



Flächenbericht 2009 Stadt Bergisch Gladbach



**Redaktionelle Überarbeitung erfolgt
noch durch die LAG 21**

Im Rahmen des Projektes

Nachhaltiges kommunales Flächenmanagement

der Landesarbeitsgemeinschaft Agenda 21 NRW e.V.

Gefördert durch:

Ministerium für Umwelt und Naturschutz,
Landwirtschaft und Verbraucherschutz
des Landes Nordrhein-Westfalen



Impressum:

Stadt Bergisch Gladbach
Stabsstelle II-2 Stadtentwicklung | Kommunale Verkehrsplanung
Rathaus Bensberg, Wilhelm-Wagener-Platz
51429 Bergisch Gladbach
info@stadtentwicklung-gl.de
www.stadtentwicklung-gl.de

Ansprechpartner

Dr. Martina Werheit

Tel.: 02202/14-1349

Fax: 02202/14-1417

Email: M.Werheit@stadt-gl.de

Landesarbeitsgemeinschaft Agenda 21 NRW e.V.
Deutsche Straße 10
44339 Dortmund
info@lag21.de
www.lag21.de

Bearbeitung

Dr. Martina Werheit

Dr. Klaus Reuter

Dipl.-Ing. Barbara Fels

Dipl.-Ing. Melanie Schulte

Stadt Bergisch Gladbach

LAG 21 NRW e.V.

LAG 21 NRW e.V.

LAG 21 NRW e.V.

Inhaltsverzeichnis:

Vorwort Bürgermeister /-in

1. Nachhaltiges Flächenmanagementsystem

- 1.1 Generelle Zielsetzung
- 1.2 Zielsetzung der Stadt Bergisch Gladbach
- 1.3 Aufbauorganisation in Bergisch Gladbach
- 1.4 Ablauforganisation im Managementsystem
- 1.5 Ablauforganisation in Bergisch Gladbach
- 1.6 Nachhaltiges Flächenmanagement als kontinuierlicher Verbesserungsprozess
- 1.7 Künftige Aufbauorganisation in Bergisch Gladbach zur Begleitung des kontinuierlichen Verbesserungsprozesses

2. Leitziele

- 2.1 Erläuterung Leitziele
- 2.2 Leitziele in Bergisch Gladbach

3. Bewertung und Priorisierung der Ziele für das Handlungsprogramm

- 3.1 Erläuterung der Bewertung und Priorisierung der Ziele
- 3.2 Bewertung und Priorisierung der Ziele für das Handlungsprogramm in Bergisch Gladbach

4. Handlungsprogramm

- 4.1 Erläuterung Handlungsprogramm
- 4.2 Aktuelles Handlungsprogramm in Bergisch Gladbach
- 4.3 Umsetzung und Ergebnisse des Handlungsprogramms

5. Indikatoren

5.1 Indikatorenbericht

5.1.1 Demografie

5.1.2 Flächenentwicklung

5.1.3 Wohnen

5.1.4 Gesellschaft, Soziales, Verkehr

5.2 Zusammenfassung Indikatorenbericht: Handlungsbedarf

5.3 Indikatorenprofil nachhaltige Siedlungsentwicklung

5.3.1 Indikatorenprofil Stadt Bergisch Gladbach

6. Ausblick

7. Quellen

Abbildungs- und Tabellenverzeichnis:

Abbildungen:

Abbildung 1: Aufbauorganisation in Bergisch Gladbach

Abbildung 2: Ablauforganisation nachhaltiges kommunales Flächenmanagement

Abbildung 3: Projektablauf in Bergisch Gladbach

Abbildung 4: Managementkreislauf als kontinuierlicher Verbesserungsprozess im nachhaltigen Flächenmanagement

Abbildung 5: künftige Aufbauorganisation in Bergisch Gladbach

Abbildung 6 : Wohnbaulandpotenzial und Wohnbaulandbedarf in Bergisch Gladbach

Abbildung 7: Nachhaltigkeitskriterien für die Festlegung prioritärer Ziele

Abbildung 8: Bewertungsskala

Abbildung 9 : Einbindung des Handlungskonzeptes in laufende und künftige Planungen

Abbildung 10: Bevölkerungsentwicklung in Bergisch Gladbach, NRW und einer durchschnittlichen großen Mittelstadt

Abbildung 11: Bevölkerungsentwicklung in Bergisch Gladbach

Abbildung 12: Entwicklung des Durchschnittsalters der Bevölkerung, 1990 bis 2008

Abbildung 13: Bevölkerungsentwicklung in Bergisch Gladbach

Abbildung 14: Wanderungen in Bergisch Gladbach, 2002 bis 2008

Abbildung 15: Anzahl der sozialversicherungspflichtigen Beschäftigten, 1995 bis 2008

Abbildung 16: Entwicklung der Wohnfläche in Quadratmetern, 1990 bis 2008

Abbildung 17: Anteil der Siedlungs- und Verkehrsfläche an der Gesamtfläche in Prozent, 1993 bis 2009

Abbildung 18: Siedlungsdichte je Eintausend Einwohner

Abbildung 19: Indikatoren für eine nachhaltige Siedlungsentwicklung in Bergisch Gladbach

Tabellen:

Tabelle 1:

Tabelle 2:



Vorwort Bürgermeister

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Frage, wie künftig in Bergisch Gladbach mit der Flächenentwicklung und dem Flächenwachstum umgegangen wird, wird in der Stadt aktuell intensiv behandelt und diskutiert. Die Auseinandersetzung mit dem Thema ist auch vor dem Hintergrund bedeutend, da der Flächennutzungsplan in Bergisch Gladbach neu aufgestellt werden soll.

Ebenfalls wird vermehrt von den politischen Vertretern in der Stadt ein Leitfaden gefordert, wie in Zukunft mit Flächen-Entscheidungen umgegangen werden soll. Durch das Projekt „Nachhaltiges Kommunales Flächenmanagement“ ergab sich für die Stadt Bergisch Gladbach die Möglichkeit, zusammen mit politischen Vertretern Absprachen und Leitlinien für die künftige Wohnbaulandentwicklung in der Stadt zu treffen.

Das Projekt diene als Anlass, sich intensiver mit den Auswirkungen des Flächenwachstums in Bergisch Gladbach zu befassen. So wurden zum Teil öffentliche Termine anberaumt und weitere Projekte ins Leben gerufen, in denen das Thema der Flächennutzung vertiefend behandelt wird.

Es wurde ein Prozess angestoßen, in dem intensiv zwischen den verschiedenen Gruppen diskutiert wird. Insgesamt hat sich die Zusammenarbeit zwischen Verwaltung, Politik und Wohnungswirtschaft als sehr produktiv herausgestellt.

Nach Abschluss dieses Projektes wird und muss intensiv an der Umsetzung der Ziele in Bergisch Gladbach gearbeitet werden, um den Herausforderungen der nächsten Jahre entgegen zu treten.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Lutz Urbach'. The signature is written in a cursive, slightly stylized script.

Lutz Urbach

Bürgermeister Bergisch Gladbach

1. NACHHALTIGES FLÄCHENMANAGEMENTSYSTEM

1.1 Generelle Zielsetzung

Der Flächenbericht 2009 der Stadt Bergisch Gladbach wurde im Rahmen des Landesprojektes „Nachhaltiges kommunales Flächenmanagement“ erarbeitet, das die Stadt Bergisch Gladbach gemeinsam mit der Landesarbeitsgemeinschaft Agenda 21 NRW e.V. (LAG 21 NRW) im Rahmen einer Projektförderung des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen (MUNLV NRW) durchgeführt hat.

Für die Sicherung einer sozial- und umweltgerechten Zukunft ist ein schonender Umgang mit der Ressource Boden von großer Bedeutung. Städte, mit einem hohen Anteil an versiegelten Flächen, sind nicht nur ökologisch problematisch, sondern sind auch unter ökonomischen und sozialen Gesichtspunkten wenig zukunftsfähig. Der demografische Wandel und der Zwang zu einer ressourcen- und klimaschonenden Entwicklung stellen die Kommunen gleichzeitig vor neue planerische Herausforderungen. Das Leitbild einer nachhaltigen Stadtentwicklung versucht diesen Herausforderungen Rechnung zu tragen. Kennzeichen hierfür sind: eine deutliche Verminderung des Flächenverbrauchs, Schutz bestehender Freiräume, eine kompakte, ressourcenschonende Siedlungsstruktur, Erhalt bzw. Schaffung einer ökonomisch tragfähigen und lebenswerten Infrastruktur, die auch den Ansprüchen der sich demografisch wandelnden Bevölkerungsstruktur Rechnung trägt.

Trotz großer Potenziale ist es bisher nur in Ansätzen möglich gewesen, das Leitbild einer nachhaltigen Stadtentwicklung in kommunalen Entscheidungsprozessen zu verankern. Die LAG 21 NRW hat vor dem Hintergrund der vom Rat für nachhaltige Entwicklung im Jahr 2002 aufgestellten Nationalen Nachhaltigkeitsstrategie und der Festlegung des 30-ha-Ziels für das Jahr 2020 das Modellprojekt „Flächenmanagement als partizipativer Prozess einer nachhaltigen Stadtentwicklung“ entwickelt und in vier Modellkommunen (Arnsberg, Bottrop, Emsdetten und Minden) in die kommunale Praxis umgesetzt. Durch das Modellprojekt ist es gelungen, ein wirkungsvolles Planungs- und Umsetzungsinstrument für eine flächenschonende nachhaltige Stadtentwicklung in die kommunale Planungspraxis einzuführen. Zur Validierung der Ergebnisse und weiteren Verbreitung des Flächenmanagementsystems hat das Nachfolgeprojekt „Nachhaltiges kommunales Flächenmanagement“ mit den Kommunen Bergisch Gladbach, Moers, Haan, Hellenthal, Ratingen, Rheine, Porta Westfalica und dem Verbund Südliches Paderborner Land mit den Kommunen Bad Wünnenberg, Borcheln, Büren, Lichtenau und Salzkotten beigetragen. Ein zentraler Baustein ist der regelmäßig zu veröffentlichende kommunale Flächenbericht, der Auskunft über den Stand der nachhaltigen Stadtentwicklung und insbesondere des Flächenverbrauchs gibt und Politik und Bürgerschaft zur Diskussion der nächsten Schritte einlädt.

1.2 Zielsetzung der Stadt Bergisch Gladbach

Durch das Projekt „Nachhaltiges kommunales Flächenmanagement“ soll in Bergisch Gladbach ein strategischer Überbau für das Wohnbaulandmanagement sowie eine Grundlage für die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans geschaffen werden. Das Baulandmanagement baut auf dem vom Rat verabschiedeten Baulandbeschluss aus dem Jahr 2005 auf. Dieser sieht vor, vonseiten der Verwaltung alle geeigneten bodenrechtlichen und zivilrechtlichen Instrumente auszuschöpfen, um die Ziele des Beschlusses zu erreichen. Diese Ziele sind:

- Die Entwicklungs- und Folgekosten der Baulandentwicklung, die der Stadt entstehen, sollen so weit wie möglich von den Planungsbegünstigten kompensiert werden.
- Die Entwicklung von Wohnbauland soll in Kooperation mit den Eigentümern erfolgen.
- Die hohen Baulandpreise sollen durch ein größeres Angebot gedämpft werden, um bezahlbares Bauland für breitere Bevölkerungsschichten zur Verfügung zu stellen.

- Die Stadt Bergisch Gladbach soll verstärkt Einfluss darauf nehmen, wann die tatsächliche Breitstellung von Bauland an welcher Stelle im Stadtgebiet erfolgt.

Eine an diesen Zielen ausgerichtete Baulandstrategie bietet für die Stadt den Vorteil, dass ihre Folgekosten soweit wie möglich minimiert werden und dass sie die Baulandentwicklung strategisch und effizient steuern kann. Die Stadt kann so festlegen, wann welche Gebiete zu Bauland entwickelt werden und wie in jeweils angemessenem Rahmen an den planungsbedingten Wertsteigerungen der Grundstücke partizipiert wird.

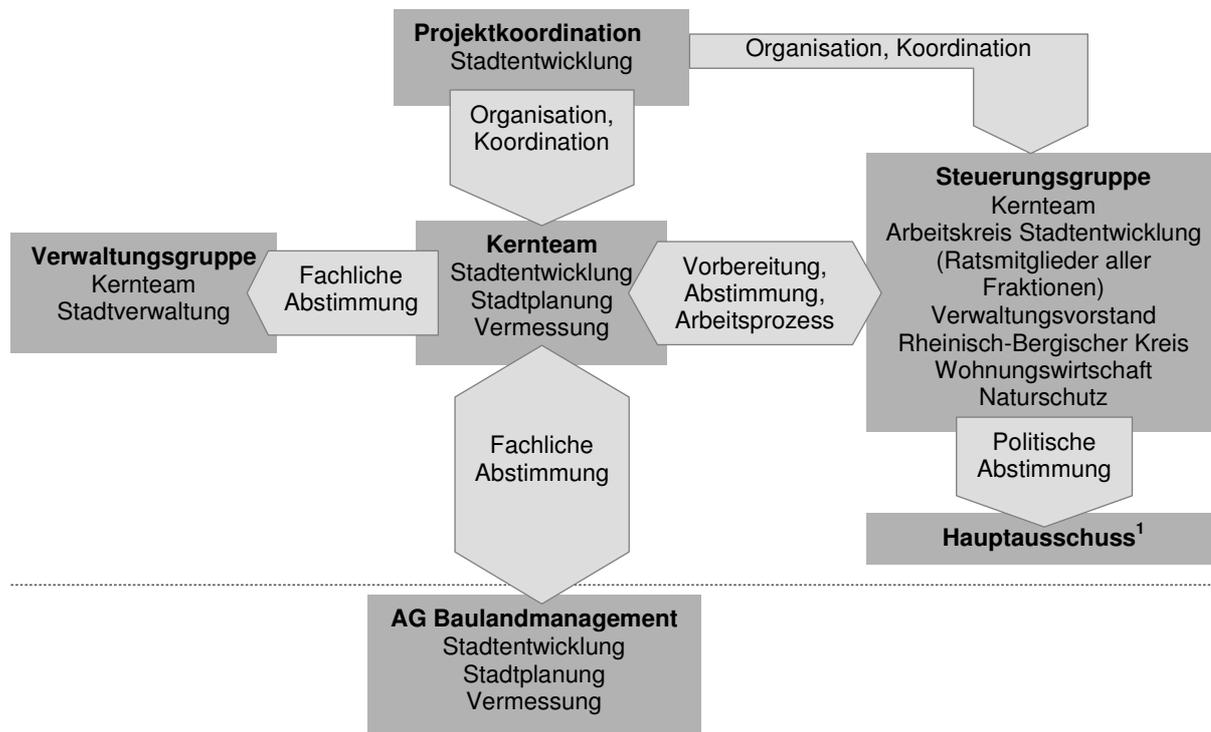
Dies geschieht beispielsweise durch das parallel laufende Projekt der Wohnbaulandpotenzialanalyse, in dem mögliche Wohnbaulandflächen analysiert und kategorisiert werden, um so die besonders geeigneten Flächen für Wohnen herauszustellen. Gleichzeitig werden in einem weiteren Projekt in Zusammenarbeit mit dem Institut für Landes- und Stadtentwicklungsforschung gGmbH (ILS) die Folgekosten einer Flächenentwicklung für ausgewählte Flächen untersucht. Darüber hinaus sind vom Stadtentwicklungskonzept bis hin zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes eine Vielzahl an Maßnahmen mit den Zielen des nachhaltigen kommunalen Flächenmanagements verknüpft, die im Arbeitsprogramm der Verwaltung für die nächsten fünf Jahre vorgesehen sind. Diese Maßnahmen und Projekte dienen letztlich der Erarbeitung von wesentlichen Fachbeiträgen und Grundlagendaten für die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans.

