

# 5.3 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, zum anderen werden aber auch Vorgaben im Sinne eines Überbaus formuliert[Gegenstromprinzip]. 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 und für Einzelprojekte Dritter 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 sowie Regeln zur gestalterischen Qualifizierung von Einzelprojekten 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, vor–



*Rahmenplan: Ausschnitt Leitplan, siehe Anhang*

handene 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, neben der Darstellung anschaulicher und anregender Beispiele für die Gestaltung öffentlicher und privater Vorhaben 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 Regionale-2010-Prozess 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, bei einer ansprechenden und aufeinander abgestimmten Gestaltung, in sozialer, technischer, 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 Bewohnerinnen sowie Besucher und Besucherinnen von entscheidender Bedeutung. Ziel ist ein Lichtkonzept für die Innenstadt, das die Ansprüche und Überlegungen in den Kernbausteinen integrieren kann und für den Gesamttraum 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 Verkehrskonzept**

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 Parkieranlagen 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 und Bewohnerinnen, Eigentümern und Eigentümerinnen sowie 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 Eigentümerinnen sowie weiteren Akteuren und Akteurinnen wie insbesondere der Immobilien- und Standortgemeinschaft, Schlüsselakteuren und -akteurinnen im der örtlichen Wohnungswirtschaft aber auch den heutigen und künftigen Bewohnern und Bewohnerinnen 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 Neubaugartieren experimentiert werden. Neben herkömmlichen Investoren- und Bauherrenprojekten bieten neue Eigentumsmodelle wie genossenschaftliches Bauen oder Parzellenstädtebau mit Baugemeinschaften in den neuen Wohnquartieren Möglichkeiten zum Eigentumserwerb.