



# Integriertes Handlungskonzept Bergisch Gladbach **Bensberg**





## IMPRESSUM

### Auftraggeber

Stadt Bergisch Gladbach  
Fachbereich 6  
Stadtplanung 61  
Rathaus Bensberg  
Wilhelm-Wagener-Platz  
51429 Bergisch Gladbach  
[www.bergischgladbach.de](http://www.bergischgladbach.de)

#### *Bearbeiter:*

Christine Sick-Adenauer  
Wolfgang Honecker

### Auftragnehmer

Norbert Post • Hartmut Welters  
Architekten & Stadtplaner GmbH  
Arndtstraße 37  
44135 Dortmund  
Tel. 02 31 - 47 73 48 60  
Email: [info@post-welters.de](mailto:info@post-welters.de)  
[www.post-welters.de](http://www.post-welters.de)

#### *Bearbeiter:*

Jasmin Brunke  
Lutz Meyer zum Alten Borgloh  
Joachim Sterl  
Prof. Hartmut Welters

Fotos, Abbildungen: Post • Welters soweit nicht anders angegeben.

Zur besseren Lesbarkeit werden in diesem Bericht personenbezogene Bezeichnungen, die sich zugleich auf Frauen und Männer beziehen, generell nur in der im Deutschen üblichen männlichen Form angeführt, also z.B. »Einwohner« statt »EinwohnerInnen«. Dies soll jedoch keinesfalls eine Geschlechterdiskriminierung oder eine Verletzung des Gleichheitsgrundsatzes zum Ausdruck bringen.

Bergisch Gladbach / Dortmund, im März 2017



**Stadtteilplanung  
Bergisch Gladbach**

## INHALT

<b>1. Aufgabenstellung</b>	<b>9</b>
<b>2. Verfahren</b>	<b>11</b>
<b>3. Rahmenbedingungen</b>	<b>12</b>
3.1 Plangebiet	12
3.2 Demographie	15
3.3 Zugrundeliegende Planungskonzepte	17
<b>4. Stärken-Schwächen-Analyse</b>	<b>24</b>
4.1 Öffentliche Räume und Stadtgestalt	24
4.2 Handel, Gastronomie, Tourismus	30
4.3 Verkehr und Mobilität	33
4.4 Wohnen und Wohnumfeld	35
4.5 Freiräume	37
4.6 Privates Engagement	41
4.7 Zwischenfazit	41
<b>5. Beteiligung der Öffentlichkeit</b>	<b>47</b>
5.1 Auftaktveranstaltung	47
5.2 Online-Beteiligung	49
5.3 Halbzeit-Veranstaltung	51
5.4 Beteiligung von Fachleuten in Expertenwerkstätten	53
5.5 Werkstatt Stadt	55
5.6 Runder Tisch Schloßstraße	55
5.7 Abschlussveranstaltung	57
<b>6. Leitbild</b>	<b>58</b>
<b>7. Handlungskonzept</b>	<b>60</b>
7.1 Räumliches Gesamtkonzept	60
7.2 Leitprojekte	64
7.3 Projektsteckbriefe	72
7.4 Projektübersicht	116
<b>8. Umsetzung und Controlling</b>	<b>118</b>
<b>9. Fazit</b>	<b>120</b>



**Stadtteilplanung  
Bergisch Gladbach**

## VORWORT

Liebe Leserinnen und Leser,

Bensberg und Bockenberg stellen für viele Bürgerinnen und Bürger Bergisch Gladbachs beliebte Wohn-, Handels- und Freizeitstandorte dar. Hochwertige Infrastrukturen, vielfältige Wohnangebote und eine sehr gute Anbindung an das Umland tragen dazu bei, dass insbesondere Bensberg eine hohe gesamtstädtische Bedeutung innehat. Herausragende Merkmale wie architektonische Besonderheiten in Form des Schloss Bensberg oder des Rathauses von Gottfried-Böhm, eine abwechslungsreiche Topographie und weitläufige Grün- und Freiräume geben Bensberg eine eigene Identität.

Bensberg verfügt andererseits über einige Defizite dies das positive Bild trüben. Neben funktionalen Schwächen weist Bensberg insbesondere strukturelle Defizite auf, die eine zukünftige positive Entwicklung gefährden. Die Haupteinkaufsstraße Schloßstraße hat gesamtstädtische Bedeutung, kann ihrer Rolle als wichtiger Handelsstandort in Bergisch Gladbach jedoch aktuell nicht gerecht werden. Die städtebauliche Gestalt und die verkehrliche Situation weisen, bedingt durch die auf den Autoverkehr ausgerichtete Verkehrsplanung der 1970er, Mängel auf. Die topographischen Bedingungen erschweren insbesondere Fußgängern und mobilitätseingeschränkten Personen das Fortbewegen in Bensberg. Die vorhandenen Grün- und Freiflächen befinden sich teilweise in defizitärem Zustand und wirken auf die Bürgerinnen und Bürger als Angsträume.

Das vorliegende Handlungskonzept soll die vorhandenen Defizite beheben und die Zukunftsfähigkeit unter Berücksichtigung gesellschaftlicher, kultureller, wirtschaftlicher und ökologischer Herausforderungen sichern. Das Konzept bündelt zahlreiche Einzelvorhaben zu einer Gesamtvision, die eine nachhaltige Entwicklung aufzeigt. Mit verschiedenen Projekten werden Schwerpunkte gesetzt und vorhandene Qualitäten gestärkt, sodass die vielfältigen Potenziale genutzt und das Profil Bensbergs langfristig geschärft werden kann. Das Handlungskonzept greift sowohl städtebauliche als auch soziale Maßnahmen auf und trägt so dazu bei, Bensberg seine wichtige Funktion und ursprüngliche Bedeutung zurückzugeben. Das vorliegende Konzept, das auch die Bedürfnisse und Wünsche der Bürgerinnen und Bürger berücksichtigt, wird in den kommenden Jahren schrittweise umgesetzt und bildet damit ein zukunftsweisendes Gerüst für die Entwicklung von Bensberg und Bockenberg.



*Abbildung:  
Luftbild Bensberg,  
Stadt Bergisch Gladbach*

## 1. AUFGABENSTELLUNG

Die Stadt Bergisch Gladbach hat das Büro Post • Welters im Jahr 2015 mit der Erstellung eines integrierten Handlungskonzeptes (InHK) für die Stadtteile Bensberg und Bockenberg beauftragt. Die Stadtteile befinden sich im Süden des Stadtgebietes im statistischen Bezirk Bensberg und verfügen aktuell über rund 8.500 Einwohner.