Für die Stadt entsteht im Zuge des Projekts „Nachhaltiges kommunales Flächenmanagement“ ein Ziel- und Handlungsrahmen, der in einer Vielzahl von Projekten bereits verankert ist und der den künftigen Rahmen für ausstehende Projekte bildet. Dabei wurden die Schwerpunkte zunächst im Bereich Wohnen und Innenentwicklung gesetzt. Das Thema der Gewerbeflächenentwicklung wird in einem nächsten Schritt parallel zum anstehenden Stadtentwicklungskonzept behandelt.

1.3. Aufbauorganisation in Bergisch Gladbach

Zur Verwirklichung der stadtinternen Zielsetzung wurde eine Aufbauorganisation etabliert, die sich aus einem querschnittsorientiert besetzten verwaltungsinternen Kernteam und der projektbegleitenden Steuerungsgruppe, mit dem Kernteam, dem Arbeitskreis Stadtentwicklung (Ratsmitgliedern aller Fraktionen), dem Verwaltungsvorstand, Vertretern der Wohnungswirtschaft und des Naturschutzes sowie dem Rheinisch-Bergischen Kreis zusammensetzt.

Abbildung 1: Aufbauorganisation in Bergisch Gladbach



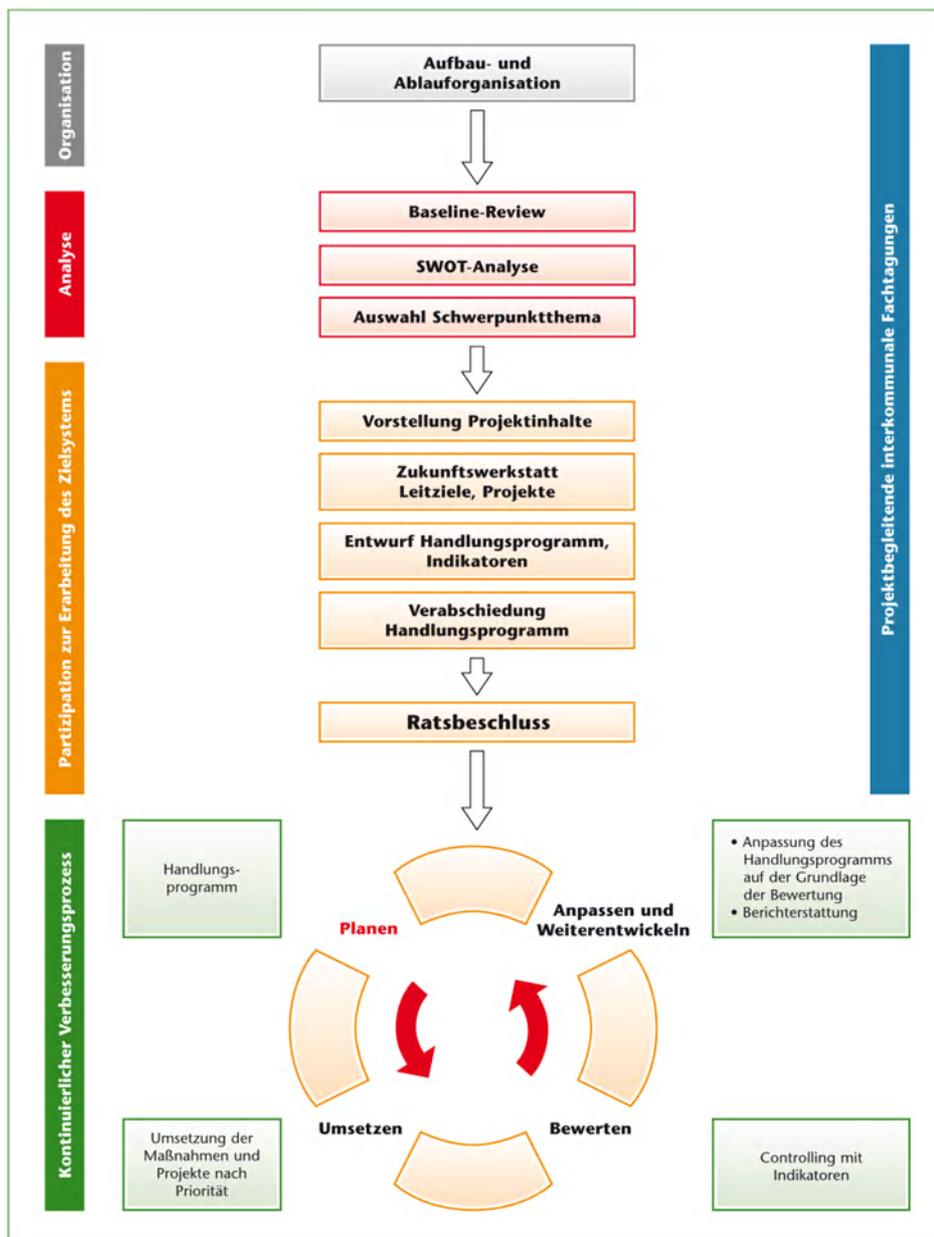
¹ Ab der neuen Legislaturperiode ist der Ausschuss für Stadtentwicklung, demografischer Wandel, soziale Sicherung, Integration, Gleichstellung von Frau und Mann für das Projekt „Nachhaltiges kommunales Flächenmanagement“ zuständig.

Quelle: Stadt Bergisch Gladbach

1.4 Ablauforganisation im Managementsystem

Die generelle Ablaufplanung zur Einführung des nachhaltigen Flächenmanagementsystems erfolgte in den drei Hauptschritten: Analyse, Partizipation zur Erarbeitung des Handlungsprogramms und kontinuierlicher Verbesserungsprozess.

Abbildung 2: Ablauforganisation nachhaltiges kommunales Flächenmanagement



Quelle: LAG 21 NRW

1.5 Ablauforganisation in Bergisch Gladbach

Im ersten Workshop der Steuerungsgruppe wurde neben der Erarbeitung eines Stärken-Schwächen-Profiles (SWOT-Analyse) zu den Themen Bevölkerung, Siedlungsfläche/ Wohnraum sowie Standort/ Infrastruktur das Schwerpunktthema nachhaltige Wohnbaulandentwicklung gewählt. Dieses Thema wird aktuell in verschiedenen Projekten bearbeitet. Durch die Entwicklung eines Handlungsprogramms zu diesem Thema kann ein Gesamtkonzept geschaffen werden.

In der Zukunftswerkstatt bearbeitete die Steuerungsgruppe in mehreren Kleingruppen das Schwerpunktthema nachhaltige Wohnbaulandentwicklung. Eine Fülle von Zielen und Ideen galt es anschließend zusammenzufassen, zu strukturieren und zu konkretisieren, um sie Leitzielen zuzuordnen.

In einem Arbeitstreffen innerhalb der Verwaltung wurden zusammen mit einer Vielzahl von Fachbereichen (unter anderem Wohnungswesen, Schule, Kinder-, Jugend- und Familienförderung sowie Umweltschutz) die Ziele und Teilziele des Handlungsprogramms bewertet und diskutiert. Die Einbeziehung der verschiedenen Fachbereiche ermöglichte eine differenzierte Betrachtung und Bewertung der zur Diskussion gestellten Ziele. Die Ergebnisse aus dem Arbeitstreffen wurden im 3. Workshop vortragen.

Die Vorstellung des Entwurfs zum Handlungsprogramm im 3. Workshop führte zu einer weiteren Überarbeitung, sodass nach dem 4. Workshop das Handlungsprogramm den kommunalen Gremien zum Beschluss vorgelegt werden konnte. Am 3. Dezember 2009 wurde das Handlungsprogramm vom Ausschuss für Stadtentwicklung, demografischer Wandel, soziale Sicherung, Integration, Gleichstellung von Frau und Mann beschlossen.

Abbildung 3: Projektablauf in Bergisch Gladbach



Quelle: Stadt Bergisch Gladbach

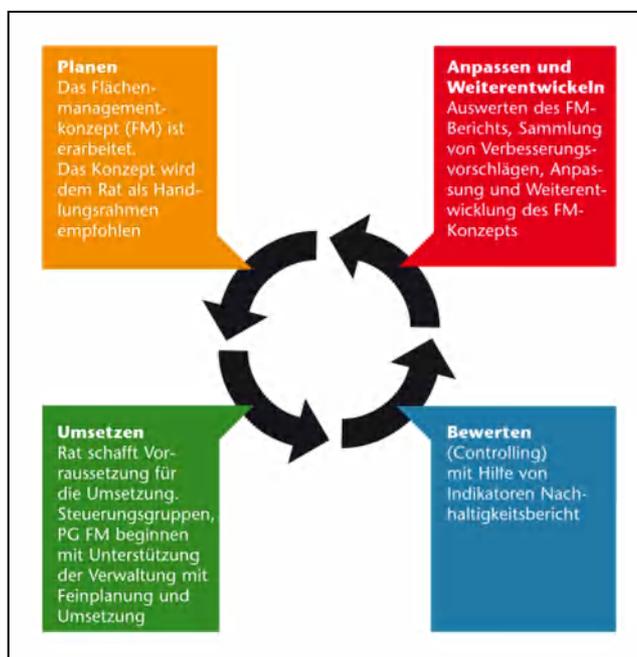
1.6 Nachhaltiges Flächenmanagement als kontinuierlicher Verbesserungsprozess

Das nachhaltige Flächenmanagementsystem wird im Rahmen eines kontinuierlichen Verbesserungsprozesses umgesetzt, der in den Phasen Planen, Umsetzen, Bewerten und einer Anpassung und Weiterentwicklung verläuft.

Nach der planerischen Aufstellung des Handlungsprogramms werden die einzelnen Maßnahmen und Projekte entsprechend ihrer Priorität unter Nachhaltigkeitsaspekten und den im Handlungsprogramm vorgesehenen Ressourcen umgesetzt. Mittels Indikatoren werden die Auswirkungen dieser Maßnahmen und ihr Beitrag für eine nachhaltige Flächenentwicklung analysiert und ihr Er-

folg bewertet. Auf der Grundlage dieser Bewertung gibt der Flächenbericht Hinweise für eine zielkonforme Anpassung der Maßnahmen und eine Weiterentwicklung der Ziele (siehe Ablaufschema).

Abbildung 4: Managementkreislauf als kontinuierlicher Verbesserungsprozess im nachhaltigen Flächenmanagement

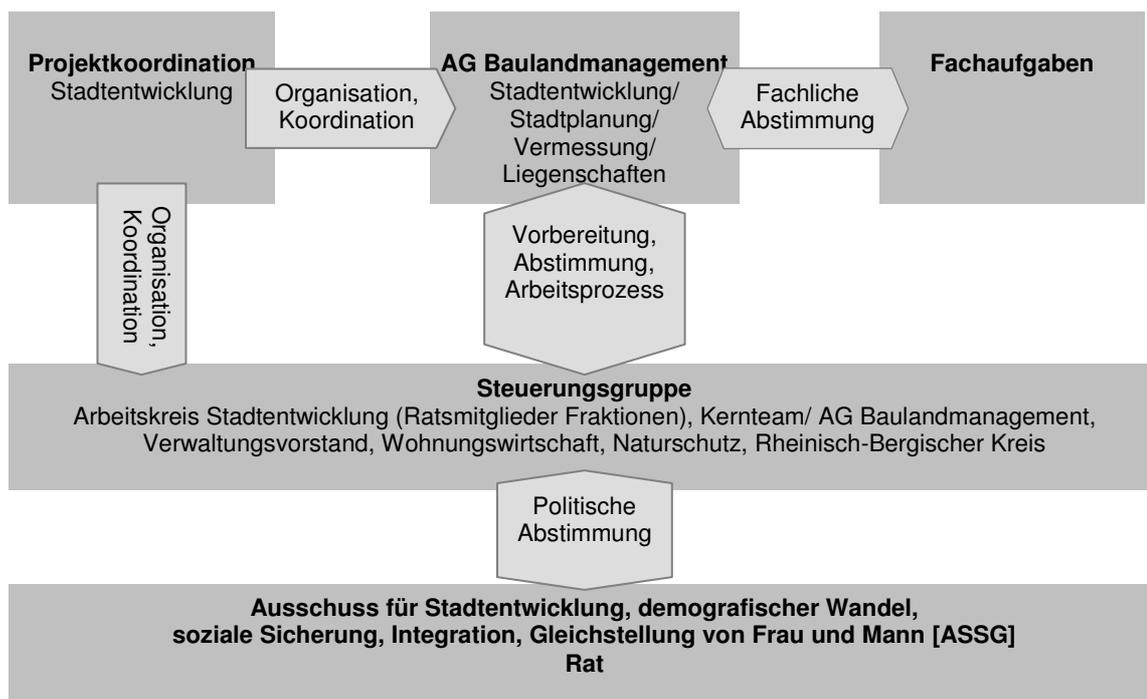


Quelle: LAG 21 NRW

1.7 Künftige Aufbauorganisation in Bergisch Gladbach zur Begleitung und Umsetzung des kontinuierlichen Verbesserungsprozesses

Die künftige Aufbauorganisation zur Begleitung und Umsetzung des Projektes wird weiterhin querschnittsorientiert sein. Das gesamte Projekt wird von der Stabsstelle Stadtentwicklung organisiert und koordiniert. Die Arbeitsgruppe Baulandmanagement wird um die Fachaufgabe der Liegenschaften erweitert, um die ökonomischen Belange des Flächenmanagements bereits frühzeitig berücksichtigen zu können. Zu verschiedenen thematischen Fragestellungen werden weitere Fachaufgaben hinzugezogen, sodass Planungen besser aufeinander abgestimmt werden können. Die Steuerungsgruppe – die sich auch künftig aus dem Arbeitskreis Stadtentwicklung (Ratsmitgliedern aller Fraktionen), der Arbeitsgruppe Baulandmanagement/ Kernteam, dem Verwaltungsvorstand, Vertretern der Wohnungswirtschaft und des Naturschutzes sowie dem Rheinisch-Bergischen Kreis zusammensetzt – wird als wichtige Institution bestehen bleiben. Sie wird weiterhin den Arbeitsprozess begleiten, mit dem Ziel, die Projektinhalte mit dem Arbeitsgruppe Baulandmanagement abzustimmen und für die politische Beratung vorzubereiten.

Abbildung 5: künftige Aufbauorganisation in Bergisch Gladbach



Quelle: Stadt Bergisch Gladbach

2. LEITZIELE

2.1 Erläuterung Leitziele

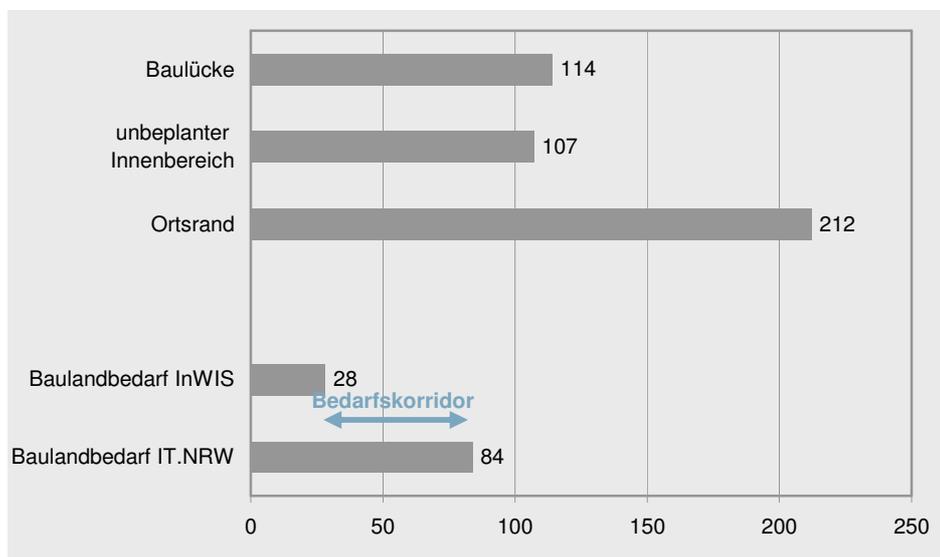
Die Leitziele beschreiben die allgemeinen, strategischen Ziele, welche die Kommune mit der Einführung des nachhaltigen Flächenmanagements verfolgt. Sie sind Grundlage für die langfristige Umsetzung des nachhaltigen Flächenmanagementsystems.

