Beschlussvorlage

Drucksachen-Nr. 0448/2016
öffentlich

Gremium	Sitzungsdatum	Art der Behandlung
Stadtentwicklungs- und Planungsausschuss	06.12.2016	Beratung
Haupt- und Finanzausschuss	08.12.2016	Beratung
Rat der Stadt Bergisch Gladbach	13.12.2016	Entscheidung

Tagesordnungspunkt

Integriertes Handlungskonzept Bensberg
- Beschluss des Integrierten Handlungskonzeptes
- Beschluss zur Festlegung des InHK-Gebietes als Stadtumbaugebiet
- Beschluss zu den Maßnahmen des programmjahrbezogenen Förderantrags 2017

Beschlussvorschlag:

- I. Das Integrierte Handlungskonzept (InHK) Bensberg vom November 2016 wird zur Kenntnis genommen und dessen Zielen und Maßnahmen zugestimmt.
- II. Die Kosten- und Finanzierungsplanung des InHK, welche den Gesamtkostenrahmen für die Umsetzung des InHK über die Gesamtprogrammlaufzeit abbildet, wird beschlossen.
- III. Vorbehaltlich der Aufnahme der Stadt Bergisch Gladbach in eine Programmkulisse der Städtebauförderung wird die Bereitstellung der kommunalen Eigenmittel zur Umsetzung des InHK beschlossen.

- IV. Das in der Anlage 1 dargestellte Programmgebiet des InHK wird nach § 171 b BauGB als Stadtumbaugebiet beschlossen.
- V. Die Verwaltung wird damit beauftragt, auf der Grundlage des InHK, bei der Bezirksregierung Köln per 30.12.2016 einen Grundförderantrag zur Aufnahme in das Stadterneuerungsprogramm NRW sowie einen Antrag auf Gewährung einer Zuwendung aus dem Stadterneuerungsprogramm 2017 für die Umsetzung erster Einzelmaßnahmen des InHK zu stellen.

Sachdarstellung / Begründung:

Zu I - II

Der Stadtentwicklungs- und Planungsausschuss (SPLA) hat in seiner Sitzung am 24.09.15 unter TOP 12 beschlossen, ein Integriertes Handlungskonzept (InHK) als strategisches Planungs- und Steuerungsinstrument für die künftige Quartiersentwicklung des Stadtbezirks Bensberg erarbeiten zu lassen. Hiermit wurde am 17.12.15 das Büro Post & Welters, Dortmund beauftragt. Über die wesentlichen Ergebnisse der Bestandsanalyse und der Öffentlichkeitsbeteiligung sowie der daraus abgeleiteten Handlungsempfehlungen und Maßnahmenvorschläge zur nachhaltigen Stärkung des Quartiers Bensbergs wurde der SPLA in seinen Sitzungen am 27.4.16 und 29.06.16 im Rahmen von Präsentationen informiert. Zu den Öffentlichkeitsbeteiligungen wurden seine Vertreter jeweils eingeladen.

Informationsplattform zum InHK Bensberg

Für das InHK Bensberg wurde auf der Homepage der Stadt Bergisch Gladbach unter der Internetadresse <http://www.bergischgladbach.de/inhk-bensberg.aspx> <https://www.bergischgladbach.de/integriertes-handlungskonzept-bensberg.aspx> eine eigene **Projektseite** eingerichtet. Hier sind die einzelnen Phasen der Konzepterarbeitung des InHK Bensberg umfänglich dokumentiert. Des Weiteren soll hier künftig die Umsetzungsphase des InHK Bensberg begleitet und über Projektfortschritte kontinuierlich informiert werden.

Programmgebiet des InHK Bensberg / Stadtumbaugebiet

Bei Auftragsvergabe wurde ein Untersuchungsraum für das InHK Bensberg vorgegeben. Aufgrund der sukzessive gewonnenen Ergebnisse von vertiefenden Untersuchungen und Analysen haben sich insb. aus identifizierten, städtebaulich-funktionalen wie -strukturellen räumlichen Zusammenhängen und Wechselbeziehungen Anpassungsbedarfe bzgl. der Abgrenzung ergeben.

Das vorliegende InHK empfiehlt abschließend als Geltungsbereich folgende räumlich funktional zusammenhängende Teilbereiche der Bergisch Gladbacher Stadtteile Bensberg und Bockenberg;

- das wirtschaftliche und historische Zentrum von Bensberg mit Nikolauskirche, Schloss, Rathaus und der Schloßstraße einschließlich Deutscher Platz / Hindenburgplatz,
- die südwestlich des Zentrums direkt an die Steinstraße angrenzenden Quartiersflächen mit der katholischen und evangelischen Grundschule und dem Albertus-Magnus-Gymnasium,
- das Mischgebiet um die ehemalige Ledermanufaktur Offermann GmbH
- den Wohnpark Bensberg und
- die Thomas Morus Akademie mit den sie umgebenden Grünflächen (BP Stadtgarten).

