgefüge der Region bedeutenden Innenstadt nachhaltig gesteigert – unter Berücksichtigung und Weiterentwicklung der bestehenden Qualitäten und Potentiale.

Für alle Bausteine des Gesamtprojektes sind dem Ort und der Bedeutung angemessene Qualifizierungsverfahren vorgesehen. Bei den Kernbausteinen sind besonders hohe Anforderungen zu stellen. Die gewählten Verfahren sollen beispielhaft und Vorbild für Prozesse an anderen Orten der Stadt und der Region sein. Qualitätssichernde Elemente sind vor allem Workshops, Werkstätten und Wettbewerbsverfahren. In diese Verfahren werden relevante Schlüsselakteure aktiv eingebunden. Die Öffentlichkeit wird umfassend informiert und angeregt, sich in den Prozess einzubringen.

Aufgrund der regionalen Bedeutung sollen in dem Dreiklang der Kernbausteine die Maßnahmen vorrangig umgesetzt und bis zum Präsentationsjahr 2010/2011 zu einem erheblichen Teil bereits im Stadtbild sichtbar sein.

Im Folgenden werden die Inhalte der Kernbausteine näher erläutert, wobei die Abschnitte jeweils eine Darstellung der vorgesehenen Maßnahmen und der spezifischen Akteurskonstellation enthalten. Weiterhin werden die strategische Vorgehensweise und die für den Prozess vorgesehenen Qualifizierungsschritte beschrieben.



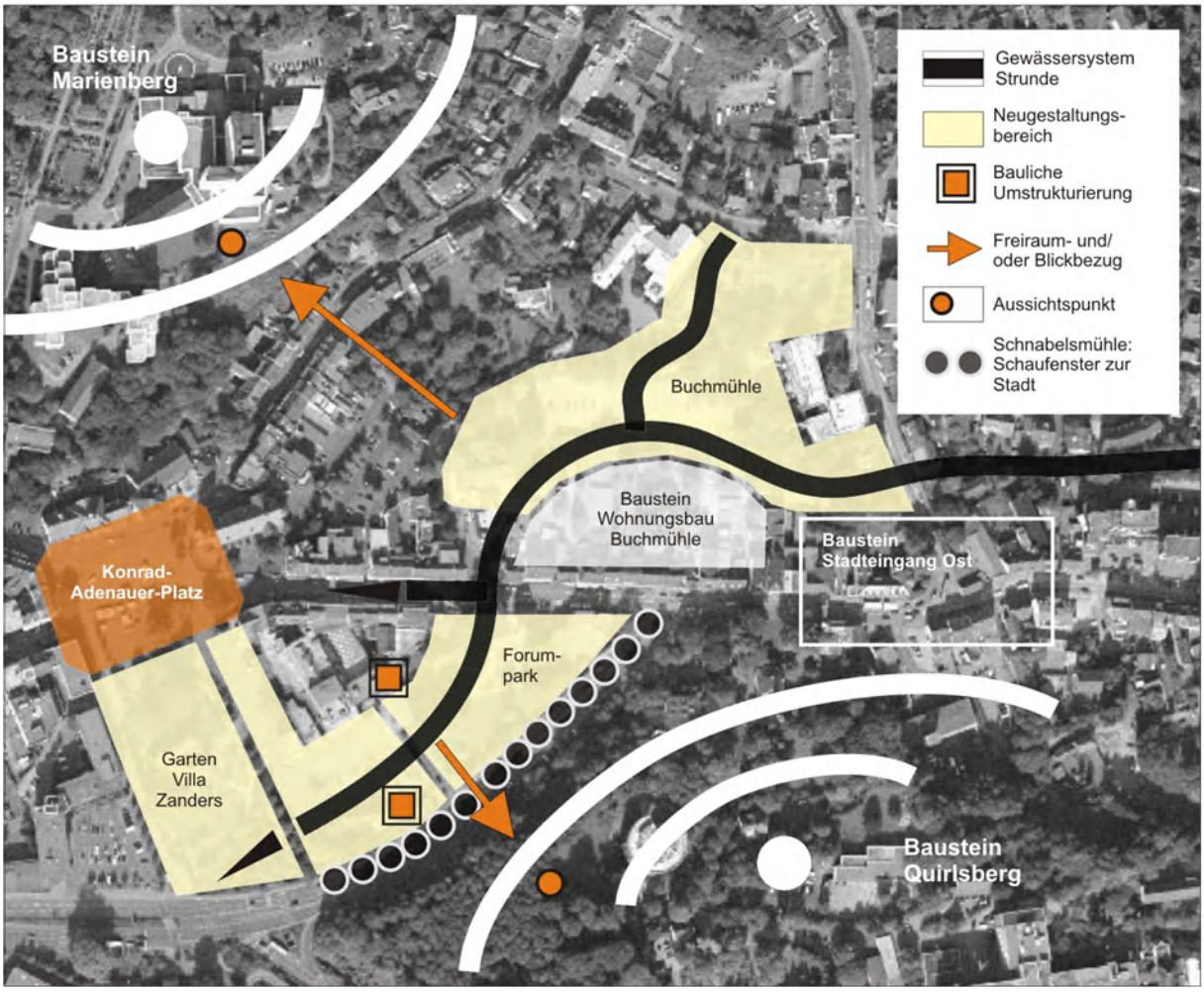
StadtKulturGarten

Der StadtKulturGarten setzt sich im Wesentlichen aus den Teilbereichen Buchmühle (mit Rosengarten), Forumpark und Konrad-Adenauer-Platz zusammen. In diesem Bereich stehen die Verbesserung der Freizeit- und Erholungsangebote, die Schaffung attraktiver städtischer Freiräume sowie die Vernetzung der Kultureinrichtungen im Mittelpunkt der Überlegung.

Der StadtKulturGarten bildet das Gelenk im Freiraumsystem zwischen den beiden Bergen Marienberg und Quirlsberg. Durch die Vernetzung von Wege- und Blickbeziehungen mit den Bergen soll ein enger Dialog zwischen Stadt und Landschaft hergestellt werden.

Das Gewässersystem der Strunde, bestehend aus der Strunde selbst sowie den Nebenbächen Umbach und Hebborner Flutgraben, bildet in Zukunft das wesentliche neue Identitätsmerkmal der Stadtmitte. Die dazu gehörenden Einrichtungen der Wassertechnik sollen vor allem im Bereich des StadtKulturGartens sichtbar gemacht werden. Mit dem in der Stadtmitte nun erlebbaren Element Wasser erhält die Stadtmitte ein weiteres unverwechselbares Kennzeichen. Genauso wie durch die Maßnahmen im Baustein Bahnhof wird so die Außenwahrnehmung der Stadt entscheidend verbessert.

Das für Stadtbäche typische Ab- und Auftauchen des Gewässers soll inszeniert werden. Das Wasser dient darüber hinaus auch der Vernetzung der Teilbereiche im StadtKulturGarten. Die Gewässerabschnitte sollen hinsichtlich der Wasserflächen und Ufergestaltung jeweils



einen eigenen Charakter erhalten. Im Bereich des Buchmühlenparks bietet neben der Strunde auch der von Norden kommende Hebborner Flutgraben das Potential zur Offenlegung.

Die heute großzügigen Freiräume sollen weitgehend von neuer Bebauung freigehalten und attraktiv gestaltet werden, um das Erscheinungsbild zu verbessern und vor allem die Aufenthaltsqualität zu erhöhen. Wichtig ist dabei, die Gestaltung der privaten und öffentlichen Freiräume eng aufeinander abzustimmen. Lediglich im Bereich des Forumparks (bauliche Arrondierung des rückwärtigen Bereiches des Blocks „Bergischer Löwe“ sowie im Umfeld des „Gasthauses Paas“) und der Buchmühle soll eine Vervollständigung der Randbebauung erfolgen, um die Ablesbarkeit der Stadtstruktur zu verbessern (siehe dazu auch Baustein Wohnungsbau Buchmühle).

Im Bereich der Buchmühle soll eine neue Parkanlage und damit eine innerstädtische Freizeit- und Erholungsfläche entstehen. Der Stadtplatz hinter der Laurentiuskirche, der so genannte Fronhofplatz (historischer Standort eines abgebrochenen Fronhofes) wird ebenso in die Überlegungen einbezogen wie eine attraktive Sicht- und Wegebeziehung zum Marienberg. Bedingung für die Umsetzung ist der Ersatz der heute auf der Fläche der Buchmühle befindlichen Stellplätze an einer anderen Stelle im Bereich des StadtKulturGartens.

Der Forumpark bedarf der gestalterischen Aufwertung und der besseren Vernetzung mit den umgebenden Freiräumen. Von großer Bedeutung ist dabei eine Blick- und Wegebeziehung zum Quirlsberg, insbesondere zum dortigen Wasserturm. Durch die auch hier mögliche Einführung des Gestaltungselements Wasser ergibt sich das Potential einer weiteren räumlichen Vernetzung des Forumparks mit seiner Umgebung. Der Garten der Villa Zanders und die Freiflächen rund um den Bergischen Löwen sollen ebenso in die Neugestaltung einbezogen werden wie eine Neuordnung der nördlichen Randbebauung, der heutigen rückwärtigen Bereiche des Blocks „Bergischer Löwe“, sowie eine teilweise Umstrukturierung der Bebauung im Bereich um das „Gasthaus Paas“.

Die zwischen Forumpark und Quirlsberg verlaufende Straße Schnabelsmühle stellt derzeit eine erhebliche Barriere zwischen der Stadt im Tal und dem Quirlsberg dar. Wenn auch in Zukunft die trennende Wirkung des Verkehrs bestehen bleibt, so soll der Straßenraum doch ein positives Erscheinungsbild erhalten: die Gohrsmühle wird als Stadtboulevard ausgebildet und damit zum „Stadtschaufenster“.

Insbesondere durch die großflächigen Einzelhandelsprojekte am westlichen Ende der Mittleren Hauptstrasse ist die Funktion der Hauptstrasse im Bereich des StadtKulturGartens als Einkaufsbereich in Frage gestellt. Vor diesem Hintergrund ist eine Neubewertung dieses Straßenabschnitts und die Formulierung eines Profils im Hinblick auf neue Freizeiteinrichtungen und eine Anreicherung um gastronomische sowie kulturelle Einrichtungen vorzunehmen. Dies ist im Qualifizierungsprozess des gesamten Areals des StadtKulturGartens zu berücksichtigen, wobei Konzepte zusammen mit den Betroffenen entwickelt werden sollen.

Im östlichen Bereich der Stadtmitte befindet sich bereits eine Vielzahl kultureller und öffentlicher Nutzungen. Diese Konzentration soll als besonderes Merkmal des Standortes, als Ort der Kultur herausgearbeitet werden. Dabei sind die vorhandenen und gegebenenfalls zu ergänzenden Einrichtungen sowohl räumlich als auch funktional miteinander zu vernetzen und zum öffentlichen Raum stärker zu öffnen. Die Straßen und Plätze, aber auch die öffentlichen Gebäude wie das Rathaus, sollen durch kulturelle Aktivitäten belebt werden. Durch Bespielung werden sie zur Bühne. Die kulturellen Nutzungen sollen darüber hinaus um Freizeitnutzungen ergänzt werden. Dazu zählt zum einen die verbesserte Nutzbarkeit der Frei-

räume, zum anderen attraktive gastronomische Angebote, insbesondere auch im Hinblick auf eine den Stadtraum belebende Außengastronomie.

Die städtebauliche und konzeptionelle Ausgestaltung des Ortes der Kultur soll im Rahmen weiterer Qualifizierungsverfahren konkretisiert werden. Durch ein öffentlich initiiertes kulturelles Initialprojekt, das in einem vorhandenen Gebäude oder auch in einem Ergänzungs- beziehungsweise Neubau eingerichtet wird, könnte die Rolle der Stadt Bergisch Gladbach als Kulturstandort besonders hervorgehoben werden. Das Projekt kann gegebenenfalls auch mit einer privaten Investition im Kulturbereich kombiniert werden.

Der Konrad-Adenauer-Platz ist der zentrale Ort der Stadt und Schnittstelle von Geschäftsbereich und StadtKulturGarten. Er muss funktional und gestalterisch beiden Räumen gerecht werden und gleichzeitig beide Räume miteinander verknüpfen. Eine wesentliche Herausforderung wird die Berücksichtigung der großen Zahl von Veranstaltungen wie zum Beispiel des Wochenmarktes und der Kirmes in dem Bereich sein. Mit einem Nutzungskonzept soll den unterschiedlichen Ansprüche an den Platz Rechnung getragen werden. Die Gebrauchs- und Aufenthaltsqualität des Platzes soll weiter verbessert werden. Dabei ist der Bezug zur Umgebung, insbesondere zur Villa Zanders, stärker herauszuarbeiten. Eine stärkere Öffnung des Parks der Villa Zanders ist in die Überlegungen zur Neustrukturierung der Freiflächen einzubeziehen.

Die Schnabelsmühle und die Gohrsmühle sind gleichzeitig Bestandteil des Regionale 2010 Projekts „RegioGrün– Entlang der Strunde – Stadtboulevard“. In diesem Zusammenhang ist die Herstellung eines Fuß- und Radweges bei der Gestaltung zu berücksichtigen.

Im Bereich des Parkdecks Schnabelsmühle ist vorgesehen, eine attraktive Eingangssituation in die Stadtmitte aus Richtung Bensberg zu schaffen (Stadteingang Süd). Dazu sollen die Verkehrsführung in der Schnabelsmühle, der Gohrsmühle und der Bensberger Straße sowie die Knotenpunktgestaltung überprüft werden. Außerdem ist die gestalterische und funktionale Aufwertung und Verbesserung der Anbindung der bestehenden Parkierungsanlage Schnabelsmühle an die Hauptfußgängerbereiche der Stadtmitte vorgesehen.

Maßnahmen:

- Realisierung der Parkanlage Buchmühle
- Umgestaltung des Fronhofplatzes
- Weitgehende Öffnung und Erfahrbarmachung des Gewässersystems Strunde im Bereich des neuen Buchmühlenparks und des Forumparks, Inszenierung des Ab- und Auftauchens, urbane Gestaltung der Ufer mit Zugängen zum Wasser, Prüfen des Einsatzes von Wasser als Gestaltungselement auch an anderen Stellen,
- Umgestaltung der bestehenden Parkanlage Forum-Park im Zusammenhang mit der Umnutzung/Umgestaltung des Bereiches zwischen Bürgerhaus „Bergischer Löwe“ und „Gasthaus Paas“, Öffnung zur Schnabelsmühle
- Umsetzung eines kulturellen Initialprojekts
- Neuprofilierung des Standortes „Hauptstraße“ im StadtKulturGarten
- Arrondierung der rückwärtigen Bereiche des Blocks „Bergischer Löwe“
- Umstrukturierung der Bebauung im Bereich „Gasthaus Paas“
- Schaffen von Querungsmöglichkeiten zwischen Forum-Park und Quirlsberg
- Herstellung von Ersatzparkplätzen für den Bereich Buchmühle (in Abhängigkeit des Parkraumkonzeptes)

- Schaffen einer Eingangssituation aus Richtung Bensberg (Stadteingang Süd), Verbesserung der Parkierungsanlage Schnabelmühle
- Überprüfung der Gestaltung des Gartens der Villa Zanders
- Herstellung eines Fuß- und Radweges entlang der Strunde
- Verbesserung der Aufenthalts- und Gestaltungsqualität in den Randzonen des Konrad-Adenauer-Platzes unter Einbindung des Gartens der Villa Zanders
- Ausarbeitung eines Nutzungskonzeptes für den Konrad-Adenauer-Platz – Organisation der unterschiedlichen temporären (Märkte etc.) und dauerhaften Nutzungsanforderungen

Akteure und Kooperationspartner:

Stadtverband Kultur, Stadtverband Musikausübender Vereine, Immobilien- und Standortgemeinschaft, Händlerschaft, Freie Kulturszene, Grundstückseigentümer, m-real Zanders (Quellen im Bereich Buchmühle), Strundeverband, RegioGrün, Regionale 2010 Agentur, Rheinisch-Bergischer Kreis, Stadt Bergisch Gladbach, Stadtmarketing Bergisch Gladbach

Strategie und Prozess:

Zu dem Kernbaustein StadtKulturGarten besteht bereits eine Vielzahl an planerischen Vorüberlegungen. Diese sind seit den Achtziger Jahren vor allem für den Bereich Buchmühle angestellt worden, da seit dieser Zeit die Stadt Bergisch Gladbach dort eine gestaltete Grünfläche anlegen und die Strunde öffnen will. Aber auch für den Gesamtbereich bestehen schon eine Reihe planerischer Aussagen. So haben die Workshops zur Innenstadtentwicklung im Mai 2006 für den Bereich des StadtKulturGartens bereits weit gehende Ergebnisse hervorgebracht. Dennoch müssen insbesondere unterschiedliche Nutzungsansprüche an Teilräume im Bereich StadtKulturGarten geklärt werden. So muss zum Beispiel im weiteren Verfahren geklärt werden, welchen Charakter der Teilbereich Forumpark in Zukunft haben soll: ist hier die Gestaltung stärker auf Nutzungen wie Kirmes und Ausstellungen und damit auf großflächige temporäre Veranstaltungen auszurichten, oder kann, wie einige Beiträge der Workshops vom Mai 2006 aufgezeigt haben, ein grüngeprägter parkartiger Freiraum zur Erholung entstehen?

Die beabsichtigte Vernetzung der Kultureinrichtungen und gegebenenfalls die Ergänzung der bestehenden Nutzungen um ein Initialprojekt Kultur erfordert eine weitere städtebauliche und konzeptionelle Konkretisierung. Ebenso bedarf es der Klärung, an welchem Ort die Stellplätze für den Bereich des Buchmühlenparks ersetzt werden sollen, welche Perspektive der Geschäftsbesatz in dem Bereich hat und wo eine Offenlegung der Strunde erfolgen kann.

Zur Lösung dieser komplexen und eng miteinander verknüpften Fragestellungen und aufgrund der Vielzahl von beteiligten Akteuren wird eine Zukunftswerkstatt für den StadtKulturGarten durchgeführt. Nicht nur die Stadt Bergisch Gladbach, die in diesem Bereich die größte Grundstückseigentümerin und die maßgebliche Akteurin ist, sondern alle für den StadtKulturGarten relevanten Akteure sollen gemeinsam ein räumlich-funktionales Konzept entwickeln.

Die Zukunftswerkstatt stellt eine konzentrierte und zeitlich begrenzte Arbeitsphase dar. Ziel ist ein gemeinsam erarbeitetes städtebauliches und insbesondere im Hinblick auf kulturelle Inhalte programmatisches Konzept, welches von allen Akteuren getragen und unterstützt wird. Dabei sollen auch die nachfolgenden Schritte bei der Weiterqualifizierung des Kernbausteins StadtKulturGarten und der einbezogenen flankierenden Bausteine abgestimmt sowie die Verantwortlichkeiten zur Umsetzung von Maßnahmen und Aufgaben vereinbart

werden. Diese Verabredung zum Prozess und das nach der Abschlusswerkstatt bestehende räumlich-funktionale Konzept für den StadtKulturGarten stellen die gemeinsame Zielvereinbarung der Akteure dar.

Die konkrete Ausgestaltung der Werkstatt ist zwischen den Akteuren noch abzustimmen. Angedacht ist eine kompakte Veranstaltung, bei der unterschiedliche Themen bearbeitet werden, die am Ende zu einem gemeinsamen „Zukunftsbild“ zusammengeführt werden. Grundlage für die Diskussion ist das in der aktuellen Rahmenplanung fixierte Ergebnis des bisherigen Qualifizierungsprozesses.

Der Betrachtungsraum wird neben dem StadtKulturGarten selbst auf die flankierenden Bausteine Stadtboulevard Gohrsmühle, Stadteingang Ost und Wohnungsbau Buchmühle ausgeweitet. Dadurch, dass Teilbereiche des Quirlsberges und des Marienberges in den Baustein StadtKulturGarten einbezogen sind, werden auch für diese Bereiche insgesamt erste planerische Ansätze erwartet.

Im Rahmen der Zukunftswerkstatt wird eine Auftaktveranstaltung konzipiert, die im Anschluss an die Werkstatt stattfinden soll. Zu diesem Auftakt soll die Öffentlichkeit die Gelegenheit erhalten, sich aktiv in die Diskussion über den StadtKulturGarten einzuschalten. Dieser Auftakt muss eine breite Öffentlichkeit ansprechen, also auch jene Menschen, die sich nicht explizit für planerische Fragen interessieren. Dies kann zum Beispiel über eine außergewöhnliche Veranstaltung im StadtKulturGarten geschehen, die Neugierde weckt und möglichst schon das Zukunftsbild für den StadtKulturGarten unmittelbar erlebbar macht. Der Auftakt für den StadtKulturGarten ist damit auch der Projektauftakt für das Gesamtprojekt und stellt den Kern der Öffentlichkeitseinbindung insgesamt dar.