Diese Leitziele wurden in Bergisch Gladbach in der Steuerungsgruppe diskutiert und vorberaten und wurden vom Ausschuss für Stadtentwicklung, demografischer Wandel, soziale Sicherung, Integration, Gleichstellung von Frau und Mann am 03. Dezember 2009 verabschiedet.

2.2 Leitziele in Bergisch Gladbach

Für den neu aufzustellenden Flächennutzungsplan wurde im Rahmen des Projektes Wohnbaulandpotenzialanalyse ein ungefährer Flächenbedarf bis 2025 ermittelt. Hierzu wurden zwei Bevölkerungsprognosen herangezogen [von „Information und Technik Nordrhein-Westfalen“ [IT.NRW] sowie von dem „Institut für Wohnungswesen, Immobilienwirtschaft, Stadt- und Regionalentwicklung“ [InWIS]]. Die Prognosen gehen bis 2025 von einem Bevölkerungsrückgang zwischen 0,1 und 6,2 Prozent aus. Trotz Bevölkerungsrückgang ergibt sich daraus ein zusätzlicher Bruttowohnbaulandbedarf von 28 bis 84 Hektar. Dem gegenüber stehen Wohnbaulandpotenziale von über 430 Hektar [rund 114 Hektar in Baulücken, 107 Hektar im unbeplanten Innenbereich und 212 Hektar in Ortsrandlagen].

Abbildung 6: Wohnbaulandpotenzial und Wohnbaulandbedarf in Bergisch Gladbach



Quelle: Stadt Bergisch Gladbach

Aufgrund der vielen Potenzialflächen und um eine zukunftsfähige Siedlungsentwicklung gewährleisten zu können, muss die Flächenentwicklung in Bergisch Gladbach abgestimmt und geleitet werden. Aus Gründen einer nachhaltigen Stadtentwicklung wird dabei der Innenentwicklung eine höhere Bedeutung als der Außenentwicklung beigemessen. Die Siedlungsentwicklung soll sich an den nachstehend erläuterten Leitzielen des Handlungsprogramms orientieren.

Das Handlungsprogramm wird bestimmt durch die grundlegenden Überlegungen:

- Bergisch Gladbach ist als Kommune ökonomisch handlungsfähig.
 - Wesentliche Infrastrukturangebote bleiben in städtischer Trägerschaft.
 - Die Versorgung mit Energie, Abfallwirtschaft und Entwässerung ist unabhängig und eigenständig.

- In Bergisch Gladbach werden Partizipation und (Eigen-) Verantwortung gelebt.
 - Wesentliche Planungen werden von Bürgerinnen und Bürger sowie Politik und Verwaltung gemeinsam formuliert. Der Bedarf wird nicht durch „Fachleute und Geldmacher“ vorgegeben.
 - Die Menschen lösen ihre Probleme – nicht der äußere Zustand.
 - Der Umgang ist freundlich, miteinander, kommunikativ und sicher.
 - Es werden Anreize für Eigenverantwortung und Engagement geschaffen.

Das Handlungsprogramm ist in drei Leitziele gegliedert, die je einen thematischen Schwerpunkt umfassen. So beinhaltet das Leitziel 1 das Thema „Moderate Wohnbaulandentwicklung nach dem Prinzip Innen- vor Außenentwicklung“, bei dem es vor allem um die Entwicklung neuen Wohnbaulandes und um die Nutzung des Innen- und Außenbereiches geht. Dieses Leitziel umfasst auch den Aspekt der Entwicklung der Landschaftspotenziale. Das Leitziel 2 wiederum befasst sich mit den Wohngebieten sowie deren Lebensqualität für verschiedene Lebensstile und Altersgruppen („Anpassung der Wohngebiete und des Wohnungsbestandes (Alt- und Neubau) an künftigen Bedürfnisse“). Das Leitziel umfasst ebenso den Wohnungsbestand wie auch Anforderungen an künftige Neubaugebiete, Das Leitziel 3 beschäftigt sich mit der „nachhaltigen Auslastung der Infrastruktur“, also mit den Kosten, der dauerhaften Auslastung und Erreichbarkeit von technischen und sozialen Infrastrukturen.

3. BEWERTUNG UND PRIORISIERUNG DER ZIELE FÜR DAS HANDLUNGSPROGRAMM

3.1 Erläuterung der Bewertung und Priorisierung der Ziele

Aufbauend auf der Analyse und der Auswahl des Schwerpunktthemas sind in den kommunalen Workshops und Werkstätten Ziele für das Handlungsprogramm zum nachhaltigen kommunalen Flächenmanagement erarbeitet worden. Bei der Vielzahl der aufgestellten Ziele ist es notwendig, Kriterien zu entwickeln, anhand derer die Ziele dahingehend bewertet und priorisiert werden können, welchen Beitrag sie zu den Vorgaben einer nachhaltigen Flächenentwicklung leisten. Daher wurden von der LAG 21 NRW zehn „nachhaltige“ Bewertungskriterien formuliert. Diese sind aus den drei Dimensionen der Nachhaltigkeit – Ökologie, Ökonomie und Soziales – abgeleitet (siehe Abbildung 7: Nachhaltigkeitskriterien für die Festlegung prioritärer Ziele).

Für die drei Nachhaltigkeitsdimensionen werden folgende Kriterien formuliert:

Dimension Ökologie:

▪ **Reduzierung des Flächenverbrauchs**

Die Inanspruchnahme von Flächen für Siedlungs- und Verkehrszecke ist in den vergangenen Jahrzehnten durch einen stetigen Anstieg gekennzeichnet. Die Folgen dieser hohen Flächeninanspruchnahme sind weitreichend und vielfältig. Sie umfassen direkte und indirekte Auswirkungen auf die Umwelt wie auch soziale und ökonomische Folgewirkungen. Eine Reduzierung des Flächenverbrauchs gilt demzufolge als zentrales Ziel einer nachhaltigen Flächenentwicklung.

▪ **Artenvielfalt**

Eine hohe Artenvielfalt ist eine wesentliche Voraussetzung für einen leistungsfähigen Naturhaushalt und bildet eine wichtige Lebensgrundlage des Menschen. Durch jahrhundert lange Nutzung von Natur und Landschaft ist ein deutlicher Rückgang der Artenvielfalt zu verzeichnen. Der Schutz von Arten und Lebensräumen ist im Zuge nachhaltiger Flächenentwicklung zu gewährleisten.

▪ **Schutz des Bodens/ Renaturierung von Flächen**

Durch die hohe Flächeninanspruchnahme in der Vergangenheit sind viele wertvolle, fruchtbare Böden zerstört sowie die natürlichen Bodenfunktionen stark beeinträchtigt worden. Der Schutz wertvoller Böden und eine Renaturierung von brachgefallenen Flächen sind daher von großer Bedeutung.

▪ **Klimaschutz/ Klimaanpassung**

Der Klimawandel und dessen Folgen stellen ein gravierendes Problem und eine Herausforderung für die Menschheit dar. Sowohl Maßnahmen zur Abmilderung des Klimawandels aber auch Maßnahmen zum Umgang mit dem Klimawandel müssen für eine nachhaltige Stadtentwicklung getroffen werden.

Dimension Ökonomie:

▪ **Nachhaltige kommunale Haushaltsführung/ Kosteneffiziente Infrastrukturinvestitionen**

Die Kommunen sind aufgrund der schlechten gesamtwirtschaftlichen Lage und ihrer oftmals hohen Haushaltsdefizite besonders darauf angewiesen, städtebauliche Planungen effizient zu gestalten. Die Siedlungsdispersion hat in der Vergangenheit zu erhöhten Kosten für den Ausbau und die Unterhaltung von Infrastrukturmaßnahmen geführt. Eine auf Nachhaltigkeitskriterien ausgerichtete Stadtentwicklung soll zu einem sparsamen Ressourcenverbrauch beitragen und die Kosten für den Bau und Unterhalt von Infrastrukturen minimieren.

- **Relevanz für das Stadtgebiet/ Übertragbarkeit/ Modellcharakter**

Bisher ist es nur in Ansätzen gelungen die Forderungen einer nachhaltigen Entwicklung in die kommunale Planungspraxis umzusetzen. Projekte und Maßnahmen, die besonders relevant für das Stadtgebiet sind und sich auch auf andere Bereiche im Stadtgebiet übertragen lassen, sind daher besonders bedeutend für die Umsetzung nachhaltiger Stadtentwicklung.

Dimension Soziales:

- **Vorausschauende Bewältigung des demografischen Wandels**

Der demografische Wandel führt in Deutschland zu einem Rückgang und einer Alterung der Bevölkerung. Die Veränderungen der Bevölkerungsstruktur und veränderten Lebensgewohnheiten der Menschen führen zu neuen Ansprüchen an die Stadtentwicklung. Diese sind bei Planungen zu berücksichtigen.

- **Erhalt/ Entwicklung einer ausgewogenen Bevölkerungsstruktur**

Im Zuge von Suburbanisierungsprozessen kommt es häufig zu sozialen Entmischungsprozessen. Einkommensstarke Schichten ziehen in das ländliche Umland der Agglomerationen, um sich ihren Wunsch vom Eigenheim im Grünen zu verwirklichen. Zurück bleiben innerstädtische Wohnquartiere mit einem hohen Anteil an älteren Menschen, Singlehaushalten und einkommensschwächeren Bevölkerungsschichten. Nachhaltige Planungen sollten diesen Prozessen entgegenwirken und Angebote für unterschiedliche soziale Milieus und Altersgruppen zusammenführen.

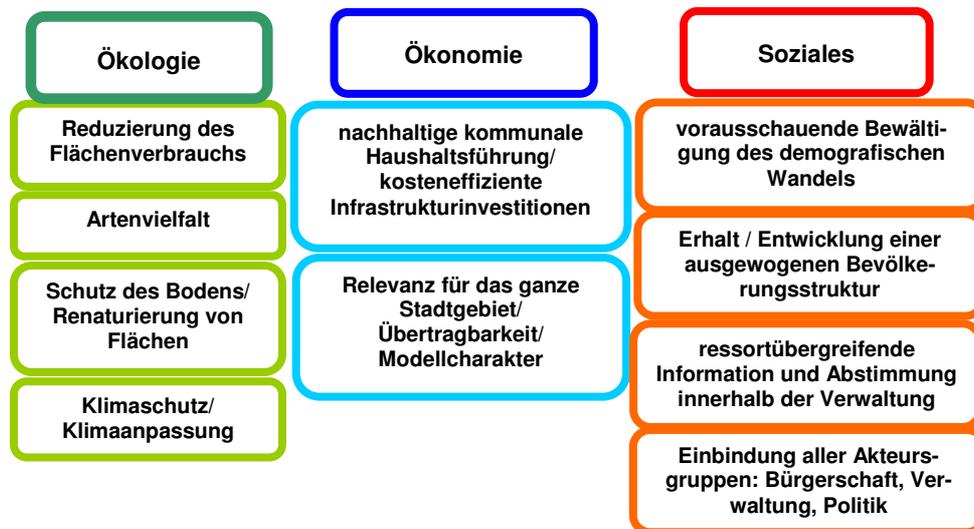
- **Ressortübergreifende Information und Abstimmung innerhalb der Verwaltung**

Ein intensives Zusammenarbeiten der verschiedenen Fachaufgaben zur Erarbeitung und Umsetzung der Ziele soll dazu beitragen, die Kommunikation und Kooperation innerhalb der Verwaltung zu erhöhen und das Ressortdenken zu überwinden. Entscheidungen werden so auf eine breite Basis gestellt und eine Umsetzung von Maßnahmen erleichtert.

- **Einbindung aller Akteursgruppen: Bürgerschaft, Verwaltung, Politik**

Die Partizipation unterschiedlicher Akteure aus Verwaltung, Politik und Bürgerschaft ist vorteilhaft für Planungsprozesse, die auf eine nachhaltige Entwicklung ausgelegt sind. Die Einbindung dieser Akteursgruppen erhöht die Transparenz und Akzeptanz sowie die Umsetzung der Maßnahmen und Projekte zur Zielerreichung.

Abbildung 7: Nachhaltigkeitskriterien für die Festlegung prioritärer Ziele



Quelle: LAG 21 NRW

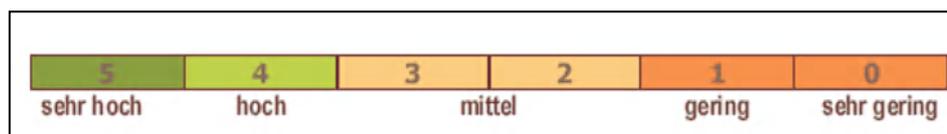
Bevor die Projektkommunen anhand der Kriterien überprüft haben, inwieweit die aufgestellten Ziele einen Beitrag zu einer nachhaltigen Stadtentwicklung leisten, wurde zunächst eine Gewichtung der Kriterien vorgenommen. Die teilnehmenden Akteure aus den Kommunen erhielten so die Möglichkeit festzulegen, wie stark die zehn Kriterien bei der Bewertung der Ziele berücksichtigt werden.

Die Gewichtung der einzelnen Nachhaltigkeitskriterien erfolgte nach folgenden Faktoren:

- jedes Kriterium wird mit 5%- Anteilen gesetzt, um alle Kriterien in die Bewertung einfließen zu lassen.
- weitere 50% werden durch ein Bepunktungsverfahren des Kernteams/ der Steuerungsgruppe vergeben.
- der Gesamtwert für ein Einzelkriterium ergibt sich als Summe von Wert a. und Wert b.

Nach der Festlegung der Gewichtung der Nachhaltigkeitskriterien nahm das Kernteam die Bewertung der Einzelziele auf der zweiten Zielebene (1.1, 1.2, 1.3, 2.1, 2.2. usw.) vor. Dabei wurde beurteilt, welchen Beitrag die Ziele auf einer Skala von 0 (sehr niedrig) bis 5 (sehr hoch) zu den Nachhaltigkeitskriterien leisten.

Abbildung 8: Bewertungsskala



Quelle: LAG 21 NRW

Die Beiträge des Ziels zur Erreichung der Nachhaltigkeitskriterien wurden darauf mit den kriterienspezifischen Gewichtungsfaktoren multipliziert. Hieraus ergibt sich der Nachhaltigkeitswert

des Ziels als Summe der Zielbeiträge zu allen Kriterien. Im Vergleich aller Gesamtwerte lässt sich abschließend die Rangfolge der Ziele (Priorität für die nachhaltige Flächenentwicklung) bestimmen.

3.2 Bewertung und Priorisierung der Ziele für das Handlungsprogramm in Bergisch Gladbach

Bei der Gewichtung der Kriterien wurde die Dimension Soziales besonders stark berücksichtigt. Mit rund 46,2 Prozent der Punkte ist die Bedeutung dieser Dimension für die Stadt Bergisch Gladbach sehr hoch. Die Dimension Ökologie erhielt 31,9 Prozent und die Dimension Ökonomie 21,9 Prozent. Die „vorausschauende Bewältigung des demografischen Wandels“ und eine „nachhaltige kommunale Haushaltsführung/ kosteneffiziente Infrastrukturinvestition“ stellten sich dabei als die wichtigsten Kriterien heraus.

Insgesamt haben die Ziele 1.1 bis 1.3 die größte Priorität erhalten. Diese Ziele umfassen eine Bandbreite von Projekten, die teilweise aktuell schon laufen (siehe Kapitel 4.2 und 4.3).