Eine Planübersicht des **ca.116 ha** großen **Geltungsbereichs** ist als **Anlage 1 der Vorlage** beigefügt.

Beteiligungsformate des InHK Bensberg

Ein wesentliches Element des Verfahrens zum InHK Bensberg war die breit angelegte Öffentlichkeitsbeteiligung. Damit sollte elementares „Wissen vor Ort“ genutzt und eine möglichst große Akzeptanz für die Maßnahmen des InHK's in der Bevölkerung erreicht werden.

Die Öffentlichkeitsbeteiligung wurde am 14.01.2016 mit einer sehr gut besuchten **Auftaktveranstaltung** im Ratssaal Bensberg begonnen. Die Auftaktveranstaltung wurde von einer **Online Beteiligung** begleitet. Mit dieser Beteiligungsform sollten weitere Zielgruppen erreicht werden. Hierzu wurde 4 Wochen lang auf der Projektseite eine interaktive Karte freigeschaltet.

In einer **Halbzeitveranstaltung** am 02.05.16 im Albertus-Magnus-Gymnasium wurden mit den BürgerInnen erste herausgearbeitete Maßnahmen vertieft diskutiert.

Eine **Abschlussveranstaltung** soll nach Beschluss des InHK durch den Rat voraussichtlich im Januar 2017 stattfinden.

Während die vorgenannten Beteiligungsformen auf die Information und die Mitwirkung der breiten Öffentlichkeit abstellen, so wurden zur Vertiefung für die Zielgruppen „Handel / Gewerbe / Tourismus“, „Senioren / Inklusion“, „Wohnen und Wohnumfeld“ und „Familien, Kinder und Jugendliche“ Workshops mit externen und verwaltungsinternen Experten durchgeführt. Die **Expertenworkshops** fanden in der Zeit vom 26.01 – 17.02.16 im Rathaus Bensberg und im ZAK (Wohnpark Bensberg) statt.

Einzelheiten zur Öffentlichkeits- und zur Expertenbeteiligung sind dem Bericht zum InHK zu entnehmen, Anlage 2 der Vorlage.

Bericht zum Integrierten Handlungskonzept (InHK) Bensberg Anlage 2 der Vorlage

Der Bericht beschreibt im ersten Teil den Prozess zur Aufstellung des InHK's Bensberg und gibt die Ergebnisse der Bestandsanalyse und der Beteiligungsformate wieder.

Um die individuellen Stärken und Schwächen des Programmgebietes herausarbeiten zu können, wurden u.a. bereits **vorhandene Planungskonzepte** wie die Rahmenplanung Bensberg, der in der Aufstellung befindlich Denkmalpflegeplan, das Integrierte Stadtentwicklungskonzept 2030, das Einzelhandels- und Nahversorgungskonzept, das Mobilitätskonzept, das Freiraumkonzept und der Tourismusleitfaden **ausgewertet**.

Für die **Themenfelder** öffentliche Räume und Stadtgestalt, Handel, Gastronomie, Tourismus, Verkehr und Mobilität, Wohnen und Wohnumfeld, Freiräume und Privates Engagement fand eine **Stärken und Schwächen Analyse** (SWOT-Analyse) statt. Als besondere Handlungsschwerpunkte herausgearbeitet wurden hierbei

- die Schloßstraße,
- Deutscher Platz / Hindenburgplatz

- das ehemalige Löwen-Center,
- der Stadtgarten und
- der Wohnpark Bensberg.