Begleitet wird die gesamte Zukunftswerkstatt durch eine externe planerische Moderation. Sie leistet nicht nur die neutrale Durchführung der Einzelwerkstätten, sondern auch die Vor- und Nachbereitung sowie die Aufbereitung der Ergebnisse und der „Zukunftsbilder“, auch damit diese für die Öffentlichkeit anschaulich kommuniziert werden können. Die Werkstatt wird außerdem durch ein „Kompetenzteam“ begleitet. Diese zwischen den Akteuren abzustimmende Gruppe aus Fachleuten wird zu speziellen Fragen wie zum Beispiel Wasserbau oder Verkehrstechnik hinzugezogen.

Die Zukunftswerkstatt bedarf einer intensiven Vorbereitung. Die Akteure müssen zusammenfinden, es müssen gegenseitiges Verständnis geweckt und technische Rahmenbedingungen geklärt werden. Zu diesem Zweck werden im Vorfeld der Zukunftswerkstatt Runde Tische der Akteure durchgeführt. Gegebenenfalls sind auch nach der Zukunftswerkstatt weitere Runde Tische erforderlich, um das entwickelte gemeinsame Zukunftsbild weiter auszudifferenzieren.

Teil der Vorbereitungsphase ist auch die Klärung der Rahmenbedingungen zur Verbesserung und Neugestaltung der Knoten Odenthaler Straße/Hauptstraße und Schnabelsmühle/Bensberger Straße unter Berücksichtigung der jeweiligen Stadteingangssituationen. Hier sind auch die ersten Vorbedingungen für eine eventuelle Umgestaltung der Straßenräume Schnabelsmühle und Gohrsmühle klar zu legen. Die Klärung der technischen Rahmenbedingungen ist vorrangig Aufgabe der Stadt Bergisch Gladbach.

Auf Grundlage der Ergebnisse der Zukunftswerkstatt erfolgt die planerische Vertiefung für Teilbereiche des StadtKulturGartens. Eine wichtige Rolle spielen hier konkurrierende Planungsverfahren. So sollen für besondere Teilbereiche wie zum Beispiel den Forumpark Realisierungswettbewerbe durchgeführt werden. Für einige Bereiche wird jedoch kein Wettbewerb erforderlich sein. Welche Qualifizierungsschritte für welche Räume erforderlich sind und auf welche Art und Weise die Akteure eine enge Abstimmung während dieser Qualifizierungsphase gewährleisten, wird im Rahmen der Zukunftswerkstatt vereinbart.

Bei der planerischen Vertiefung soll ein weiteres Mal für die Öffentlichkeit die Gelegenheit bestehen, sich in den Prozess einzubringen. Ein Beispiel für aktive Beteiligung ist die Durchführung von Kolloquien vor Wettbewerbsverfahren, bei denen die Möglichkeit zur Information und zum Einbringen von Ideen besteht. Über die Ergebnisse der Qualifizierungsschritte wird die Öffentlichkeit ebenfalls umfassend informiert.

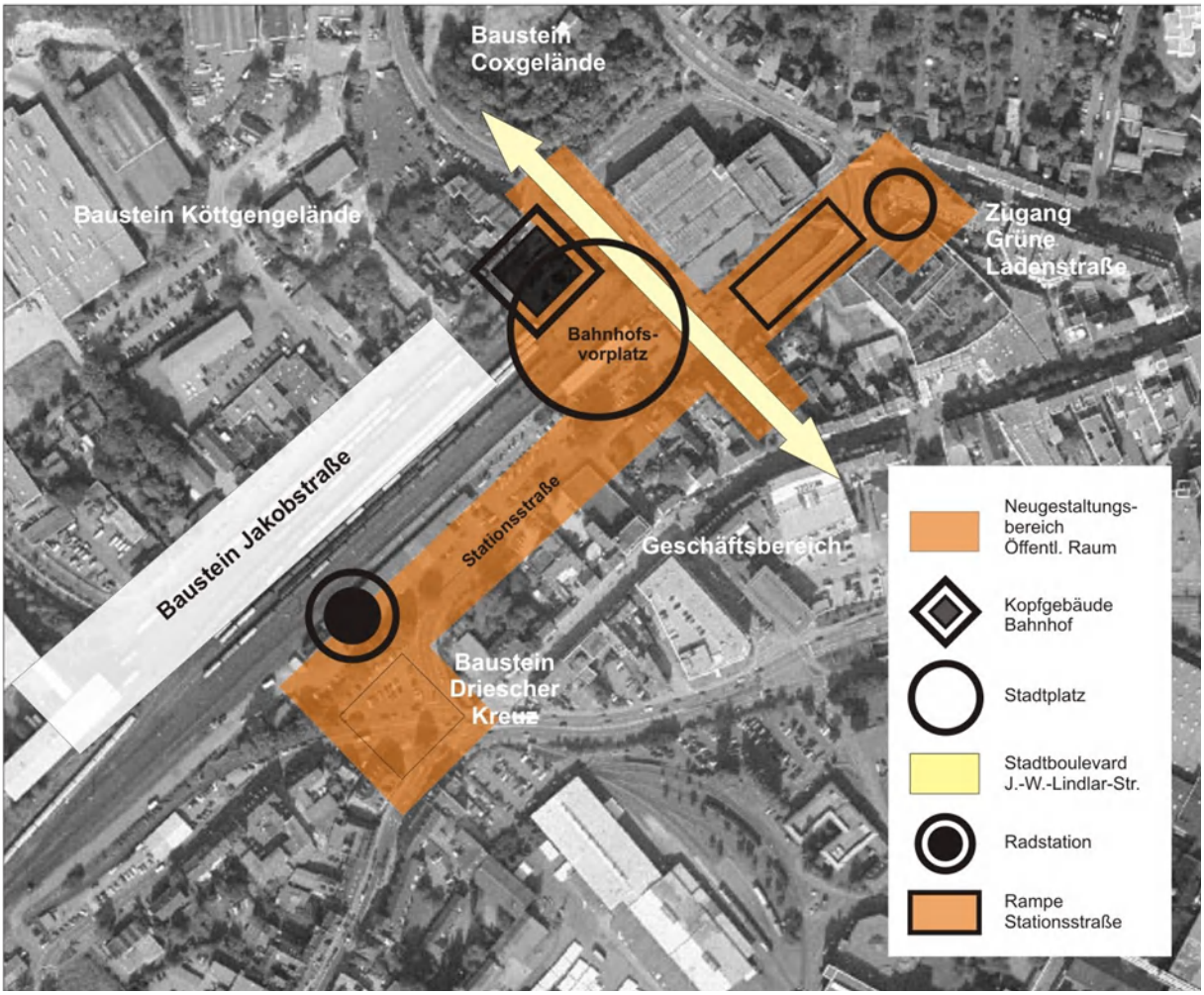
Der Qualifizierungsprozess wird durch den Projektbeirat begleitet, einem für das Projekt stadt :gestalten eingerichtete Gremium, welches im Kapitel „Projektorganisation – Management – Kommunikation“ erläutert wird. Er wird vor der Zukunftswerkstatt eingebunden und nimmt nach der Zukunftswerkstatt zu den Ergebnissen Stellung, insbesondere zu den dort verabredeten Weiterqualifizierungsschritten. Während der planerischen Vertiefungsphase gibt er zu den Ergebnissen ebenfalls eine Empfehlung ab.

Bahnhof

Das Image einer Stadt wird maßgeblich von einem so stark frequentierten Ort wie dem Bahnhof mitbestimmt. Schon heute werden in dieser Hinsicht durch den attraktiven Busbahnhof positive Akzente gesetzt, an die es anzuknüpfen gilt. Der Bahnhofsbereich erfährt wie auch der Geschäftsbereich schon heute durch die beiden Einkaufzentren RheinBerg Galerie und RheinBerg Passage eine grundlegende Neubewertung. Aufgrund der Bebauungs- und Freiraumpotentiale im unmittelbaren Umfeld zum S-Bahnhof besteht die Gelegenheit, eine neue und attraktive Entreesituation zur Stadt zu schaffen. Durch das Inszenieren des Ankommens kann sich die Stadt an einer prominenten Stelle ein neues Außenbild geben.

Der Bahnhof Bergisch Gladbach ist sowohl S-Bahnhof als auch Güterbahnhof. Er ist, insbesondere aufgrund des unmittelbar angrenzenden Busbahnhofs, ein bedeutender Verknüpfungspunkt des öffentlichen Nahverkehrs in der Region Köln/Bonn. Die unterschiedlichen Verkehrsträger sollen noch besser miteinander verknüpft werden und das Ein- und Umsteigen am Bahnhof soll angenehm sein. Der Ort soll dabei zum einen durch eine hohe Aufenthaltsqualitäten Gelegenheit zum Verweilen bieten, zum anderen aber auch den Ansprüchen der unterschiedlichen Verkehrsarten gerecht werden.

Als Entreesituation soll ein neuer Vorplatz zwischen dem bestehenden Busbahnhof und der RheinBerg Passage entstehen, der im Zusammenwirken mit einem neuen Bau am Kopf des Bahnhofs eine unverwechselbare Geste des Ankommens darstellt. Er soll eine hochwertige



Gestaltung erhalten, die dem Ort sowohl in seiner Verkehrs- als auch Aufenthaltsfunktion gerecht wird. Die Gestaltung soll mit den umgebenden Freiflächen eine Einheit bilden. Das neue Kopfgebäude soll als Solitär eine markante architektonische Gestaltung haben, die im Zusammenhang mit der Freiflächengestaltung des Bahnhofsplatzes steht. Der gesamte Bereich vom Driescher Kreuz bis zum Eingang Grüne Ladenstraße ist dabei in einen gestalterischen Zusammenhang zu bringen. Die Johann-Wilhelm-Lindlar-Straße wird als fußgängerfreundlicher Stadtboulevard ausgestaltet; und auch die übrigen Übergänge in die angrenzenden Stadträume sollen leicht ablesbar, attraktiv und fußgängerfreundlich sein. So soll im Bereich der historischen Kalköfen nördlich des Kopfgebäudes am Bahnhof eine Platzfläche gestaltet werden, die das Bindeglied zwischen Bahnhofsbereich und dem zukünftigen innerstädtischen Wohn- und Mischgebiet „Cox-Gelände“ darstellt. Die Fußgängerbereiche entlang der Stationsstraße werden wie der Gesamtbereich durch die Neugestaltung der Oberflächen, der Beleuchtung und der Möblierung aufgewertet.

Eine besondere Herausforderung stellt der Umgang mit der Stationsstraße im Bereich der Fahrbahnrampe dar. Dieser Raum ist durch eine Vielzahl an Stützwänden, Stützen und Rampenanlagen geprägt. Hier besteht die Möglichkeit, das heutige Erscheinungsbild durch einen künstlerischen Umgang mit dem Ort zu überhöhen und dadurch den Ort positiv zu besetzen.

Auf den privaten Grundstücken entlang der Stationsstraße sollen teilweise Fassaden aufgewertet und bestehende Baulücken in der Randbebauung mit attraktiver innerstädtischer Bebauung (zum Beispiel Wohn- und Geschäftshaus) geschlossen werden. Sowohl bei der Neu- als auch der Bestandsbebauung ist die Attraktivität der an den öffentlichen Raum grenzenden Erdgeschosszonen von elementarer Bedeutung, sowohl für das Erscheinungsbild des Stadtraumes, als auch für eine funktionale Verflechtung der Einrichtungen.

Im Bereich des Busbahnhofs ist bereits seit einiger Zeit die Umsetzung einer Radstation vorgesehen. Hier soll die Möglichkeit geschaffen werden, das Fahrrad am Bahnhof sicher und bequem abzustellen, um die Fahrt mit dem Bus oder der Bahn weiter fortzusetzen (bike and ride). Die bereits weit fortgeschrittene und hinsichtlich des Standortes bereits fixierte Planung fließt in die Gesamtkonzeption des Bahnhofsumfeldes ein.

Maßnahmen:

- Herstellung eines Vorplatzes zwischen Bahnhofskopfgebäude, Busbahnhof, RheinBerg-Passage und Fußgängerzone (Johann-Wilhelm-Lindlar-Straße) im Bereich des heutigen Fahrgastinformationsgebäudes
- Qualifizierung der Neubebauung des Kopfgebäudes am Bahnhof
- Umgestaltung der Johann-Wilhelm-Lindlar-Straße, Anschluss an die Fußgängerzone, Herstellung einer Platzfläche vor den Kalköfen im Cox-Gelände
- Künstlerische Gestaltung der Rampe Stationsstraße
- Umgestaltung des Eingangsbereiches zur Grünen Ladenstraße (Berücksichtigung Eingang Löwencenter)
- Aufwertung der Fußgängerbereiche entlang der Stationsstraße (Oberflächen, Beleuchtung, Möblierung)
- Bauliche Ergänzungen in der Randbebauung entlang der Stationsstraße
- Neubau der Radstation

Akteure und Kooperationspartner:

Aurelis Real Estate GmbH, DB Service und Immobilien GmbH, DB Station und Service GmbH, gegebenenfalls privater Investor, Caritas (Radstation), Immobilien- und Standortgemeinschaft, Verkehrsbetriebe und VRS, Grundstückseigentümer, Betreiber von Handelseinrichtungen (vor allem auch Händler der Grünen Ladenstraße), Regionale 2010 Agentur, Rheinisch-Bergischer Kreis, Stadt Bergisch Gladbach

Strategie und Prozess:

Die strategische Grundlage der Entwicklung des Bahnhofsbereichs ist eine enge Kooperation der öffentlichen und privaten Akteure. Ziel ist eine vertraglich gesicherte öffentlich-private Partnerschaft. Hierbei sind auf privater Seite die Akteure der Bahn und private Grundstückseigentümer (Aurelis Real Estate GmbH) hervorzuheben. Öffentliche und private Investitionen sollen Synergien erzeugen, von denen beide Seiten profitieren.

Wichtigster Schritt für die Weiterqualifizierung des Kernbausteins Bahnhof ist die planerische Vertiefung durch Wettbewerbe, um zu konkreten Umsetzungsplanungen zu kommen. Zuvor muss allerdings eine Grundlage für die Kooperation der Akteure geschaffen werden.

Daher soll für den Bahnhofsbereich eine „Bahnhofskonferenz“ aller maßgeblichen Akteure stattfinden. Die Konferenz hat zum Ziel, eine verbindliche Vereinbarung über die gemeinsamen Ziele und das Vorgehen bei der Entwicklung des Bahnhofs und seines Umfeldes zu schließen. Damit soll eine gemeinsame Haltung zu Ausdruck kommen und das Handeln der unterschiedlichen Akteure koordiniert werden. Dabei soll das bereits bestehende planerisch-konzeptionelle Grundmuster weiter ausdifferenziert werden, um konkrete Aufgabenstellungen für Wettbewerbe und Maßnahmen ableiten zu können. In einem gemeinsamen Fahrplan sind die Aktivitäten der beteiligten Akteure, entsprechende Zeitfenster sowie Verantwortlichkeiten zu verabreden. Im Rahmen der Bahnhofskonferenz werden die flankierenden Bausteine Jakobstraße und Driescher Kreuz in die Betrachtung einbezogen. Die Konferenz ist für Anfang 2008 vorgesehen. Über das Ergebnis wird die Öffentlichkeit informiert.

Für die Phase der Bahnhofskonferenz wird eine externe planerische Moderation beauftragt, die neben der Moderation der Bahnhofskonferenz selbst den Prozess planerisch begleitet („planerisches Protokoll“), Ergebnisse planerisch ausarbeitet und dokumentiert sowie die Abstimmung zwischen den Akteuren gewährleistet.

Im Zuge der bereits laufenden Vorbereitungen für die Bahnhofskonferenz müssen die Akteure für ein gemeinsames Handeln gewonnen werden. Die jeweiligen Zielvorstellungen müssen im Vorfeld abgefragt werden und es muss eine Verständigung über die Ziele und Inhalte der Konferenz erfolgen. Diese Vorbereitung soll zusammen mit der beauftragten Moderation durch die Stadt Bergisch Gladbach erfolgen.

Die planerische Weiterqualifizierung des Kernbausteins Bahnhof findet im Wesentlichen über Wettbewerbe statt. Der Projektbeirat wird in den Prozess eingebunden, nimmt zu den Ergebnissen der Bahnhofskonferenz Stellung und gibt eine Empfehlung für das weitere Qualifizierungsverfahren ab.

Es sollen ein freiraumplanerischer Wettbewerb für die öffentlichen Straßen und Plätze und weitere Wettbewerbe für die Bebauung im Kopfbereich des Bahnhofes sowie der Bahnfläche entlang der Jakobstraße durchgeführt werden. Der freiraumplanerische Wettbewerb hat den Bahnhofsvorplatz, die Johann-Wilhelm-Lindlar-Straße und die Stationsstraße zum Inhalt. Der flankierende Baustein Driescher Kreuz wird in das Plangebiet einbezogen. Außerdem werden Lösungen für den Umgang mit der Rampe sowie die Stützwände an der Stationsstraße erwartet. Daher sollen die Bearbeitungsteams durch Künstler ergänzt werden.

Der freiraumplanerische Wettbewerb für den öffentlichen Raum wird als zweiphasiger Wettbewerb durchgeführt. Dieser Wettbewerb bildet auch den Schwerpunkt bei der Einbeziehung der Öffentlichkeit in den Planungsprozess. Es werden Kolloquien vor der ersten Phase und zwischen erster und zweiter Phase des Wettbewerbs durchgeführt. Dabei kann sich die Öffentlichkeit über Ziele beziehungsweise Ergebnisse informieren und sich durch eigene Beiträge aktiv in die Diskussion einschalten. In einem Abschlusskolloquium wird Gelegenheit gegeben, sich über die Ergebnisse zu informieren.

Für das Kopfgebäude und die Bebauung Jakobstraße finden ebenfalls Wettbewerbe statt. Auch während dieser konkurrierenden Planungsverfahren wird die Öffentlichkeit umfassend informiert, da insbesondere die Kopfbebauung als prägnante und auch den umgebenden öffentlichen Raum bestimmende Bebauung das Bild des Bahnhofes maßgeblich prägen wird.

Ein Sonderthema bildet die am Busbahnhof vorgesehene Radstation. Die Realisierung dieser Maßnahme ist für Ende 2008 vorgesehen. Die planerische Weiterqualifizierung dieser bereits weit fortgeschrittenen Planung für ein Gebäude, dessen Lage bereits feststeht, soll über ein eigenständiges konkurrierendes Verfahren Anfang 2008 erfolgen.

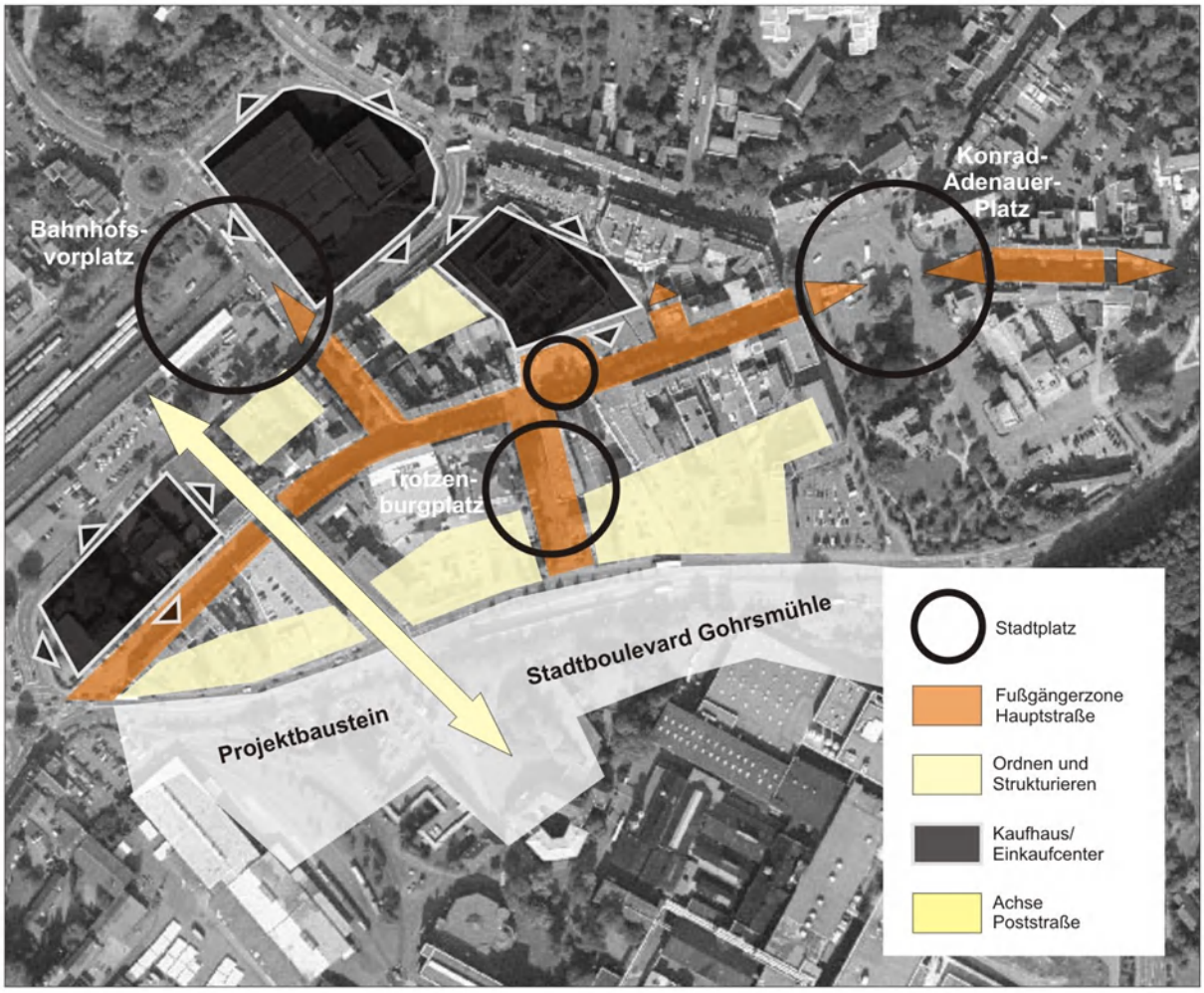
Die Umsetzung der übrigen Maßnahmen am Bahnhof erfolgt im Anschluss an die Wettbewerbe nach Maßgabe der in der Bahnhofskonferenz getroffenen Vereinbarungen. Dabei soll insbesondere berücksichtigt werden, dass mit den ersten Maßnahmen ein Signal für die künftige Entwicklung gesetzt wird („Impulsprojekte“). Vor diesem Hintergrund sind auch temporäre Maßnahmen in die Überlegungen einzubeziehen.