Über diese Kriterien hinaus spielen in Bergisch Gladbach weitere Faktoren zur Priorisierung der Ziele und Maßnahmen eine Rolle. In erster Priorität steht hier die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans, bei dem die Umsetzung einer nachhaltigen Flächenentwicklung von Bedeutung ist. Im Vorfeld müssen allerdings wesentliche Fachbeiträge und Informationsgrundlagen geschaffen werden. Daher orientiert sich die Umsetzung des Handlungsprogramms neben den Nachhaltigkeitskriterien Ökologie, Ökonomie und Soziales vorrangig an den zeitlichen und personellen Ressourcen für die vorbereitenden Aufgaben zur Erarbeitung des Flächennutzungsplans. .

4. HANDLUNGSPROGRAMM

4.1 Erläuterung Handlungsprogramm

Das Handlungsprogramm ist die Handlungsanleitung für die Umsetzung des nachhaltigen kommunalen Flächenmanagements. Es besteht aus einem Zielsystem aus Leitzielen, Zielen und Teilzielen sowie den Maßnahmen und Projekten zur Zielerreichung. Darüber hinaus definiert das Handlungsprogramm personelle und zeitliche Ressourcen für die jeweils anstehenden Maßnahmen und Projekte.

Folgende Leitziele wurden für das Handlungsprogramm formuliert:

Leitziel 1: Moderate Wohnbaulandentwicklung nach dem Prinzip Innen- vor Außenentwicklung

Leitziel 2: Anpassung der Wohngebiete und des Wohnungsbestandes (Alt- und Neubau) an künftige Bedürfnisse

Leitziel 3: Nachhaltige Auslastung der Infrastruktur

4.2 Aktuelles Handlungsprogramm in Bergisch Gladbach

Das Handlungsprogramm umfasst die in den nachfolgenden Tabellen dargestellten Leitziele, Ziele, Teilziele, Maßnahmen und Projekte. Zudem werden die verantwortlichen Organisationseinheiten aufgeführt. Zeitliche Festlegungen zur Umsetzung der Maßnahmen beziehungsweise Projekte orientieren sich an den zur Verfügung stehenden Ressourcen sowie der notwendigen Reihenfolge zur Erarbeitung von Grundlagen und Fachbeiträgen zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans. Hierfür bildet das kommunale Flächenmanagement letztlich einen fachlichen Teilbeitrag.

LEITZIEL 1:

Nummer	Leitziel - Ziel - Teilziel	Projekte/ Maßnahme	Verantwortlich	Beginn	Ende
Leitziel 1	Moderate Wohnbaulandentwicklung nach dem Prinzip Innen- vor Außenentwicklung				
Ziel 1.1.	Vorausschauende Planung wird umgesetzt - es gilt das Prinzip Innen gut wohnen und Außen schonen				
1.1.1.	Regionalplan und FNP sind aufeinander abgestimmt.	 Flächennutzungsplan (FNP)- Neuaufstellung und Regionales Hand- lungskonzept Wohnen (RHW) - Überprüfung und Anpassung des konkreten Wohnbaulandbedarfes	II-2 Stadtentwicklung	FNP 2011/ RHW Frühjahr 2009	FNP 2014/ RHW 2010
1.1.2.	Die Siedlungsentwicklung ist moderat und bedarfsgerecht.	 Regionales Handlungskonzept Wohnen - Analyse des quantitativen Wohnbaulandbe- darfs auf der Grundlage des Konzeptes	II-2 Stadtentwicklung	Frühjahr 2009	2010
		 Wohnbaulandpotenzialanalyse - Verhältnis von Innen- zu Außenentwicklung als quantitative Zielsetzung formulieren	II-2 Stadtentwicklung		Ende 2009
		 Masterplan Wohnen - Zusammenführung der Wohnungskonzepte und der Strategie zur Baulückenaktivierung	II-2 Stadtentwicklung	ab 2010	2011
1.1.3.	Die Siedlungsflächenentwicklung wird mit den Nachbarkommunen und dem Kreis abgestimmt.	 Regionales Handlungskonzept Wohnen - interkommunales Abstimmungsverfahren entwickeln	RBK Bereichsleitung 5 II-2 Stadtentwicklung	Frühjahr 2009	2010
1.1.4.	Baulandflächen werden nur dann entwi- ckelt, wenn ökonomische, ökologische und sozial-partizipatorische Gesichtspunkte ausgewogen sind.	 Wohnbaulandpotenzialanalyse	II-2 Stadtentwicklung		Ende 2009

Nummer	Leitziel - Ziel - Teilziel	Projekte/ Maßnahme	Verantwortlich	Beginn	Ende
Leitziel 1	Moderate Wohnbaulandentwicklung nach dem Prinzip Innen- vor Außenentwicklung				
		Strukturierung der Baulandentwicklung:			
		- Städtebauliche Kalkulationen (LEANkom)	FB6 Vermessung	laufend	
		- Untersuchungen zur Umwelterheblichkeit	FB7 Umweltschutz	laufend	
		- Partizipationsverfahren	FB6 Planung FB6 Vermessung	laufend	
Ziel 1.2.	Bergisch Gladbach hat eine kompakte Siedlungsstruktur				
1.2.1.	Die Siedlungsentwicklung wird auf die vorhandenen Siedlungsbereiche konzentriert. Die Siedlungsschwerpunkte im Innen- und Außenbereich sind abgerundet.	 Flächennutzungsplan-Neuaufstellung	II-2 Stadtentwicklung	2011	2014
		- Klare Abgrenzung von Innen- und Außenbereich durch Satzungen	FB6 Planung II-2 Stadtentwicklung FB6 Vermessung	laufend	
		- Umsetzung von Satzungen auf der Grundlage des Baulandmanagements und der Baulückenaktivierung	FB6 Planung FB8 Sonderaufgaben	laufend	
1.2.2.	Erkennbare Zuzugsgebiete sind benannt.	 Wohnbaulandpotenzialanalyse	II-2 Stadtentwicklung FB6 Planung		Ende 2009
		- Definition von prioritären Entwicklungsbereichen im Stadtgebiet		ab 2009	Ende 2009
1.2.3.	Baulücken, Brachflächen und mindernutzte Bauflächen werden mit hoher Priorität aktiviert.	 Strategie zur Baulückenaktivierung	FB8 Sonderaufgaben	ab 2010	
		- Baulückenmobilisierung aktiv umsetzen	FB8 Sonderaufgaben	Ansprache der Eigentümer ab Anfang 2010	
		- Einführung Baulückenmonitoring			
		- Entwicklung von Brachflächen durch Baulandmanagement	FB6 Planung FB6 Vermessung	laufend	

Nummer	Leitziel - Ziel - Teilziel	Projekte/ Maßnahme	Verantwortlich	Beginn	Ende
Leitziel 1 Moderate Wohnbaulandentwicklung nach dem Prinzip Innen- vor Außenentwicklung					
1.2.4.	Der kompakte Siedlungsbereich ist durch naturnahe und klimawirksame Flächen aufgelockert.	 Freiraumkonzept/ Grünrahmenplanung - Aktualisierung der Grünrahmenplanung (u.a. Tabu- und Entwicklungsflächen) - Erhalt und Entwicklung von ökologisch wertvollen und klimawirksamen Flächen im Siedlungsbereich - Beachtung dieser Flächen bei der Baulandentwicklung und im FNP	FB7 Umweltschutz FB7 Stadtgrün FB7 Umweltschutz FB7 Stadtgrün FB7 Umweltschutz II-2 Stadtentwicklung FB6 Planung FB6 Vermessung II-2 Stadtentwicklung FB6 Planung	Grünrahmenplanung ab 2009 Beauftragung Biotoptypenkartierung/ Grünrahmenplan Ende 2009 laufend laufend (mittelfristig)	Grünrahmenplanung 2011 Ende 2010
1.2.5.	Bergisch Gladbach hat ein abgestuftes Zentrumsystem.	 Einzelhandels- und Nahversorgungskonzept	II-2 Stadtentwicklung FB6 Planung FB6 Bauaufsicht	Umsetzung ab Ende 2009	
1.2.6.	In den Zentren sind Einkaufen, Dienstleistungen und Kommunikation konzentriert.	 Einzelhandels- und Nahversorgungskonzept - Aktivierung von Einzelhandelsflächen in unterversorgten Bereichen und in instabilen Zentren	II-2 Stadtentwicklung FB6 Planung FB6 Bauaufsicht FB8 Wirtschaftsförderung II-2 Stadtentwicklung	Umsetzung ab Ende 2009 laufend	
Ziel 1.3. Die Außenbereiche werden geschont – die Landschaftspotenziale werden für Landschaftsschutz und Freizeit entwickelt					
1.3.1.	Die Außenbereiche werden geschont - die Bewohner aller Altersgruppen nutzen die vielen Freizeitmöglichkeiten im Landschaftsraum.	 Freiraumkonzept/ Grünrahmenplanung - Definition von Schutz-/Tabuzonen	FB7 Umweltschutz FB 8 Wirtschaftsförderung RBK	Grünrahmenplanung ab 2009 ab 2010	Grünrahmenplanung 2011

Nummer	Leitziel - Ziel - Teilziel	Projekte/ Maßnahme	Verantwortlich	Beginn	Ende
Leitziel 1 Moderate Wohnbaulandentwicklung nach dem Prinzip Innen- vor Außenentwicklung					
		- Definition von Freizeitbereichen, Lenkung des Freizeitverkehrs		ab 2010	
		- Verknüpfung mit Grünrahmenplanung		ab 2010	
1.3.2.	Splittersiedlungen werden langfristig zurückgebaut und die Flächen an die Natur zurückgegeben.	 Wohnbaulandpotenzialanalyse	FB6 Planung FB6 Bauaufsicht		Ende 2009
		- bis zum Beschluss des Stadtentwicklungskonzeptes keine Neuausweisung in Splittersiedlungen		ab sofort	
		 Flächennutzungsplan-Neuaufstellung		2011	2014
		- Analyse und Bewertung potenzieller Rückbausiedlungen	II-2 Stadtentwicklung FB6 Planung		

LEITZIEL 2:

Nummer	Leitziel - Ziel - Teilziel	Projekte/ Maßnahme	Verantwortlich	Beginn	Ende
Leitziel 2	Anpassung der Wohngebiete und des Wohnungsbestandes (Alt- und Neubau) an künftige Bedürfnisse				
Ziel 2.1.	Die Wohnquartiere in Bergisch Gladbach bieten ein attraktives Wohnumfeld und eine hohe Lebensqualität				
2.1.1.	Die innerstädtischen Bereiche werden belebt – es werden bedarfsgerecht Wohnraum, Kultur- und Freizeitangebote geschaffen.	 Masterplan Wohnen	II-2 Stadtentwicklung FB6 Planung FB2 Wohnungswesen FB5 Kinder-, Jugend-, Familienförderung Kreis		2011
		- Zusammenführung der Wohnungskonzepte und der Strategie zur Baulückenaktivierung		ab 2010	2011
		 Regionales Handlungskonzept Wohnen		Frühjahr 2009	2010
		- Kriterien für senioren-, familien- und klimagerechtes Wohnen entwickeln - kommunale und immobilienwirtschaftliche Aufgaben festlegen	II-2 Stadtentwicklung FB6 Planung Seniorenbüro		2010
		- Förderung altersgemischter Wohngebiete, um kommunale Infrastrukturen abzusichern	FB6 Planung II-2 Stadtentwicklung	ab sofort	
2.1.2.	In den Quartieren wohnt man stadtnah und trotzdem im Grünen. In Wohnungsnähe finden sich gepflegte Naherholungsbereiche.	 Masterplan Wohnen	II-2 Stadtentwicklung	ab 2010	2011
		- Zusammenführung der Wohnungskonzepte und der Strategie zur Baulückenaktivierung		ab 2010	2011
		 Freiraumkonzept/ Grünrahmenplanung		Beauftragung	Ende
		- Wohngebietsbezogene Grün-/ Naherholungsflächen identifizieren	FB7 Umweltschutz II-2 Stadtentwicklung FB8	Biotoptypenkartierung/ Grünrahmenplan Ende 2009 ab 2010	2010

Nummer	Leitziel - Ziel - Teilziel	Projekte/ Maßnahme	Verantwortlich	Beginn	Ende
Leitziel 2 Anpassung der Wohngebiete und des Wohnungsbestandes (Alt- und Neubau) an künftige Bedürfnisse					
		- Entwicklungsperspektiven für Grün-/ Naherholungsflächen erarbeiten	FB8 Wirtschaftsförderung FB7 Umweltschutz	ab 2010	
2.1.3.	Der öffentliche Raum in den Wohngebieten ist attraktiv gestaltet, kindgerecht, barrierefrei, sicher und begrünt.	- Grundsätzliche Gestaltungskriterien für den öffentlichen Raum entwickeln und umsetzen	FB6 Planung FB7 Verkehrsflächen	ab sofort	
2.1.4.	Bergisch Gladbach bietet zukunftsgerechte Wohnangebote – das Wohnungsangebot ist qualitativ hochwertig.	 Masterplan Wohnen	II-2 Stadtentwicklung	ab 2010	2011
		- Zusammenführung der Wohnungskonzepte und der Strategie zur Baulückenaktivierung		ab 2010	2011
		- Aufbau einer Modernisierungsberatung für Eigenheimbesitzer zur Anpassung der Bestandsimmobilien an künftige Bedürfnisse (energetische, bauliche Modernisierung)	Maßnahme nur mit neuer Stelle möglich, Entscheidung über neue Stelle erfolgt zu einem späteren Zeitpunkt	mittel-/langfristig	
2.1.5.	Es gibt eine abgestimmte Entwicklungsplanung für Industrie-, Gewerbe- und Wohngebiete.	 Masterplan Wohnen	II-2 Stadtentwicklung	ab 2010	2011
		- Zusammenführung der Wohnungskonzepte und der Strategie zur Baulückenaktivierung		ab 2010	2011
		 Gewerbeflächenkonzept	II-2 Stadtentwicklung FB8 Wirtschaftsförderung	2012	2013
		 Stadtentwicklungskonzept			
		- Integrierte Siedlungsentwicklung: auf Basis des Gewerbeflächenkonzepts Konfliktbereiche mit Wohnnutzungen planerisch lösen	FB6 Planung II-2 Stadtentwicklung FB8 Wirtschaftsförderung	laufend (mittel-	fristig)
		- Gegebenenfalls industrielle Rückbauflächen identifizieren			

Nummer	Leitziel - Ziel - Teilziel	Projekte/ Maßnahme	Verantwortlich	Beginn	Ende
Leitziel 2	Anpassung der Wohngebiete und des Wohnungsbestandes (Alt- und Neubau) an künftige Bedürfnisse				
Ziel 2.2.	Bergisch Gladbach bietet Wohnquartiere für unterschiedliche Lebensstile und Altersgruppen				
2.2.1.	Es wird ein vitaler Wohnmix angeboten, in dem Jung und Alt im Quartier zusammenwohnen.	 Wohnbaulandpotenzialanalyse	II-2 Stadtentwicklung		Ende 2009
		- Formulierung genereller Handlungsstrategien zur Qualifizierung der Wohnquartiere	II-2 Stadtentwicklung	ab 2009	Ende 2009
		 Rahmenplanung Stadtteile		ab 2010	
		- Entwicklung quartiers- und stadtteilbezogener Handlungskonzepte zur Qualifizierung der Wohnquartiere	II-2 Stadtentwicklung	sukzessive ab 2010	
		 Regionales Handlungskonzept Wohnen		Frühjahr 2009	2010
		- Identifizieren von potenziell "generationsgerechten" Quartieren	II-2 Stadtentwicklung	2009	2010
		 Masterplan Wohnen	II-2 Stadtentwicklung	ab 2010	2011
		- Zusammenführung der Wohnungskonzepte und der Strategie zur Baulückenaktivierung		ab 2010	2011
		- Identifizieren von potenziell "generationsgerechten" Quartieren	II-2 Stadtentwicklung FB 6 Planung		Ende 2009
2.2.2.		Die Menschen in Bergisch Gladbach schätzen die hohe Wohnqualität – jeder findet ein Angebot nach seinen Bedürfnissen. Es werden Wohnquartiere für unterschiedliche Lebensstile entwickelt.	 Qualitative Wohnungsmarktanalyse (soziale Milieus)	II-2 Stadtentwicklung	
	- Räumliche Analyse zielgruppenspezifischer Nachfrage (soziale Milieus)		II-2 Stadtentwicklung		
	 Wohnbaulandpotenzialanalyse		II-2 Stadtentwicklung		Ende 2009
	- Formulierung genereller Handlungsstrategien zur Qualifizierung der Wohnquartiere		II-2 Stadtentwicklung	ab 2009	Ende 2009