Der Stadtbezirk Bensberg hat als Bindeglied zwischen der Wachstumsregion Köln/Bonn und dem Bergischen Land nicht nur als Wohn- und Versorgungsstandort, sondern auch als Erholungsraum überregionale Bedeutung. Durch seine topografische Lage mit Weitblicken ins Rheintal, seine identitätsstiftende Stadtsilhouette und seine bedeutenden Baudenkmäler hebt er sich von anderen Gemeinden ab. Das Programmgebiet weist jedoch nicht zuletzt durch die Planungen der 1960er und 1970er Jahre strukturelle Mängel und städtebauliche Missstände auf und entspricht auch im Kleinen nicht mehr heutigen Anforderungen an ein attraktives Wohnumfeld. Öffentliche Plätze und Grünflächen sind zwar vorhanden, sie sind jedoch unzureichend ausgestattet und gestaltet und werden von den BürgerInnen kaum wahrgenommen. Nicht mehr zeitgemäße Unterführungen stellen sich als Angsträume dar, und wichtige Einrichtungen, wie das Verkehrsbauwerk (Busbahnhof, Stadtbahn-Endhaltestelle), das Schloss und die Schulen in der Kaule sind vom Zentrum durch unübersichtliche Wegeführungen getrennt. Der Wohnpark Bensberg ist mit seinen ca. 3.000 Einwohnern schlecht ans Zentrum angebunden. Handlungserfordernisse ergeben sich für die Gestaltung der öffentlichen Räume, insbesondere der Schloßstraße und des Deutschen Platzes, und das Erscheinungsbild der öffentlichen Grünflächen Hindenburgplatz, Stadtgarten und Mitte Wohnpark Bensberg. Unablässig für den Wandel des Bensberger Zentrums ist die Wiederbelebung des ehemaligen Loewen-Centers. **Einzelheiten zur Bestandsanalyse sind dem Bericht zum InHK Bensberg in der Anlage 2 zu entnehmen.**

Auf der Grundlage der Bestandsanalyse und den Ergebnissen des Beteiligungsprozesses wurde für das InHK Bensberg folgendes **Leitbild** entwickelt:

»**Stadtkrone mit neuem Glanz**«

Das Alleinstellungsmerkmal von Bensberg ist seine Stadtkrone bestehend aus Nikolauskirche, Schloss und Rathaus. Aufgabe des InHK Bensberg soll es sein diese Krone durch eine gestaltete Basis in neuem Glanz erstrahlen zu lassen.

Das Leitbild wird durch die folgenden fünf **Leitlinien** hinterlegt:

1. Öffentliche Räume aufwerten, historisches Erbe bewahren
2. Einzelhandel stärken
3. Vernetzung stärken, Orientierung verbessern
4. Freiräume qualifizieren
5. Wohnfunktion sichern

Aufbauend auf der Analyse und dem zuvor entwickelten Leitbild wurde ein **Handlungskonzept** für die zukünftige Entwicklung des Programmbereiches erarbeitet. Das Handlungskonzept besteht aus dem räumlichen Entwicklungskonzept, einer vertiefenden Darstellung der Leitprojekte, sowie Steckbriefen der jeweiligen Maßnahmen mit ihrem Kostenrahmen.

Im Rahmen des InHK wurden vier **Leitprojekte** mit hoher Ausstrahlungskraft für eine positive Entwicklung in Bensberg und Bockenberg identifiziert:

1. Die **Schloßstraße, Maßnahme A1**; von ihrer Umgestaltung werden Impulse für die wirtschaftliche Entwicklung des Stadtbezirkes erwartet. Nachdem sie auch zentraler Diskussionspunkt in der Öffentlichkeitsbeteiligung war, ist die Maßnahme jedoch auch

geeignet den „Bensbergern“ eine neue Identität zu geben. Über die Gestaltung der Schloßstraße soll im Rahmen eines für 2017 geplanten Wettbewerbs unter Beteiligung der BürgerInnen entschieden werden.

Als Grundlage für die Auslobung des Wettbewerbs hat der „**Runde Tisch Schloßstraße**“ Zielvorgaben erarbeitet, **siehe TOP 12 der Tagesordnung**.

Da die Schloßstraße in exponierter Lage in Abhängigkeit der Planung zur Marktgalerie steht, wird jedoch der Teilbereich, **Treppe zum oberen Markt, Maßnahme C8** an die Umsetzung derselben gekoppelt, **siehe TOP 10 der Tagesordnung**.

Unterstützend für die Entwicklung der Schloßstraße sind weitere Maßnahmen wie A 6 ein Beleuchtungskonzept, A 7 ein Beschilderungskonzept, A8 ein Gestaltungsleitfaden, B 4 ein Standort- und Quartiermanagement und C4 und C 7 Gestaltung der vorhandenen Fußgängertunnel am Verkehrsbauwerk und am Erna-Klug-Weg geplant.

2. Als zentraler Platz- und Grünflächenbereich wurde als zweites Leitprojekt der **Deutsche Platz / Hindenburgplatz, Maßnahme A 2** ausgewählt. Hier gilt es die vorhandenen Potentiale besser in der Öffentlichkeit zu etablieren. Geplant ist eine behutsame Umgestaltung und Öffnung zu den angrenzenden Wohnbereichen, sowie die Freilegung der Sichtachse zum Schloss.

Unterstützend sollen auch hier weitere Maßnahmen wie A 6 ein Beleuchtungskonzept, A 7 ein Beschilderungskonzept und B 4 ein Standort- und Quartiermanagement wirken.