Geschäftsbereich

Der Geschäftsbereich erfährt zurzeit durch die Einzelhandelsgroßprojekte RheinBerg Galerie und RheinBerg Passage die größten Veränderungen in der Stadtmitte. Gleichzeitig sind die beiden Projekte auch ein wichtiger Impuls für die Innenstadtentwicklung, da durch sie die Einkaufssituation verbessert wird. Die eingeleitete Entwicklung soll fortgeführt und der Schwerpunkt der Einzelhandelsnutzung westlich des Konrad-Adenauer-Platzes gestärkt werden. Dem Bereich soll damit zugleich die Funktion des „Motors“ der Entwicklung der Stadtmitte als auch die Funktion eines Bindegliedes zwischen den beiden anderen Kernbausteinen StadtKulturGarten und Bahnhof zukommen.

Umstrukturierungen im Bereich des Einzelhandels sollen im Geschäftsbereich behutsam in die vorhandene Struktur eingefügt werden. Dienstleistungsfunktionen und Wohnen sollen den Bereich funktional ergänzen. Dabei soll mit den Akteuren, insbesondere mit der Immobilien- und Standortgemeinschaft, intensiv zusammengearbeitet werden.

Die im Geschäftsbereich weitgehend intakte Struktur gefasster Stadträume und maßstäblicher Bebauung soll erhalten und weiter entwickelt werden. Die gegenwärtige bauliche und funktionale Mischung aus Großstrukturen und kleinteiliger Bebauung ist eine große Qualität. Es ist zu untersuchen, wie die bestehenden Großstrukturen möglichst optimal in die Struktur



eingefügt werden können und zum Beispiel keine Gebäuderückseiten zum öffentlichen Raum präsentiert werden. Die beiden Einkaufzentren und das bestehende Kaufhaus „Löwen-Center“ sollen durch attraktive Zugänge, Fassadengestaltung und hochwertige Gestaltung des angrenzenden öffentlichen Raumes in die kleinteilige bauliche Struktur integriert werden. In diesem Zusammenhang ist auch die Grüne Ladenstraße zu thematisieren. Planungen neuer oder Umbauten bestehender Großstrukturen sind vor dem Hintergrund der Kleinteiligkeit und Mischung des Bereiches kritisch zu begleiten. Dabei muss im Sinne einer Erhaltung der Qualitäten des Geschäftsbereiches unter Umständen auch Großprojekten entgegengewirkt werden, welche die bestehende städtebauliche Struktur verändernd.

Die Achse Poststraße stellt eine wichtige stadträumliche Beziehung zwischen Bahnhof und dem Eingangsbereich zum Firmengelände m-real Zanders dar, die es bei der Qualifizierung des Bereiches zu berücksichtigen gilt.

Die Qualitäten, die der Bereich schon heute für Fußgänger aufweist, sollen weiter ausgebaut und verbessert werden. Dabei soll auch den Anforderungen an die Barrierefreiheit Rechnung getragen werden.

Die Aufenthaltsqualität in dem Bereich ist weiter zu erhöhen, was insbesondere die Plätze betrifft. Dabei ist der öffentliche Raum gestalterisch in einen Zusammenhang zu bringen, wobei das angestrebte stimmige Erscheinungsbild der öffentlichen Räume in der Stadtmitte insgesamt und die Bezüge zu den angrenzenden Stadträumen zu berücksichtigen sind. Dabei sind insbesondere Bezüge zu den Kernbausteinen StadtKulturGarten und Bahnhof herzustellen, in denen umfangreiche Umgestaltungen vorgesehen sind. Wesentliche, die Projektbausteine verbindende Elemente können die Beleuchtung und die Ausstattung des öffentlichen Raumes sowie das Thema „Wasser“ sein. Die Beziehungen von öffentlichem Raum, privaten Gebäuden und Grundstücken sind zu berücksichtigen. Neben dem Platz vor dem Kaufhaus Löwencenter als wichtigem räumlichen Gliederungselement an der Hauptstraße bedarf insbesondere der Trotzenburgplatz einer gestalterischen Neuordnung. Er stellt, ebenso wie die Poststraße, eine Verbindung des Fußgängerbereiches mit dem zukünftigen Stadtboulevard Gohrsmühle dar. Hier soll die umgebende Bebauungen neu geordnet werden, um ablesbare Platzkanten zu schaffen. Weiterhin soll die Platzfläche selbst mit einer ansprechenden Freiraumgestaltung aufgewertet werden.

In die Maßnahmen zur Aufwertung der Fußgängerzone sollen auch die privaten Gebäude, insbesondere die Erdgeschosszonen, mit einbezogen werden (Aufwertung durch architektonische Mittel, durch ansprechende Schaufenster und freundliche Eingangsbereiche). Die „Entrümpelung“ und gestalterische Reparatur der Fußgängerbereiche soll fortgeführt werden (Überprüfung der Baumstandorte, Verbesserung des Stadtmobiliars, Umsetzung einer angemessenen Gesamtkonzeption für die Werbeanlagen der Geschäfte, Regelung der Außenbestuhlung und der Außenverkaufsstände).

Die Gestaltung des Konrad-Adenauer-Platzes ist zentraler Bestandteil des Kernbausteins StadtKulturGarten. Neben seiner Bedeutung für das Raumgefüge der Stadtmitte hat der Platz jedoch auch funktional eine große Bedeutung für die Stadtmitte. Die Veranstaltungs- und Marktnutzungen des Konrad-Adenauer-Platzes sollen daher auch künftig sichergestellt werden. Bei einer Umgestaltung der Fußgängerzone im Bereich des Geschäftsbereichs ist die heutige Gestaltung des Konrad-Adenauer-Platze beziehungsweise dessen eventuelle Umgestaltung zu berücksichtigen.

Auch im Bereich dieses Kernbausteins soll im Laufe der Weiterqualifizierung und Ausarbeitung geprüft werden, ob mit dem Element Wasser und dem partiellen Sichtbarmachen der verrohrten Gewässer Teilbereiche aufgewertet werden können.

Entlang der Gohrsmühle ist die Umgestaltung des Straßenraumes vorgesehen, die im Abschnitt zum Baustein Stadtboulevard Gohrsmühle näher erläutert wird. Weiterhin ist auf den privaten Flächen entlang der Gohrsmühle eine bauliche Neustrukturierung und Bebauung vorgesehen. Diese soll aufgrund der komplizierten Eigentumsverhältnisse jedoch in einer unabhängigen Zeitschiene projektiert werden, weshalb die „Stadtkante Gohrsmühle" als eigenständiger flankierender Baustein behandelt wird. Im Bereich dieser minder genutzten Rückseiten von Grundstücken entlang der Gohrsmühle, aber auch zur Stationsstraße, soll mit Maßnahmen temporärer (Freiraum-) Gestaltung das Erscheinungsbild des Geschäftsbereiches „von außen" kurzfristig aufgewertet werden.

Maßnahmen:

- Neukonzeption und Realisierung Hauptstraße: Überprüfung und gegebenenfalls Neugestaltung/Aufwertung der Oberflächen, Möblierung, Bepflanzung und Beleuchtung, Gestaltung der Übergänge zu den Erdgeschosszonen unter Berücksichtigung der Fassadengestaltung, Ausgestaltung der Zugangssituation zur Grünen Ladenstraße
- Gestaltung der Poststraße unter Berücksichtigung der Blickbeziehung zum Haupteingang Zanders
- Neugestaltung des Platzes vor dem Kaufhaus Löwen-Center
- Umgestaltung des Trotzenburgplatzes, Neuordnung der umgebenden Bebauungen und Schaffung von Platzkanten, freiraumplanerische Neugestaltung
- Qualifizierung der privaten Räume
- Ordnen und Strukturieren der rückwärtigen und minder genutzten Grundstücksbereiche vor allem entlang der Gohrsmühle, Prüfen von temporären Maßnamen
- Lenkung und Qualifizierung privater Investitionen
- Prüfen des Einsatzes von Wasser als Gestaltungselement

Akteure und Kooperationspartner:

Immobilien- und Standortgemeinschaft, Händlerschaft, Grundstückseigentümer, IG Stadtmitte, gegebenenfalls private Investoren, Regionale 2010 Agentur, Rheinisch-Bergischer Kreis, Stadt Bergisch Gladbach

Strategie und Prozess:

Der Geschäftsbereich hat durch die Ansiedlung der beiden neuen Einkaufzentren und die bestehende gemischte Struktur gute Voraussetzungen für eine nachhaltige Entwicklung im Bereich Handel und Dienstleistung. Diese hängt jedoch stark von der Mitwirkungsbereitschaft der privaten Akteure ab. Es ist nicht ausreichend, Maßnahmen allein auf den öffentlichen Raum zu beschränken. Es gilt, eine gemeinsame Entwicklungsstrategie zu verfolgen, die sowohl einzelne Projekte als auch den Gesamtstandort im Fokus hat, wobei an öffentliche wie private Investitionen vergleichbare Qualitätsanforderungen gestellt werden müssen. Die Aktivitäten aller Akteure müssen eng aufeinander abgestimmt sein.

Um diese Abstimmung zu gewährleisten ist zunächst eine Vortragsreihe sowie eine Workshopreihe vorgesehen. Diese Phase soll der gemeinsamen Zielfindung für den Geschäftsbereich dienen. Zunächst soll ein gegenseitiges Verständnis der Akteure, insbesondere der Eigentümer und Händler sowie der Stadt, herbeigeführt werden, um auf dieser Basis den gemeinsamen Gestaltungsanspruch zu definieren und Spielregeln festzulegen. Mit der

Immobilen- und Standortgemeinschaft besteht bereits eine tragfähige Plattform für ein koordiniertes Vorgehen der privaten Akteure, was eine gute Ausgangssituation für diesen Abstimmungsprozess darstellt. Dieses Potential eines starken Partners ist für die Entwicklung des Geschäftsbereiches intensiv zu nutzen.

Am Ende der Workshopreihe soll ein gemeinsames Handlungsprogramm stehen, welches von allen mitwirkenden Akteuren getragen wird und die Aufgabenteilung zwischen privaten und öffentlichen Akteuren sowie entsprechende Zeitfenster für die Maßnahmen fixiert.

Das gesamte Workshopverfahren wird moderiert. Die externe Moderation gewährleistet die neutrale fachliche und methodische Vor- und Nachbereitung sowie die Organisation und Durchführung der Workshops.

Kombiniert wird die Workshopreihe mit einer öffentlichen Vortragsreihe zu Best-Practices für die Entwicklung von Geschäftszonen in Innenstädten. Themen können Werbeanlagen, Bespielung des öffentlichen Raumes oder Leerstandsmanagement sein. Die Vortragsreihe soll Akteure und Öffentlichkeit um neue Inputs zum künftigen Bild der Stadtmitte bereichern, Anregungen und Ideen liefern sowie für gestalterische Qualitäten sensibilisieren. Auf dieser Grundlage kann eine intensive gemeinsame Diskussion der Akteure über die Zukunft des Geschäftsbereiches angestoßen werden. In diese Diskussion soll auch die Öffentlichkeit einbezogen werden.

In den Workshops sind zum Beispiel städtebaulich-strukturelle Fragen zu erörtern oder die gegenseitigen Abhängigkeiten der Gestaltung des öffentlichen Raumes und der privaten Gebäude und Freiflächen zu klären, bis hin zu Fragen der Außenbestuhlung und Außenverkaufsstände. Bauliche Maßnahmen sind dabei genauso zu thematisieren wie nichtbauliche Maßnahmen (Aktionen im öffentlichen Raum, Ladenmanagement etc.). Ziel ist es, im Rahmen einer Selbstbindung der privaten Akteure einheitliche Kriterien bezogen auf Werbeanlagen, Gestaltung der Fassaden, Außenverkaufsstände und Außenbestuhlung, zu erreichen.

Wesentlich ist hierbei auch die integrierte Betrachtung der Vorderseiten der Gebäude entlang der Fußgängerzone sowie außerdem deren Rückseiten. Dies betrifft die Teilbereiche entlang der Stationsstraße, vor allem aber entlang der Gohrsmühle. Auf diesen Flächen sind Maßnahmen zur Strukturierung und Ordnung erforderlich. Eventuell kann dies durch eine temporäre Gestaltung unterstützt werden, womit auch schon kurzfristig positive Veränderungen erzielt werden können. Hierbei sind auch die Ergebnisse der Zukunftswerkstatt für den StadtKulturGarten zu berücksichtigen und die weiteren Planungen des flankierenden Bausteins „Stadtkante Gohrsmühle“ einzubinden. Entlang der Stationsstraße sind hingegen vor allem die Fassaden ansprechender zu gestalten. Die angedachten Maßnahmen sollen mit Maßnahmen entlang der „Vorderseiten“ verknüpft werden, um den Bereich insgesamt auch schon kurzfristig aufzuwerten.

Die Workshopreihe soll im ersten Quartal 2008 starten. Diese konzeptionelle Phase geht fließend in die Phase der weiteren planerischen Vertiefung über. Über einige Maßnahmen wird relativ schnell eine Abstimmung erfolgt sein. Diese können dann bereits zügig planerisch vertieft werden, um auch schnell zu Umsetzungsergebnissen zu kommen. Andere Maßnahmen werden dagegen eine längere Abstimmung erfordern.

Die planerische Vertiefung besteht im Wesentlichen aus der Bearbeitung von Teilbereichen und Teilaufgaben durch Planungsbüros und/oder die Verwaltung. Vereinzelt sind auch Wettbewerbe vorstellbar beziehungsweise unter Umständen sogar erforderlich. Als Ergebnis der Workshops ist allerdings auch denkbar, dass die derzeitige Gestaltung der Fußgängerzone im Wesentlichen bestätigt wird und lediglich ein Umbau, eine Reparatur und einige Änderungen in der Möblierung erforderlich sind.

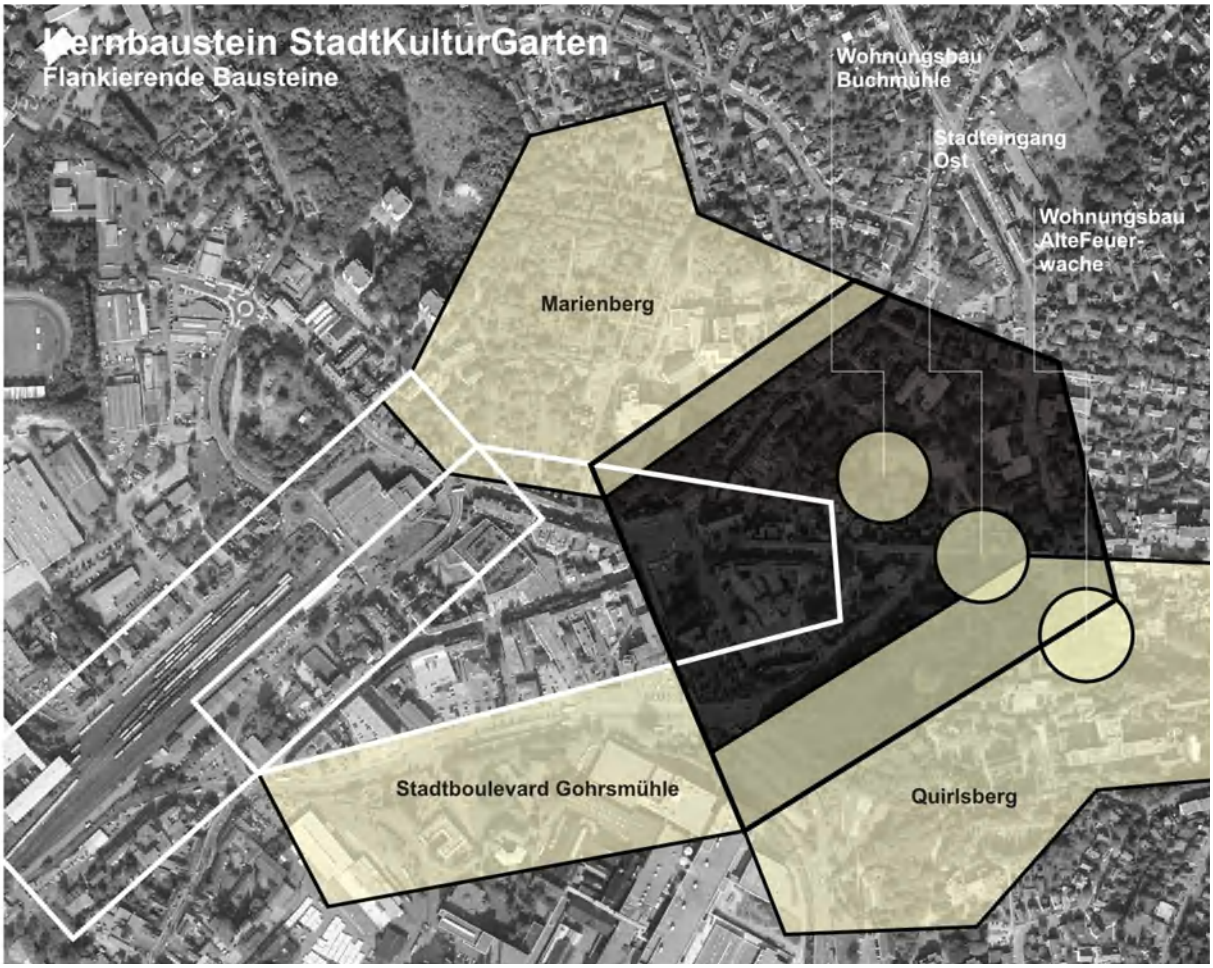
Für den Geschäftsbereich ist die Umsetzung eines Impulsprojektes vorgesehen, welches relativ früh und repräsentativ für den gesamten Geschäftsbereich sichtbar sein soll. In der Phase der planerischen Vertiefung soll, insbesondere im Rahmen der Umgestaltung öffentlicher Räume, eine intensive Einbindung der Öffentlichkeit erfolgen.

Auch bei diesem Baustein wird der Projektbeirat eingebunden. Er gibt zunächst zu den Ergebnissen der Workshops eine Empfehlung ab. Dies bezieht sich insbesondere auf die verabredeten Qualifizierungsschritte für die planerische Vertiefung. Weiterhin nimmt der Projektbeirat Stellung zu den Ergebnissen der planerischen Vertiefungsphase.

Flankierende Bausteine StadtKulturGarten

Der Kernbaustein StadtKulturGarten wird von mehreren flankierenden Bausteinen ergänzt. Die beiden Berge Quirlsberg und Marienberg bilden jeweils einen eigenständigen Baustein. Sie werden aufgrund der vielen Überschneidungen hier jedoch gemeinsam erläutert. Weiterhin ergänzen zwei Wohnungsbauprojekte in der ehemaligen Feuerwache und im Bereich Buchmühle den Baustein StadtKulturGarten.

Im Bereich des StadtKulturGartens liegen zwei Stadteingangssituationen, die verbessert werden sollen: der Stadteingang Ost (Hauptstraße aus Richtung Herrenstrunden) sowie der Stadteingang Süd (Schnabelsmühle). Aufgrund des unmittelbaren Zusammenhangs mit der Neugestaltung des Forumparks wird der Stadteingang Süd im Baustein StadtKulturGarten behandelt. Der Stadteingang Ost hingegen kann als eigenständiges Maßnahmepaket entwickelt werden und bildet daher einen eigenen Projektbaustein.



