

Beschlussvorlage

Drucksachen-Nr. 0528/2022
öffentlich

Gremium	Sitzungsdatum	Art der Behandlung
Stadtentwicklungs- und Planungsausschuss	29.11.2022	Entscheidung

Tagesordnungspunkt

Gronau **- Erarbeitung eines strategischen Entwicklungskonzeptes für Gronau (StEK)**

Beschlussvorschlag:

Der Stadtentwicklungs- und Planungsausschuss

1. nimmt die vorliegende Grundlagenermittlung und den Maßnahmenplan aus der Vorbereitungsphase sowie den groben Zeitplan zu Kenntnis,
2. beschließt die Erarbeitung eines strategischen Entwicklungskonzeptes für Gronau und
3. beauftragt die Verwaltung mit der Vorbereitung der Ausschreibung der Leistungen zur Aufstellung eines strategischen Entwicklungskonzeptes für Gronau.

Kurzzusammenfassung:

Kurzbegründung:

Der Stadtteil Gronau hat eine Vielzahl an Potentialflächen für die kurzfristige Realisierung von Bauvorhaben sowie Potentialflächen, die mittel- und langfristig entwickelt werden können. Damit städtebauliche Mängel in Gronau beseitigt und realistische planerische Perspektiven für eine sozial, ökologisch und städtebaulich ausgewogene Entwicklung erarbeitet werden können, wurde bereits im Jahr 2020 ein politischer Antrag gestellt, einen Rahmenplan für Gronau zu entwickeln und den Stadtteil bzw. ein entsprechendes räumliches Untersuchungsgebiet zukünftig als Entwicklungsschwerpunkt festzusetzen.

Im Rahmen der verwaltungsinternen Grundlagenermittlung wurden eine Vielzahl an Maßnahmen gesammelt, die bereits in Planung oder in Konzepten der Stadt Bergisch Gladbach festgeschrieben sind. Neben den bereits gesetzten Maßnahmen wurden verwaltungsintern weitere Maßnahmen definiert und priorisiert. Auf Basis der definierten Maßnahmen konnte ein grober Betrachtungsraum bestimmt werden, der als Grundlage zur Diskussion in den weiteren Phasen dient.

In der Vorbereitungsphase wurden zwei planerische Instrumente – das Strategisches Entwicklungskonzept (= Integriertes Konzept) und der städtebauliche Rahmenplan näher betrachtet. Aus Sicht der Verwaltung stellt ein strategisches Entwicklungskonzept die bessere Alternative für den Betrachtungsraum dar.

Es ist geplant, nach dem Beschluss ein Leistungsverzeichnis für die Erarbeitung eines strategischen Konzeptes vorzubereiten (1. Halbjahr 2023) und anschließend ein externes Planungsbüro mit der Bearbeitung des strategischen Konzeptes zu beauftragen (2. Halbjahr 2023). Im Rahmen der Erarbeitung ist auch eine umfassende Beteiligung der Öffentlichkeit vorgesehen. Die Erarbeitung wird voraussichtlich Ende 2024 abgeschlossen sein.

Risikobewertung:

-

Auswirkungsübersicht Klimarelevanz:

keine Klimarelevanz:	positive Klimarelevanz:	negative Klimarelevanz:
	x	

Weitere notwendige Erläuterungen:

Ein strategisches Entwicklungskonzept bietet eine gute Grundlage, um Maßnahmen zum Klimaschutz/zur Klimaanpassung in den Städten umzusetzen. Aspekte des Klimaschutzes und der Klimaanpassung wie Neugestaltung von Grün- und Freiräumen, Stadt- und Gebäudebegrünung, wassersensibles Planen und Bauen sollen bei vorgesehenen und künftigen Planungen zur Verbesserung des öffentlichen Raums und zur Anpassung der städtischen Infrastruktur integriert und umgesetzt werden.