Bensberg besitzt als Teil der Stadt Bergisch Gladbach und als Bestandteil der Wachstumsregion zwischen Köln/Bonn und dem Bergischen Land eine besondere Bedeutung. Als flächengrößter statistischer Bezirk dient Bensberg vielen Bürgerinnen und Bürgern Bergisch Gladbachs als attraktiver Wohnstandort mit vielfältigen Versorgungsangeboten, einer sichtbaren Historie sowie einem Angebot an großzügigen Grün- und Freiflächen im und um den Stadtbezirk. Darüber hinaus kennzeichnet Bensberg eine abwechslungsreiche Topographie, die einen eindrucksvollen Ausblick nach Köln und in das Bergische Land bietet. Prägend sind insbesondere die historischen Stadtstrukturen und (im wahrsten Sinne des Wortes) herausragenden Baudenkmäler, aber auch die Ergebnisse des Städtebaus beziehungsweise der Architektur aus den 1960er und 1970er Jahren. Insbesondere die Maßstabssprünge der Bebauung, die Gestaltung öffentlicher Räume sowie die Auswirkungen der realisierten Verkehrsplanung sind gemäß den heutigen städtebaulichen Vorstellungen kritisch zu bewerten. Besonders deutlich werden die Defizite im Bereich der Schloßstraße sowie im Wohnpark Bensberg. Darüber hinaus ist auch ein Mangel an qualifizierten Grün- und Freiflächen festzustellen. Die Topographie stellt eine Besonderheit des Planungsraumes dar, ist zudem aber eine Herausforderung bei der Bewältigung der planerischen Lösung.

Die Stadt Bergisch Gladbach hat die strukturellen Defizite erkannt und beschloss die entstandenen Mängel mit der Aufstellung eines integrierten Handlungskonzeptes zu beheben.

Ein integriertes Handlungskonzept stellt ein Planungs- und Steuerungsinstrument der Stadtentwicklung dar. Ausgehend von einer Bestandsaufnahme und der Analyse der städtebaulichen, funktionalen und sozial-räumlichen Gegebenheiten wird eine Gesamtstrategie zur zukünftigen Entwicklung eines städtischen Teilraumes entwickelt. Auf dieser Grundlage werden Handlungsfelder und Maßnahmen abgeleitet sowie ein Zeit- und Investitionsplan zur Umsetzung des Handlungskonzeptes erarbeitet. Ziel eines integrierten Handlungskonzeptes ist es, die zukünftige Entwicklung zielgerichtet steuern zu können und eine positive Entwicklung des städtischen Teilraumes zu gewährleisten. Zudem ist das integrierte Handlungskonzept Voraussetzung einer möglichen Inanspruchnahme von Städtebaufördermitteln.

Das integrierte Handlungskonzept ermöglicht eine umfassende und kompetente Steuerung der Entwicklung des Plangebietes und bezieht dabei unterschiedliche Akteure wie Bevölkerung und Politik in den Prozess mit ein. Es bietet die Chance räumliche und sektorale Interessen gegeneinander abzuwägen und eine Balance zwischen diesen herzustellen und bündelt ressortübergreifend Ressourcen, um die zukünftige Stadtentwicklung positiv zu beeinflussen und zu steuern. Im Rahmen der Erstellung dieses integrierten Handlungskonzeptes erfolgte ein breit angelegter Beteiligungsprozess, in dem es galt, alle wesentlichen Akteure mit einzubeziehen.