Quirlsberg und Marienberg

Die topographisch markanten Punkte Marienberg und Quirlsberg stellen als innerstädtische aber gleichzeitig grüngeprägte Orte eine Besonderheit der Stadtstruktur Bergisch Gladbachs dar. Auf dem Weg vom Tal auf die Berge wird besonders deutlich, dass Bergisch Gladbach an der Schnittstelle der dicht besiedelten urbanen Rheinschiene und dem stärker landschaftlich grüngeprägten Bergischen Land liegt. Es bestehen funktional und stadträumlich große Gemeinsamkeiten zwischen den beiden Bergen (Friedhöfe, Krankenhäuser beziehungsweise Topografie, Grünstrukturen). Dabei ist der Quirlsberg noch stärker durch Grün geprägt als der Marienberg mit dem die Silhouette der Stadt bestimmenden Krankenhaus.

Die besonderen Qualitäten der Berge, die insbesondere in den Freiräumen liegen und die damit einen großen Wert für die innerstädtische Erholung haben, gilt es zu schützen und weiterzuentwickeln. Das Potential dieser Orte, einen Dialog zwischen Stadt und Landschaft erlebbar zu machen, ist zu nutzen. Es sollen interessante Ausblicke auf die Stadt und in die Region ermöglicht werden, wozu Aussichtspunkte zu schaffen sind. Durch die Ausblicke von oben auf die Stadt soll auch die Stadtmitte in ihrem Gesamtzusammenhang erfassbar werden.

Die Orientierung in den Freiräumen und deren Vernetzung untereinander soll verbessert werden. Dazu sind die Zu- und Übergänge sowie die Wegebeziehungen innerhalb der Freiraumsysteme aufzuwerten, wobei insbesondere vor dem Hintergrund der Krankenhäuser und Alteneinrichtungen eine weitgehende Barrierefreiheit gewährleistet werden soll. Die Ausstattung der Freiräume (Möblierung, Beleuchtung) und die Fußwege sollen attraktiver gestaltet und ergänzt werden. Dabei sollen auch die vielfältigen Wegebeziehungen zwischen dem Tal und den beiden Bergen (Treppen, Fußwege) freigehalten, besser erkennbar gemacht und attraktiver gestaltet werden. Die Friedhöfe auf beiden Bergen sollen in das System der Freiräume einbezogen werden. Sie sind als Orte der Ruhe, der Kontemplation und des Gedenkens an die Toten zu erhalten. Sie sollen jedoch auch zum Spazierengehen und als Orte des Naturgenusses genutzt werden können.

Die Berge sollen weitgehend von neuer Bebauung freigehalten werden. Dabei sind allerdings die Reserveflächen für die Entwicklung der Krankenhäuser zu berücksichtigen. Die Bebauung, insbesondere die Krankenhäuser, sollen sich stärker den öffentlichen und halböffentlichen Freiräumen zuwenden und sich zu ihnen öffnen. „Resträume“ sollen vermieden werden.

Die Dr.-Robert-Koch-Straße soll als Wegebeziehung auf den Marienberg aufgewertet werden. Dabei soll für die Eckbebauung westlich des Rathauses eine besondere architektonische Lösung gefunden werden, die auf das historische Rathaus in besonderem Maße eingeht. Die Bebauung soll einen zeitgenössischen architektonischen Kontrapunkt zum historischen Rathauskomplex bilden.

Der Bereich zwischen Röntgenstraße und Dr.-Robert-Koch-Straße hat aufgrund sehr tiefer privater Grundstücke ein städtebauliches Entwicklungspotential. Hier besteht zum einen die Option, innerstädtisches Wohnen zu ermöglichen. Zum anderen, gegebenenfalls auch in Kombination mit einer Wohnbaulandentwicklung, kann hier auch eine attraktive innerstädtische Grünfläche geschaffen werden, um den Charakter des Marienbergs als „grünen Berg“ weiter auszubauen.

Der Wasserturm auf dem Quirlsberg hat einen starken inhaltlichen Bezug zur Wassertechnik im StadtKulturGarten und somit eine besondere Bedeutung für die Stadtgeschichte. Er soll als besonderes historisches Gebäude auf dem Berg optisch stärker herausgestellt werden.

Es sollen Blick- und Wegebeziehung zwischen dem Forumpark und dem Wasserturm hergestellt werden. Die auf dem Quirlsberg vorhandenen Kinder- und Jugendeinrichtungen sowie das Kindergartenmuseum stellen eine große Qualität des Bereiches dar und sollen erhalten und gestärkt werden.

Die Gnadenkirche am Fuß des Quirlsberges und ihr Umfeld sind ein prägnantes historisches Ensemble der Stadtmitte. Der Bereich soll stärker als bisher mit dem Forumpark verbunden und das Umfeld aufgewertet werden. Die Trennwirkung der Schnabelsmühle soll dabei vermindert werden.

Die Gebäude der Berge eignen sich aufgrund ihrer zum Teil exponierten Lage besonders für eine nächtliche Inszenierung mit Licht.

Maßnahmen:

- Erstellung jeweils eines Freiraum- und Wegekonzeptes, Schließen von Lücken im Wegenetz, Herstellung eines zusammenhängenden Freiraumsystems
- Herstellung attraktiver Wege innerhalb und Aufwertung der Eingangsbereiche zu den Freiräumen der Berge (Oberflächen, Möblierung, Beleuchtung, Randbepflanzung)
- Schaffen von Aussichtspunkten
- Quirlsberg: Aufwertung der bestehenden öffentlichen Parkanlage am Quirlsberg durch Instandsetzung und gärtnerische Maßnahmen, Erhalt des waldartigen Parkcharakters
- Quirlsberg: Schaffen einer Sichtbeziehung zwischen Forumpark und Wasserturm
- Marienberg: Prüfen der Option einer Bebauung an der Ecke Dr.-Robert-Koch-Straße/Paffrather Straße, Freiraumgestaltung
- Marienberg: Prüfen der Option einer öffentlichen Grünfläche und/oder einer Bebauung zwischen Röntgenstraße und Dr.-Robert-Koch-Straße

Akteure:

Evangelisches Krankenhaus, Evangelische Kirche, Katholisches Marienkrankenhaus, Katholische Kirche, Kindergartenmuseum, Kinder- und Jugendeinrichtungen, Alteneinrichtungen, Grundstückseigentümer (insbes. Marienberg), Stadt Bergisch Gladbach

Strategie und Prozess:

Die Füße der beiden Berge werden in der Zukunftswerkstatt mitbetrachtet, die im Rahmen des Qualifizierungsprozesses für den Kernbaustein StadtKulturGarten durchgeführt wird. Damit sind die Voraussetzungen für eine enge inhaltliche Vernetzung mit dem Kernbaustein und den dort behandelten Freiraumthemen gegeben. Nach dieser Phase, in die auch der Projektbeirat intensiv einbezogen wird, verläuft die Weiterqualifizierung der flankierenden Bausteine in getrennten Verfahren.

Der zweite Qualifizierungsschritt sowohl für den Baustein Quirlsberg als auch für den Baustein Marienberg ist die Erstellung eines jeweiligen planerischen Gesamtkonzepts, wobei das Thema des Umgangs mit dem Freiraum im Vordergrund steht. Für den Quirlsberg ist ein Freiraum- und Wegekonzept für den Gesamtbereich zu erstellen, in das teilweise städtebauliche Fragestellungen mit einzubeziehen sind. Die Mitbetrachtung städtebaulicher Fragestellungen ist erforderlich, da der Baustein Alte Feuerwache in diesem Qualifizierungsschritt ebenfalls behandelt wird.

Beim Marienberg ist ein integriertes städtebaulich-freiraumplanerisches Gesamtkonzept anzufertigen, da hier insbesondere der Bereich zwischen Röntgenstraße und Dr.-Robert-Koch-Straße eine städtebauliche Betrachtung erfordert, die dann mit der Freiraumthematik rückzukoppeln ist. Für diese Phase sind jeweils in einem vorbereitenden Schritt die Akteure zusammenzuführen, um zu klären, was bei der Erstellung des Konzepts zu berücksichtigen ist. Diese Abstimmung zwischen den Akteuren soll während des Verfahrens intensiv betrieben werden und kann, ähnlich wie beim StadtKulturGarten, jeweils als Runder Tisch durchgeführt werden.

Die spezifischen Nutzergruppen sowie die betroffene Öffentlichkeit sollen während der Erarbeitung der Konzeptbeiträge eingebunden werden. Auch der Projektbeirat wird zu diesem Prozessschritt hinzugezogen.

Die Umsetzung der vordringlichen Maßnahmen wie die Herausarbeitung des primären Wegenetzes, die Schaffung der Aussichtspunkte und Maßnahmen, die sich aus dem Licht- und Beleuchtungskonzept ergeben, sollen bis zum Präsentationsjahr umgesetzt werden.

Sollten sich aus den städtebaulichen beziehungsweise freiraumplanerischen Konzepten größere städtebauliche Projekte ergeben (hierbei kommt insbesondere der Bereich zwischen Röntgenstraße und Dr.-Robert-Koch-Straße infrage), so sind für diesen Fall entsprechende zusätzliche Qualifizierungsschritte in den Prozess zu integrieren.

Stadtboulevard Gohrsmühle

Der Bereich Gohrsmühle ist heute durch ungeordnete Grundstücksrückseiten auf der nördlichen und dichten Bewuchs auf der südlichen Seite der Straße geprägt. Die Durchgangsstraße Gohrsmühle, eine rein nach verkehrlichen Gesichtspunkten angelegte überdimensionierte Verkehrsschneise, durchschneidet den Raum. Der Straßenraum hinterlässt in diesem Bereich bei Vorbeifahrenden nicht den Eindruck, sich in der Stadtmitte zu befinden. Für Fußgänger ist der Bereich unattraktiv.

Die Straße ist andererseits eine wichtige Verkehrsader der Stadt und soll als solche auch nicht in Frage gestellt werden. Dennoch soll der Straßenraum in seinem Erscheinungsbild verbessert werden. Der Straßenraum soll als lineares Strukturelement der Stadtmitte in einen gestalterischen Zusammenhang gebracht werden. Dazu sollen die vorhandenen Freiraumpotentiale genutzt werden, wobei beide Seiten der Straße in die Überlegungen einzubeziehen sind. Die Eingrünung entlang des Werkes m-real Zanders soll aufgelockert werden.

Der Eingangsbereich des Werkes m-real Zanders, der in der vom Bahnhofsbereich ausgehenden Achse Poststraße liegt, hat schon heute eine hohe stadträumliche Qualität. Er soll in die Gestaltungskonzeption für den Stadtboulevard Gohrsmühle einbezogen werden. Damit wird zur Integration des Werksgeländes in den Stadtkörper beigetragen und die Möglichkeit geschaffen, das Werk zu präsentieren.

Die Strunde soll in diesem Bereich offen gelegt werden. Mit dieser Maßnahme soll der Raum um das belebende Element Wasser bereichert werden. Dadurch entstehen enge inhaltliche Bezüge zum Baustein StadtKulturGarten. Ein weiterer verbindender Aspekt ist der regionale Fuß- und Radweg entlang der Strunde im Rahmen des Projekts „RegioGrün – Entlang der Strunde“, der in der Straße Gohrsmühle geführt werden soll und im Bereich des StadtKulturGartens fortgesetzt wird. Der Fuß- und Radweg ist bei der Umgestaltung des Bereiches zu berücksichtigen und seine genaue Lage zu definieren.

Ebenso wie zum Baustein StadtKulturGarten bestehen auch zum Kernbaustein Geschäftsbereich und zu dessen flankierendem Baustein Stadtkante Gohrsmühle, bei dem die bauliche Kante zur Gohrsmühle auf den privaten Flächen entwickelt werden soll, enge Beziehungen.

Maßnahmen:

- Offenlegung und Gestaltung der Strunde
- Herstellung eines gestalterischen Zusammenhangs des Straßenraumes als lineares Element, zum Beispiel Anlage einer Allee
- Anlage eines durchgehenden Fuß- und Radweges (Bezug zum Projekt RegioGrün)
- Aufwertung der Freiräume: Oberflächenbeläge, Möblierung, Beleuchtung
- Auflockerung der dichten Eingrünung entlang des Werksgeländes m-real Zanders
- Einbindung des Haupteingangsbereiches Zanders in die Freiraumgestaltung Gohrsmühle/Poststraße und Präsentieren des Werkes Zanders

Akteure:

m-real Zanders, Strundeverband, RegioGrün, Regionale 2010 Agentur, Rheinisch-Bergischer Kreis, Stadt Bergisch Gladbach

Strategie und Prozess:

Der Baustein Stadtboulevard Gohrsmühle wird in der Zukunftswerkstatt zum StadtKulturGarten mitbetrachtet. Zu diesem Schritt beziehungsweise zu dem in der Werkstatt vorbereiteten Projektauftakt wird die Öffentlichkeit eingebunden. Die Abstimmung der Akteure des Bausteins wird ebenfalls über die Zukunftswerkstatt gewährleistet.

Die Maßnahmen im Bereich der Gohrsmühle hängen sehr eng mit den Maßnahmen im Bereich des StadtKulturGartens zusammen. Dies betrifft insbesondere die freiraumplanerischen und wasserbaulichen Maßnahmen, die im Forumpark durchzuführen sind. Das zu erarbeitende freiraumplanerische Konzept für den Bereich Gohrsmühle ist daher auf die Ergebnisse des Qualifizierungsverfahrens für den StadtKulturGarten, insbesondere die Ergebnisse für den Teilbereich Forumpark/Schnabelsmühle, anzupassen. Weiterhin muss die Entwicklung im Bereich der Stadtkante Gohrsmühle berücksichtigt werden, sofern sich dort Lösungen frühzeitig abzeichnen sollten.

Ein Teil der Maßnahmen findet auf dem Firmengelände von m-real Zanders statt. Daher sind eine Kooperationsvereinbarung zwischen der Stadt Bergisch Gladbach und der Firma m-real sowie eine vertragliche Sicherung der Durchführung der Maßnahmen erforderlich.

Während des gesamten Verfahrens ist eine enge Abstimmung mit dem Projekt RegioGrün und mit der Regionale 2010 Agentur erforderlich. Die Umsetzung der Maßnahmen ist bis zum Präsentationsjahr 2010/2011 vorgesehen.

Wohnungsbau Buchmühle

Eine Bebauung an der südlichen Kante des geplanten Buchmühlenparks (Maßnahme im Baustein StadtKulturGarten), die die heutigen Grundstücksrückseiten zu Vorderseiten macht, ist schon seit vielen Jahren Absicht der Stadt. Es wurde bereits ein Bebauungsplan aufgestellt, der ein Mischgebiet und eine mehrgeschossige geschlossene Bebauung vorsieht. Aufgrund der Ergebnisse der Workshops im Mai 2006 soll die Wohnnutzung wieder stärker in den Vordergrund gerückt werden. Zur Stärkung des Wohnstandortes Stadtmitte wird hier, in Abhängigkeit vom Konzept „Wohnen in der Stadt“, attraktives innerstädtisches Wohnen am Park beziehungsweise am Wasser ermöglicht.

Mit einer mehrgeschossigen innenstadttypischen Bebauung soll dem Park eine Fassung gegeben werden. Allerdings wurde in den Workshops vom Mai 2006 in Frage gestellt, ob die Bebauung die vorgesehene Geschlossenheit zum Park hin aufweisen muss, oder ob nicht eine stärkere Öffnung der Bebauung eine Verzahnung der öffentlichen und privaten Freiräume erlauben sollte.

Im Zusammenhang mit der Neubebauung sollen attraktive wohnungsbezogene Freiräume geschaffen und die Grundstücksverhältnisse neu geordnet werden.

Akteure:

Private Grundstückseigentümer, gegebenenfalls privater Investor, Regionale 2010 Agentur, Stadt Bergisch Gladbach

Maßnahmen:

- Neubau einer mehrgeschossigen Wohnbebauung
- Herstellung attraktiver wohnungsbezogener privater Freiräume
- Neuordnung der Grundstücksverhältnisse

Strategie und Prozess:

Der Wohnungsbau Buchmühle ist ein Gegenstand der Zukunftswerkstatt des StadtKulturGartens. Nach der Zukunftswerkstatt wird der Wohnungsbau Buchmühle jedoch in einem eigenen Qualifizierungsprozess weiterbehandelt. Dazu ist zunächst eine Kooperationsvereinbarung zwischen den Akteuren zu schließen, in der das weitere Qualifizierungsverfahren sowie die Umsetzung der Maßnahmen geregelt sind. Bei der weiteren Qualifizierung des Wohnungsbaus Buchmühle ist die planerische Weiterentwicklung der vorgesehenen angrenzenden Parkanlage zu berücksichtigen. Bei der Entwicklung der Wohnbebauung und der umgebenden privaten Freiflächen sind Bezüge zu der Freiraumgestaltung der Parkanlage herzustellen.

Für einen erfolgreichen Projektablauf ist eine enge Abstimmung unter den Akteuren erforderlich. Zurzeit ist von einem Verkauf der Einzelgrundstücke an einen Investor auszugehen. Es ist vorgesehen, ein Investorenauswahlverfahren für den Wohnungsbau und die wohnungsbezogenen Freiräume unter Einbeziehung des Projektbeirats durchzuführen. Je nach Ergebnis des Investorenauswahlverfahrens sind gegebenenfalls weitere vertragliche Regelungen erforderlich, die Bauleitplanung ist anzupassen und es sind bodenordnende Maßnahmen seitens der Stadt durchzuführen.

Als Partner der Stadt Bergisch Gladbach kommt alternativ zu einem Einzelinvestor auch die Gemeinschaft der Grundeigentümer im Bereich des Bausteins Gohrsmühle infrage. Für diesen Fall ist ein alternatives konkurrierendes planerisches Qualifizierungsverfahren auf der Basis einer vertraglichen Regelung zwischen den Akteuren durchzuführen.

Die Einbindung der Öffentlichkeit ist durch die Behandlung des Bausteins in der Zukunftswerkstatt und seine Thematisierung während des Projektauftakts gewährleistet.

Wohnungsbau Alte Feuerwache

Am Fuß des Quirlsberges war über viele Jahre die städtische Feuerwache untergebracht. Durch die Verlagerung der Feuerwache an einen neuen Standort besteht nun für den Bereich die Möglichkeit der Neustrukturierung.

Der Baustein Wohnungsbau Alte Feuerwache hängt stark mit der Entwicklung des Quirlsberges (Baustein Quirlsberg) und der Überprüfung des Knotens Hauptstraße/Odenthaler Straße (Baustein Stadteingang Ost) zusammen.

Das städtische Grundstück in dem auch „Zillertal“ genannten Bereich soll mit einer der innerstädtischen Lage angemessenen Struktur bebaut werden. Dabei ist auf die Topographie und das Wechselspiel von oben und unten sowie auf die kleinteilige Bestandbebauung in der unmittelbaren Umgebung besonders einzugehen, wobei das Gebäude der alten Feuerwache selbst für eine Umnutzung voraussichtlich nicht geeignet ist. Die Neubebauung soll vorrangig dem Wohnen dienen. Falls möglich soll der historische Kalkofen in dem Bereich thematisiert werden.

Mit der Entwicklung der Fläche soll das Wohnen in der Innenstadt gestärkt werden. Mit einem dem Ort angemessenen Bebauungskonzept soll ein Impuls für zukunftsweisende Wohnformen in der Stadtmitte erzeugt werden. Die Konzeption ist abhängig von dem für die gesamte Stadtmitte entwickelten Beitrag zum „Wohnen in der Stadt“ zu entwickeln, welcher begleitend zum Rahmenplan erstellt wird. An dem Standort in unmittelbarer Nähe zum Marienkrankenhaus ist es zum Beispiel möglich, innovative generationengerechte Wohnformen zu entwickeln.

Maßnahmen:

- Wohnbebauung in mehrgeschossiger innerstädtischer Bauweise, dabei Prüfung des Ansatzes „generationengerechtes Wohnen“
- Erhalt und Einbindung der Bestandsbebauung
- Überprüfung der Thematisierung des historischen Kalkofens

Akteure und Kooperationspartner:

Privater Grundstückseigentümer, gegebenenfalls privater Investor, Stadt Bergisch Gladbach

Strategie und Prozess:

Für den Wohnungsbau Alte Feuerwache ist vorgesehen, Rahmenbedingungen für die städtebauliche Grundstruktur im Zusammenhang mit dem Freiraum- und Wegekonzept für den Baustein Quirlsberg zu klären. Bei diesem Schritt findet auch die Einbeziehung der Öffentlichkeit statt. Das Ergebnis ist ein städtebauliches Konzept, welches in einem zweiten Schritt entwurflich weiter vertieft wird.

Diese Vertiefung besteht in der Differenzierung der städtebaulichen Struktur, der Ausformulierung des Hochbaus und der Freiräume und der genauen Nutzungskonzeption. Parallel erfolgt die Einbeziehung der Grundstückseigentümer.

Vor der planerischen Vertiefung wird die Öffentlichkeit, insbesondere die betroffene Öffentlichkeit, in die Planung einbezogen. Diese Beteiligung wird kombiniert mit der gesetzlichen Beteiligung der Öffentlichkeit in dem erforderlichen Bebauungsplanverfahren für das Gebiet.