Finanzielle Auswirkungen:

	keine Auswirkungen:	Mehrerträge:		Mehraufwendungen:	
		lfd. Jahr	Folgejahre	lfd. Jahr	Folgejahre
konsumtiv:	x				x
investiv:					x
planmäßig:	x				
außerplanmäßig:					

Weitere notwendige Erläuterungen:

-

Personelle Auswirkungen:

	keine Auswirkungen:	Einsparungen:	Einstellungen:
planmäßig	x		
außerplanmäßig:			
kurzfristig:	x		
mittelfristig:	x		
langfristig:	x		

Weitere notwendige Erläuterungen:

Für die Erarbeitung des strategischen Konzeptes sowie dessen Umsetzung bedarf es aus verschiedenen Fachabteilungen der Mitwirkungsbereitschaft. Aus diesem Grund muss der konkrete Zeitplan mit allen zuständigen Fachabteilungen abgestimmt werden, sodass die Aufgaben in das Arbeitsportfolio der jeweiligen Fachabteilungen aufgenommen werden können.

Die Federführung bei der Erstellung des strategischen Konzeptes hat die Abteilung 6-61 übernommen. Im Sachgebiet 6-610 wurden für die Erarbeitung des strategischen Konzeptes bereits Personalkapazitäten eingeplant.

Sachdarstellung/Begründung:

Anlass und Ziel

Der Stadtteil Gronau liegt im westlichen Stadtgebiet zwischen der Stadtmitte und Köln-Dellbrück und hat eine Bevölkerungszahl von ca. 6.500 (Stand 06.2022). Durch den S-Bahnhof Duckterath ist ein Anschluss an den ÖPNV sowie eine direkte Verbindung in die Innenstadt von Köln und Bergisch Gladbach gegeben. In Gronau führen kurze Wege zu verschiedenen Einkaufsmöglichkeiten, mehreren Schulen und einer Vielzahl von verschiedenen Sportstätten. Der Stadtteil ist durch die Nähe zum Thielenbruch und Schluchter Heide sehr Grün geprägt.

Der Stadtteil hat eine Vielzahl an Potentialflächen für die kurzfristige Realisierung von Bauvorhaben sowie Potentialflächen, die mittel- und langfristig entwickelt werden können. Damit städtebauliche Mängel in Gronau beseitigt und realistische planerische Perspektiven für eine

sozial, ökologisch und städtebaulich ausgewogene Entwicklung erarbeitet werden können, wurde bereits im Jahr 2020 ein politischer Antrag gestellt, einen Rahmenplan für Gronau zu entwickeln und den Stadtteil bzw. ein entsprechendes räumliches Untersuchungsgebiet zukünftig als Entwicklungsschwerpunkt festzusetzen. Der Antrag zu Gronau wurde in der Sitzung des SPLA am 26.06.2020 diskutiert und es herrschte Konsens, dass für den Stadtteil Gronau ein integriertes Konzept mit breiter Beteiligung der Öffentlichkeit dringend zu erarbeiten sei. Zudem stellte man in der Sitzung fest, dass insbesondere auch durch den Anspruch einer intensiven Beteiligung hier ein ausgereiftes Vorgehen wichtig wäre. Die damaligen Kapazitäten ließen die Bearbeitung nicht sofort zu. Entsprechend beauftragte der SPLA die Verwaltung einstimmig, „spätestens im Jahr 2022 ein Konzept und einen Fahrplan für eine Untersuchung des Stadtteils Gronau im Rahmen einer integrierten Rahmenplanung für Gronau zur Diskussion und Beschlussfassung vorzulegen“ [vgl. Drucksachen-Nr. 0139/2020].

Vorbereitungsphase

Das Jahr 2022 diente als Vorbereitungsphase. Seitens der Stadtverwaltung Bergisch Gladbach wurden eine Grundlagenermittlung durchgeführt (s. **Anlage 1**). Dazu wurden im Jahr 2022 insgesamt drei verwaltungsinterne Arbeitsgruppen durchgeführt. Ziel war ein offener und umfänglicher Austausch, das Sammeln von Informationen und Planungen aus den verschiedenen Fachabteilungen sowie die Abgrenzung eines Betrachtungsraums. Darüber hinaus wurde ein interfraktioneller Arbeitskreis mit politischen Vertreterinnen und Vertretern einberufen, um den Sachstand darzustellen und die angestrebte Vorgehensweise vorab zu stimmen. Neben einer grundlegenden planerischen Auseinandersetzung mit dem Stadtteil Gronau sollte in der Vorbereitungsphase eruiert werden, welches das geeignete Instrument für die oben genannten Problemstellungen ist. Die Ergebnisse der Vorbereitungsphase können der Dokumentation entnommen werden (s. **Anlage 2**).