Nummer	Leitziel - Ziel - Teilziel	Projekte/ Maßnahme	Verantwortlich	Beginn	Ende
Leitziel 2 Anpassung der Wohngebiete und des Wohnungsbestandes (Alt- und Neubau) an künftige Bedürfnisse					
2.2.3.	Bestands- und Neubaugebiete sind für künftige Wohnanforderungen qualifiziert.	 Rahmenplanung Stadtteile		ab 2010	
		- Entwicklung quartiers- und stadtteilbezogener Handlungskonzepte zur Qualifizierung der Wohnquartiere	II-2 Stadtentwicklung	sukzessive ab 2010	
		- (quartiersbezogene) Handlungsleitlinien/ Kriterien für Zielgruppen entwickeln			
		 Masterplan Wohnen	II-2 Stadtentwicklung	ab 2010	2011
		- Zusammenführung der Wohnungskonzepte und der Strategie zur Baulückenaktivierung		ab 2010	2011
		- (quartiersbezogene) Handlungsleitlinien/ Kriterien für Zielgruppen entwickeln			
		- Ableitung von quartiersbezogenen Entwicklungsprofilen			
		 Wohnbaulandpotenzialanalyse	II-2 Stadtentwicklung		Ende 2009
		- Formulierung genereller Handlungsstrategien zur Qualifizierung der Wohnquartiere	II-2 Stadtentwicklung	ab 2009	Ende 2009
		 Rahmenplanung Stadtteile		ab 2010	
- Entwicklung quartiers- und stadtteilbezogener Handlungskonzepte zur Qualifizierung der Wohnquartiere	II-2 Stadtentwicklung FB6 Planung	sukzessive ab 2010			
 Masterplan Wohnen	II-2 Stadtentwicklung	ab 2010	2011		
- Ableitung von quartiersbezogenen Entwicklungsprofilen					
- Zusammenführung der Wohnungskonzepte und der Strategie zur Baulückenaktivierung		ab 2010	2011		
- Identifikation von "Stadtumbau"gebieten					
 Stadtentwicklungskonzept	II-2 Stadtentwicklung	Ende 2009	2011		
- räumliche und thematische Prioritäten setzen bei den Wohnquartieren					

LEITZIEL 3:

Nummer	Leitziel - Ziel - Teilziel	Projekte/ Maßnahme	Verantwortlich	Beginn	Ende
Leitziel 3 Nachhaltige Auslastung der Infrastruktur					
Ziel 3.1. Eine effiziente Siedlungsentwicklung sichert eine nachhaltige Ausnutzung der öffentlichen Infrastrukturen					
3.1.1.	Aufgrund der angemessenen hohen Siedlungsdichte sind alle Infrastrukturen gut erreichbar.	 Wohnbaulandpotenzialanalyse			Ende 2009
		- Realisierung von kompakten Siedlungsstrukturen [Ziel 1.2.]		laufend	
		- Definition von maximalen Wegelängen zu kommunalen Infrastrukturen und Grundversorgung	II-2 Stadtentwicklung	ab 2009	Ende 2009
3.1.2.	Die Entwicklung der öffentlichen Infrastrukturen berücksichtigt die demografischen Veränderungen (Einwohnerentwicklung, Altersstruktur).	 Stadtentwicklungskonzept	II-2 Stadtentwicklung	Ende 2009	2011
		- Entwicklungsplanungen der öffentlichen Infrastrukturen unter Abgleich der demografischen Entwicklung:		laufend	
		- quartiers- und stadtteilbezogene Handlungskonzepte unter Abgleich der demografischen Entwicklung		sukzessive ab 2010	
		- räumliche und thematische Prioritäten setzen bei den Wohnquartieren			
		 Wohnbaulandpotenzialanalyse			
		- Berücksichtigung der Aufnahmekapazitäten der Infrastrukturen in der Siedlungsentwicklung	II-2 Stadtentwicklung FB4 Schule FB5 Kinder-, Jugend-, Familienförderung	laufend	
		- Formulierung genereller Handlungsstrategien	II-2 Stadtentwicklung	ab 2009	Ende 2009

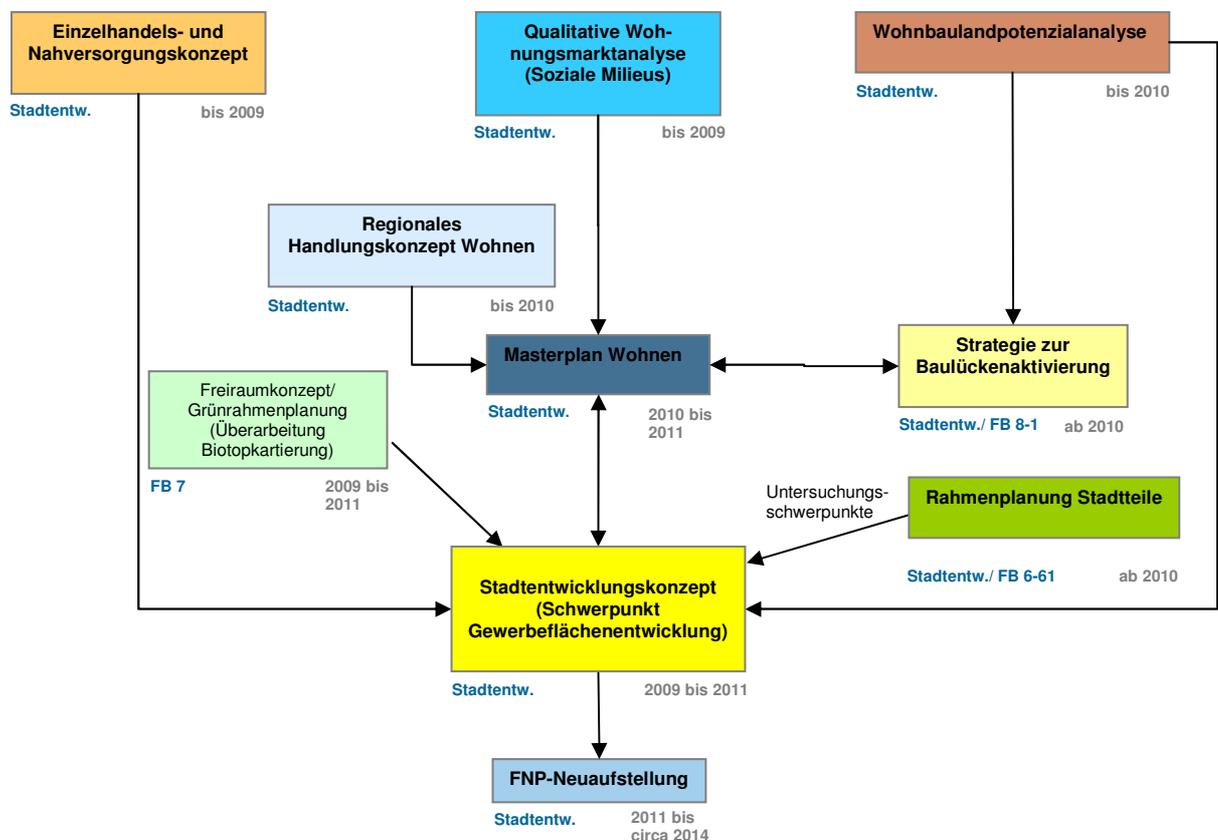
Nummer	Leitziel - Ziel - Teilziel	Projekte/ Maßnahme	Verantwortlich	Beginn	Ende
Leitziel 3 Nachhaltige Auslastung der Infrastruktur					
3.1.3.	Infrastrukturfolgekosten werden gering gehalten.	Wohnbaulandpotenzialanalyse			Ende 2009
		- Infrastrukturfolgekosten werden abgeschätzt und minimiert	DIVERSE	laufend	
3.1.4.	Planungsbegünstigte beteiligen sich an den Infrastrukturfolgekosten.	Wohnbaulandpotenzialanalyse	FB6 Vermessung II-2 Stadtentwicklung FB6 Planung FB7 Abwasser FB7 Verkehrsflächen		Ende 2009
		- Infrastrukturfolgekosten zu entwickelnder Baugebiete abschätzen und vergleichen [LEANKom] im Rahmen des Baulandmanagements		laufend	
Ziel 3.2. Durch das Prinzip der Stadt der kurzen Wege wird die wohnungsnahе Versorgung in Bergisch Gladbach gewährleistet					
3.2.1.	Die wohnortnahe Grundversorgung ist in den verdichteten Siedlungsbereichen sichergestellt.	Einzelhandels- und Nahversorgungskonzept	II-2 Stadtentwicklung FB6 Planung FB6 Bauaufsicht	Umsetzung ab Ende 2009	
		- Definition von Wegelängen		ab 2008	Ende 2009
		Wohnbaulandpotenzialanalyse	II-2 Stadtentwicklung		Ende 2009
		- Definition von Wegelängen		ab 2009	Ende 2009
3.2.2.	Die Bewohner finden generationenübergreifend in Wohnungsnähe entsprechende Infrastrukturen für Versorgung, Bildung, Sport und Gesundheit.	Wohnbaulandpotenzialanalyse	II-2 Stadtentwicklung		Ende 2009
		- Definition von Wegelängen		ab 2009	Ende 2009
3.2.3.	Der öffentliche Verkehr ist fußläufig an die Wohngebiete angebunden.	Wohnbaulandpotenzialanalyse	II-2 Stadtentwicklung		Ende 2009
		- Definition von maximalen Wegelängen zu kommunalen Infrastrukturen (Verkehr)	II-2 Stadtentwicklung	ab 2009	Ende 2009

4.3 Umsetzung und Ergebnisse des Handlungsprogramms

Bei Bauvoranfragen werden bereits die Ziele und Teilziele des Handlungsprogramms angewendet und bei Entscheidungen berücksichtigt. Insgesamt betreffen die einzelnen Ziele und Teilziele vielfach mehr als eine Maßnahme beziehungsweise ein Projekt, sodass schon jetzt viele Ziele und Teilziele aufgegriffen werden, so zum Beispiel bei dem Projekt Wohnbaulandpotenzialanalyse, das Anfang 2010 dem Rat zur Beratung vorgelegt werden soll.

Abbildung 9 bietet eine zusammenfassende Übersicht und den zeitlichen Ablauf der zentralen Projekte zur Umsetzung des Handlungsprogramms. Den farblich markierten Maßnahmen im Handlungsprogramm sind den Projekten entsprechend farblich zugeordnet. Es wird deutlich, dass die Maßnahmen wesentliche Grundlagen zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans bilden, der ab 2011 aufgestellt werden soll. Während die Fachbeiträge zur Wohnbaulandentwicklung (Wohnungsbaupotenzialanalyse, Qualitative Wohnungsmarktanalyse, Regionales Handlungskonzept Wohnen) und der Einzelhandelsentwicklung bereits weit fortgeschritten sind, müssen im Weiteren wesentliche Fachgrundlagen in 2010 noch erarbeitet werden. Dazu gehören insbesondere ein Freiraumkonzept und eine Grünrahmenplanung wie auch ein Gewerbeflächenentwicklungskonzept. Eine Zusammenführung der Fachbeiträge sowie deren räumliche und themenbezogene GesamtAbstimmung erfolgt zunächst im Rahmen des Stadtentwicklungskonzepts, in dem auch die Entwicklungsperspektiven für die Stadtteile erarbeitet werden sollen. Parallel zum Stadtentwicklungskonzept werden die Entwicklungspotenziale von vorhandenen und von neuen gewerblichen Flächen in einem eigenständigen Gewerbeflächenkonzept behandelt.

Abbildung 9 : Einbindung des Handlungskonzeptes in laufende und künftige Planungen



Quelle: Stadt Bergisch Gladbach

Durch die Erarbeitung des Handlungsprogramms verfügen nun Politik und Verwaltung über eine gemeinsame Basis die Stadtentwicklung sowie die künftige Wohnbaulandentwicklung zu steuern. Ebenso haben die politischen Vertreter der Stadt eine gemeinsame Grundlage, auf der sie ihre Entscheidungen stützen können. Darüber hinaus sind die planerischen Entscheidungen leichter und für jedermann eindeutiger nachzuvollziehen.

Insgesamt wurde ein Prozess angestoßen, in dem intensiv zwischen den verschiedenen Gruppen diskutiert und gemeinsam getragene Lösungsstrategien erarbeitet wurden. Die Bedeutung des Flächenwachstums und seine die Folgen für die Stadt wurden erkannt und als ein wichtiger Handlungspunkt erfasst. Die Zusammenarbeit zwischen Verwaltung, Politik und Wohnungswirtschaft hat sich als sehr produktiv herausgestellt und wird in weiteren Projekten fortgeführt.

5. INDIKATOREN

Indikatoren (lateinisch indicare „anzeigen“) sind Kennzahlen, die der vereinfachten Darstellung komplexer Zusammenhänge dienen. Daten zu unterschiedlichen Sachthemen werden miteinander verknüpft. Als vereinfachte Modelle der Wirklichkeit reduzieren Indikatoren deren Komplexität und verdichten Informationen. Sie gestatten die Verfolgung von Abläufen, indem sie das Erreichen oder Verlassen bestimmter Zustände anzeigen.

Indikatoren werden auch im Bereich der nachhaltigen Stadtentwicklung eingesetzt. So können mit ihrer Hilfe räumliche Veränderungen und Prozesse dargestellt werden, um auf diese reagieren zu können (Analyse und Steuerung). Darüber hinaus ermöglichen Indikatoren die Beurteilung der Wirksamkeit von Programmen und Maßnahmen (Erfolgskontrolle). Sie können als Kennzahlen Anzeiger für eine nachhaltige Entwicklung sein und dazu beitragen, Stadtentwicklungsprozesse zukunftsweisend zu steuern, knappe Ressourcen intelligent zu nutzen und einen Überblick über die kommunale Nachhaltigkeit zu schaffen.

Je nach Grad der Generalisierung werden unterschieden

- Kernindikatoren mit relativ allgemeinem, plakativen Aussagegehalt, die vorrangig Bedeutung für Politik und Öffentlichkeitsarbeit besitzen, und
- Planungsindikatoren, die aufgrund ihres Raumbezugs und ihrer Differenzierung für die Analyse und Steuerung räumlicher Entwicklungen geeignet sind.

Indikatoren haben sich als Instrument vielfach bewährt. Sie können helfen, Nachhaltigkeit im Alltagshandeln von Politik und Verwaltung zu verankern.

Auch der Rat für nachhaltige Entwicklung (RNE) hat im Zuge der Aufstellung der Nationalen Nachhaltigkeitsstrategie 21 Nachhaltigkeitsindikatoren zur Überprüfung der Wirksamkeit der Strategie entwickelt. Anhand der Indikatoren wird aufgezeigt, inwieweit die Entwicklungen in den Bereichen Wirtschaft, Umwelt und Gesellschaft den Zielvorgaben entsprechen. Auf dieser Grundlage können zukünftige Handlungsbedarfe aufgezeigt werden. Folglich sind Indikatoren essentieller Bestandteil eines Managementkonzeptes zur kontinuierlichen Verbesserung. Im Rahmen des Monitorings berichtet der RNE alle zwei Jahre über den aktuellen Entwicklungsstand der Indikatoren.

5.1 Indikatorenbericht

Gemeinsam haben die LAG 21 NRW, die Fakultät Raumplanung der TU Dortmund und die beteiligten Modellkommunen ein Indikatorenset zusammengestellt, das für Bergisch Gladbach insgesamt neun Einzelindikatoren aus den Bereichen Demografie, Flächenentwicklung, Wohnen und Ökonomie umfasst.