Die Suche eines Investors für das städtische Grundstück erfolgt über ein Ausschreibungsverfahren. Die Sicherung des Qualifizierungsverfahrens wird durch vertragliche Regelungen (Kaufvertrag, städtebauliche Verträge) und über Festsetzungen im Bebauungsplan gewährleistet.

Stadteingang Ost

Der Knotenpunkt Odenthaler Straße/Hauptstraße ist eine Engstelle im Verkehrsnetz der Stadtmitte. Die Situation für den Motorisierten Individualverkehr ist befriedigend, die Fußwege sind jedoch zu schmal und der Radverkehr ist unzureichend berücksichtigt. Außerdem kann das Funktionieren des Knotens nur dadurch gewährleistet werden, dass auf einen Linksabbieger aus der Odenthaler Straße in die Hauptstraße verzichtet wird. Dadurch entstehen Ausweichverkehre, die das nordöstlich gelegene Wohnquartier belasten.

Der Knoten soll daher auf Umbaupotentiale hin untersucht werden. Der Umbau des dreiarmigen Knotenpunktes ist allerdings nur zu rechtfertigen, wenn dadurch stadtgestalterische und verkehrliche Verbesserungen entstehen. Sollte ein Umbau tragfähig sein, so ist eine attraktive Stadteingangssituation unter Berücksichtigung der umgebenden historischen Bebauung (Am Waatsack, Kulturhaus Zanders) zu schaffen. In diesem Zusammenhang ist auch der Standort des Kinos in dem Bereich zu überprüfen. Zudem soll in Abstimmung mit dem Regionale 2010 Projekt „RegioGrün – Entlang der Strunde“ eine Fuß- und Radwegeverbindung ermöglicht werden, die von der Odenthaler Straße nach Osten in Richtung Hammermühle entlang der Strunde führt.

Maßnahmen:

- Untersuchung des Knotens Odenthaler Straße/Hauptstraße – Herstellung einer attraktiven Eingangssituation in die Stadtmitte aus östlicher Richtung sowie Verbesserung der Verkehrssituation
- Berücksichtigung eines Fuß- und Radweges von der Odenthaler Straße nach Osten in Richtung Hammermühle entlang der Strunde (Bezug zum Projekt RegioGrün)
- Erhalt und Einbindung der historischen Bausubstanz
- Überprüfung des Kinostandortes

Akteure und Kooperationspartner:

Grundstückseigentümer, RegioGrün, Stadt Bergisch Gladbach

Strategie und Prozess:

Die Thematik des Stadteingangs Ost hat zum einen eine verkehrliche, zum anderen eine stadtgestalterische Komponente. Für die Klärung der verkehrlichen Rahmenbedingungen sind Voruntersuchungen durch die Stadt Bergisch Gladbach durchzuführen. Diese Untersuchungen, bei der mehrere alternative Lösungen für den Knoten Hauptstraße/Odenthaler Straße betrachtet werden, finden zurzeit statt.

Die unterschiedlichen Lösungsansätze dieser Voruntersuchungen fließen in die Zukunftswerkstatt zum StadtKulturGarten ein. Hier werden dann, neben den verkehrlichen Fragestellungen, auch die stadtgestalterischen Aspekte des Stadteingangs Ost thematisiert.

Sollte als Werkstattergebnis eine städtebauliche Neuordnung des Bereiches um den Knoten Hauptstraße/Odenthaler Straße erforderlich sein, so ist ein städtebauliches Konzept für den Bereich unter Einbindung eines Verkehrsplaners zu beauftragen, wobei in diesem Fall auch das Kino an dem Standort neu zu bewerten wäre. Bei einer Neuordnung des Bereiches ist eine intensive Einbindung der Öffentlichkeit über die Beteiligung im Rahmen der Zukunftswerkstatt hinaus erforderlich. Weiterhin sind in diesem Fall die privaten Grundstückseigentümer für den Prozess zu gewinnen.

Der Fußweg zur Hammermühle ist ein Einzelthema. Er ist im Dialog zwischen Stadt und den betroffenen Grundstückseigentümern umzusetzen, wobei für die Ausgestaltung das Ergebnis für den Bereich Buchmühle (StadtKulturGarten) sowie die Planungen im Zuge des Projekts RegioGrün zu berücksichtigen sind.

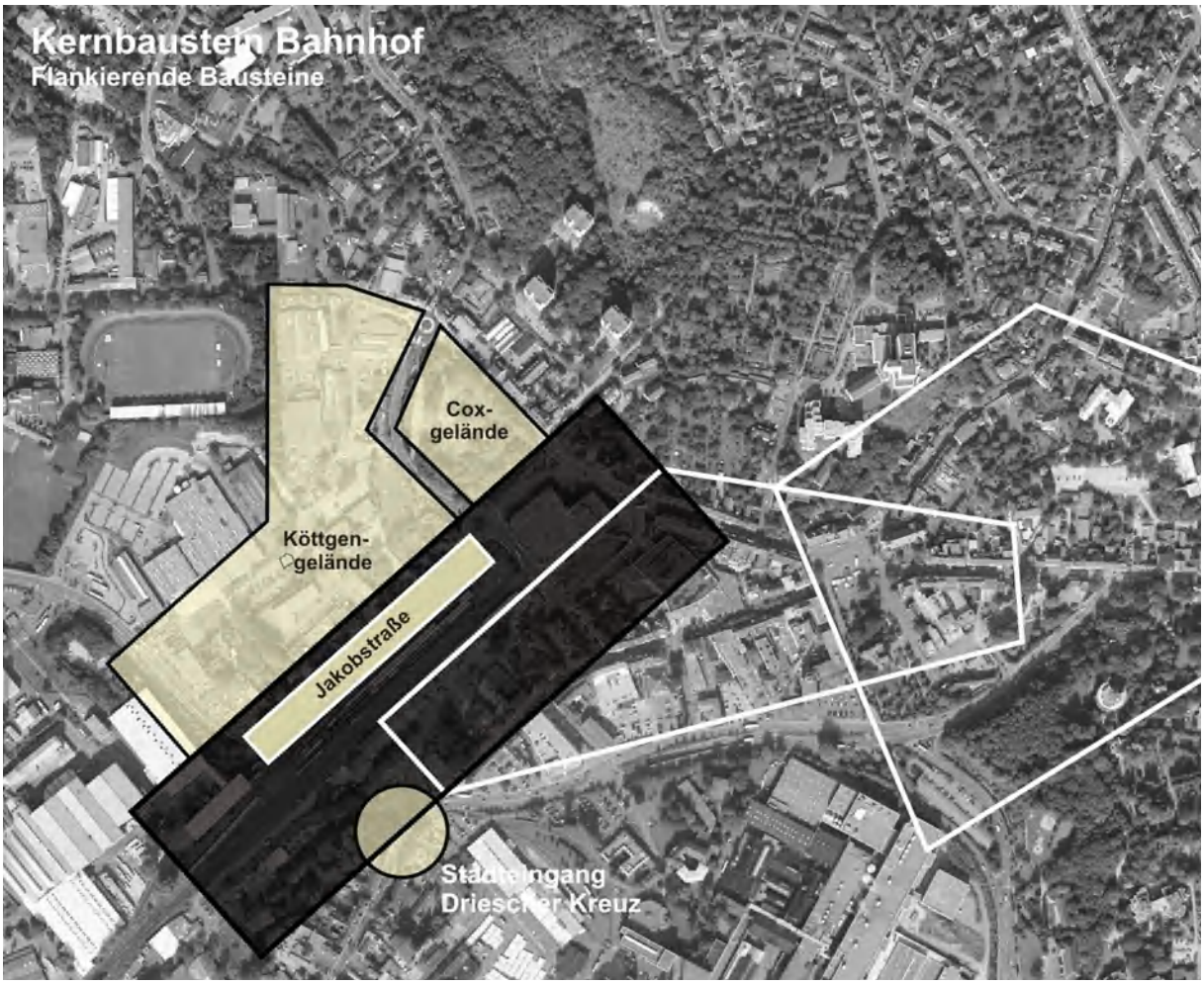
Flankierende Bausteine Bahnhof

Der Kernbaustein Bahnhof wird von den Bausteinen Jakobstraße, Cox-Gelände, Köttgengelände und dem Stadteingang West - Driescher Kreuz flankiert.

Der Baustein Jakobstraße liegt im unmittelbaren Bahnhofsbereich. Die dortigen Bahnflächen sind vor kurzem aus der Nutzung gefallen und liegen seitdem brach. Daher wird er aufgrund seiner speziellen eisenbahnrechtlichen Freistellungsproblematik als eigenständiger Baustein neben dem Kernbaustein Bahnhof weiterverfolgt und ist inhaltlich sowie hinsichtlich des Qualifizierungsprozesses eng mit diesem Baustein verwoben.

Die beiden Bausteine „Wohnungsbau Coxgelände“ und „Köttgengelände“ schließen sich nördlich an den Bahnhofsbereich an. Im Coxgelände sind die Planungen weit vorangeschritten (rechtskräftiger Bebauungsplan). Diese Planung ist weiter auszuformulieren und entsprechend den Gestaltungsanforderungen, die für das Projekt stadt :gestalten erhoben werden, weiter zu qualifizieren. Für das Köttgengelände und für die dortigen Umstrukturierungsbereiche müssen hingegen noch Konzepte entwickelt werden.

Der Baustein Stadteingang West - Driescher Kreuz wurde gebildet, um dem zurzeit im Bau befindlichen Knotenpunkt, der auch einen Stadteingang darstellt, durch Maßnahmen der Freiraumgestaltung aufzuwerten.



Bahnfläche Jakobstraße

Im Bereich Jakobstraße soll sowohl Bebauung ermöglicht als auch ein attraktiver städtischer Freiraum geschaffen werden. Auf den nicht mehr genutzten Bahnflächen sollen entlang der Bahn attraktive urbane Freiräume entstehen. Als mögliche Nutzungen sind Sport-, Spiel- und Freizeiteinrichtungen für Jugendliche vorstellbar. Der Straßenraum der Jakobstraße ist in die Freiraumgestaltung mit einzubeziehen.

Die ebenfalls vorgesehene Bebauung soll sich in das Freiraumkonzept einordnen und auf die sie umgebenden Freiräume Bezug nehmen. Sie soll höchstens die Hälfte der heutigen Fläche einnehmen. Erforderliche Stellplätze sollen unterirdisch angeordnet werden. In dieser Form kann die Fläche evtl. auch zur Unterbringung von bahnhofsnahen Stellplätzen genutzt werden. Dabei besteht auch die Möglichkeit, öffentliche und private Stellplatzanlagen zu kombinieren.

Mit der Entwicklung der Fläche soll ein Auftakt für das nördlich angrenzende Köttgengelände geschaffen werden. Daher sind die potentiellen Zugänge zum Köttgengelände in die Konzeption einzubeziehen. Zunächst soll, insbesondere im Hinblick auf das Präsentationsjahr der Regionale 2010/2011, die Fläche mit Mitteln der Freiraumgestaltung temporär aufgewertet, begehbar und nutzbar gemacht werden („temporäre Gärten“).

Maßnahmen:

- Entwicklung einer Freiflächenachse, gegebenenfalls Integration von Freizeit-, Spiel- und Sporteinrichtungen
- Gestaltung des Straßenraumes Jakobstraße, Verbesserung der Zugänge zum Köttgengelände (Bezug zum Baustein Köttgengelände)
- Entwicklung einer dem Standort angemessen Bebauung
- Untersuchung der Potentiale für Stellplatzanlagen im Zusammenhang mit dem Bahnhof
- Zunächst Inwertsetzen der Flächen durch temporäre Gärten und Maßnahmen der Freiraumgestaltung

Akteure:

DB Service Immobilien GmbH, weitere private Grundstückseigentümer, Regionale 2010 Agentur, Rheinisch-Bergischer Kreis, Stadt Bergisch Gladbach

Strategie und Prozess:

Der Baustein Jakobstraße ist als Kooperationsprojekt des Eigentümers mit der Stadt Bergisch Gladbach angelegt. Die Bahnfläche Jakobstraße wird zunächst in der Bahnhofskonferenz mitbetrachtet, die im Rahmen des Qualifizierungsverfahrens für den Kernbaustein Bahnhof durchgeführt und dort in der gemeinsamen Zielvereinbarung zwischen den Akteuren berücksichtigt wird.

Die Einbeziehung der Öffentlichkeit findet im Rahmen des freiraumplanerischen Wettbewerbs für den Bahnhofsbereich statt. Bei diesem zweiphasigen Wettbewerb ist eine intensive Öffentlichkeitsbeteiligung über Kolloquien vorgesehen, im Rahmen derer die Öffentlichkeit Gelegenheit hat, zu den Themen des Bausteins Jakobstraße Position zu beziehen und eigene Aspekte einzubringen.

Danach erfolgt als Kern des Qualifizierungsprozesses für den Baustein die planerische Vertiefung in einem konkurrierenden Verfahren, zum Beispiel einem Investorenauswahlverfahren. Er ist zeitlich nach dem Wettbewerb für die Kopfbebauung am Bahnhof durchzuführen, da die Bebauung entlang der Jakobstraße auf das neue Kopfgebäude reagieren muss.

Für die Umsetzung ist ein Bebauungsplan zu erstellen. Weiterhin ist die eisenbahnrechtliche Freistellung der Flächen erforderlich.

Wohnungsbau Cox-Gelände

Das Cox-Gelände soll zu einem attraktiven innerstädtischen Wohnquartier entwickelt werden. Für diesen Baustein sind die Planungen bereits weit fortgeschritten. Die durch den rechtskräftigen Bebauungsplan gesicherte Bebauung mit Wohngebäuden wird bestätigt. Die weitere Ausformulierung der Wohnbebauung wird wichtige Impulse durch die Konzeption „Wohnen in der Stadt“ erhalten. Es soll eine attraktive innovative Wohnbebauung entstehen, bei der in der Gestaltung insbesondere die Erdgeschosszonen zu den öffentlichen Räumen ansprechend gestaltet sind.

Es gilt weiterhin, diese Bebauung durch Mittel der Freiraumgestaltung in den Kontext der Umgebung einzubetten. Dabei ist die Gestaltung der öffentlichen und privaten Freiräume aufeinander abzustimmen. Die historischen Kalköfen und ein vorgelagerter neuer Stadtplatz sollen den Eingangsbereich zu dem Quartier bilden. Das Wohngebiet soll eine attraktive Fußwegebeziehung zur Fußgängerzone (Johann-Wilhelm-Lindlar-Straße) erhalten und die wohnungsbezogenen Freiflächen zum Spielen und Verweilen einladen.

Die Restaurierung der historischen Kalköfen ist bereits abgeschlossen. Die Gestaltung des Platzes vor den Kalköfen – eine Maßnahme des Kernbausteins Bahnhof – und der übrigen angrenzenden Freiräume soll auf die Kalköfen Bezug nehmen. Die Wegeverbindung von den Kalköfen auf den Marienberg soll bei der Konzeption berücksichtigt werden. Die Entwicklung einer attraktiven Stadteingangssituation an dem Kreisverkehr Johann-Wilhelm-Lindlar-Straße/Paffrather Straße ist ebenfalls Bestandteil dieses Bausteins. Hier soll durch eine anspruchsvolle freiraumplanerische und künstlerische Gestaltung der Freiräume die Stadteingangssituation inszeniert und gleichzeitig die Situation für Fußgänger und Radfahrer verbessert werden.

Maßnahmen:

- Restaurierung der denkmalgeschützten Kalköfen (Abschluss der Maßnahme 2007)
- Herstellung eines Fußweges als Verbindung zum Marienberg
- Neue mehrgeschossige Wohnbebauung
- Umsetzung einer hochwertigen innovativen Wohnbebauung, attraktive Gestaltung insbesondere in den Erdgeschosszonen zu den öffentlichen Räumen
- Schaffung attraktiver Freiräume im Bereich der Wohnbebauung
- Gestaltung der Stadteingangssituation Johann-Wilhelm-Lindlar-Straße/Paffrather Straße

Akteure:

Privater Grundstückseigentümer, gegebenenfalls privater Investor, Stadt Bergisch Gladbach

Strategie und Prozess:

Die Mehrzahl der Maßnahmen dieses Bausteins wie die mehrgeschossige Wohnbebauung, der Fußweg als Verbindung zum Marienberg und die Schaffung attraktiver halböffentlicher Freiräume im Bereich der Wohnbebauung liegen auf privatem Grund. Aufgrund der durch den rechtskräftigen Bebauungsplan bestehenden Baurechte für den Eigentümer ist für diesen Baustein vorgesehen, hinsichtlich der Umsetzung dieser Maßnahmen den Eigentümer in einen intensiven Dialog einzubinden, um eine möglichst hohe Qualität bei der Ausgestaltung des neuen Wohnquartiers zu erzielen. Eine wichtige Grundlage hierfür stellt die auf der Ebene der Rahmenplanung entwickelte „Konzeption Wohnen in der Stadt“ dar. Beabsichtigt ist auch hier, eine Kooperation zwischen den Akteuren Stadt und Eigentümer beziehungsweise Investor zu erzielen.

Die Ausgestaltung der Stadteingangssituation liegt im öffentlichen Raum. Hierfür soll möglichst eine Gestaltungsvorstellung im Zuge der Planung der Freiflächen des Gesamtquartiers entwickelt werden. Für die öffentliche Platzfläche vor den Kalköfen sind im Rahmen des freiraumplanerischen Wettbewerbs für den Bahnhof Lösungen zu finden.

Köttgengelände

Das Köttgengelände wird durch die Entwicklung im Bahnhofsbereich stärker als bisher an die zentrale Lage der Stadt angebunden sein. Für den heute weder emotional noch städtebaulich zur Stadtmitte gehörenden Bereich sind planerische Vorstellungen – vor dem Hintergrund der innerstädtischen Lage des Gebietes und frei werdender Bahnflächen – noch zu formulieren.

Der Bereich hat aufgrund seiner Nähe zum Bahnhofsareal und seiner Nachbarschaft zum künftigen Wohngebiet Cox-Gelände ein großes Entwicklungspotential. Das ehemalige Köttgengelände soll als Teil der Stadtmitte und Übergang vom Bahnhofsumfeld zur weiteren Umgebung entwickelt werden. Die heute bestehenden Zugänge zu dem Gebiet sollen gesichert werden. Es sollen Nutzungsoptionen gefunden werden, die eine Ergänzung der Innenstadtfunktionen darstellen, wobei gegebenenfalls die bestehende Bebauung in ein neues Bebauungskonzept einbezogen werden kann.

Der Ort soll zunächst durch temporäre Interventionen auf den bestehenden Freiräumen in das Bewusstsein der Bevölkerung geholt werden. Gegebenenfalls können auch Zwischennutzungen der Freiräume und ungenutzter Gebäude durch Künstler und Freiberufler erfolgen.

Im Zusammenhang mit der Überprüfung des Kinostandortes im Bereich des Stadteingangs Ost ist das Köttgengelände als alternativer neuer Kinostandort zu prüfen.

Maßnahmen:

- Erarbeitung einer städtebaulichen Ordnung für den Bereich
- Prüfung einer Neubebauung mit einer innerstädtischen gemischt genutzten Bebauung, gegebenenfalls unter teilweise Einbeziehung der bestehenden Bebauung, Integration innenstadtergänzender Einrichtungen
- Sicherung der Zugänge zu dem Gelände
- Temporäres Besetzen der Freiräume mit freiraumplanerischen Mitteln und Zwischennutzungen der Freiräume und ungenutzter Gebäude durch Künstler und Freiberufler
- Prüfung Standort Kinoneubau

Akteure:

Private Grundstückseigentümer, Stadt Bergisch Gladbach

Strategie und Prozess:

Der Baustein Köttgengelände ist der einzige Projektbaustein, der weder einen fortgeschrittenen Qualifizierungsstand erreicht hat noch im Prozess eines Kernbausteins mitqualifiziert wird.

Für den Baustein soll daher zunächst eine Ideenwerkstatt durchgeführt werden, bei der Entwicklungsperspektiven für den Standort entwickelt werden sollen. An der Ideenwerkstatt sollen verschiedene Planer sowie Studierende teilnehmen. In Arbeitsgruppen werden unterschiedliche Konzeptstudien erarbeitet, die dann unter Beteiligung des Projektbeirats zur Weiterbearbeitung empfohlen werden. Dieser Schritt wie auch der weitere Qualifizierungsprozess sind eng zwischen den Akteuren und dem Projektbeirat abzustimmen. Zu dieser Werkstatt soll der Bevölkerung Gelegenheit gegeben werden, sich aktiv in den Prozess einzubringen (offene Werkstatt).

Auch bei diesem Baustein ist eine Kooperationsvereinbarung zwischen den Akteuren erforderlich, wobei zurzeit noch offen bleiben kann, zu welchem Zeitpunkt diese geschlossen werden soll.

Stadteingang West - Driescher Kreuz

Der technische Ausbau des Knotens Driescher Kreuz zum Kreisverkehr ist zurzeit in der Umsetzung. Durch den Kreisverkehr wird die Stadteingangssituation, in Verbindung mit dem Neubau der RheinBerg Galerie, an Prägnanz gewinnen. Der neuen Situation ist auch in der noch nicht konzeptionierten Gestaltung der Freiräume Rechnung zu tragen.