Maßnahmenplan

Im Rahmen der Grundlagenermittlung wurden Maßnahmen gesammelt, die bereits in Planung sind oder in vorausgehenden Konzepten der Stadt Bergisch Gladbach festgeschrieben wurden. Bereits laufende Planungen, wie z.B. der Ausbau des zweiten S-Bahngleises, dem Hochwasserschutzkonzept „Stunde Hoch 4 - Teil 2“, dem B-Plan „Wohnen an der Strunde“ (ehem. Wachendorff-Areal) etc. werden nachrichtlich mitgeführt und mit den ergänzenden Maßnahmen aus dem strategischen Entwicklungskonzept verknüpft. Die entstehenden Synergien sollen genutzt werden, ohne die eigentliche Planung und den zeitlichen Verlauf zu beeinträchtigen. Entsprechende Abstimmungen zwischen den Fachabteilungen werden erfolgen. Neben den bereits gesetzten Maßnahmen wurden folgende Maßnahmen seitens der Verwaltung (in den Arbeitsgruppen) priorisiert und den folgenden Handlungsfelder zugeordnet:

Bauliche Potentiale

- Entwicklung eines Zentrums im Stadtteilgebiet
- Entwicklungsfläche Duckterath
- Potentiale der Gewerbegebiete nutzen und weiterentwickeln (z.B. Energiegewinnung)
- Städtebauliche Entwicklung der Potentialräume entlang der Strunde (REGIONALE 2010)
- Städtebauliche Neuordnung und Gestaltung der Mülheimer Straße

Blau-grüne Infrastruktur

- Bestehende Grünflächen erhalten und zugänglich machen
- Strunde erlebbar gestalten
- Grünzug erhalten und weiterentwickeln / Verknüpfung der Grünstrukturen
- Naturschutzbelange beachten (ehem. Wachendorffgelände)

- Schnittstelle zwischen dem Zanders-Gelände und Gronau gestalten

Mobilität

- Attraktive, fußläufige Anbindungen an die Innenstadt schaffen
- Geh- und Radwegentwicklung (insb. entlang der Strunde)
- Umgestaltung der Mülheimer Straße für alle Verkehrsarten
- Anbindung Gleisdreieck (insb. Auch für Gewerbeverkehre)
- Bahnhof Duckterath als zukünftiger Mobilitätsknotenpunkt (P+R, Mobilstation, Fahrradboxen) und Entwicklungsfläche

Sozialraum, Soziale Infrastruktur & Einzelhandel

- Entscheidung über zukünftigen Schulstandort
- Entwicklung eine Bildungs- und Sozialzentrums im Kontext des Schulstandorts
- Spiel-, Sport- und Bewegungsflächen in das Stadtbild integrieren
- Notwendigkeit eines Lebensmittelvollversorgers

Darüber hinaus wurden übergreifende Themen im Bereich Klimaschutz, Stadtklima und Klimaanpassung festgehalten, wie beispielsweise den Umbau nach den Prinzipien der Schwammstadt, eine starkregenangepasste Bauweise, die energetische Sanierung von Bestandsgebäuden und der Überflutungsschutz.

Diese und weitere Maßnahmen wurden im Maßnahmenplan (vgl. **Anlage 2**) dargestellt und verortet.

Betrachtungsraum

Als Grundlage für die Diskussionen innerhalb der Arbeitskreise wurde als Fokusraum zunächst die administrative Abgrenzung des Stadtteils Gronau gewählt und der nördliche Bereich tiefgründig betrachtet. Die tiefgründige Auseinandersetzung mit der Abgrenzung in den Arbeitsgruppen ermöglichte aus dem Fokusraum einen Betrachtungsraum abzuleiten. Dieser umfasst, neben dem nördlichen administrativen Bereich des Stadtteils Gronau, auch den Verknüpfungsbereich zum Zanders-Gelände (der dem historischen Zentrum Gronaus entspricht), das Hermann-Löns-Viertel sowie das Gewerbegebiet West (vgl. **Anlage 2**). Die Auswahl des Betrachtungsraums ist wie folgt zu begründen:

Im nördlichen Teil des Stadtteils Gronau liegen die großen Potential- und Entwicklungsflächen, wie beispielsweise das Wachendorff-Areal, die Entwicklungsfläche Duckterath und das Gleisdreieck. Darüber hinaus wurden in diesem Bereich, im Rahmen der Grundlagenermittlung, viele Handlungserfordernisse eruiert. Unter anderem die Maßnahmen, die aus dem Ausbau des 2. S-Bahngleises resultieren, die Etablierung der RadPendlerRouten, das Hochwasserschutzprojekt „Strunde Hoch 4 - Teil 2“ um einige wichtige zu benennen.