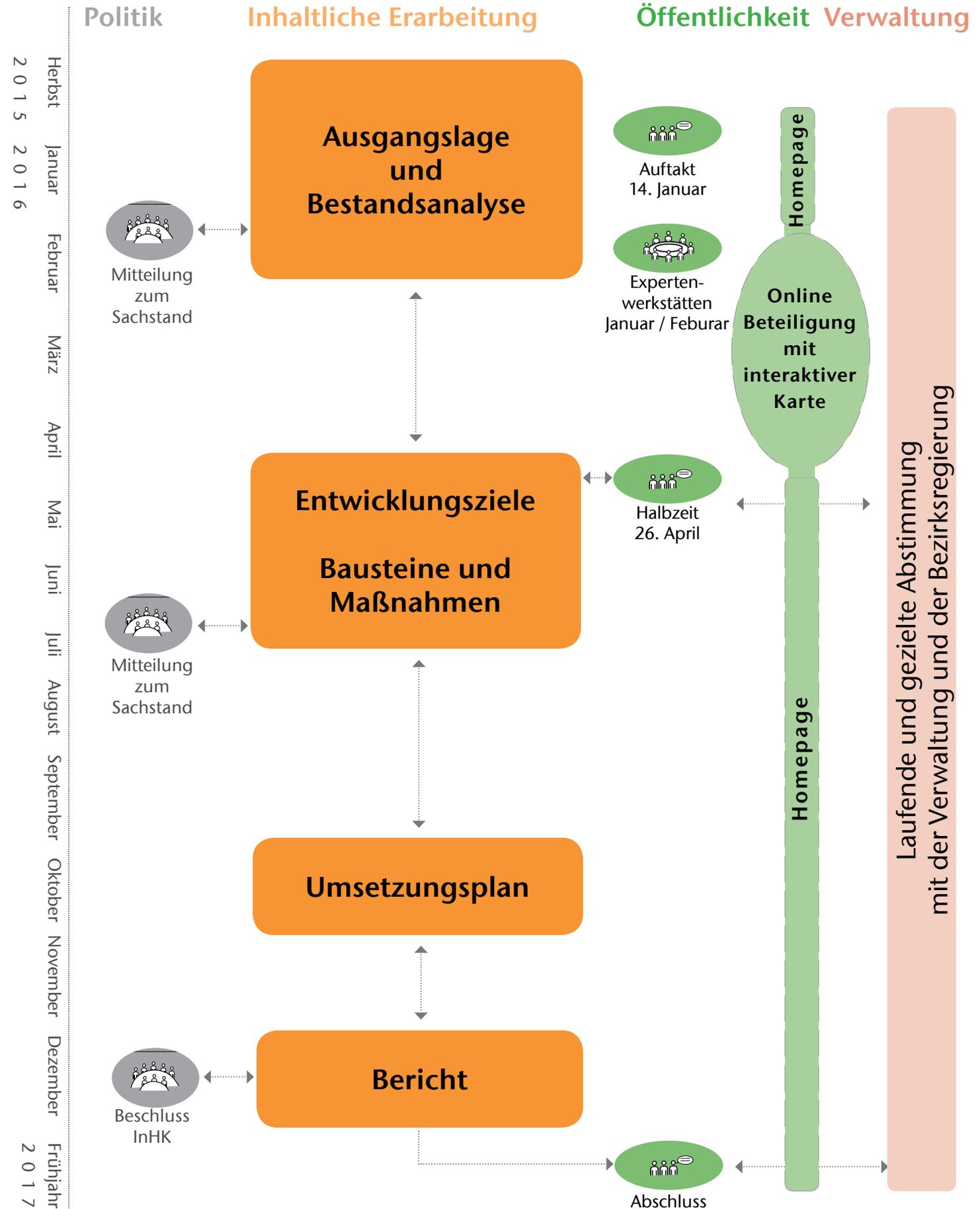


Abbildung:  
Ablaufplan zur Erstellung des Integrierten Handlungskonzeptes

## 2. VERFAHREN

Die Abbildung auf S. 10 zeigt den Ablaufplan zum Integrierten Handlungskonzept Bensberg.

Der Arbeitsprozess begann mit einer Untersuchung der Ausgangslage in Form einer Bestandsaufnahme im Winter 2015/2016. Es wurden verschiedene Themenfelder untersucht und auf Stärken und Schwächen geprüft. Ein weiteres, wesentliches Element des InHK ist eine breit angelegte Öffentlichkeitsbeteiligung (vgl. Kapitel 5). Durch diese konnte das Vor-Ort-Wissen der Bürgerinnen und Bürger in den weiteren Bearbeitungsprozess miteinfließen und eine möglichst große Akzeptanz für die Maßnahmen des InHK in der Bevölkerung erreicht werden.

Die Beteiligungsveranstaltungen wurden von zahlreichen Bürgerinnen und Bürgern genutzt, um ihre Anregungen in den Prozess einzubringen. Im Rahmen der Auftaktveranstaltung Anfang 2016 wurden einleitende Informationen vermittelt und eine planerische Ersteinschätzung des beauftragten Planungsbüros Post • Welters, Architekten und Stadtplaner GmbH vorgestellt. Diese wurde durch die Einschätzungen der Bürgerinnen und Bürger zu Stärken und Schwächen des Plangebietes ergänzt. Zudem konnten in diesem Rahmen erste Ideen für Projekte gesammelt werden. Darüber hinaus wurden Expertenwerkstätten durchgeführt, welche unterschiedliche Themenfelder fokussierten. Auf diese Weise konnte in der Analyse auch auf die Expertise weiterer Akteure zurückgegriffen werden. In Form einer Zwischenpräsentation wurden die bis dato gesammelten Erkenntnisse vorgestellt und die Teilnehmenden zu konkreten Schwerpunkträumen befragt. Neben den öffentlichen Auftakt- und Halbzeitveranstaltungen und Expertenwerkstätten wurde auch eine Online-Beteiligung durchgeführt. Ein zentraler Bestandteil des Aufstellungsprozesses ist darüber hinaus die Abstimmung mit der Politik. Wesentliche Arbeitsschritte wurden der Politik vorgestellt, um sicherzustellen, dass ein beschlussfähiges Konzept entsteht. Vertreter der politischen Parteien wurden zudem zu den öffentlichen Veranstaltungen eingeladen und konnten sich in diesem Rahmen bei der Erstellung des InHK inhaltlich einbringen. Die Ergebnisse der unterschiedlichen Beteiligungsformate können im entsprechenden Kapitel nachvollzogen werden (vgl. Kapitel 5) und wurden im weiteren Prozessverlauf berücksichtigt.

Aufbauend auf den Ergebnissen der Analysen und der Beteiligungsformate wurden zunächst realistische Bedarfe und strategische Entwicklungsziele abgeleitet. Auf deren Grundlage konnte sodann ein Leitbild für die zukünftige Entwicklung formuliert werden. Ergänzt wird dieses durch Entwicklungsleitlinien zu einzelnen Themenfeldern, für die ein konkreter Handlungsbedarf festgestellt wurde.

Das entwickelte Leitbild und die Bausteine des Zielsystemes bilden den Orientierungsrahmen für die Maßnahmen und Projekte des InHK. Die Maßnahmen und Projekte sind unterschiedlichen Handlungsfeldern zugeordnet, die aus der Analyse hervorgingen. Zudem sind alle Maßnahmen in einer Übersicht (Kosten- und Zeitplan) zusammengefasst, die der Umsetzung der Förderkonzeption dienen. Die Projekte werden im Detail in Kap. 7 vorgestellt. Das vorliegende Konzept bietet somit die Arbeitsgrundlage, um Bensberg zukunftsorientiert weiter zu entwickeln.

### 3. RAHMENBEDINGUNGEN

#### 3.1 Plangebiet

##### 3.1.1 Einordnung in den gesamtstädtischen Rahmen

Die Stadt Bergisch Gladbach ist Teil der Wachstumsregion Köln und hat sich in der Vergangenheit als attraktiver Wohn- und Arbeitsstandort etabliert. Die regionalen Verflechtungen, insbesondere nach Köln, aber auch in das Bergische Land, sind stark ausgeprägt. Die Stadt ist in sechs statistische Bezirke gegliedert. Der Süden und Osten Bergisch Gladbachs ist durch umfangreiche Freiflächen geprägt, bei denen Waldflächen und landwirtschaftliche Nutzungen abwechseln. Die Stadt ist regional gut angebunden und mit der S-Bahn und Stadtbahn ist das Zentrum Köln in 20 min zu erreichen. Die regionale Anbindung für den Individualverkehr erfolgt über die A 4 und die B 506.

Die Einwohnerzahl beträgt ca. 111.000 Personen. Die Stadt konnte in der jüngeren Vergangenheit von Wanderungsbewegungen in der Region profitieren. Diese Tendenzen werden sich auch in der Zukunft fortsetzen. Die demographische Entwicklung der Stadt zeigt neben dem Wachstum auch eine zunehmende Überalterung, die sich im steigenden Durchschnittsalter widerspiegelt.