3. Die öffentliche Grünfläche **Stadtgarten, Maßnahme D 2** ist ein für den Wohnpark Bensberg schnell erreichbarer Naherholungsraum. Sie kann wegen ihrer Größe sowie des angrenzenden Vinzenz-Pallotti-Krankenhauses und des Kardinal-Schulte-Hauses jedoch auch über das InHK-Gebiet hinausgehende Funktionen übernehmen. Ihre Ertüchtigung ist daher als drittes Leitprojekt ausgewählt. Nicht zuletzt, weil die Grünfläche sich im Landschaftsschutz befindet, ist eine behutsame Aufwertung geplant. Der vorhandene Hauptweg soll durch weitere Wege zu einem Rundweg ergänzt werden. Entlang der Wege sind Spiel- und Bewegungsgeräte geplant, die z.B. auch von Reha-Patienten des Krankenhauses genutzt werden können. Von einer kleinen Aussichtsplattform mit Bänken an der Vinzenz-Pallotti-Straße soll die Aussicht auf das Bensberger Zentrum und in die Kölner Bucht (Balkon des Bergischen) genossen werden können.

Unterstützend sollen auch hier weitere Maßnahmen wie A 6 ein Beleuchtungskonzept und A 7 ein Beschilderungskonzept wirken.

4. Die in der Mitte des **Wohnparks Bensberg** liegende, bisher als Hundeauslauf genutzte, öffentliche Grünfläche soll als viertes Leitprojekt in einen **Quartiersplatz, Maßnahme D 3** für alle Bewohner umgewandelt werden. Zur Stärkung des Nachbarschaftsgefühls soll dies unter Mitwirkung der Anwohner geschehen. Ziel ist eine für unterschiedliche Nutzergruppen zonierte Fläche, die sowohl aktive als auch ruhigere Nutzungsarten zulässt.

Unterstützend für die Entwicklung des Quartiersplatzes sind weitere Maßnahmen wie A 6 ein Beleuchtungskonzept, A 7 ein Beschilderungskonzept und B 4 ein Standort- und Quartiermanagement geplant

Ergänzt werden die vier Leitprojekte durch ein **Projekt mit besonderer Relevanz A3 dem Burggraben**. Der die alte Burg (Rathaus) umgebende Burggraben liegt nicht nur im Zentrum von Bensberg, sondern ist auch historische Keimzelle mit Bedeutung für den Tourismus. So leitet z.B. der Burgenwanderweg hier am Heimatmuseum vorbei ins Zentrum. Ziel der Planung ist es die historische Bedeutung des Ortes durch das Sichtbarmachen des Burgwalls

und die Inszenierung der Burgmauer herauszustellen. Weiterhin soll der vorhandene Spielplatz soll in einen Themenspielplatz „Burg“ umgebaut werden. Unterstützt wird die Maßnahme durch A 6 ein Beleuchtungskonzept und A 7 ein Beschilderungskonzept.

Beispielhaft für weitere Maßnahmen des InHK Bensberg werden hier die Gestaltungen der **Fußgängertunnel C 4 Verkehrsbauwerk** und C 7 Erna-Klug-Weg genannt. Hierbei kommt dem Fußgängertunnel am Verkehrsbauwerk Bedeutung als zentraler Entrée-Bereich für das Zentrum von Bensberg zu. Aktuell wird er jedoch von Schmierereien und Vandalismus gekennzeichnet und als Angstraum wahrgenommen. Geplant ist, zusätzlich zu einer Beleuchtung, die Unterführung durch wechselnde Videoprojektionen in einen erlebbaren Raum zu verwandeln. Unter dem Oberbegriff »unsere bergische Heimat« sollen wechselnde Videoclips die Fußgänger interaktiv begleiten.

Eine Maßnahme mit besonderer Bedeutung für den Stadtteil Bensberg ist das Projekt **F1 Offene Stadtteilschule Bensberg**. Als Standort ist die Fläche zwischen der EGS Gartenstraße und dem Busbahnhof Bensberg vorgesehen. Die Stadtteilschule soll mit Funktionsräumen in unterschiedlichen Größen sowie einer Mensa einen neuen „Veedels-Treff“ begründen, der der Öffentlichkeit zugänglich ist und vielen über den Schulbedarf hinaus gehenden Nutzungen Räumlichkeiten anbieten wird, z.B. außerschulischer Bildung, Integrationsmaßnahmen und Seniorenspeisung.