Die Fußgänger- und Radverkehre sollen dabei besonders berücksichtigt werden, insbesondere da über den Knotenpunkt auch der regionale Fuß- und Radweg verläuft, der im Rahmen des Projektes RegioGrün vorgesehen ist.

Entlang der Kalkstraße, die vom Knoten in nordwestliche Richtung führt, soll ein Grünbeziehung entlang der Bahntrasse verlaufen. Im Bereich des Driescher Kreuzes soll diese langfristige Planung berücksichtigt werden und eine Stärkung und Weiterentwicklung der „grüne Kante“ entlang der Kalkstraße sowie ein Auftakt zu dieser Grünzone geschaffen werden.

Die Kalkstraße wird im Zuge des Neubaus der Unterführung Tannenbergstraße (kreuzungsfreie Querung der Bahnlinie Bergisch Gladbach – Köln) weiter westlich umgebaut. Diese Planung ist bei der Neugestaltung des Stadteingangs West zu berücksichtigen. Die Gestaltung der Kalkstraße, insbesondere im Hinblick auf Baumstandorte, soll in die Überlegungen einbezogen werden.

Die bestehenden Grünstrukturen entlang der Kalkstraße sollen erhalten und zu einer „grünen Kante“ ausgebaut werden, die ihre spätere Fortsetzung entlang der Bahntrasse finden soll. Mit einem gestalteten Freiraum wird ein erster Abschnitt einer regionalen Grün- und Wegebeziehung hergestellt.

Maßnahmen:

- Anspruchsvolle freiraumplanerische und künstlerische Gestaltung der Freiräume zur Schaffung einer prägnanten Eingangssituation
- Herstellung attraktiver Fuß- und Radwege zur Verbesserung der Querungsmöglichkeiten und zur Anbindung der Unteren Hauptstraße an den Bereich Stadtmitte
- Ausbau der bestehenden Grünstrukturen zu einer „Grünen Kante“ entlang der Kalkstraße und nördlich des Driescher Kreuzes, Einbindung der Planung Kalkstraße

Akteure:

DB Service Immobilien GmbH, m-real Zanders, Stadt Bergisch Gladbach

Strategie und Prozess:

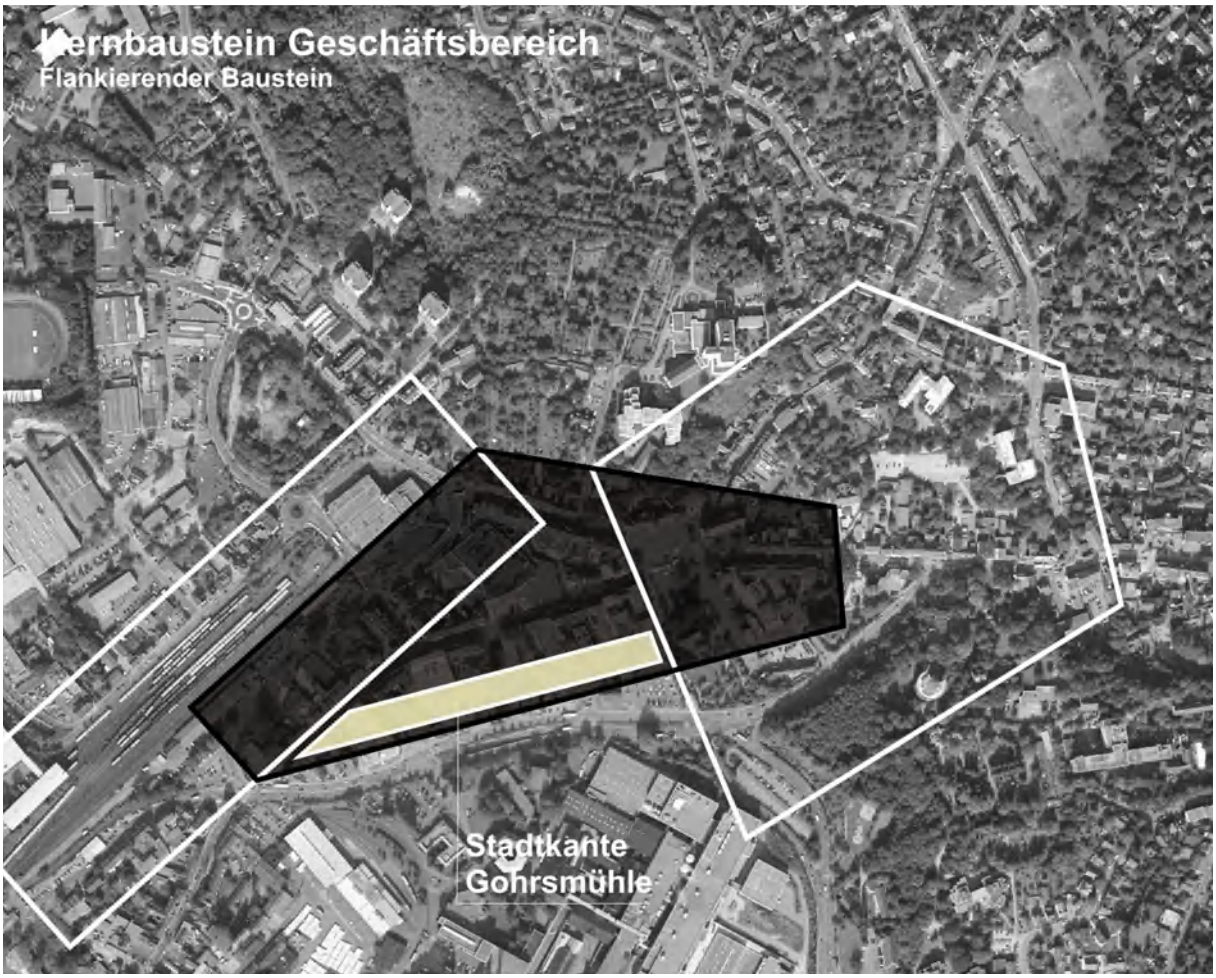
Der Baustein Driescher Kreuz wird in der Bahnhofskonferenz mitbetrachtet, die für den Kernbaustein Bahnhof veranstaltet wird. Der Baustein ist auch Teil des sich an die Konferenz anschließenden zweiphasigen freiraumplanerischen Wettbewerbs, der für den Bahnhof und sein Umfeld durchgeführt wird, während dessen auch die Beteiligung der Öffentlichkeit stattfindet. Die Umsetzung der Maßnahmen des Bausteins ist für Ende 2008 vorgesehen.

Flankierender Baustein Geschäftsbereich - Stadtkante Gohrsmühle

Der Baustein Stadtkante Gohrsmühle stellt das Bindeglied zwischen dem Kernbaustein Geschäftsbereich und dem Baustein Stadtboulevard Gohrsmühle dar.

Unabhängig von einem Ordnen und Aufwerten der rückwärtigen Grundstücksbereiche entlang der Gohrsmühle besteht für die an die Strasse angrenzenden Flächen eine Option für eine grundsätzliche städtebauliche Neuordnung und Bebauung im Rahmen der notwendigen Stadtreparatur. Diese bauliche Konzeption stellt jedoch eine eigenständige und in einem eigenen Prozess ablaufende Entwicklung dar, die unabhängig von dem Baustein Geschäftsbereich betrieben werden kann. Die Grundstückseigentümer sind jedoch in beiden Fällen die wesentlichen Kooperationspartner.

Es soll zum einen ein städtebaulicher Abschluss des Geschäftsbereiches nach Süden gefunden werden, zum anderen eine Torsituation an der Poststraße sowie am Zugang zum Trotzenburgplatz geschaffen werden. Diese beiden Straßenzüge sollen in die Überlegungen zur Neugestaltung einbezogen werden. Für die unbefriedigende städtebauliche Situation am Trotzenburgplatz soll in dem Verfahren ebenfalls eine Lösung gefunden werden. Für den Bereich ist eine Nutzungsstruktur zu entwickeln, die der unmittelbaren Nachbarschaft zu der Fußgängerzone Rechnung trägt. Die problematische Lärmsituation durch die Hauptverkehrsachse Gohrsmühle ist dabei ebenso zu berücksichtigen wie Fragen zur Unterbringung der Stellplätze und zur Zukunft der bestehenden Gewerbebetriebe entlang der Hauptstraße.



Bei der Neukonzeption soll die Herstellung neuer und Aufwertung bestehender Freiräume eine hervorgehobene Rolle spielen. Wichtige Hinweise zu der möglichen Gestaltung sind im Rahmen des Qualifizierungsverfahrens zum Kernbaustein StadtKulturGarten zu erwarten, bei dem die Gohrsmühle mitbetrachtet wird. Hier wird auch der regionale Fuß- und Radweg thematisiert, der im Rahmen des Projekts „RegioGrün – Entlang der Strunde“ umgesetzt werden soll. Die Integration des Gestaltungselements Wasser – durch die Offenlegung der Strunde für den Bereich südlich der Straße Gohrsmühle bereits vorgesehen – soll im Rahmen der Weiterqualifikation des Bausteins Stadtkante Gohrsmühle auch für den Bereich nördlich der Straße überprüft werden.

Maßnahmen:

- Neuordnung und bauliche Ergänzung der Randbebauung, Überprüfung einer teilweisen Neugestaltung der Fassaden entlang der Gohrsmühle
- Bauliche Akzentuierung der Torsituationen zur Poststraße und zum Trotzenburgplatz
- Prüfen des Einsatzes von Wasser als Gestaltungselement

Akteure:

Private Grundstückseigentümer, Immobilien- und Standortgemeinschaft, RegioGrün, Stadt Bergisch Gladbach

Strategie und Prozess:

Für die Stadtkante Gohrsmühle ist zum heutigen Zeitpunkt von einer mittel- bis langfristige Umsetzungsperspektive auszugehen. Hier sind die Interessen einer Vielzahl von privaten Grundstückseigentümern und öffentliche Interessen auszugleichen, womit sich ein anderer Akteurskreis ergibt als für den gesamten Geschäftsbereich. Die zur Verbesserung des Erscheinungsbildes erforderlichen Sofortmaßnahmen, also die Ordnung und Strukturierung der privaten Freiflächen in dem Bereich, erfolgen im Rahmen des Kernbausteins Geschäftsbereich.

Im Zuge der Workshops, die der gemeinsamen Zielfindung für den Kernbaustein Geschäftsbereich dienen, wird der Bereich der Stadtkante Gohrsmühle mitbetrachtet. Neben der Ordnung und Strukturierung der Stellplatz- und Anlieferbereiche soll hier auch thematisiert werden, wie sich der Bereich längerfristig baulich entwickeln soll.

Parallel müssen die Ergebnisse für den Baustein Stadtboulevard Gohrsmühle berücksichtigt werden, die sich zum einen aus der Zukunftswerkstatt für den StadtKulturGarten, zum anderen aus dem zu erstellen freiraumplanerischen Konzept für den Bereich Gohrsmühle ergeben.

Für die planerische Vertiefung des Bereiches ist ein kooperatives Planverfahren mit den Eigentümern vorgesehen, welches gegebenenfalls als konkurrierendes Verfahren ausgestaltet wird und bei dem die Möglichkeit besteht, die Öffentlichkeit einzubinden.

Begleitende Untersuchungen zu den Kernbausteinen

Fachbeitrag „KulturNetzWerk Stadtmitte“

Der Neustrukturierung des östlichen Bereichs der Stadtmitte kommt im Hinblick auf die Ausrichtung als StadtKulturGarten eine große Bedeutung für die Stadtmitte und die Gesamtstadt zu. Hier sollen unter anderem die vielfältigen kulturellen Potentiale sichtbar gemacht werden. Es wird eine optimale Verknüpfung der bestehenden Kultureinrichtungen angestrebt, sowohl untereinander als auch unter Berücksichtigung der gesamtstädtischen Situation, mit der Option, ein langfristig tragfähiges KulturNetzWerk auszubilden.

Beabsichtigt sind eine Attraktivitätssteigerung und eine Belebung der Stadtmitte, auch in den Abendstunden. Kultur ist zentrenbildend und bietet Anziehungspunkte für das gesamte Umland. Im StadtKulturGarten sollen die städtischen Kulturevents eine öffentlichkeitswirksame Darstellung finden. Glanzvolle Veranstaltungen in stadtgeschichtlich prägnanten Gebäuden, bunte Kulturfeste im Freien oder Präsentationen von überregionaler Bedeutung sollen, unterstützt durch ein geschicktes Stadtmarketing, zu einer neuen Identität nicht nur der Stadtmitte beitragen.

Mit dem Fachbeitrag KulturNetzWerk Stadtmitte soll das allgemeine Thema „Kultur in der Stadt“ auf die spezifischen Fragestellungen des StadtKulturGartens bezogen und in einer prägnanten Zusammenstellung gebündelt werden. Dazu gehören die Untersuchung der bestehenden Situation und der Potentiale sowie die Formulierung von Anforderungen an die Entwicklung des StadtKulturGartens vor dem Hintergrund der beabsichtigten Neuprofilierung des Standortes durch Kultur. Im Fachbeitrag wird der StadtKulturGarten schwerpunktmäßig betrachtet, die übrigen Bereiche der Stadtmitte sowie die Gesamtstadt werden teilweise in die Überlegungen einbezogen.

Die im StadtKulturGarten bestehenden Einrichtungen sollen in ihrer Außendarstellung deutlich wahrnehmbar sein. In dem Fachbeitrag soll thematisiert werden, wie die bereits vorhandene gute Zusammenarbeit räumlich wie inhaltlich stärker vernetzt werden kann. In Anbetracht der strukturellen Bedeutung müssen die Häuser sukzessive weiterentwickelt werden, um zukunftsfähig zu bleiben. Es soll auch untersucht werden, inwieweit Kultureinrichtungen, die derzeit nicht in der Stadtmitte repräsentiert sind, bevorzugt in diesem Bereich angesiedelt werden können. Die Kulturereignisse im Bereich StadtKulturGarten lassen sich darüber hinaus funktional verknüpfen mit den dort ebenfalls vorhandenen Kinder- und Jugendeinrichtungen. Das überregional angebotene kulturpädagogische Programm der Einrichtungen kann vor diesem Hintergrund weiter ausgebaut und verstärkt werden.

Um diese Nutzung soll sich ein kulturbegleitendes, kommerzielles Umfeld entwickeln, das mit speziellen Angeboten aus Gastronomie, Handel und Ausstellung den Kulturraum ergänzt werden soll. Die dabei entstehenden Wechselwirkungen sollen genauso Gegenstand des Fachbeitrags sein wie die Frage, welche Vorraussetzungen zum Bespielen der städtischen Freiräume gegeben sein müssen, um zur Inszenierung von Kultur im öffentlichen Raum einzuladen. Hierbei sind die Wegeführung, die Ausbildung von Blickachsen, die Kunst im öffentlichen Raum (z. B. in Begleitung der neuen Gewässerführung) sowie nächtliche Visualisierung durch Licht zu betrachten. Auch die freie Kulturszene der Stadt soll in dem Fachbeitrag thematisiert werden. Hierbei ist insbesondere von Bedeutung, wie diese im StadtKulturGarten mit speziellen Angeboten verortet werden kann. Die Möglichkeit der Bildung eines Unterstützerkreises aus privaten Akteuren, den bestehenden Fördervereinen, den Kirchen und der freien Kunstszene soll überprüft sowie weitere Möglichkeiten der Umsetzung von Maßnahmen im Bereich Kultur aufgezeigt werden.

Fachbeitrag „Mobilitätszentrum Bahnhof“

Die Weiterentwicklung des Bahnhofsbereiches in Gladbach stellt an die Planung besondere fachliche Anforderungen. Dies betrifft sowohl die möglichst optimale Verknüpfung der unterschiedlichen Verkehrsträger als auch die stadtgestalterische Einbindung des Bahnhofes in die umgebenden Stadtstruktur, wobei insbesondere die Verknüpfung der bestehenden mit neuen Verkehrseinrichtungen sowie die fußläufigen Wegeverbindungen in die Stadt zu berücksichtigen sind. So sind die unterschiedlichen Ansprüche der Verkehrsträger und -teilnehmer auf einem engen Raum möglichst optimal anzuordnen. Weiterhin sind bei Bahnhofsentwicklungen besondere rechtliche Rahmenbedingungen zu berücksichtigen. Diese Grundlagen, die im Planungs- und Qualifizierungsprozess zu berücksichtigen sind, sollen für die Entwicklung des Bahnhofes in einem Fachbeitrag zusammengefasst werden, der parallel zu den ersten Schritten des Gesamtprozesses erstellt werden soll.

In dem Fachbeitrag sollen rechtliche und technische Aspekte der Bahnhofsentwicklung berücksichtigt werden. Es soll weiterhin untersucht werden, welches Potential der Bahnhofsbereich in seiner Funktion als Entree und Visitenkarte der Stadt hat. Dabei sind vor allem auch die Anforderungen an das Kopfgebäude zu berücksichtigen, welches in Teilen auch die Funktion eines Empfangsgebäudes haben soll.

Bahnhöfe bieten als Orte des Verkehrs außerdem das Potential, Mobilitätszentren der Stadt zu sein, wo unterschiedliche Mobilitätsdienstleistungen miteinander verknüpft werden. Die darin liegenden Potentiale für den Ort Bahnhof sollen ebenfalls Teil des Fachbeitrags sein. Damit stellt der Fachbeitrag eine komprimierte Arbeitsgrundlage für alle am Qualifizierungsprozess beteiligten dar.

Fortschreibung Einzelhandelskonzept

Für den Kernbaustein Geschäftsbereich ist die Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts eine wichtige Grundlage für die weiteren Qualifizierungsschritte. Das im Dezember 1999 beschlossene Einzelhandelskonzept (Zentrenkonzept) sieht für alle drei Stadtteilzentren Stadtmitte, Bensberg und Refrath eine mittelzentrale Funktion vor („Dreipoligkeit“). Die Ziele des Zentrenkonzepts sind aufgrund der aktuellen Entwicklungen, insbesondere durch den Bau der zwei großen Einkaufzentren RheinBerg Passage und RheinBerg Galerie in der Innenstadt zu prüfen. Die Stadtmitte entwickelt sich zum primären Stadtzentrum, das mit seinem City-Charakter über eine regionale Bedeutung und überdurchschnittliche Kaufkraftbindung verfügt. Vor diesem Hintergrund ist eine Neubewertung der gesamtstädtischen Zentrenstruktur im Rahmen einer Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes erforderlich, das unter anderem das Verhältnis der drei Stadtteilzentren zueinander neu definiert und ihnen vor dem Hintergrund der regional bedeutsamen City-Funktion von Stadtmitte eigenständige Entwicklungsprofile verleiht.

Die Fortschreibung des Zentrenkonzepts wird einen Fachbeitrag zur gesamtstädtischen Stadtentwicklungsplanung leisten. Dabei ist eine Analyse der Auswirkungen durch die aktuellen städtischen Entwicklungen, hier insbesondere der neuen Großstrukturen auf die Gesamtstadt (Stadteilzentren, Nahversorgung in den Ortsteilen) und auf die Region erforderlich. Zudem bedarf es der Abstimmung des städtischen Einzelhandelskonzepts mit dem anstehenden regionalen Einzelhandelskonzept. Hier steht insbesondere die Einbindung der City Bergisch Gladbach/Stadtmitte als Zentrum mit mittelzentraler Versorgungsfunktion in die regionale Zentrenhierarchie im Vordergrund. Gleichzeitig bedarf es einer Anpassung der Einzelhandelsentwicklung und -steuerung an die aktuellen Trends im Einzelhandel (Rückbesinnung der Einkaufscenter auf Innenstädte, Filialisierung, Discounter und so weiter)

und an die neuen rechtlichen Rahmenbedingungen des Baugesetzbuchs sowie des Landesentwicklungsprogramms.

Im Hinblick auf den Geschäftsbereich Stadtmitte soll auf der Basis bereits vorhandener Daten eine Strukturanalyse des bestehenden Einzelhandels in quantitativer und qualitativer Hinsicht durchgeführt werden. Zu untersuchen sind die Tragfähigkeit und notwendige beziehungsweise mögliche Entwicklungspotentiale der Angebotsstruktur, des Branchenmixes sowie der Flächengrößen. Ziel ist es, Handlungsstrategien zum Erhalt und zur Stärkung der Innenstadtqualitäten im Einzelhandel (Kleinteiligkeit, inhabergeführte Läden, Branchenmix) zu entwickeln. Dabei ist eine enge Verzahnung der Einzelhandelsentwicklung mit den weiteren innerstädtischen Zentrenfunktionen (Kultur, Gastronomie, Dienstleistungen aber auch Wohnen) notwendig. Zudem sind Strategien zur Neubewertung derjenigen Geschäftsbereiche zu erarbeiten, die aufgrund der demografischen Entwicklung und/oder des Strukturwandels im Einzelhandel auf Dauer nicht mehr tragfähig sein können. Bei der Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes werden der örtliche Einzelhandel und die wesentlichen einzelhandelsrelevanten Akteure (Immobilien- und Standortgemeinschaft, Handelsinteressen- und City-Marketinggemeinschaften der Stadtteilzentren, Immobilieneigentümer etc.) an dem konzeptionellen Abstimmungs- und Entwicklungsprozess beteiligt.