Der Stadtbezirk Bensberg, in dem sich die Stadtteile des InHK befinden, liegt im Süden des Stadtgebietes. Bensberg und Bockenberg grenzen sich von der Gesamtstadt vor allem hinsichtlich ihrer besonderen topographischen Rahmenbedingungen ab. Bensberg besitzt eine lange Historie. Zum ersten Mal urkundlich erwähnt wurde die damals eigenständige Stadt im Jahr 1139. Die dort befindliche Burganlage diente ab dem 13. Jahrhundert als einer der Regierungssitze des Herzogtum Berg. Einen ersten wirtschaftlichen Aufschwung erfuhr Bensberg durch den Bau des Schlosses zu Beginn des 18. Jahrhunderts. Seit dem Jahr 1947 gilt Bensberg als Stadt, die vor allem Menschen aus dem direkten Umfeld, wie Köln, anzog. Insbesondere die 1950er Jahre waren für das weitere Stadtwachstum bezeichnend, da vor allem im westlichen Stadtgebiet zahlreiche Neubaugebiete entstanden. In Folge der kommunalen Neugliederung wurde die bis dato eigenständige Stadt Bensberg im Jahr 1975 mit der angrenzenden Stadt Bergisch Gladbach zusammengelegt. Mit den Stadtteilen Bockenberg, Kaule, Moitzfeld und Lückenrath bildet Bensberg heute den fünften statistischen Bezirk von Bergisch Gladbach.

Bensberg und Bockenberg befinden sich zwischen den regionalen Grünzügen Hardt und Königsforst. Die unterschiedlichen Höhenlagen im Zentrum Bensberg ermöglichen weitläufige Sichtbeziehungen auf bedeutsame Bauwerke wie das Schloss Bensberg und das Rathaus. Darüber hinaus verzeichnete Bensberg in der Vergangenheit das größte Bevölkerungswachstum der Stadt. Als Resultat der guten Anbindung an das Umland, vor allem an das nahegelegene Köln durch die Stadtbahnlinie und die Autobahn A 4, profitierte das Plangebiet in der Vergangenheit vor allem von Zuzügen aus der Umgebung.

### 3.1.2 Plangebietsabgrenzung

Das Plangebiet umfasst räumlich funktional zusammenhängende Teilbereiche der Bergisch Gladbacher Stadtteile Bensberg und Bockenberg. Die nördliche Plangebietsgrenze verläuft im Bereich des Milchborntals in der Nähe zur Jan-Wellem-Straße. Die Plangebietsgrenze verläuft im Bereich des Schlossparkes und der Service Residenz Schloss Bensberg in südlicher Richtung weiter bis zum Odinweg. Dieser ist ebenso Bestandteil der nördlichen Plangebietsgrenze. Die östliche Grenze bildet die Ostseite des Stadtgartens, welcher die größte Grünfläche im Plangebiet darstellt. Im Süden der Thomas-Morus-Akademie verläuft die Plangebietsgrenze in südlicher Richtung weiter bis zur Giselbertstraße. Diese bildet die südliche Plangebietsgrenze. Entlang der Friedrich-Offermann-Straße Richtung Norden verläuft das Plangebiet bis zum Frankenforstbach und folgt in einem Teilstück dessen Verlauf in Richtung Südwesten. Die westliche Plangebietsgrenze wird durch die Teilstücke Auf der Halde, Falltorstraße und Deutscher Platz gebildet. Im Bereich zwischen der Straße Auf der Halde und der nordöstlich davon gelegenen Falltorstraße folgt die Grenze der dort befindlichen Gleisanlage der Linie 1.

Die nachfolgende Bestandsaufnahme konkretisiert die räumlichen, strukturellen und nutzungsfunktionalen Gegebenheiten im Plangebiet noch einmal in Kürze, die erläuterte Plangebietsabgrenzung ist nachfolgend noch einmal zur Orientierung abgebildet.

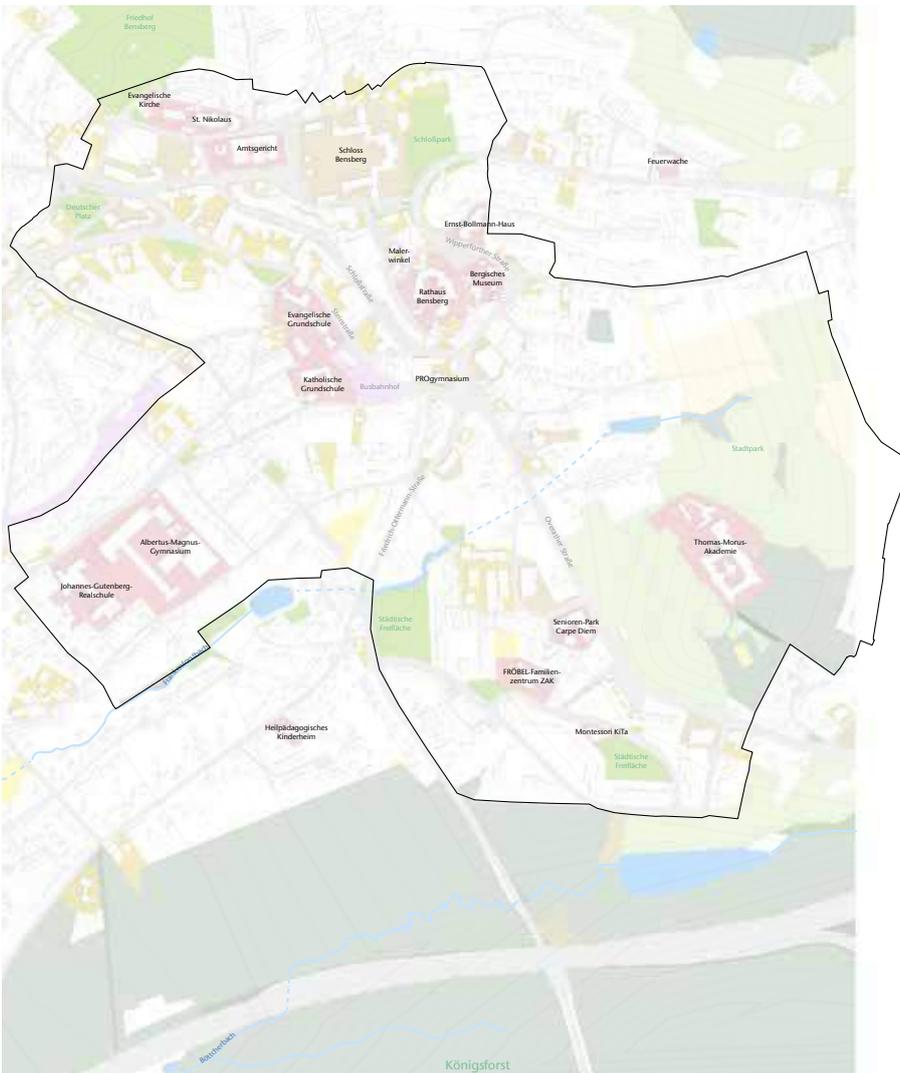


Abbildung:  
Plangebietsabgrenzung

### 3.2 Bestandsaufnahme

Die zentralen Bestandteile des Plangebietes sind die Innenstadt Bensberg mit der Einkaufsstraße (Schloßstraße) sowie deren Zuwegungen, das Schloss und das Rathaus. Hinzu kommen der Stadtgarten als größte Grünfläche im Plangebiet sowie der Wohnpark Bensberg als bedeutsamer Wohnstandort.