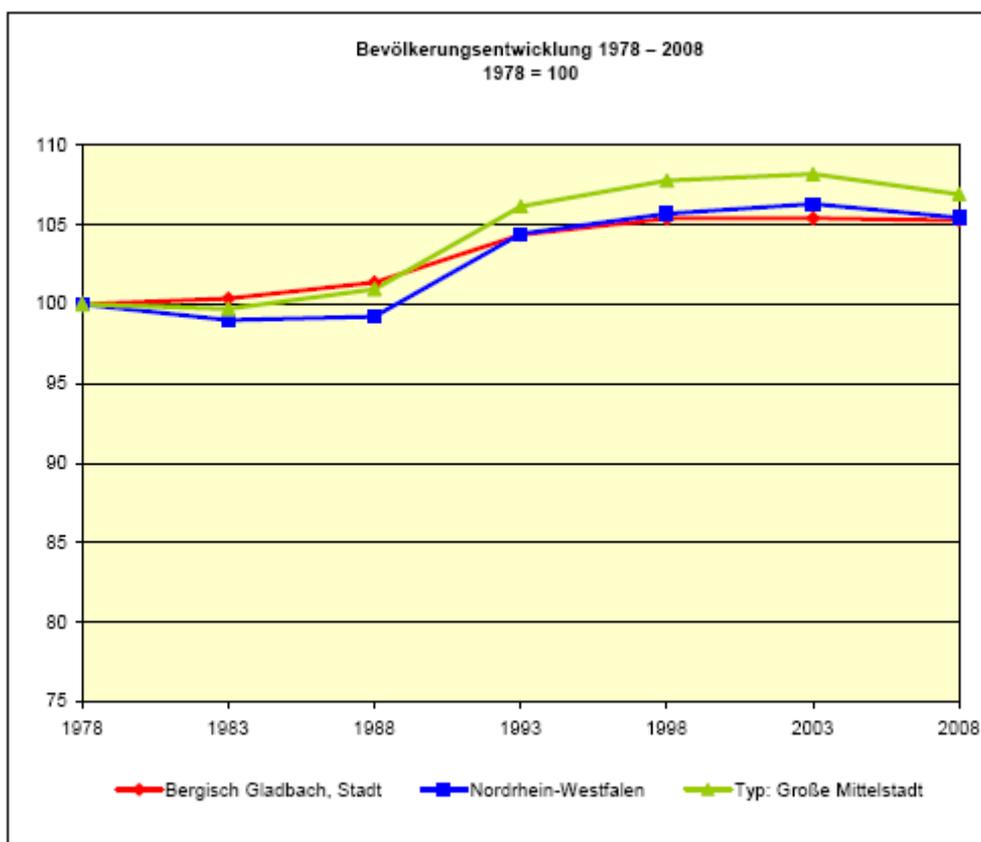
Im Nachfolgenden soll die Entwicklung exemplarisch anhand von aussagekräftigen Indikatoren für Bergisch Gladbach in den vergangenen zehn bis 20 Jahren dargestellt und analysiert werden.

5.1.1 Demografie

Bevölkerungsentwicklung

Abbildung 10 zeigt die Bevölkerungsentwicklung Bergisch Gladbachs im Zeitraum 1978 bis 2008 im Vergleich zu Nordrhein-Westfalen und einer durchschnittlichen großen Mittelstadt, also einem Ober- oder Mittelzentrum mit 50.000 oder mehr Einwohnern. Während die Bevölkerungszahlen zwischen 1978 und 1988 in Bergisch Gladbach stärker anstiegen als in Nordrhein-Westfalen und der großen Mittelstadt, drehte sich dieses Verhältnis ab dem Jahr 1993 um. Seit 2003 ist die Entwicklung in Nordrhein-Westfalen und der großen Mittelstadt rückläufig, in Bergisch Gladbach verläuft sie annähernd konstant.

Abbildung 10: Bevölkerungsentwicklung in Bergisch Gladbach, NRW und einer durchschnittlichen großen Mittelstadt

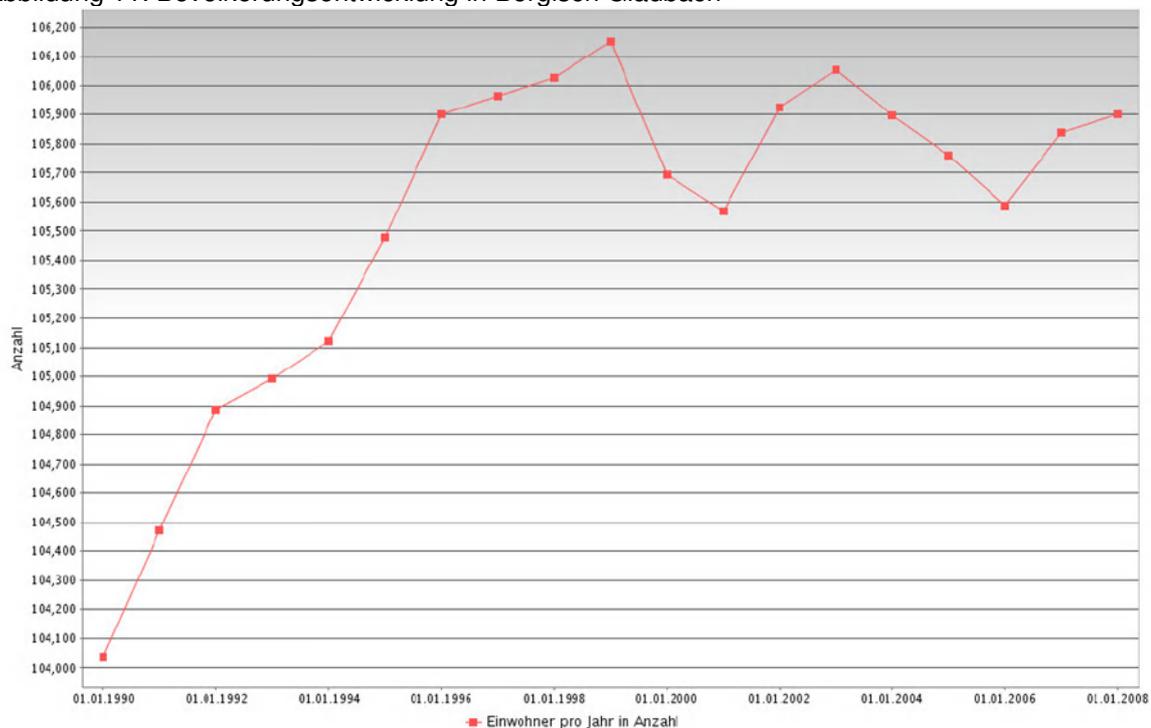


Quelle: IT.NRW 2009

Die nachfolgende Abbildung 11 verdeutlicht die Veränderung in der Bevölkerungsentwicklung Bergisch Gladbachs seit dem Jahr 1990 auf Basis der amtlichen Bevölkerungszahlen von IT.NRW. Zwischen 1990 und 1999 wuchs die Bevölkerung kontinuierlich von rund 104.050 Einwohnern auf 106.150 Einwohner an. Zu Beginn des 21. Jahrhunderts ließ dieser Effekt jedoch nach, seitdem ist die demografische Veränderung auch in Bergisch Gladbach spürbar. Ein deutlicher Einbruch war im Jahr 2001 zu verzeichnen, als die Einwohnerzahl auf 105.600 Einwohner zurückging. Nachdem sie daraufhin zunächst wieder anstieg, folgte im Jahr 2006 ein weiterer

Einbruch auf 105.600 Einwohner. 2008 lag die Bevölkerungszahl Bergisch Gladbachs bei rund 105.900 Einwohnern.

Abbildung 11: Bevölkerungsentwicklung in Bergisch Gladbach

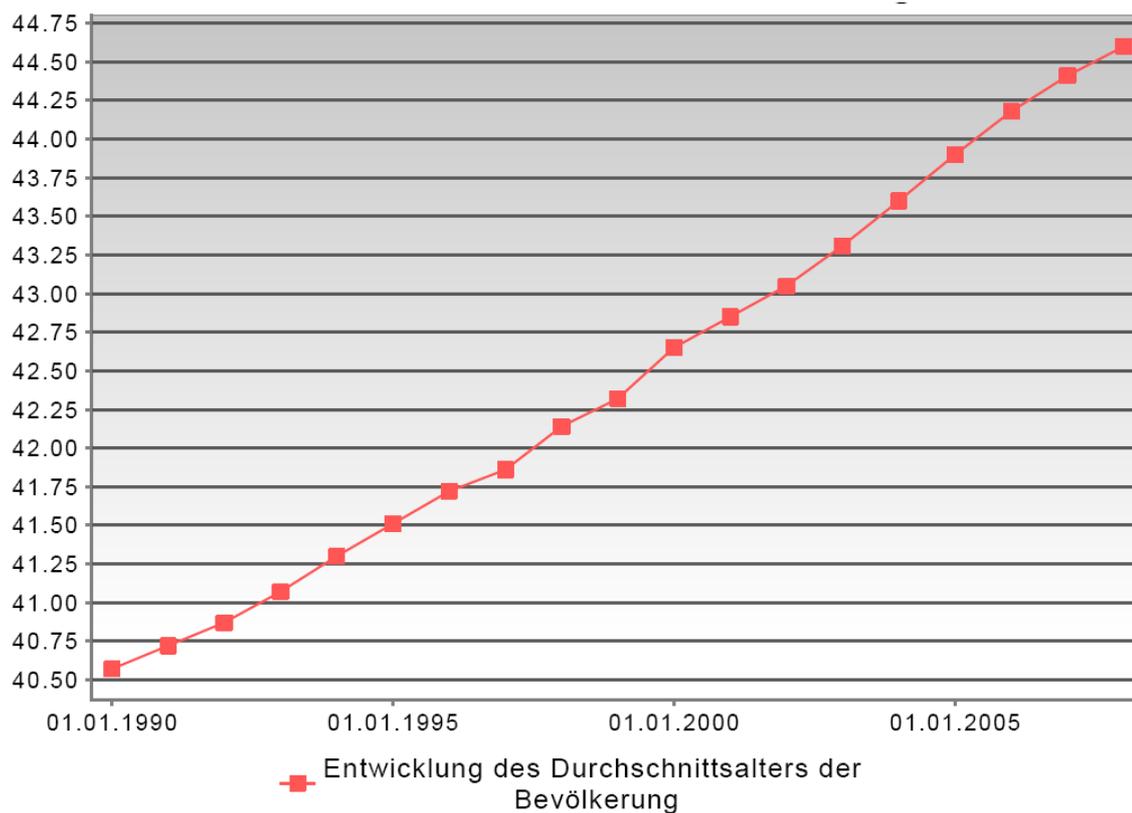


Quelle : IT.NRW 2009

Durchschnittsalter der Bevölkerung

Dem gesamtdeutschen Trend folgend steigt das Durchschnittsalter der Bevölkerung in Bergisch Gladbach konstant an (Abbildung 12). Im Jahr 1990 war der Durchschnittsbürger noch 40,5 Jahre alt, 2008 lag das Durchschnittsalter hingegen bei 44,6 Jahren. Diese Entwicklung verdeutlicht ebenso wie die zuvor erläuterte Bevölkerungsentwicklung Bergisch Gladbachs die Auswirkungen des demografischen Wandels.

Abbildung 12: Entwicklung des Durchschnittsalters der Bevölkerung, 1990 bis 2008

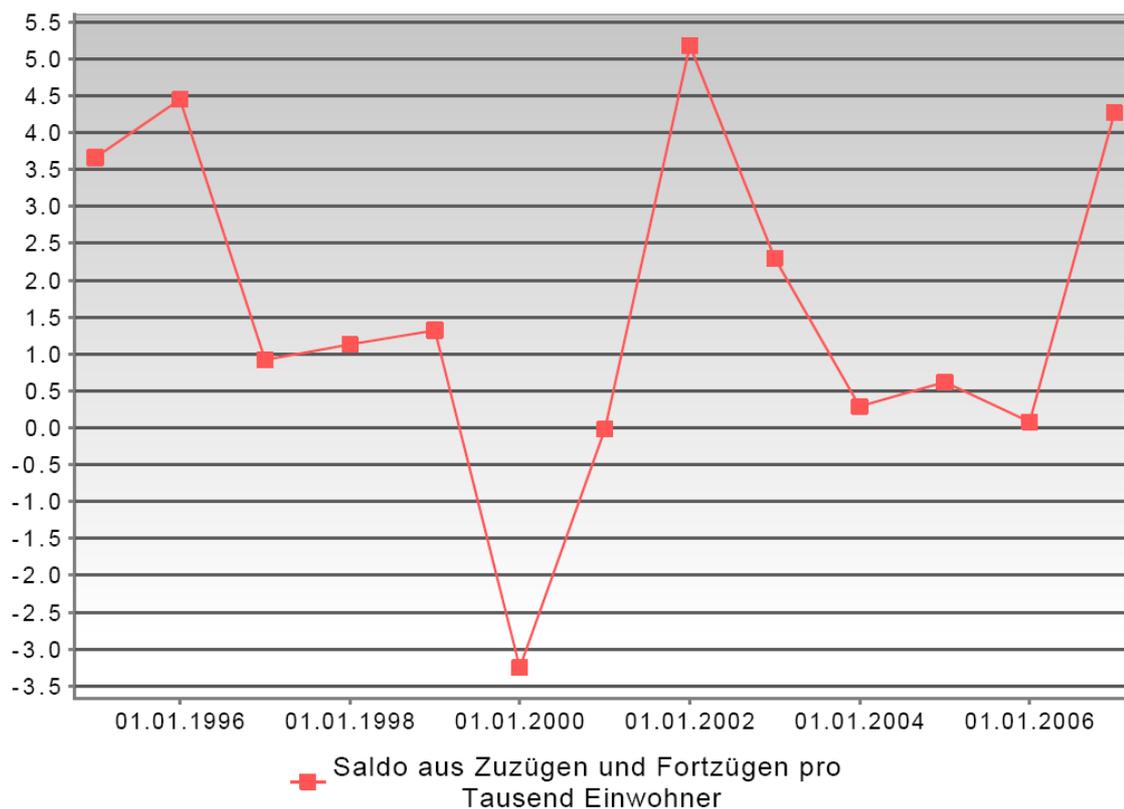


Quelle : IT.NRW 2009

Wanderungssaldo

Der Wanderungssaldo für Bergisch Gladbach lag im Zeitraum 1995 bis 2007 überwiegend im positiven Bereich (Abbildung 13). Seit den 1990er Jahren ist die Tendenz jedoch rückläufig, im Jahr 2000 betrug der Saldo minus 3,25 pro Eintausend Einwohner.

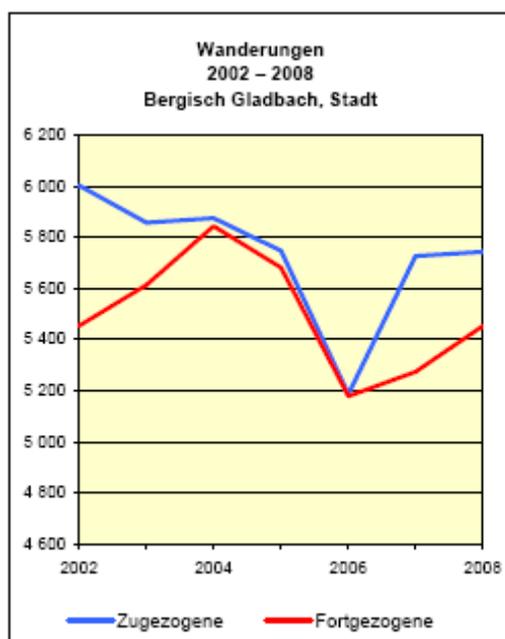
Abbildung 13: Bevölkerungsentwicklung in Bergisch Gladbach



Quelle : IT.NRW 2009

Der höchste Wanderungssaldo wurde 2002 erreicht, als die Stadt rund 6.000 Zuzüge gegenüber rund 5.450 Fortzügen aufwies (Abbildung 14). Im Jahr 2006 entsprach die Zahl der Zuzüge mit rund 5.200 in etwa der der Fortzügen. Seitdem überwiegen die Zuzüge wieder, der Saldo lag im Jahr 2007 bei 4,27. Der überwiegend positive Saldo zeigt, dass Bergisch Gladbach als Wohnstandort sehr attraktiv und beliebt ist.