Projektorganisation – Management – Kommunikation

Bis zum Präsentationsjahr der Regionale Köln/Bonn 2010/2011 sollen wesentliche Maßnahmen der Kernbausteine und auch einiger flankierender Bausteine sowie begleitende Untersuchungen des Projektes stadt :gestalten realisiert werden. Parallel ist die Rahmenplanung fortzuschreiben sowie die Zeit-Maßnahmen-Finanzierungsplanung nachzuhalten und gegebenenfalls weiter auszudifferenzieren. Dazu bedarf es eines leistungsfähigen Projektmanagements.

Das Projekt ist durch eine enge Kooperation öffentlicher und privater Partner geprägt. Das heißt, dass die Verwaltung und private Akteure eng zusammenarbeiten, um die Projektziele zu erreichen und die Maßnahmen umzusetzen. Gleichzeitig sind auch die Politik und die Stadtöffentlichkeit eng in die Prozesse einzubinden.

Dabei soll größtmögliche Transparenz der Prozesse und Entscheidungen gewährleistet werden. Es soll nachvollziehbar sein, wie Entscheidungen zustande kommen. Außerdem soll für Akteure und Öffentlichkeit klar sein, an welcher Stelle sie sich in den Prozess einbringen können. Dazu ist eine intensive Kommunikation des Gesamtprojektes stadt :gestalten in der Öffentlichkeit notwendig.

In den folgenden Abschnitten wird erläutert, wie durch ein leistungsfähiges Projektmanagement Kooperationen organisiert und umfassende Kommunikation gewährleistet werden. Die Einbindung der Politik wird erläutert und die für das Projekt eingerichteten Gremien werden beschrieben.

Projektgruppe in der Stadtverwaltung

Der Verwaltung kommt in der Koordination der unterschiedlichen Aktivitäten eine Schlüsselrolle zu. Da die Aufgaben fachübergreifend sind und eine integrierte Sichtweise erfordern, wurde innerhalb der Verwaltung eine „Projektgruppe stadt :gestalten“ eingesetzt, die das Gesamtprojekt konzeptionell erarbeitet sowie alle Aktivitäten der Stadt Bergisch Gladbach im Bereich Stadtmitte bündelt beziehungsweise sie untereinander abstimmt. Sie ist unmittelbar dem Verwaltungsvorstand unterstellt, was die hohe Bedeutung des Projektes für die Verwaltungsspitze unterstreicht.

Die Projektgruppe koordiniert den Dialog innerhalb der Verwaltung sowie zu den privaten Akteuren und organisiert in enger Abstimmung mit der Stabsstelle für Öffentlichkeitsarbeit die Information und Beteiligung der Stadtöffentlichkeit beziehungsweise veranlasst diese.

Die Leitung der Projektgruppe hat die Verantwortung für alle im Rahmen des Projekts stadt :gestalten erarbeiteten Konzepte, die Einhaltung der vorgesehenen Qualifizierungsschritte sowie die zielgerechte Umsetzung der geplanten Maßnahmen. Ihr obliegt es, die für das Projekt stadt :gestalten im Memorandum, in der Rahmenplanung, in den Fachbeiträgen und in anderen Konzepten definierten oder noch zu definierenden Qualitätsmaßstäbe für die Stadt Bergisch Gladbach zu vertreten.

Die Projektgruppe erstattet dem Verwaltungsvorstand sowie dem Rat der Stadt Bergisch Gladbach regelmäßig über die laufenden Aktivitäten Bericht. Sie ist bei allen planerischen, baulichen und sonstigen für das Projekt relevante Aktivitäten im Bereich der Stadtmitte eingebunden, wobei nicht bauliche Aktivitäten zum Beispiel die Organisation von kulturellen Veranstaltungen oder strategische Maßnahmen der Händlerschaft sein können.

Einbindung der Politik

Der Rat der Stadt Bergisch Gladbach stimmt dem Memorandum als Grundsatzprogramm für die Entwicklung der Stadtmitte zu. Weiterhin erhalten der Rahmenplan sowie der Zeit-Maßnahmen-Finanzierungsplan, die parallel zum Memorandum erstellt werden, die Zustimmung des Rates. Der Rat erhält weiterhin regelmäßig Berichte durch die Projektgruppe. Die Politik ist zudem auch im Projektbeirat vertreten. Entsprechend den gesetzlichen Vorschriften stimmt der Rat darüber hinaus über die das Projekt betreffenden Satzungen ab.

Projektbeirat

Zur Begleitung des Planungsprozesses der einzelnen Bausteine, aber auch zur Beurteilung von zurzeit noch nicht absehbaren planerischen Entwicklungen in der Stadtmitte Bergisch Gladbachs ist ein Gremium erforderlich, welches unabhängig von Politik und Verwaltung fachlich Stellung zu den Einzelprojekten bezieht. Diese Aufgabe für das Gesamtprojekt übernimmt der „Projektbeirat stadt :gestalten“.

Der Projektbeirat nimmt zu allen wichtigen entscheidungsrelevanten Themen und Projekten der Entwicklung der Stadtmitte unabhängig Stellung. Dies betrifft sowohl die in diesem Memorandum beschriebenen Bausteine als auch heute noch nicht absehbare Projekte in der Stadtmitte. In der gleichen Weise gibt er Empfehlungen zu den beabsichtigten Planungs- und Qualifizierungsverfahren.

Mitglieder des Projektbeirats sind neben der Regionale 2010 Agentur renommierte Fachleute aus dem Planungsbereich und verwandter Disziplinen, die die Entwicklung der Stadtmitte Bergisch Gladbachs kontinuierlich verfolgen. Hinzu kommen Vertreter der Politik, um die Empfehlungen des Projektbeirats eng mit den späteren politischen Entscheidungen zu verknüpfen.

Einzelne Mitglieder des Projektbeirates können im Übrigen auch beratend zu bestimmten Prozessschritten der einzelnen Bausteine hinzugezogen werden.

Koordinierungskreis Regionale 2010 in Bergisch Gladbach

In Bergisch Gladbach findet neben dem Projekt stadt :gestalten mit dem Projekt „RegioGrün – Entlang der Strunde“ ein zweites Regionale-2010-Projekt statt, das im Arbeitsbereich :grün angesiedelt ist. Daher ist eine Schnittstelle erforderlich, welche die Koordination der Aktivitäten sicherstellt. Diese Funktion nimmt der Koordinierungskreis Regionale 2010 wahr. Über den Koordinierungskreis wird die Information über den Stand der beiden Projekte ausgetauscht. Er dient weiterhin der Abstimmung mit dem Rheinisch-Bergischen Kreis. So ist eine enge Vernetzung der Regionale-Projekte der Stadt und darüber hinaus eine Vernetzung mit weiteren Projekten gewährleistet. Der Koordinierungskreis hat dabei keine Entscheidungsfunktion, sondern dient vorrangig dem Informationsaustausch.

Kooperation mit Akteuren

Das Projekt sieht eine enge Kooperation öffentlicher und privater Partner vor. Öffentliche und private Investitionen können so wesentlich sinnvoller eingesetzt werden und sich gegenseitig ergänzen. Sowohl im Planungs- als auch Umsetzungsprozess ist ein abgestimmtes Handeln erforderlich.

Aufgrund der auf Bausteinen basierenden Projektstruktur findet das Zusammenwirken vor allem umsetzungsbezogen innerhalb der Prozesse zu den einzelnen Bausteine statt. In der Erläuterung der einzelnen Bausteine ist dargelegt, wie jeweils eine enge Kooperation gewährleistet wird. Mit der Rahmenplanung (und hier insbesondere durch das Handbuch Gestaltung Stadtmitte) werden die gemeinsamen und für alle Akteure geltenden Spielregeln definiert.

In der Regel wird über spezielle Beteiligungsinstrumente wie zum Beispiel die Zukunftswerkstatt für den StadtKulturGarten der Informationsaustausch und die inhaltliche Abstimmung zwischen den Akteuren sichergestellt, gegenseitiges Verständnis erzeugt und Entscheidungen zum weiteren Prozess und möglichen Maßnahmen vorbereitet.

Vor konkreten Qualifizierungsschritten und der Realisierung von Maßnahmen mit finanziellen Auswirkungen wird als vertragliche Vereinbarung eine Kooperationsvereinbarung zwischen den Akteuren und der Stadt geschlossen. Diese Kooperation wird während des gesamten Planungs- und Umsetzungsprozesses fortgesetzt. Dabei ist es erforderlich, dass sich alle Akteure zu den Projektzielen bekennen.

Eine Kooperation zwischen den Akteuren soll modellhaft in den Projektbausteinen praktiziert werden. Sie soll aber auch für derzeit noch nicht konkretisierte Projekte erfolgen.

Wichtige Akteure sind unter anderen:

- Stadtverwaltung | Projektgruppe
- Rheinisch-Bergischer Kreis
- Regionale-2010-Agentur
- Immobilien- und Standortgemeinschaft
- Grundstückseigentümer
- Händlerschaft | Betreiber
- Private Investoren
- Die Bahn
- Stadtverbände (zum Beispiel Stadtverband Kultur)
- Katholische und Evangelische Kirche

Projektkommunikation – Einbindung der Öffentlichkeit

Durch die Vielzahl der berührten Interessen ist eine aktive Einbindung und Beteiligung der Öffentlichkeit entscheidend für den Erfolg des Gesamtprojekts. Für das Projekt stadt :gestalten ist daher eine Kommunikationsstrategie erforderlich.

Für Öffentlichkeit, Akteure und Investoren muss jeweils klar erkennbar sein, wann und wo sie sich einbringen können, zum Beispiel im Rahmen von offenen Werkstätten oder zu Wettbewerbskolloquien. Zielgruppen sind allerdings auch Medien und Politik im Besonderen. Es geht nicht nur um eine verständliche, adäquate und kontinuierliche Vermittlung von Informationen an die jeweiligen Zielgruppen. Es geht darüber hinaus um eine aktive und aktivierende Einbindung sowie die Mitwirkung der Öffentlichkeit.

Neben reiner Informationsvermittlung dient die Öffentlichkeitsarbeit folgenden Funktionen:

- Entscheidungswege transparent machen
- Akteure und Interessierte für den Standort Stadtmitte und das Projekt stadt :gestalten gewinnen
- Impulse, Feedback und Kritik der beteiligten Akteure aufgreifen
- für unterschiedliche Zielgruppen passende Aktionsformen wählen
- zur Mitwirkung ermutigen
- Beteiligung anstoßen und organisieren
- Diskussionsbedarf ermitteln und kanalisieren

Es ist eine kontinuierliche Informationsmöglichkeit für die Bevölkerung zu gewährleisten. Dabei ist zu berücksichtigen, dass sich das Projekt stadt :gestalten sich sehr stark in einzelne Bausteine gliedert. Es gibt daher Elemente der Projektkommunikation, die auf die entsprechenden Bausteine zugeschnitten sind. Gleichzeitig ist eine Kommunikation des Gesamtprojekts notwendig. Somit werden jeweils andere Zielgruppen angesprochen und die Bereitschaft zur aktiven Mitwirkung erhöht.

Folgende Instrumente dienen bausteinübergreifend der Projektkommunikation:

- Regelmäßiges Erscheinen einer Projektzeitung
- Projektinformation im Internet
- Ausstellung eines Stadtmodells der Stadtmitte
- Jährlich stattfindende Projekttage
- Publikation wichtiger Projektergebnisse
- Einrichtung einer temporären Informationsstelle für das Projekt stadt :gestalten („Stadtmittebüro“, zum Beispiel in einem leer stehenden Gebäude oder in einem temporären Pavillon)

In den Erläuterungen zu den einzelnen Bausteinen wird beschrieben, wie die Öffentlichkeit jeweils eingebunden werden soll. Hervorzuheben ist dabei der Projektauftakt, der im Rahmen des StadtKulturGartens vorbereitet wird, aber den öffentlichkeitswirksamen Auftakt des Gesamtprojekts stadt :gestalten in Bergisch Gladbach darstellt. Hier soll neben der Information über das Projekt auch zum Mitmachen animiert werden. Im Anschluss sind regelmäßige Meilensteine erforderlich, bei denen das Projekt in das Bewusstsein der Öffentlichkeit gebracht wird. Dabei ist die Darstellung beispielhaft und kann bei Bedarf flexibel durch gleichwertige Formate der Öffentlichkeitsbeteiligung ersetzt werden.

Um eine qualifizierte Projektkommunikation und eine möglichst weitgehende Einbindung der Öffentlichkeit zu erreichen soll eine projektbezogene Kommunikationsstrategie erarbeitet werden.

Projektablauf

Projektphasen

Das Gesamtprojekt gliedert sich, unabhängig von den Abläufen innerhalb der einzelnen Projektbausteine, ab dem Jahr 2007 grob in mehrere Phasen:

- Projektqualifizierung mit Ziel A-Projekt der Regionale 2010 (Weiterqualifizierung einzelner Bausteine, Bewerbung um den A-Status)
- Vertiefende planerische Qualifizierung der Projektbausteine, Planungsphase der wesentlichen Maßnahmen, parallel Projektauftakt für die Öffentlichkeit
- Realisierung der wesentlichen Maßnahmen
- Präsentationsjahr 2010/2011
- Konsolidierungsphase: weitere planerische Qualifizierung und Realisierung weiterer Maßnahmen (bis 2020)

Das Projekt ist für eine mittelfristige Zeitperspektive bis ca. 2020 angelegt. Der Ablauf des Gesamtprojektes ist dabei von den Abläufen der einzelnen Bausteine zu unterscheiden. Die in den Bausteinen geplanten Strategien und Prozessen werden in den jeweiligen Abschnitten erläutert.

Die zeitliche Abfolge der Maßnahmen ist im Zeit-Maßnahmen-Finanzierungsplan dargestellt, der einen belastbaren Rahmen dargstellt, der im Laufe des Projekts in Teilaspekten zu differenzieren und anzupassen ist, und dessen erste Fassung parallel zu dem vorliegenden Memorandum veröffentlicht wird. Hervorzuheben ist, dass für jeden Baustein vor konkreten Planungsschritten eine Vorbereitungsphase vorzusehen ist, in der die Akteure sich soweit wie möglich zu einem gemeinsamen und koordinierten Vorgehen verabreden.

Die Qualifizierung des Gesamtprojektes als A-Projekt der Regionale 2010 wird für das erste Quartal 2008 angestrebt. Bis zum Projektauftakt soll eine breite Information über das Projekt durch unterschiedliche Medien erfolgen. Für den Auftakt des Projektes in der Öffentlichkeit ist das Frühjahr 2008 vorgesehen. Parallel zum Auftakt und im weiteren Verlauf des Jahres 2008 wird in der Planungsphase die weitere planerische Qualifizierung der Bausteine vorangetrieben. Dies betrifft vor allem die Kernbausteine und die flankierenden Bausteine, für die eine Umsetzung der Maßnahmen bis zum Präsentationsjahr 2010/2011 vorgesehen ist.

Die Realisierung der wesentlichen, also vor allem der in den Kernbausteinen benannten Maßnahmen, ist für die Jahre 2009 und 2010 geplant. Einige Maßnahmen wie der Umbau des Driescher Kreuzes werden bereits im Jahre 2008 begonnen, die Fertigstellung anderer Maßnahmen wird erst im Jahre 2010 erfolgen. Für einige Bausteine wird die Vorbereitungsphase jedoch voraussichtlich soviel Zeit in Anspruch nehmen, dass in den Jahren 2009 und 2010 noch die planerische Weiterqualifizierung stattfindet.

Im Präsentationsjahr der Regionale 2010 sollen die ersten Ergebnisse des Projektes als baulich realisierte Maßnahmen in der Stadtmitte präsentiert werden. Parallel sollen, dem Charakter einer Bauausstellung entsprechend, umfassend die bereits sichtbaren aber noch in der Planungsphase befindlichen Projekte präsentiert werden. Diese Präsentation findet durch ein Rahmenprogramm mit verschiedenen Veranstaltungen während des Ausstellungsjahres statt.

In der Konsolidierungsphase nach 2011 werden die übrigen Maßnahmen der Kernbausteine und jene Maßnahmen der flankierenden Bausteine geplant und umgesetzt, die noch nicht begonnen sind.

Finanzierung

Die Grundlage für die Finanzierungsansätze sind die in diesem Memorandum beschriebenen baulichen Maßnahmen, die den größten Anteil am Gesamtinvestitionsvolumen haben. Weiterhin kostenrelevant sind die im Planungs- und Qualifizierungsprozess erforderlichen Planungsschritte wie die Durchführung von zum Beispiel Wettbewerben und Werkstätten sowie die Beauftragung von Dritten. Hinzu kommen Kosten für den Projektbeirat, die Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung, für die Erstellung einer Kommunikationsstrategie sowie für einzelne Kommunikationselemente wie Projektzeitungen oder die Durchführung von Projekttagen.

Die Finanzierung wird durch Städtebaufördermittel des Landes und des Bundes sowie durch Eigenanteile der Stadt Bergisch Gladbach bestritten. Die Förderung durch Bundesmittel kann erfolgen, da die Stadtmitte als Sanierungsgebiet ausgewiesen wurde.

Die vorgesehenen Maßnahmen der öffentlichen Hand in den Kernbausteinen bis 2010/2011 sowie die ebenfalls bis 2010/2011 umzusetzenden Maßnahmen in den flankierenden Bausteinen haben ein Investitionsvolumen von circa 14 Millionen Euro.

Durch die öffentlichen Investitionen werden erhebliche private Investitionen ausgelöst wie zum Beispiel die Errichtung des Kopfgebäudes am Bahnhof oder privater Wohnungsbau an verschiedenen Stellen der Stadtmitte. Dabei sind nicht nur private Investitionen innerhalb der Bausteine, sondern auch andere private Maßnahmen im Gesamtzusammenhang der Stadtmitte zu nennen, die durch die Aufwertung des Standortes Stadtmitte ausgelöst werden. Nicht zuletzt ist davon auszugehen, dass die Attraktivierung des Mittelzentrums Bergisch Gladbach wesentliche strukturpolitische Impulse für die Region geben kann, sodass nicht nur die Stadt selbst, sondern insbesondere die angrenzenden Gemeinden von den öffentlichen und privaten Investitionen profitieren. Der Umfang dieser Investitionseffekte kann allerdings an dieser Stelle nicht beziffert werden.

Regionale 2010 – ein Strukturprogramm des Landes NRW

Das Wort „Regionale“ beschreibt ein Strukturprogramm des Landes Nordrhein-Westfalen, das im Turnus von zwei Jahren einer jeweils ausgewählten Region die Möglichkeit bietet, sich selbst und anderen zu präsentieren. Dabei sollen die Qualitäten und Eigenheiten der Region herausgearbeitet werden, um Impulse für deren zukünftige Entwicklung zu geben.

Die Regionale 2010 versteht sich als Strukturprogramm der Region Köln/Bonn und somit als ein strukturpolitisches Instrument zur Gestaltung der Zukunft der Region. Sie ist der zentrale Anlass, um in strukturrelevanten Entwicklungsbereichen eine gemeinsame Zukunftsperspektive zu erarbeiten, die weit über das Jahr 2010 hinausreicht. Dieser Prozess erfolgt vor allem „aus der Region heraus“. In diesem Sinne wird es 2010/2011 eine „doppelte“ Leistungsschau der Region geben, die sowohl das Erreichte darstellt als auch einen Ausblick gibt, wohin die „regionale Reise“ geht. Der Zukunftswille der Region spiegelt sich für die Bürgerinnen und Bürger, Unternehmen, Verwaltung und Politik in der klar definierten Anzahl von Projekten „vor der eigenen Haustüre“ wieder.

Die Regionale 2010 formt und gestaltet die Zukunftsperspektiven durch die Akteure der Region.

Projektlandschaft der Regionale 2010

Die Projekte sind die „lesbaren Zeichen“ der Regionale. Mit ihren Beiträgen zu Natur, Kultur, Städtebau, Wirtschaft und Wissenschaft in der Region machen sie die Ergebnisse des Strukturprogramms erlebbar. Die Projekte orientieren sich entlang von sechs Arbeitsbereichen. Die raumwirksamen Projekte in den Arbeitsbereichen :stadt :gün :rhein :kulturelles erbe und :gärten der technik vernetzen sich zu einer regionalen Projektlandschaft „Stadt – Land – Rhein“.

Auswahlprozess der Projektvorhaben

Eigentlich kann aus jeder guten Idee ein Projekt der Regionale 2010 werden. Voraussetzung dazu ist, dass verschiedene Qualitätsmerkmale erfüllt sind. Wird ein Projekt-Vorschlag eingereicht, so muss er zunächst ein Basiskriterium erfüllen: die regionale Bedeutung. Diese kann sowohl in der Qualität der inhaltlichen oder baulichen Umsetzung des Vorhabens liegen als auch in der Kooperation über kommunale oder sektorale Grenzen hinaus.