Das Plangebiet umfasst eine Reihe unterschiedlicher Nutzungen. Der Nordwesten des Plangebietes ist geprägt durch die Einzelhandelnutzungen entlang der Schloßstraße. Darüber hinaus befinden sich im Plangebiet zahlreiche öffentliche Nutzungen wie z.B. das Rathaus und mehrere Schulen. Auch das Schloss Bensberg, das heute ein Hotel beherbergt, ist im Plangebiet inbegriffen. Im Übrigen sind im Plangebiet Wohnnutzungen zu finden. Es handelt sich um eine beliebte Wohnlage, die, wie auch Bergisch Gladbach insgesamt, von der Dynamik der Region profitiert.



Abbildung:  
Schloss Bensberg

Das Plangebiet ist durch eine bewegte Topographie geprägt, auf dem Berg im Norden thronen das Schloss und das Rathaus. Im Osten liegen der Stadtgarten und die Thomas-Morus-Akademie räumlich erhöht. Von Bensberg aus ergibt sich für den Betrachter ein eindrucksvoller Blick in Richtung Köln mit Blick auf den Kölner Dom sowie in das Bergische Land.

Spuren verschiedener historischer Epochen sind in Bensberg heute noch deutlich ablesbar. Neben dem Schloss Bensberg und der alten Burg, in der sich heute das Rathaus befindet, sind im Plangebiet einige historisch bedeutsame Platzräume wie der Deutsche Platz zu finden. Die denkmalgeschützte katholische Pfarrkirche St. Nikolaus zeugt ebenso von den historischen Besonderheiten des Stadtteiles, die nach wie vor an einigen Stellen in Bensberg sichtbar sind.



Abbildung:  
Altes Schloss Bensberg

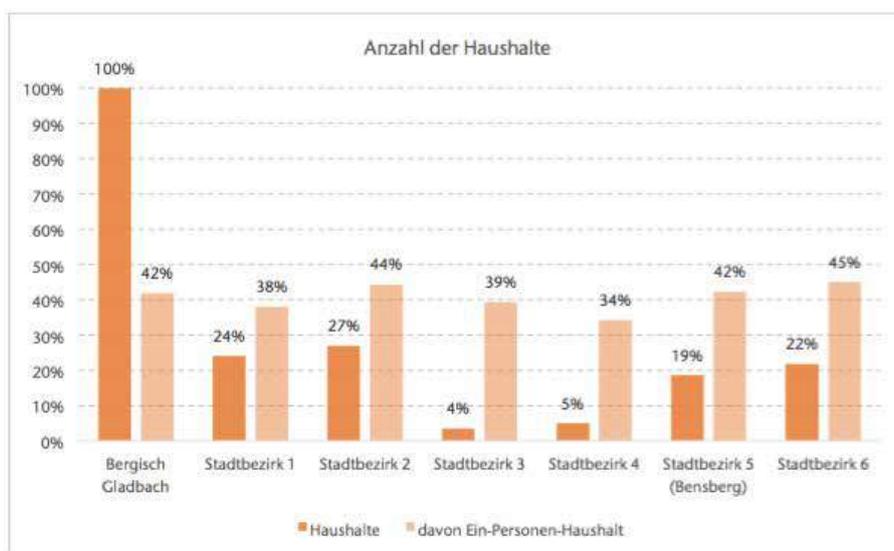
In Bezug auf die bauliche Struktur überwiegen Elemente aus den 1970er Jahren mit teilweise überdimensionierten Gebäuden, Terrassenstrukturen und autofreundlicher Gestaltung. Zu dieser Zeit wurden verschiedene Entwicklungsmaßnahmen in Bensberg umgesetzt, die nach den heutigen städtebaulichen Prinzipien die Anforderungen an ein modernes Stadtteilzentrum nicht mehr erfüllen.



Abbildung:  
Residenz im Schlosspark

### 3.3 Demographie

Die Stadt Bergisch Gladbach hat aktuell rd. 111.000 Einwohner, welche sich auf die sechs statistischen Bezirke verteilen. Die bevölkerungsreichsten Bezirke sind die statistischen Bezirke 2 (Stadtmitte, Hebborn, Heidkamp, Gronau) mit rd. 27 % und 1 (Schildgen, Katterbach, Nußbaum, Paffrath, Hand) mit 25 % der gesamtstädtischen Bevölkerung.

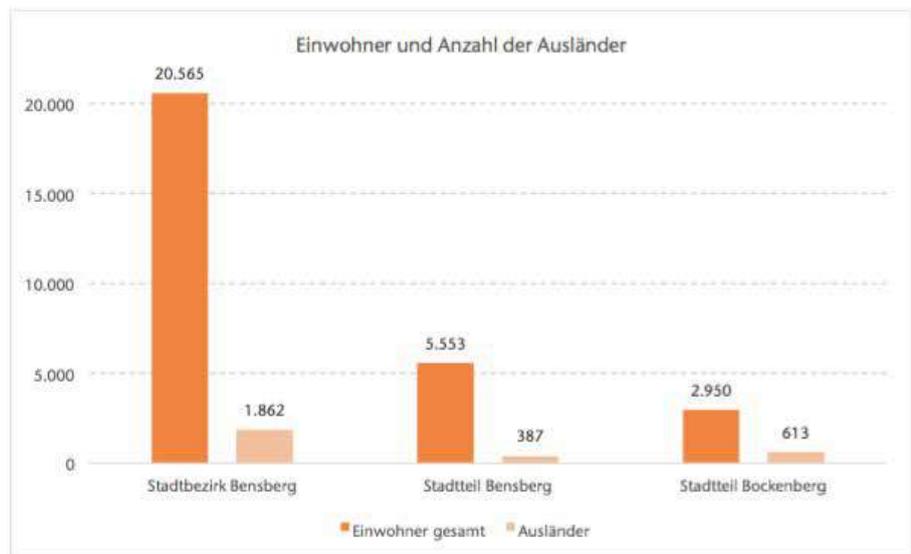


Datengrundlage:  
Statistikdienststelle Stadt  
Bergisch Gladbach  
Stand: 30.06.2015

Für den statistischen Bezirk Bensberg (Stadtteile Lückerrath, Bensberg, Bockenberg, Kaule, Moitzfeld) zählte die Statistikdienststelle der Stadt 20.565 Einwohner zum Stand 30.06.2015. Damit liegt der statistische Bezirk Bensberg mit einer Einwohnerzahl von rd. 18 % auf Platz drei hinter den Bezirken 2 und 1.