Abbildung 14: Wanderungen in Bergisch Gladbach, 2002 bis 2008



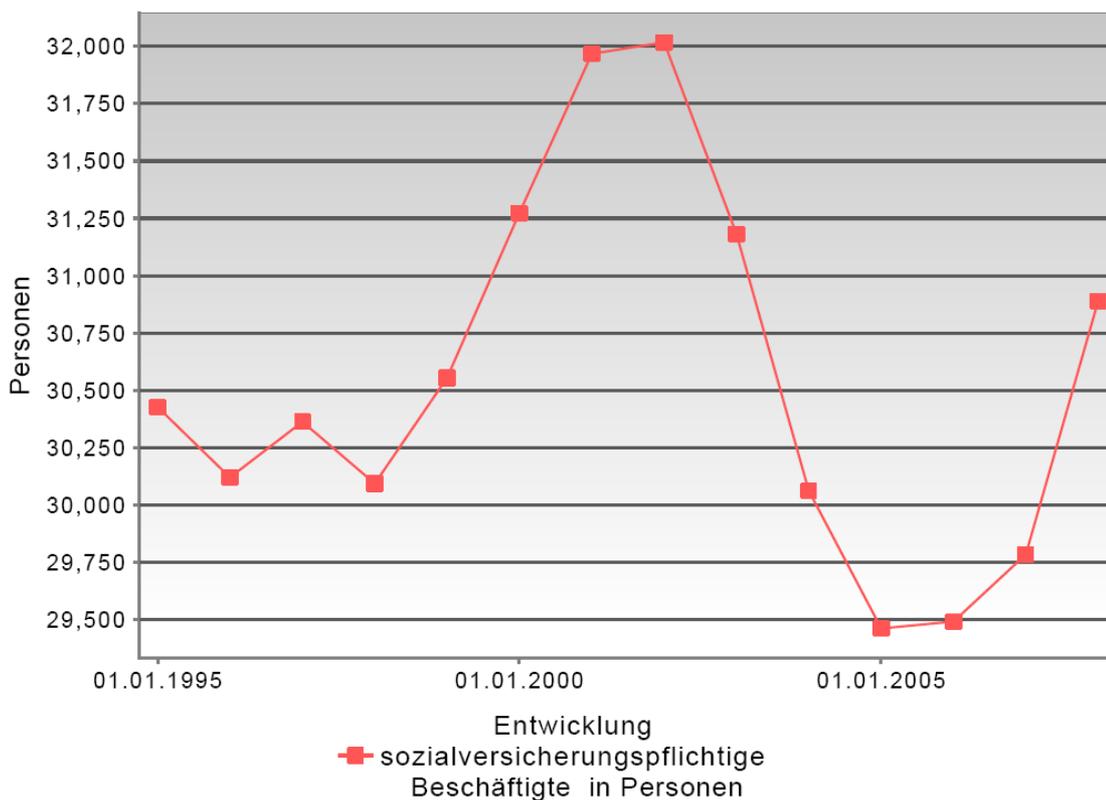
Quelle: IT.NRW 2009

5.1.2. Ökonomie

Beschäftigte

Nach leichten Schwankungen in den Jahren 1995 bis 1998 folgte ein starker Anstieg der Beschäftigtenzahl auf rund 32.000 im Jahr 2002 (Abbildung 15). Damit wurde die höchste Beschäftigtenzahl Bergisch Gladbachs in den vergangenen 20 Jahren erreicht. Auffallend ist, dass das Jahr 2002 zugleich das Jahr mit dem größten Wanderungssaldo (s.o.) war. Auch der danach folgende starke Rückgang bis auf unter 29.460 sozialversicherungspflichtig Beschäftigte im Jahr 2005 verlief in etwa parallel mit der rückläufigen Entwicklung des Wanderungssaldos (s.o.). Seit 2006 steigt die Beschäftigtenzahl wieder an, 2008 wies Bergisch Gladbach knapp 30.900 sozialversicherungspflichtige Beschäftigte auf.

Abbildung 15: Anzahl der sozialversicherungspflichtigen Beschäftigten, 1995 bis 2008



Quelle : IT.NRW 2009

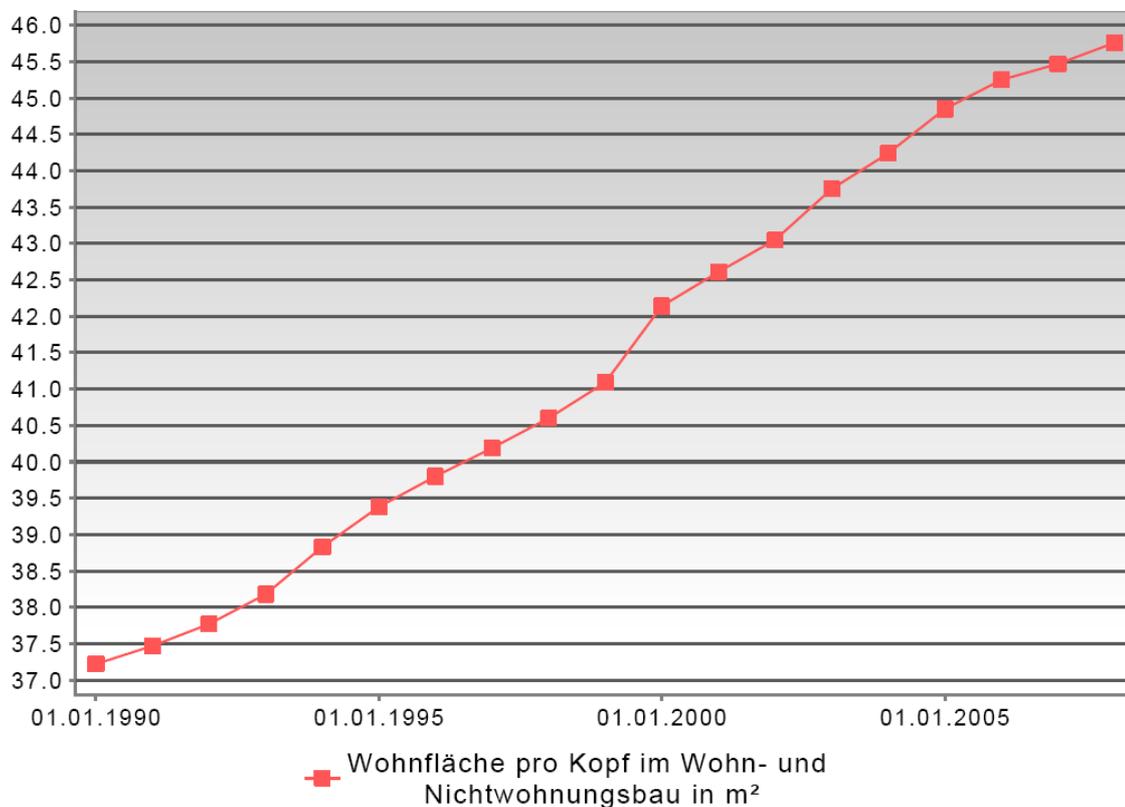
5.1.3. Wohnen

Entwicklung der Wohnfläche pro Kopf

Für den Betrachtungszeitraum 1990 bis 2008 ist die Wohnfläche pro Einwohner in Bergisch Gladbach konstant angestiegen. Betrug sie im Jahr 1990 noch 37,2 Quadratmeter pro Kopf, lag sie im Jahr 2008 bei 45,8 Quadratmetern (Abbildung 16). Alleine in den vergangenen zehn Jahren hat sich die Wohnfläche um fünf Quadratmeter pro Einwohner erhöht. Dieser Anstieg lässt

sich in erster Linie mit Wohlfandseffekten sowie einer geringeren Personenzahl pro Haushalt bei einer annähernd stagnierenden Bevölkerungszahl begründen.

Abbildung 16: Entwicklung der Wohnfläche in Quadratmetern, 1990 bis 2008

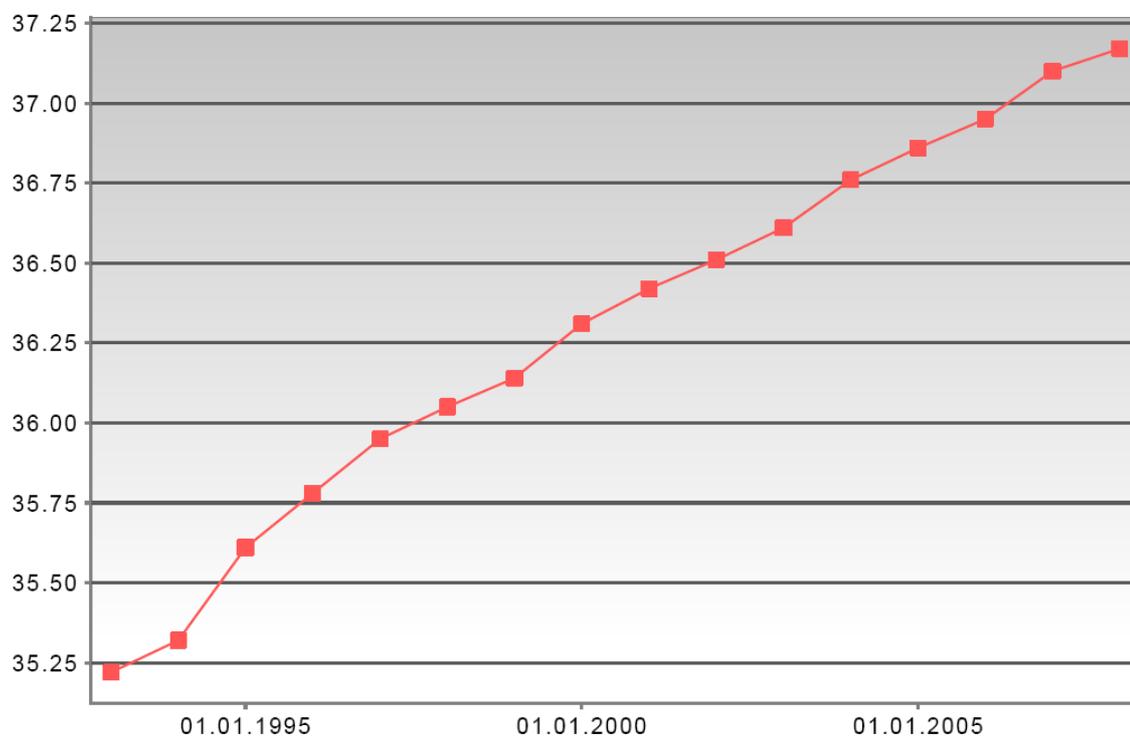


Quelle: IT.NRW 2009

5.1.4. Siedlungs- und Verkehrsfläche

Die Entwicklung der Wohnfläche hat in den vergangenen Jahren auch die Entwicklung der Siedlungs- und Verkehrsfläche mit beeinflusst. Deren Anteil an der Gesamtfläche betrug im Jahr 1993 rund 35,2 Prozent und ist bis zum Jahr 2008 auf 37,2 Prozent mit nur wenigen Schwankungen deutlich angestiegen (Abbildung 17). Der konstant ansteigende Flächenverbrauch entspricht dabei dem gesamtdeutschen Trend.

Abbildung 17: Anteil der Siedlungs- und Verkehrsfläche an der Gesamtfläche in Prozent, 1993 bis 2009

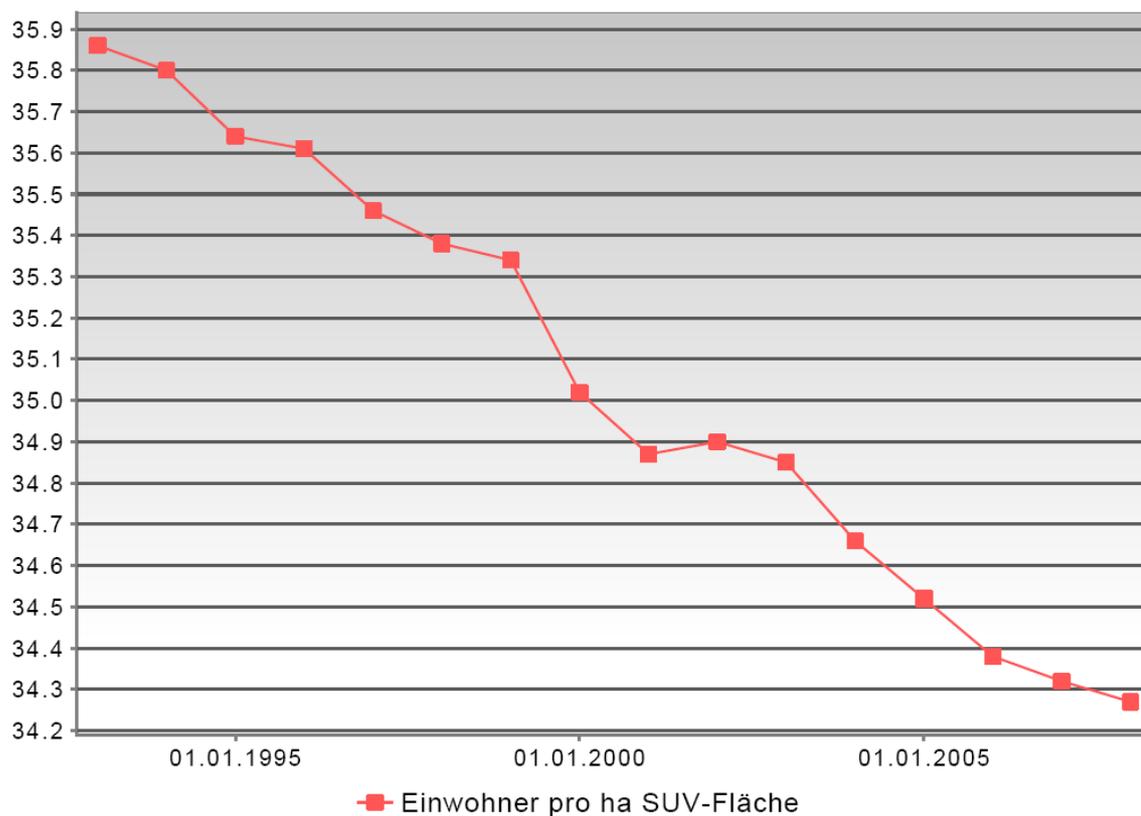


Quelle: IT.NRW 2009

Siedlungsdichte

Die Siedlungsdichte hat in den letzten Jahren kontinuierlich von 35,86 Einwohnern pro Hektar Siedlungs- und Verkehrsfläche im Jahr 1993 auf 34,27 Einwohner im Jahr 2008 abgenommen (Abbildung 18). Dabei kam es nur vereinzelt zu leichten Schwankungen. Insgesamt ist diese Entwicklung ein Indikator für einen zunehmenden Flächenverbrauch und entspricht den Entwicklungen der Siedlungs- und Verkehrsflächen.