Der südliche Bereich des Stadtteils wurde nicht in den Betrachtungsraum aufgenommen, da hier überwiegend Waldflächen vorhanden sind, die unter anderem aus naturschutzrechtlichen Belangen ohne Eingriffe zu erhalten sind. Die kleinteiligen Siedlungen im südlichen Stadtteil weisen aus Sicht der Stadtverwaltung keine signifikanten Handlungserfordernisse auf.

Durch die Konversion des Zanders Geländes wird ein neuer Teil der Stadt geschaffen, der sehr nahe am Stadtteil Gronau liegt. Um angemessene Verknüpfungen zu dem Gelände sicherzustellen, wurde daher der Bereich zwischen dem Bahndamm, der die administrative Grenze des Stadtteils Gronaus darstellt, und dem Zanders Gelände in den Betrachtungsraum aufgenommen. Ein weiterer Grund, diesen Bereich mit aufzunehmen ist die Entwicklung des Gleisdreiecks, da hier eine verkehrliche Anbindung geschaffen werden muss. Dar-

über hinaus entspricht dieser Bereich dem historischen Zentrum Gronaus, das für viele Bürgerinnen und Bürger -trotz der administrativen Stadtteilgrenzen- das „eigentliche“ Gronau ausmacht.

Das Hermann-Löns-Viertel wurde in den Betrachtungsraum aufgenommen, zum einen, weil hier viele soziale Einrichtungen (Stadtteilhaus, Kita, Sportplatz etc.) liegen, die auch von den Gronauer Bürgerinnen und Bürgern genutzt werden. Zum anderen, um das relativ neue Viertel noch stärker mit dem Bestand verknüpfen zu können. Darüber hinaus ist die Verknüpfung des Grünzuges, nördlich der Stadtteilgrenze, mit den anderen Grünflächen ein wichtiges Thema. Auch eine Wegeverbindung in die Innenstadt könnte ggf. über diesen Grünzug geführt werden.

Auch der Betriebshof der Wupsi, der Teil der Entwicklungsfläche Duckterath ausmacht, wurde in den Betrachtungsraum aufgenommen.

Das Gewerbegebiet West wurde mit in den Betrachtungsraum aufgenommen, da dieses Gebiet über ein sehr großes Potential für klimatische Optimierungen, Energiegewinnung etc. verfügt. Darüber hinaus haben Ziel- und Quellverkehre des Gewerbegebiets West einen großen Einfluss auf den Stadtteil Gronau, da sie überwiegend über den Stadtteil geleitet werden. Weiterhin könnte an dem Gewerbegebiet exemplarisch und im Dialog mit den Gewerbetreibenden untersucht werden, wie Gewerbegebiete in der Zukunft aussehen könnten.

Ziel ist es, im Rahmen der Konzepterarbeitung diesen Betrachtungsraum detaillierter zu untersuchen und auf Grundlage der Erkenntnisse einen Bereich als Programmgebiet zu identifizieren. Dieses Programmgebiet wird voraussichtlich kleiner ausfallen als der Betrachtungsraum.

Planungsinstrument und Fördermöglichkeiten

Im Rahmen der Vorbereitungsphase wurden das Strategische Entwicklungskonzept (= Integriertes Konzept) und der städtebauliche Rahmenplan (ggf. mit kleinräumigen Vertiefungen) als mögliche planerische Instrumente näher betrachtet.