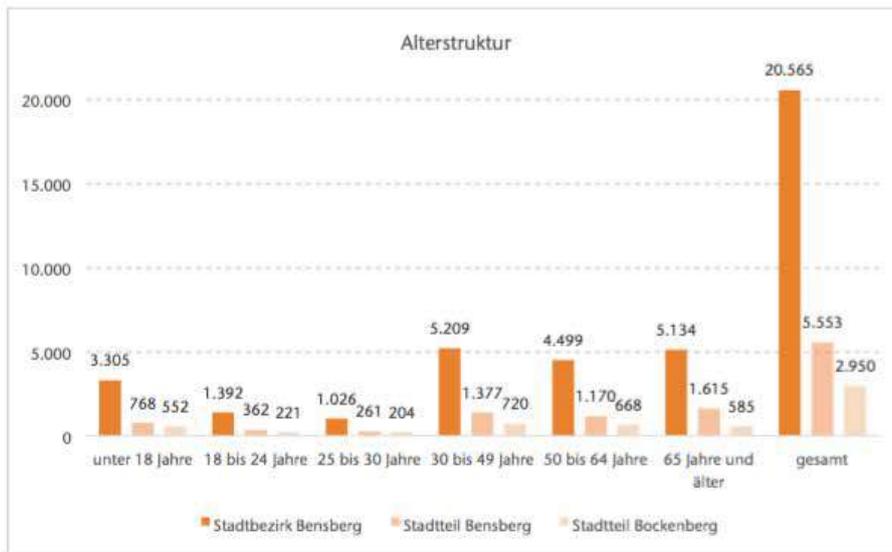
Von den Einwohnern des Bezirks Bensberg lebten zum Zeitpunkt der Erfassung 5.553 Einwohner im Stadtteil Bensberg und 2.950 Einwohner in Bockenberg. Nach einer Schätzung der Statistikstelle verteilten sich die Einwohner des gesamten Stadtbezirks auf 10.103 Haushalte, davon befanden sich mit 2.957 die meisten Haushalte in Bensberg sowie 1.447 in Bockenberg. Im gesamtstädtischen Vergleich verfügt der statistische Bezirk Bensberg damit über rd. ein Fünftel aller Haushalte in Bergisch Gladbach. Besonders hervorzuheben ist der Anteil an Ein-Personen-Haushalten. Von allen Haushalten im Bezirk Bensberg sind 4.267 Haushalte beziehungsweise 42 % Ein-Personen-Haushalte. Der Anteil an Ein-Personen-Haushalten im Bezirk Bensberg entspricht damit dem gesamtstädtischen Durchschnitt und stellt sowohl die Gesamtstadt als auch den Bezirk vor Herausforderungen in Bezug auf ein ausreichendes und vor allem zielgruppenentsprechendes Wohnraumangebot.

Der Ausländeranteil im statistischen Bezirk 5 beträgt rd. 9,1 % und liegt damit unter dem gesamtstädtischen Durchschnitt von 9,5 %. Die Ausländeranteile der Stadtteile Bensberg und Bockenberg liegen mit 7 % in Bensberg und 20,8 % in Bockenberg unter beziehungsweise weit über dem Bezirks- sowie dem gesamtstädtischen Durchschnitt.



*Datengrundlage:  
Statistikdienststelle Stadt  
Bergisch Gladbach  
Stand: 30.06.2015*

Hinsichtlich der Altersstruktur im Bezirk Bensberg ist festzustellen, dass Bensberg über eine verhältnismäßig alte Bevölkerung verfügt. Insgesamt 72 % der Bensberger Bevölkerung sind 30 Jahre und älter. Lediglich 7 % der Bevölkerung sind 18 bis 24 Jahre alt und nur 5 % sind zwischen 25 und 30 Jahre alt. Rund 16 % der Bensberger sind unter 18 Jahre alt. Diese Sachverhalte sind auch in den anderen statistischen Bezirken ablesbar und entsprechen ebenso der gesamtstädtischen Altersverteilung. Bezeichnend ist der hohe Anteil an sogenannten »Best Agern«, also Personen im Alter von 50 Jahren und älter, sowie an Senioren. Diese Altersgruppen machen fast die Hälfte der Bensberger Bevölkerung aus. Es ist entsprechend festzuhalten, dass der Bezirk Bensberg und damit auch das Plangebiet unter dem Einfluss des demographischen Wandels stehen und sich in Zukunft mit den Bedürfnissen einer alternden Bevölkerung auseinandersetzen müssen. Dazu gehört beispielsweise die Sicherstellung von Versorgungsangeboten, verkehrlichen und sozialen Infrastrukturen, die auf die, meist mobilitätseingeschränkte, Zielgruppe ausgerichtet sind.



Datengrundlage:  
Statistikdienststelle Stadt  
Bergisch Gladbach  
Stand: 30.06.2015

Auch hinsichtlich des Themas Wohnen sollte die fortschreitende Alterung der Bevölkerung Berücksichtigung finden, indem beispielsweise die Barrierefreiheit des Wohnraumes sichergestellt wird.

### 3.4 Zugrundeliegende Planungskonzepte

Um das zuvor abgegrenzte Plangebiet hinsichtlich seiner individuellen Stärken und Schwächen analysieren zu können, ist es wichtig, auch vorhandene Planungskonzepte in die Analyse einzustellen. Diese werden nachfolgend in Kürze dargestellt und fließen im Anschluss in die Analyse mit ein, da sie für die weitere Entwicklung des Plangebietes eine wichtige Rolle einnehmen. Sie sind als rahmengebend zu betrachten und sollten im Rahmen des Handlungskonzeptes zum InHK berücksichtigt werden.