Im nächsten Schritt werden die Projektvorschläge einem der Arbeitsbereiche der Regionale 2010 zugeordnet: Städtebauliche Projekte gehören beispielsweise zum Arbeitsbereich :stadt, Projekte zur Gestaltung des Freiraums oder der Naherholung zu :grün.

Die weitere Qualifizierung der Projekte erfolgt dynamisch. Dabei gibt es vier „Reifegrade“, von Kategorie A – den Projekten, die am weitesten vorangeschritten und förmlich beschlossene Projekte der Regionale 2010 sind – bis zu Kategorie D – jenen Projekten, die im Rahmen der Regionale 2010 nicht weiter verfolgt werden. Projekte der Kategorie B bedürfen noch einer weitergehenden Qualifizierung, bei den C-Projekten geht es vor allem darum, das Vorhaben inhaltlich stärker zu verdichten und die regionale Vernetzung zu intensivieren.

Die Organisation und Beteiligungsverfahren der Regionale 2010 - drei kreisfreie Städte, vier Kreise und 50 kreisangehörige Kommunen gestalten die Zukunft der Region Köln/Bonn

Beschließendes Gremium der Regionale 2010 ist der Ausschuss, er setzt die programmatischen Eckpunkte der Regionale 2010 und lenkt deren praktische Umsetzung. Der Ausschuss der Regionale 2010 nimmt die Kategorisierung der Projekte in Bezug auf ihren Qualifizierungsbedarf vor und beschließt die Projekte der Regionale 2010. Der Ausschuss setzt sich zusammen aus den Oberbürgermeistern und der Oberbürgermeisterin der kreisfreien Städte Köln, Bonn und Leverkusen, den Landräten der Kreise Rhein-Berg, Oberberg, Rhein-Sieg und Rhein-Erft, Vertretern der Landesregierung, der Bezirksregierung und des Landschaftsverbands Rheinland und der Sparkassen der Region zusammen. Der halbjährlichen Sitzung der Ausschussmitglieder geht ein umfangreiches Beteiligungsverfahren und ein komplexer Abstimmungs- und Rückkopplungsprozess mit den Kommunen der Gesamtregion Köln/Bonn voraus, so dass die Beschlüsse des Ausschusses repräsentativ für die gemeinsame „Haltung“ der Region zu den Projekten der Regionale 2010 sind.

Die Gremien – Garantie für Qualität

Um eine breite Basis für die Projektqualifikation und die gemeinsame Arbeit an der Zukunft der Region Köln/Bonn zu erzielen, wurden weitere Personengruppen und Gremien bei den Städten und Gemeinden installiert:

Die „Regionalbeauftragten“ der Region reflektieren die grundsätzlichen Ziele und Strukturierungen der Regionale 2010. Sie sind erste Anlaufstellen für die Kommunikation zwischen den Gebietskörperschaften und der Regionale 2010 Agentur.

Die Regionale 2010-Beauftragten in den Kreisen, kreisfreien Städten und Institutionen der Region Köln/Bonn koordinieren die Entwicklung und Vernetzung der Projekte vor Ort, sowie den Informationsfluss zu relevanten Akteuren.

Der „Regionale 2010 Beirat“ hilft, den Gesamtprozess „auf regionalem Kurs“ zu halten und eine Integration und Kommunikation der kommunalen Projekte zu begleiten und in Einzelfällen Projekte mit zu beraten. Der Regionale 2010 Beirat tagt zweimal jährlich zur Vorbereitung der Sitzungen des Ausschusses der Regionale 2010.

Der „internationale Fachbeirat“ hat die Funktion eines beratenden Gremiums. Der Fachbeirat bewertet den Arbeitsplan der Regionale 2010 als Strukturprogramm und die Qualifizierung der einzelnen Projekte im Gesamtkontext. Diese externe Sicht auf die Regionale 2010 soll dabei helfen, eine überregionale Relation sowohl thematischer als auch räumlicher Art herzustellen.

Die Sonderkommission für die Regionale 2010 beim Regionalrat der Bezirksregierung Köln überwacht, qualifiziert und empfiehlt die grundsätzliche Struktur und Programmatik der Regionale 2010 im Regierungsbezirk Köln.

Der gesamte Regionale 2010-Prozess unterzieht sich somit einer permanenten Qualitätsprüfung auf verschiedenen Ebenen und unter Berücksichtigung unterschiedlichster fachlicher Kompetenzen.

Ausblick

Mit dem 31.12.2006 ist die Phase der Projektanmeldungen für die Regionale 2010 abgeschlossen worden. Nunmehr geht es um die Qualifizierung und Umsetzung der Projekte bis zum Jahr 2010 und darüber hinaus.

Arbeitsbereich :stadt

Die Region Köln/Bonn ist eine stark urban geprägte Region mit städtischen Ballungsräumen wie Köln, Bonn und Leverkusen sowie einer Reihe weiterer Verdichtungsgebiete. Städtebauliche Themen spielen daher eine zentrale Rolle für das zukünftige Bild und die nachhaltige Entwicklung der Region.

Im Arbeitsbereich :stadt der Regionale 2010 sollen deshalb die städtebaulichen Zukunftsthemen der Region Köln/Bonn exemplarisch anhand von sieben modellhaften Schwerpunktprojekten diskutiert werden. Jeder der vier Landkreise der Region und jede der drei kreisfreien Städte verständigt sich demnach auf ein Projekt, das repräsentativ für bedeutende stadtentwicklungspolitische Aufgaben und Fragestellungen in der Region steht und an dem die „Zukunft“ der Stadtentwicklung und innovative Ansätze des Städtebaus mit Vorbildwirkung für die Gesamtregion und darüber hinaus gestaltet werden sollen. Eine Grundanforderung an die Projekte und kennzeichnend für sie ist, dass sie eine ganzheitliche und perspektivische Planungsstrategie für den betrachteten Raum und die Entwicklungsaufgabe aufweisen.

Die Modellhaftigkeit der Projekte soll sich darüber hinaus beziehen auf

1. Prozessqualität

Hierbei geht es um qualitätssichernde Planungsverfahren (Wettbewerbe, Bürgerwerkstätten, Workshops etc.), innovative, zielgruppen- und aufgabenspezifische Beteiligungsansätze sowie um ein leistungsfähiges Projektmanagement, das dabei hilft, die Planungen und gesteckten Ziele vor Ort im Dialog mit Schlüsselakteuren und der Öffentlichkeit qualitätsvoll umzusetzen.

2. Stadträumliche Qualität

Die Umsetzung qualitätsvoller, herausragender Gestaltungslösungen in Städtebau, Architektur und Freiraumplanung als Ergebnis der entwickelten qualitätssichernden Planungsstrategien wird in diesem Zusammenhang erwartet.

3. Projektkommunikation und -präsentation

Eine zielgerichtete Projektkommunikation ist ein zentraler Schlüssel für eine erfolgreiche Projektrealisierung im Hinblick auf die Akzeptanz bei Schlüsselakteuren und in der Öffentlichkeit. Daher sollen im Rahmen der Projekte zielgruppenspezifische innovative Ansätze der Projektkommunikation und –präsentation entwickelt werden.

Folgende städtebauliche Projekte und Projektansätze werden neben dem Projekt stadt :gestalten der Stadt Bergisch Gladbach/Rheinisch Bergischer Kreis im Rahmen der Regionale 2010 entwickelt:

stadt :impuls gummersbach, Gummersbach/OBK

Ziel des Projektes ist die Reaktivierung einer 18 ha großen innerstädtischen Industriebrache zu einem lebendigen gemischt genutzten Quartier für Gewerbe, Dienstleistung, Forschung, Ausbildung, Handel und unter Umständen Wohnen. Stadträumlich kommt der Vernetzung des Areals mit der unmittelbar angrenzenden Gummersbacher Innenstadt eine zentrale Bedeutung zu.

neue bahn stadt :opladen, Leverkusen

Im Mittelpunkt des Projektes stehen 72 ha innerstädtisch gelegene ehem. Bahnbetriebsflächen, die langfristig zu einem neuen Stadtteil mit Wohnen, Mischnutzung, Gewerbe, Dienstleistung und zentrumsergänzenden Nutzungen entwickelt werden sollen. Das Projekt geht einher mit umfangreichen Infrastrukturmaßnahmen, wie dem Neubau des Bahnhofs Opladen, die Verlegung einer Gütergleisstrecke und der Schaffung mehrerer Brückenschläge über eine das Projektgebiet durchquerende Bahntrasse hinweg zur Vernetzung der „neuen bahn stadt :opladen“ mit den angrenzenden Stadtteilen.

gesamtperspektive Königswinter_Drachenfels

Königswinter und der Drachenfels sind Orte mit einem hohen Bekanntheitsgrad und großer Identifikationskraft in der Region Köln/Bonn und darüber hinaus. Die über 200-jährige Geschichte des Drachenfels als internationale Tourismusdestination weist auf die kulturelle und historische Bedeutung des Ortes hin. Ziel des Projektes ist es, ein Konzept zur Inwertsetzung und Aufwertung der Destination umzusetzen, das den Anforderungen von Städtebau, Stadtentwicklung und Stadtgestaltung, Landschafts- und Naturschutz, Naherholung und Tourismus sowie der kulturhistorischen Bedeutung des Ortes gerecht wird. Im Fokus steht dabei ein Entwicklungskorridor vom Rheinufer in der Altstadt von Königswinter über die Talstation der Drachenfelsbahn sowie die Mittelstation und Schloss Drachenburg bis hinauf auf den Drachenfels mit der Burgruine und den angrenzenden Landschaftsräumen. Königswinter und der Drachenfels sollen wieder zu einem hochwertigen Tourismus- und Naherholungsziel werden, das für die Vereinbarkeit von Naturschutz und touristischer Nutzung im Rahmen der Kulturlandschaftsentwicklung steht.

gesamtperspektive/:chemtech, Wesseling/Rhein-Erft-Kreis

Das Projekt zielt auf eine Symbiose von Innenstadtentwicklung und der Vermittlung der Standortkompetenz der in Wesseling allgegenwärtigen Chemieindustrie ab. Ziel ist die funktionale und gestalterische Aufwertung der Innenstadt und die Hinwendung der Stadt zum Rhein unter Einbezug und besonderer Berücksichtigung der aktiven Chemiestandorte mit ihren einzigartigen, authentischen Industriekulissen.

stadtentwicklung beiderseits des rheins, Köln

Die Kölner Innenstadtentwicklung steht unter der Leitidee von „Bewahren und Aufbruch“. „Bewahren“ steht dabei für die Pflege des historischen Erbes aus einer über 2000-jährigen Kölner Stadtentwicklung vor allem im Linksrheinischen. „Aufbruch“ demgegenüber steht für die dynamische Stadtentwicklung in den rechtsrheinischen Innenstadtgebieten. Das Kölner Projekt ist modular aufgebaut. In der linksrheinischen Altstadt soll das unterirdische Praetorium – der seinerzeitige römische Statthalterpalast der Provinz Niedergermanien – mit

weiteren archäologischen Fundorten zu einem großen unterirdischen Museum entwickelt werden.

Rechtsrheinisch soll der ablaufende dynamische Stadtentwicklungsprozess thematisiert und u.a. baulich durch die Umgestaltung des Ottoplatzes am Bahnhof Deutz zu einem neuen repräsentativen Stadteingang verdeutlicht werden. Als verbindendes drittes Modul dazwischen soll der rechtsrheinische innerstädtische Uferbereich gestalterisch und funktional aufgewertet und ein rheinübergreifender Rheinboulevard entstehen.

stadt zum Rhein, Bonn

Ziel des Projektes ist die Aufwertung und Entwicklung des linkrheinischen Bonner Innenstadtufers, die Schaffung eines rheinseitigen Stadtentrees und eine bessere, räumlich-funktionale Verknüpfung der Innenstadt mit dem Rheinufer.

Arbeitsbereich :grün

Über den Arbeitsbereich :stadt hinaus weist das Projekt stadt :gestalten enge inhaltliche und räumliche Bezüge zum Arbeitsbereich :grün der Regionale 2010 und dem hierin gelisteten Projekt „RegioGrün“ auf, da das Projektgebiet von stadt :gestalten am „Korridor Nordost – Entlang der Strunde“ liegt.

Kulturlandschaftsnetzwerk als Strukturimpuls

Mit dem Kulturlandschaftsnetzwerk und seinem Instrumentarium – dem „masterplan :grün“ – geht die Region Köln/Bonn innovative Wege, um die Zukunft ihrer Kulturlandschaften zu sichern und aktiv zu gestalten. Das Besondere dabei ist, dass der Ansatz aus der Region entwickelt und realisiert wird.

Regionales Denken und Handeln gewinnt mehr und mehr an Bedeutung. Dabei ist die Regionalisierung eine notwendige Antwort auf die Veränderungen, die die Globalisierung der Wirtschaft und die europäische Integration mit sich bringen. „Zukunft gemeinsam gestalten“ lautet das Credo des Kulturlandschaftsnetzwerkes der Region Köln/Bonn, als dessen „Leitgerüst“ für die zukünftige Entwicklung der „masterplan :grün“ fungiert. Er manifestiert den gemeinsamen Gestaltungswillen, den die Region sich selbst gibt, und definiert eine auf Qualität ausgerichtete Zukunftsplanung.

Eine gemeinsame Strategie zur Zukunftsgestaltung

Die entscheidende Frage lautet: Wohin wollen wir mit der Entwicklung unserer Kulturlandschaften? Dies ist in einer heterogenen Region wie der Region Köln/Bonn sowohl ein ästhetisches als auch ein planerisches und funktionsräumliches Thema. Auf einer Fläche von 4.000 Quadratkilometer ist diese Region so abwechslungsreich wie kaum eine andere Region in Nordrhein-Westfalen: ein großes natur- und kulturräumliches Erbe und zugleich eine schwierige planerische und gestalterische Herausforderung. Der Siedlungsdruck ist vor allem im Umfeld der Ballungsräume nach wie vor sehr groß, im Köln-Bonner Raum steigt er weiterhin an. Der Freiraumplanung im urbanen und periurbanen Raum kommt daher eine entscheidende qualitative Bedeutung zu.

Vor diesem Hintergrund verfolgt der „masterplan :grün“ die Aufgabe, die Qualitäten der regionalen Kulturlandschaften in der Region Köln/Bonn mittelfristig zu sichern und miteinander zu vernetzen. Auf der Basis einer gemeinsamen Verantwortung für die Zukunft können und sollen sich einzelne Planungen an der übergreifenden Idee eines Kulturlandschaftsnetzwerkes orientieren und dessen Idee in konkreten Projekten vor Ort realisieren.

Dabei werden Kommunikation und Kooperation zu zentralen Begriffen für die erfolgreiche Umsetzung des Masterplans.

Zukunft gemeinsam gestalten - das Kulturlandschaftsnetzwerk der Region Köln/Bonn

Eng verbunden mit der Idee des Masterplans ist das Leitbild der Bewahrung, behutsamen Weiterentwicklung und Vernetzung der Landschaften und Freiräume in der Region. Das Konzept zur Gestaltung dieser „Infrastruktur der Zukunft“ wird aus der Region heraus in Abstimmung mit dem Land Nordrhein-Westfalen und der Bezirksregierung Köln entwickelt: Es findet seinen Ausdruck in einem Netzwerk der Kulturlandschaften, das eine wichtige Grundlage für die zukünftige Qualifizierung von Projekten im Rahmen der Regionale 2010 ist.

Der Aufbau eines solchen Netzwerkes erfordert eine Konzentration auf bestimmte Landschaftsausschnitte und Korridore. Deren Auswahl wird durch die jeweils vorhandenen Qualitäten und Potentiale bestimmt. Ziel ist es, Landschaft erfahrbar zu machen und ihre Identitäten herauszustellen. Dabei gilt: Die Landschaft soll an sich nicht grundlegend verändert werden, vielmehr werden die charakteristischen Eigenschaften ihres Natur- und Kulturerbes herausgearbeitet und sichtbar gemacht. Das vertraute Bild von Landschaft bleibt erhalten und wird erweitert, indem es in einen regionalen Zusammenhang gebracht wird. Neben dem Aufzeigen regionaler Bezüge sowie der Vernetzung und Aufwertung einzelner Landschaftsräume werden das Alltägliche und das Besondere in der Region erkennbar und erlebbar.

Die Grundidee des Kulturlandschaftsnetzwerkes ist: Legt man das Natur- und Kulturerbe in der Region Köln/Bonn sinnbildlich übereinander, so entsteht ein Netzwerk, dessen wesentliche Elemente wertvolle Kulturlandschaftsbereiche, Freiraum- und Gewässernetze sowie unterschiedliche Kulturlandschaftskorridore sind. Dieses Netzwerk bildet die naturräumliche und kulturräumliche Ausstattung der Region in ihrer höchsten Verdichtung ab. Es entsteht eine kulturlandschaftliche Raumeinteilung, die die Besonderheiten der verschiedenen Großlandschaften in der Region abbildet und zueinander in Bezug setzt.

Gleichzeitig ist das Netzwerk der Kulturlandschaften jedoch mehr als eine Erfassung des Ist-Zustandes und der Genese von Landschaft. Es dient auch als Wegweiser für die zukünftige Entwicklung der Kulturlandschaft. Das Netzwerk der Kulturlandschaften muss daher als eine Art „Partitur“ zum künftigen Umgang mit Kulturlandschaft in der Region Köln/Bonn verstanden werden.

Der „masterplan :grün“ ist ein dynamisches Instrumentarium. Er wird einschließlich seiner Fachbeiträge in den nächsten Jahren kontinuierlich fortgeschrieben. Dabei geht es auch darum, die Diskussion über Landschaftsqualität in die Regionalplanung und die kommunalen Flächennutzungsplanungen einzubringen und ein schlüssiges Gesamtbild für die Region zu erhalten. So schafft der Masterplan konkrete Anreize zur Zusammenarbeit über kommunale Grenzen sowie zur Kooperation zwischen privaten und halböffentlichen Akteuren und Kommunen. Er ermöglicht die Berücksichtigung und gleichzeitig die Integration laufender Maßnahmen.

RegioGrün

Das Projekt RegioGrün ist ein zentraler Beitrag zum Kulturlandschaftsnetzwerk der Region Köln/Bonn.

RegioGrün entwickelt aufbauend auf dem historischen Erbe des Inneren und Äußeren Kölner Grüngürtels fünf Freiraumkorridore, die als „Radialen“ die Erftaue und die bewaldete Ville erreichen und diesen Landschaftsraum zu einem dritten Kölner Grüngürtel machen. Die Korridore gliedern und strukturieren den suburban geprägten linksrheinischen Raum und steuern somit die künftige Siedlungsentwicklung.

Das System der Grünringe und -korridore wird als strategischer Ansatz auch auf der Köln-Deutzer Rheinseite entwickelt. Es knüpft dabei an den existierenden rechtsrheinischen Äußeren Grüngürtel an. Hiervon ausgehend stellen drei radiale Korridore die Verbindung ins Bergische Land her: entlang der Strunde, zum „Grünen Fächer“ und zur „Wahner Heide“.

Ziel des Projektes „RegioGrün“ ist die nachhaltige Sicherung des Freiraums und die Schaffung eines zusammenhängenden Kulturlandschaftsnetzwerks. Hierbei werden die landschaftlichen Alleinstellungsmerkmale herausgestellt und die naturräumlichen, kulturhistorischen und technisch-industriellen Besonderheiten aufgegriffen.

Folgende sechs Teilkorridore gehören zu RegioGrün:

- Korridor Nord | Am Alten Rhein
- Korridor Nordwest | Zu neuen Energien
- Korridor West | Zwischen schnellen Wegen
- Korridor Südwest | Zu den Villeseen
- Korridor Süd | Die Gärten vor Köln
- Korridor Nordost | Entlang der Strunde

Die übergreifende Zielsetzung, die Strunde im Stadtraum von Bergisch Gladbach wieder erlebbar zu machen und die geplante Freilegung der Strunde im Bereich der Buchmühle bilden die räumlichen und thematischen Schnittstellen zwischen dem Projekt stadt :gestalten und dem „Korridor Nordost I Entlang der Strunde“ des Projektes RegioGrün.

Unter der Internetadresse www.regionale2010.de sind weitere Informationen zur Regionale 2010 zu finden.

Impressum

Herausgeber:

Stadt Bergisch Gladbach
Der Bürgermeister
Konrad-Adenauer-Platz 1
51465 Bergisch Gladbach
www.bergischgladbach.de

Kontakt:

Stadt Bergisch Gladbach
Projektgruppe stadt :gestalten
Leitung: Gisela Müller-Veit
Fon 02202-14-1293
g.mueller-veit@stadt-gl.de

Regionale 2010 Agentur
Ottoplatz 1 | 50679 Köln
Reimar Molitor | Jens Grisar
Fon 0221-925477-40 (Grisar)
grisar@regionale2010.de

Bearbeitung:

Stadt Bergisch Gladbach
Projektgruppe stadt :gestalten
Joachim Horst
Fon 02202-14-1375
j.horst@stadt-gl.de