Alle Maßnahmen sind **ab Seite 72 des Berichtes zum InHK** in einzelnen **Steckbriefen** näher beschrieben und mit Kosten hinterlegt. Im räumlichen **Entwicklungskonzept, Bericht zum InHK Seite 63** sind die vorgesehenen Maßnahmen räumlich verortet.

Weitere Erläuterungen zum InHK Bensberg erfolgen mittels einer Präsentation in der Sitzung des SPLA.

Zu III - V

Das InHK stellt ein wichtiges Planungs- und Steuerungsinstrument der Stadtentwicklung dar. Integrierte Handlungskonzepte sind in NRW seit dem Jahr 2008 eine verpflichtende Grundlage für alle Teilprogramme der Städtebauförderung. Somit bildet das InHK Bensberg die Grundlage und Voraussetzung zur Aufnahme in die Städtebauförderung und die Generierung einer finanziellen Unterstützung aus Bundes- und Landesmitteln zur Umsetzung der Projekte und Maßnahmen des InHK. Die rechtliche Grundlage bilden entsprechend die Richtlinien über die Gewährung von Zuwendungen zur Förderung von Maßnahme zur Stadtentwicklung und Stadterneuerung des Landes NRW vom 22. Oktober 2008 (FRL Stadterneuerung 2008). Durch Beschluss der Kommune muss für die Aufnahme in das Stadterneuerungsprogramm des Landes NRW darüber hinaus eine geeignete Gebietskulisse festgesetzt werden.

Zur Behebung des Funktionsverlustes und zur Lösung städtebaulicher Probleme enthält das InHK Bensberg ein aufeinander abgestimmtes Maßnahmenpaket für dessen Umsetzung eine einheitliche und zügige Durchführung im öffentlichen Interesse liegt. Hierzu soll als Gebietskulisse der definierte Geltungsbereich als Stadtumbaugebiet gem. § 171 b BauGB festgelegt werden.

Stadtumbaumaßnahmen gem. §§ 171 a-d BauGB sind Maßnahmen, durch die in von

erheblichen städtebaulichen Funktionsverlusten betroffenen Gebieten Anpassungen zur Herstellung nachhaltiger städtebaulicher Strukturen vorgenommen werden. Gemäß § 171 a Abs. 3 BauGB sollen sie u.a. dazu beitragen

- die Siedlungsstruktur den Erfordernissen der Entwicklung von Bevölkerung und Wirtschaft anzupassen,
- die Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie die Umwelt zu verbessern und
- innerstädtische Bereiche zu stärken.

Grundlage für den Beschluss als Stadtumbaugebiet ist ein städtebauliches Entwicklungskonzept, in dem die Ziele und Maßnahmen im Stadtumbaugebiet schriftlich darzustellen sind (§ 171 b BauGB). Ein solches Entwicklungskonzept liegt mit dem „Integrierten Handlungskonzept Bensberg“ vor.

Sofern erforderlich kann die Gemeinde für das Stadtumbaugebiet oder Teile davon Sicherungsinstrumente des Baugesetzbuches zur Anwendung bringen, um damit eine Durchführung der Stadtumbaumaßnahmen zu gewährleisten (§ 171 d BauGB).

Stadtumbauverträge gemäß § 171 c BauGB sind nicht notwendig, da sich der Großteil der von den Maßnahmen des Integrierten Handlungskonzeptes betroffenen Flächen in städtischem Eigentum befindet oder ihre Umsetzungen im Einvernehmen mit den Eigentümern erfolgen.

Im weiteren Verfahren soll geprüft werden, ob die Festsetzung eines förmlichen Sanierungsgebietes zielführender ist. Für diesen Fall wird angestrebt, die Sanierungsmaßnahme gemäß § 142 Abs. 4 BauGB im vereinfachten Verfahren durchzuführen. Ziel der Sanierungsmaßnahme wäre es, v. a. die rechtlichen Grundlagen für eine finanzielle Förderung privater Investitionen zu schaffen und diesbezüglich bestehende Möglichkeiten auszuschöpfen. In einem förmlichen Sanierungsgebiet besteht für private Immobilieneigentümer die Möglichkeit, Herstellungskosten sowie Erhaltungsaufwand an Gebäuden gem. Bescheinigungsrichtlinien für die Anwendung der §§ 7h, 10f und 11a EStG erhöht steuerlich abzusetzen. Damit kommen die besonderen bodenrechtlich relevanten Sanierungsinstrumentarien nicht zur Anwendung. Die Eintragung eines Sanierungsvermerks im Grundbuch kann ebenso entfallen. Die hierzu erforderlichen vorbereitenden Maßnahmen sind Teil des Maßnahmenkataloges des InHK's Bensberg.