#### 3.4.1 Rahmenplanung Bensberg 2000

Die Rahmenplanung Bensberg 2000 wurde von der Fachaufgabe Stadtplanung der Stadt Bergisch Gladbach mit einer groß angelegten Bürgerbeteiligung begonnen. Im Jahr 2001 beschloss der Hauptausschuss der Stadt die Erarbeitung einer Rahmenplanung für Bensberg und ihre Vertiefung in sogenannte Handlungsräume, welche entsprechend ihrer Dringlichkeit in den folgenden Jahren abgearbeitet werden sollten. Die Rahmenplanung ist demnach als ein kontinuierlicher Arbeitsprozess angelegt. Im Jahr 2003 wurden für das Zentrum von Bensberg Leitziele und Maßnahmen formuliert, welche in den Folgejahren in der Umsetzung zahlreicher Bebauungspläne im Zentrum sowie bei der Bauberatung berücksichtigt wurden. Die Umsetzung der Rahmenplanung erfolgte darüber hinaus in Form der Zonierung und Entwicklung von Gewerbebereichen im Osten des Stadtteiles.

Die Leitziele der Rahmenplanung umfassen unter anderem die Erhaltung und Stärkung des Zentrums sowie deren Stabilisierung als Einzelhandelsstandort. Die Gestaltung der öffentlichen Räume steht ebenso im Fokus der Planung und zielt auf die Schaffung eines attraktiven Wohnumfeldes ab. Neue Projekte sollen unter Berücksichtigung und Wahrung des Bestandes in verträglicher Dimension entwickelt werden, um die Innenstadt zu stärken und weiter mit dem Stadtteil zu vernetzen. Aus den genannten Leitzielen wurden entsprechende Einzelmaßnahmen entwickelt, die auf die unterschiedlichen räumlichen

Bereiche bezogen sind. So soll der alte Marktplatz und das umgebende Raumgefüge repariert werden, um alte Blick- und Funktionsachsen zwischen Markt, Schloßstraße und Schloss wieder herstellen zu können. Eine Aufwertung der Fußgängerzone sowie die Attraktivierung unterschiedlicher Wegeverbindungen sollen das Erscheinungsbild der Innenstadt weiter qualifizieren. Ebenso wird der Umgang mit Bestandsbauten und Neubauvorhaben thematisiert, welche sowohl funktional als auch gestalterisch zu einer positiven Entwicklung des Stadtteils beitragen sollen.



Abbildung:  
 Entwicklungskonzept  
 Rahmenplan Bensberg 2000

Die Ziele der Rahmenplanung Bensberg finden auch im InHK Berücksichtigung. Insbesondere ist hier das Ziel der Erhaltung und Stärkung des Zentrums von großer Bedeutung. Im Kontext des InHK ist daher die Schloßstraße als bedeutsamer Einzelhandelsstandort zu sichern und zu stärken. Darüber hinaus wird im InHK auf die Gestaltung der öffentlichen Räume und die (Wieder-) Herstellung von Sicht- und Wegebeziehungen im Stadtteil entsprechend der Ziele der Rahmenplanung Bensberg eingegangen.

### 3.4.2 Denkmalpflegeplan

Neben dem integrierten Handlungskonzept befindet sich auch ein Denkmalpflegeplan für die Stadt Bergisch Gladbach parallel in Aufstellung. Er wird als Forschungsprojekt mit einer verfahrensbezogenen Verknüpfung zum InHK aufgestellt. Die dort entwickelten Maßnahmen sollen im Rahmen des integrierten Handlungskonzeptes Berücksichtigung finden und darin integriert werden. Da der Abschluss des Erarbeitungsprozesses noch nicht erfolgt ist, sind nachfolgend die denkmalpflegerischen Zielsetzungen für den Stadtteil Bensberg beziehungsweise Bockenberg in der Entwurfsversion zusammengestellt.

Der Denkmalpflegeplan stellt für den Stadtteil Bensberg naturräumliche Besonderheiten und silhouettenbildende Objekte, herausragende Baudenkmäler sowie wichtige Blickachsen heraus. Zu nennen sind hier zum einen die historisch bedeutsamen Bauwerke wie das Schloss und das Rathaus und zum anderen städtebauliche und naturräumliche Besonderheiten wie bestimmte Straßenzüge oder das Milchborntal.

Hinsichtlich der untersuchten Potenziale im Stadtteil wurden im Anschluss konkrete Maßnahmen abgeleitet, die die entsprechenden denkmalpflegerischen

Gegebenheiten schützen oder entwickeln sollen. Neben einer Umgestaltung von Straßenräumen und einer altstadtgerechten Gestaltung von Plätzen beinhalten diese auch die Wiederherstellung und Erhaltung von Sichtbeziehungen. Gestalterische Aspekte wie die Vereinheitlichung von Raumgrenzen durch Begrünung sind ebenso im Maßnahmenkatalog enthalten. Um auf besondere denkmalpflegerische Merkmale im Stadtraum hinzuweisen und die historische Bedeutung einzelner Bauten herauszustellen, soll ein Informationssystem mit Hinweisschildern umgesetzt werden.

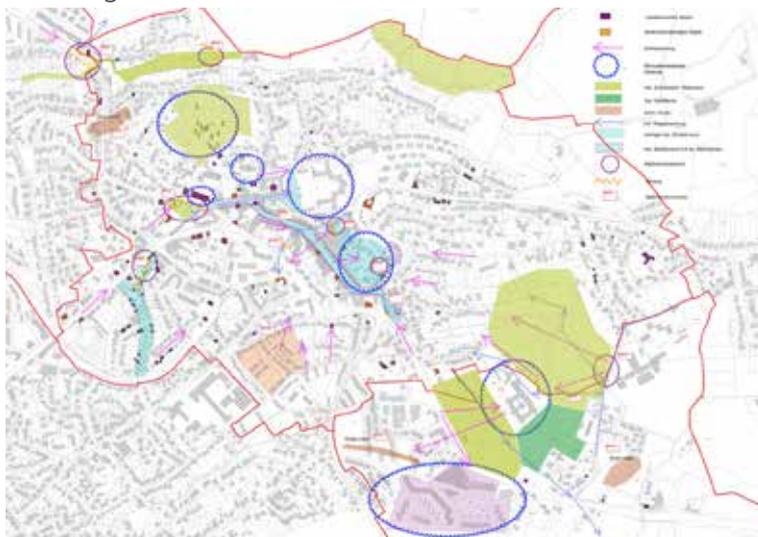


Abbildung:  
Denkmalpflegeplan  
(in Aufstellung)