Diese planerischen Instrumente werden in der folgenden Tabelle mit ihren Vor- und Nachteilen dargestellt:

	Strategisches Entwicklungskonzept	Städtebaulicher Rahmenplan
Vorteile	<ul style="list-style-type: none"> • Integrierte Betrachtung • Maßnahmen- und umsetzungsorientiert • Förderaussichten • starke Verankerung in den Fachämtern • stärkere Verantwortlichkeit für Maßnahmen 	<ul style="list-style-type: none"> • räumlich-gestalterische Betrachtungsweise • schlankes Dokument
Nachteile	<ul style="list-style-type: none"> • „aufwändigerer“ Erarbeitungsprozess • Größerer Koordinierungsaufwand zwischen den Fachämtern 	<ul style="list-style-type: none"> • „einseitiger“ Fokus auf städtebauliche Fragestellungen • Fehlende Förderperspektive • weniger umsetzungsorientiert
Zeitraumen	<ul style="list-style-type: none"> • 12 - 18 Monate 	<ul style="list-style-type: none"> • ca. 12 Monaten
Personelle Ressourcen	<ul style="list-style-type: none"> • Laufende Begleitung durch die Abteilung Stadtplanung und umfangreiche Koordinierungsfunktion zwischen den Fachabteilungen • Einbindung der Fachämter in die Konzepterstellung und Kostenschätzung • Öffentlichkeitsarbeit 	<ul style="list-style-type: none"> • Laufende Begleitung durch die Abteilung Stadtplanung • Ressourcen stark abhängig von gewählten Schwerpunkten
Fördermög-	<ul style="list-style-type: none"> • Städtebauförderung 	<ul style="list-style-type: none"> • projektbezogene Förderungen

lichkeiten	<ul style="list-style-type: none"> • Energetische Stadtsanierung • Förderung von Maßnahmen zum Klimawandel • Richtlinie Grüne Infrastruktur • projektbezogene Förderungen • ... 	
-------------------	--	--

Aus Sicht der Verwaltung stellt ein strategisches Entwicklungskonzept (= Integriertes Konzept) für die Anforderungen in Gronau die bessere Alternative dar, vor allem weil ein solches Konzept deutlich umsetzungsorientierter ist und als Grundlage für verschiedene Förderprogramme benötigt wird. Weiterhin wird eine integrierte Zusammenarbeit von Beginn an als sinnvoll erachtet, da so die verschiedenen Maßnahmen fachübergreifend aufeinander abgestimmt und miteinander verzahnt werden können. Die Erarbeitung eines Entwicklungskonzeptes ermöglicht darüber hinaus in einem größeren Rahmen auch die Einbeziehung der Öffentlichkeit durch Vereine, Initiativen und die interessierte Bürgerschaft.

Weitere Vorgehensweise und Zeitplan

Es ist geplant nach diesem Beschluss ein Leistungsverzeichnis für die Erarbeitung eines strategischen Konzeptes vorzubereiten (1. Halbjahr 2023) und anschließend ein externes Planungsbüro mit der Bearbeitung des strategischen Konzeptes zu beauftragen (2. Halbjahr 2023). Im Rahmen der Erarbeitung ist auch eine umfassende Beteiligung der Öffentlichkeit vorgesehen. Die Erarbeitung wird voraussichtlich Ende 2024 abgeschlossen.

Folgender Zeitplan wird angestrebt (vorbehaltliche der Haushaltsfreigabe).

2023

I.-II. Quartal	Maßnahmenbeschluss für die Ausschreibung der Erarbeitung eines strategischen Entwicklungskonzepts Gronau und verwaltungsinterne Abstimmung der konkreten Zeitplanung
III.-IV. Quartal	Beauftragung, Erarbeitung & Beteiligung

2024

I.-II. Quartal	Erarbeitung & Beteiligung
III.-IV. Quartal	Erarbeitung, Beteiligung & Beschluss

2025

I.-II. Quartal	ggf. Bewerbung Förderprogramm / Beantragung von Fördermitteln
----------------	---

Aufgrund der Freigabe der Haushaltsmittel für 2023 kann ein Maßnahmenbeschluss erst im SPLA im März 2023 gefasst werden. Im SPLA im März 2023 wird ein detaillierterer, mit allen Abteilungen abgestimmter Zeitplan für die weitere Bearbeitung vorgelegt.

Anlagen

Anlage 1	Grundlagenermittlung Gronau
Anlage 2	Dokumentation der Vorbereitungsphase