Abbildung 18: Siedlungsdichte je Eintausend Einwohner



Quelle: IT.NRW 2009

5.2 Zusammenfassung Indikatorenbericht: Handlungsbedarf

Der demografische Wandel und der zunehmende Flächenverbrauch werden die Stadt Bergisch Gladbach künftig vor neue Herausforderungen stellen. Der demografische Wandel der vergangenen zehn Jahren ist gekennzeichnet durch einen leichten Bevölkerungsrückgang sowie das wachsende Durchschnittsalter der Bevölkerung. Aufgrund der sich verändernden Lebens- und Wohnbedürfnisse wird es notwendig sein, die Infrastruktur anzupassen und angemessene Konzepte für die weitere Entwicklung Bergisch Gladbachs zu entwickeln. Darüber hinaus muss dem höheren Flächenverbrauch und der damit einhergehenden Zersiedelung durch eine moderate Wohnbaulandentwicklung nach dem Prinzip Innen- vor Außenentwicklung entgegengewirkt werden. Somit können zusätzliche Kosten, die dem kommunalen Haushalt durch einen notwendigen Ausbau der Infrastruktur in den entsprechenden Gebieten entstehen würden, eingespart werden. Potenziale ergeben sich hier vor allem aus den Baulücken und den integrierten Flächen des unbepflanzten Innenbereiches. Diese verschiedenen Aspekte werden im Handlungsprogramm berücksichtigt und bereits in verschiedenen Projekten behandelt.

Um die Stadt auch als Wirtschaftsstandort attraktiver zu machen und die Zahl der Arbeitsplätze zu erhöhen, ist die Marktgängigkeit der Gewerbestandorte in Bezug auf neue Wirtschaftszweige wichtig. Zudem müssen auch hier die Anforderungen an die Infrastruktur berücksichtigt sowie der Bedarf an Wohnraum für potenziell Beschäftigte bei künftigen Planungen bedacht werden. Die gewerbliche Entwicklung in Bergisch Gladbach wird Teil des Stadtentwicklungskonzeptes sein, dessen Schwerpunkt auf der Gewerbeflächenentwicklung liegen wird.

5.3 Indikatorenprofil nachhaltige Siedlungsentwicklung

Räumliche und demografische Entwicklungen werden in den Flächenberichten mit Hilfe der Indikatorenberichte dargestellt. Deutlich erkennbar werden hier zeitliche Entwicklungsverläufe. Ihre Verknüpfung untereinander zu weiterführenden Aussagen und Hinweisen auf künftigen Handlungsbedarf erfordert die vertiefende textliche Interpretation, in die auch die Kenntnis der Gesamtsituation einfließen muss.

Für den Aufbau und die Etablierung eines laufenden Berichtswesens im kontinuierlichen Verbesserungsprozess (PDCA-Zyklus) empfiehlt sich eine weiterführende Analyse anhand stärker verdichteter Indikatoren, die Daten aus unterschiedlichen Sachaussagen miteinander verknüpfen und die geeignet sind, die Auswirkungen durchgeführter Maßnahmen insgesamt besser beurteilen zu können. Hier bieten sich die in Kapitel 5.1 dargestellten Indikatoren an.

Eine weitere Analysemöglichkeit bietet die grafische Darstellung eines Indikatorensets zur nachhaltigen Siedlungsentwicklung, das in Baden-Württemberg entwickelt und durch die LAG 21 NRW auf die Situation in Nordrhein-Westfalen angepasst wurde. Dieses zeigt den Zustand und die Veränderung von Indikatoren zur Flächen- und Siedlungsentwicklung, zu Wohnen und Erholung auf und beurteilt sie hinsichtlich ihres Beitrags zu einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung (Übersicht siehe Tabelle 1). Grundlage für die Indikatoren sind die in der Amtlichen Statistik verfügbaren Daten (Datenbestand des Statistischen Landesamtes NRW - (www.it.nrw.de)). Hier finden sich auch die genauen Definitionen der verwendeten Begriffe (siehe auch die Übersicht der verwendeten Quellen – Kap. 7). Die zum Verständnis wichtigsten Begriffe nachfolgend kurz erläutert:

- "Gebäude- und Freiflächen" sind mit Gebäuden bebaute Flächen inklusive der dazugehörigen Nebenflächen (z.B. Hausgärten, Lagerflächen, Werksstraßen, Garagen).
- "Nutzflächen" sind die Flächen in einem Bauwerk, die der Zweckbestimmung des Gebäudes dienen (z. B. Werkstattfläche mit Bürofläche, Toiletten und Aufenthaltsraum - aber ohne Mauerwerk).

Die Darstellung stellt für jede Flächenmanagementkommune der jeweiligen kommunalen Situation die Mittelwerte aller Kommunen derselben Raumkategorie und Größenklasse in NRW gegenüber. Sie stellt quasi den „Fußabdruck“ der Stadt oder Gemeinde hinsichtlich ihrer nachhaltigen Siedlungsentwicklung dar (siehe Abbildung 19). Es gilt, dass die Situation der Kommunen umso günstiger für eine nachhaltige Siedlungsentwicklung ausfällt, je näher die kommunalen Werte am Zentrum der Darstellung liegen. Die Vergleichswerte geben einen Hinweis darauf, wie die Situation vor Ort im Zusammenhang der Vergleichsgruppe zu beurteilen ist.

Eine wiederholte Erstellung des „Fußabdrucks“ ist im Zusammenhang mit dem Flächenbericht sinnvoll. Dabei kann jeweils das aktuelle Profil mit dem des vorletzten Jahres verglichen und mit den durchgeführten Maßnahmen in Bezug gesetzt werden.

Tabelle 1: Indikatoren für eine nachhaltige Siedlungsentwicklung

Nachhaltige Siedlungsentwicklung			
Flächeneinsatz			
Siedlungsfläche je Einwohner	Siedlungsfläche Bevölkerungsstand	Siedlungsfläche je Einwohner [m ²] Stand 2008	
Veränderung der Siedlungsfläche je Einwohner		Absoluter Wert Saldo; Zeitraum 10 Jahre Siedlungsfläche _{Erhebungsjahr} [m ²] /EW. – Siedlungsfläche _{Vergleichsjahr} [m ²]/EW.	Entwicklung der Siedlungsflächen insbes. durch gestiegene Ansprüche; bei Geburtenüberschuss und Zuwanderung u.U. negative Werte; kompatibel mit Flächeninanspruchnahme / Tag
Effizienz der Flächennutzung			
Zustand der Wohnflächendichte	Wohnfläche Gebäude- und Freifläche Wohnen	Verhältniswert Wohnfläche / Gebäude- und Freifläche Wohnen [m ² / ha]	Effizienz der Nutzung von Baugebietsflächen (Wohnbaudichte, Nachverdichtung, ...)
Veränderung der Wohnflächendichte	Wohnfläche Gebäude- und Freifläche Wohnen	Indexwert Wohnflächendichte _{Vergleichsjahr} / Wohnflächendichte _{Vergleichsjahr} *100	Entwicklung der Effizienz durch planerische Maßnahmen (Qualitätsverbesserung, zeitnahe und vollständige Umsetzung neuer Baugebiete, ...)
Qualität der Flächennutzung			
Qualität (Zustand)	Erholungsflächen Siedlungsfläche	Verhältniswert (%); Erholungsflächen / Siedlungsfläche *100	Berücksichtigung des Flächeneinsatzes für Erholungsflächen unter Qualitätsaspekten; Kompensation von gesteigerter Flächeneffizienz (herausragende Standortqualitäten, Minderung ökologischer Belastungen, Ortsrandgestaltung)
Qualität (Entwicklung)	Erholungsflächen Siedlungsfläche	Indexwert Erholungsfläche _{Vergleichsjahr} / Siedlungsfläche _{Vergleichsjahr} *100	Positive Bewertung steigender Indexwerte (insbes. bei konstanter Siedlungsfläche)
Flächenmanagement			
Verhältnis von Baugeschehen zum Zuwachs an Baugebietsfläche (Baufertigstellung insgesamt)	Wohn- und Nutzfläche (Baufertigstellung)	Wohn- und Nutzfläche in Neubauten im Vergleich zur Veränderung der Gebäude und Freifläche 1999 – 2008 [m ² / m ²]	niedrige Werte – Hinweis auf neu ausgewiesene, nicht bebaute Flächen; hohe Werte – nachträgliche Bebauung, Maßnahmen im Bestand, Aufgabe von Flächen
Wohnfläche in Neubauten im Vergleich zur Gebäude- und Freifläche Wohnen (Baufertigstellung Wohngebäude)	Wohnfläche in Wohnungen (Baufertigstellung) Gebäude- und Freifläche Wohnen	Wohnfläche in neu fertiggestellten Gebäuden im Vergleich zur Veränderung der Gebäude- und Freifläche Wohnen [m ² / m ²]	Hinweis auf Innenentwicklungspotentiale, Angemessene Siedlungsdichten

5.3.1 Indikatorenprofil Stadt Bergisch Gladbach

Die Darstellung der Indikatoren zur Siedlungsentwicklung (Abbildung 19) zeichnet in der Gegenüberstellung zur Vergleichsgruppe aller großen Mittelstädte in Nordrhein-Westfalen für Bergisch Gladbach insgesamt ein günstiges Bild. Der Flächeneinsatz (Indikatoren Siedlungsfläche 2008 und Veränderung Siedlungsfläche 1999 – 2008) in Bergisch Gladbach ist positiver als der Flächeneinsatz der Vergleichsgruppe. Die vorhandene Wohnfläche (3.264,8 m²) weist allerdings annähernd den gleichen Wert wie die Vergleichsgruppe (3.191,7 m²) auf. Die Wohnflächendichte in Bergisch Gladbach hat sich zwischen 1999 und 2008 hingegen deutlich positiver entwickelt (101,1 % Bergisch Gladbach zu 109,5 % große Mittelstädte NRW). Dies ist wahrscheinlich auf eine hohe Nachfrage im Bestand und eine zunehmende Nachfrage nach kleineren Grundstücken und eventuell auch kleineren Wohnungen zurückzuführen.

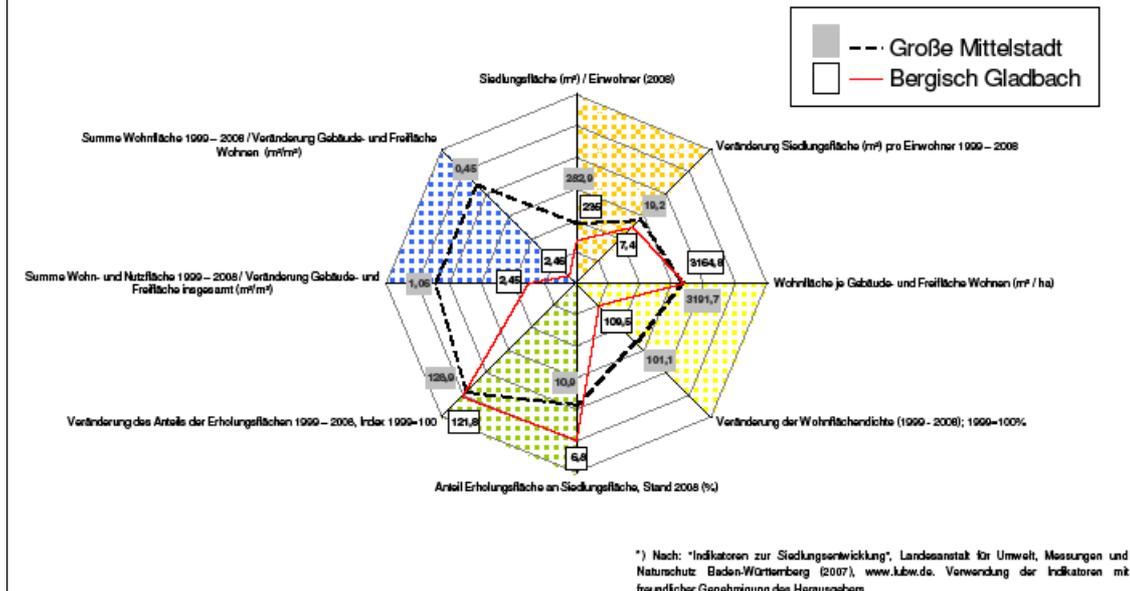
Beim Indikator Flächenmanagement (Summe Wohnfläche 1999 – 2008 und Summe Wohn- und Nutzfläche 1999 – 2008) weist Bergisch Gladbach gegenüber der Vergleichsgruppe deutlich günstigere Werte auf. Das heißt, dass im Vergleichszeitraum die Wohnfläche beziehungsweise die Wohn- und Nutzfläche überproportional zugenommen haben gegenüber der Veränderung der Gebäude- und Freiflächen Wohnen beziehungsweise der Veränderung der Gebäude- und Freiflächen insgesamt. Zu erklären ist dies mit einer starken Konzentration der Bautätigkeit im Bereich bereits früher ausgewiesener Gebäude- und Freiflächen, durch Nachverdichtung im Bestand sowie der offensichtlich hohen Nachfrage an Bestandsimmobilien.

Lediglich beim Indikator Qualität, der den Anteil der Erholungsflächen an den Siedlungsflächen abbildet, fallen die Werte für Bergisch Gladbach ungünstiger als die der Vergleichsgruppe aus. Dies bedeutet, dass pro Einheit ausgewiesener Siedlungsflächen der Anteil der Erholungsflächen in Bergisch Gladbach geringer ausfällt (6,8 Prozent gegenüber 10 Prozent). Zurückzuführen ist dies vermutlich auf einen hohen Anteil privater Freiflächen an der Siedlungsfläche und den ohnehin geringen Anteil an Erholungsflächen in Bergisch Gladbach.

Mit Blick auch auf das Handlungsprogramm lassen sich aus der Auswertung der oben dargestellten Indikatoren folgende Zielaussagen für die Zukunft formulieren: Die Bereitstellung von Wohnbauflächen im Innenbereich wird weiterhin ein wichtiges Ziel der Flächenentwicklung in Bergisch Gladbach sein. Erreicht werden soll dies durch eine Nachnutzung von Bestandsflächen und einer adäquaten Nachverdichtung. Dabei soll die Qualität der Wohnquartiere und Freiräume, auch im Hinblick auf die Erholungsfunktion, erhalten beziehungsweise gesteigert werden. Insgesamt ist das Handlungsprogramm so aufgestellt, dass ein weiteres Flächenwachstum vorausschauend und behutsam erfolgen und die Bestandsbereiche qualifiziert werden sollen.

Abbildung 19: Indikatoren für eine nachhaltige Siedlungsentwicklung in Bergisch Gladbach

Indikatoren zur Siedlungsentwicklung *)



Quelle: LAG 21 NRW

6. AUSBLICK

Zum Jahresende 2009 ist die Einführungsphase des nachhaltigen Flächenmanagements in Bergisch Gladbach mit der Verabschiedung der Leitlinien und dem Beschluss zum Handlungsprogramm abgeschlossen.

Mit dem Flächenbericht, der alle zwei Jahre erstellt werden soll, soll das Flächenmanagementsystem in Bergisch Gladbach implementiert werden und in die täglichen Planungen und Entscheidungen einfließen. Hierdurch wird eine Plattform geschaffen, um das Erreichte in der Binnenentwicklung zu evaluieren und zu dokumentieren. Adressaten sind die Politik und die Öffentlichkeit. Neben dem Ist-Zustand Fläche werden inhaltlich die Grundlagen künftiger Flächenentwicklung durch das Handlungsprogramm abgebildet und anhand von Indikatoren visualisiert.

Zusätzlich wird in einem Monitoring- und Controllingbericht, der ebenfalls alle zwei Jahre erstellt wird, über die Fortschritte berichtet. Dadurch wird das Projekt „Nachhaltiges kommunales Flächenmanagement“ insgesamt fortgeschrieben. Das Handlungsprogramm wird überprüft und gegebenenfalls angepasst. So kann sichergestellt werden, dass das Handlungsprogramm erfolgsorientiert im Sinne einer nachhaltigen Wohnbaulandentwicklung ausgerichtet ist und dass die Prioritäten eventuell an veränderte Rahmenbedingungen angepasst werden können. Erstmals wird der Monitoring- und Controllingbericht Mitte 2010 erstellt. Um das Erreichte zu bewahren und zu verstetigen, soll dabei auf vorhandene Strukturen aufgebaut werden.

Das Projekt „Nachhaltiges kommunales Flächenmanagement“ hat in Bergisch Gladbach gezeigt, dass der schonende, sensible und vorausschauende Umgang mit Fläche ein wichtiges Thema in der Stadt im Hinblick auf eine zukunftsorientierte Planung darstellt.

7. QUELLEN