### 3.4.3 Integriertes Stadtentwicklungskonzept 2030

Das integrierte Stadtentwicklungskonzept ISEK 2030 wurde im Februar 2012 vom Rat der Stadt beschlossen. Es betrachtet die gesamträumliche Entwicklung der Stadt Bergisch Gladbach und definiert die Leitlinien der zukünftigen Stadtentwicklung. Neben Handlungsvorschlägen für die Gesamtstadt bildet das ISEK auch die stadtteilbezogenen Herausforderungen ab und bietet Ansätze zur Beseitigung der vorhandenen Defizite. Für den Stadtbezirk 5, in dem die diesem InHK zu Grunde liegenden Stadtteile Bensberg und Bockenberg liegen, wurden im ISEK folgende Herausforderungen und Ziele entwickelt:

- Aufwertungsbedarf der Bensberger Innenstadt, im Besonderen des Löwen-Centers
- Nutzung besonderer Potenziale wie der hochwertigen Gastronomie im Bensberger Schloss zum Ausbau des Bekanntheitsgrades und des Stadtteilimages
- Städtebauliche Aufwertung der Wegeverbindungen zwischen markanten Knotenpunkten wie Stadtbahnhaltestelle, Fußgängerzone und Rathaus
- Alternative Flächensuche für Gewerbe entlang der Autobahn A4
- Qualitätserhalt des hochwertigen Gesamttraumes
- Moderate Ausweisung weiterer Bauflächen unter Berücksichtigung einer verträglichen baulichen Dichte
- Lösung der hohen Verkehrsbelastung durch Netzoptimierungen

Darüber hinaus gilt es für den gesamten Stadtbezirk Gewerbeflächen zu identifizieren, die möglichst konfliktfrei verortet werden sollen, um weder

Siedlungs- noch Freiräume zu beeinträchtigen. Damit einhergehen soll eine Verringerung der bestehenden Verkehrsbelastungen sowie der Erhalt der hochwertigen Qualität des Gesamtraumes. Bauflächenausweisungen im Bezirk sollen moderat erfolgen, um eine verträgliche bauliche Dichte zu generieren.

Das InHK geht auf die Entwicklungsziele für Bensberg in Form unterschiedlicher Maßnahmen ein. Der Aufwertungsbedarf der Bensberger Innenstadt wird insbesondere an der Schloßstraße als Haupteinkaufsstraße deutlich. Diese wird im Rahmen des InHK als impulsgebendes Leitprojekt betrachtet und deren Entwicklung daher in besonderem Maße verfolgt. Ein weiteres wichtiges Thema ist die Aufwertung der Wegeverbindungen. Auch innerhalb des abgegrenzten Plangebietes sollen diverse Wegpunkte optimiert werden, um insbesondere die fußläufige Erreichbarkeit zu verbessern. Gleichwohl wird auch eine Verbesserung der Hauptverkehrsstraßen zu deren Entlastung und einer Verbesserung des Wohnumfeldes anvisiert. Das InHK soll mit Hilfe der entsprechenden Maßnahmen zum Erhalt der hochwertigen Qualität des Gesamtraumes Bensberg beitragen und einen positiven Beitrag für dessen zukünftige Entwicklung leisten.

#### 3.4.4 Einzelhandels- und Nahversorgungskonzept

Das Einzelhandels- und Nahversorgungskonzept der Stadt Bergisch Gladbach wurde im November 2015 vom Rat der Stadt beschlossen. Ziel des Konzeptes ist die Steuerung und zielgerichtete Entwicklung des Einzelhandels der Stadt sowie die Berücksichtigung der entsprechenden Vorgaben im Rahmen der Bauleitplanverfahren. Als übergeordnete Entwicklungsziele beinhaltet das Konzept Aussagen zu den Themen Zentrenentwicklung, Nahversorgung und Sonderstandorte. Die Einzelhandelsentwicklung Bergisch Gladbachs soll sich auf die abgegrenzten zentralen Versorgungsbereiche fokussieren, die einen rechtlichen Schutzstatus genießen. Um die Versorgung der Bevölkerung mit Gütern des täglichen Bedarfs auch außerhalb der Versorgungsbereiche zu gewährleisten, wurde ein Nahversorgungskonzept entwickelt, das die Versorgungssituation in den Stadtbezirken und Stadtteilen analysiert und bewertet und entsprechende Entwicklungsempfehlungen vorgibt. In Ergänzung wurden im Einzelhandels- und Nahversorgungskonzept drei Sonderstandorte festgelegt, die eine Ansiedlung großflächiger Einzelhandelsanbieter ermöglichen, um eine ausdifferenzierte Einzelhandelslandschaft ausbilden zu können.

Das Einzelhandels- und Nahversorgungskonzept klassifiziert das Zentrum Bensbergs als Nebenzentrum. Es ist das nächstgrößere Zentrum nach der Innenstadt von Bergisch Gladbach. Mit rund 10.300 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche beziehungsweise 12 % der gesamtstädtischen Einzelhandelsbetriebe übernimmt das Zentrum Bensberg eine Versorgungsfunktion für die Bevölkerung des Stadtbezirks und sowie über dessen Grenzen hinaus. Rund 85 % der in Bensberg einkaufenden Menschen kommen laut der ansässigen Händler aus dem Umland: damit wird die herausragende regionale Bedeutung des Standortes für Teile des bergischen Landes deutlich. Die angebotenen Waren sind vor allem dem kurzfristigen (rd. 3.500 m<sup>2</sup> VKF) und mittelfristigen (rd. 5.300 m<sup>2</sup> VKF) Bedarfsbereich zuzuordnen. Den Hauptgeschäftsbereich bildet die Schloßstraße. Aufgrund der topographischen Rahmenbedingungen sind die meisten Ladenlokale entlang der Schloßstraße angesiedelt, wodurch sich ein nahezu linearer Kundenlauf

entlang dieser ergibt. Die ansässigen Händler bieten vor allem Waren aus dem kurz- und mittelfristigen Bedarfsbereich an, hier sind insbesondere die Sortimente Bekleidung und Nahrungs- und Genussmittel vertreten. Darüber hinaus ist ein Fokus auf höherwertige Warengruppen in beachtenswerter Anzahl festzustellen. Die Leerstandquote Bensbergs liegt bei rd. 21 % und ist maßgeblich durch das leer stehende Löwen-Center geprägt. Eine Haushaltsbefragung aus dem Jahr 2013 ergab eine sinkende Zufriedenheit der Bevölkerung mit dem

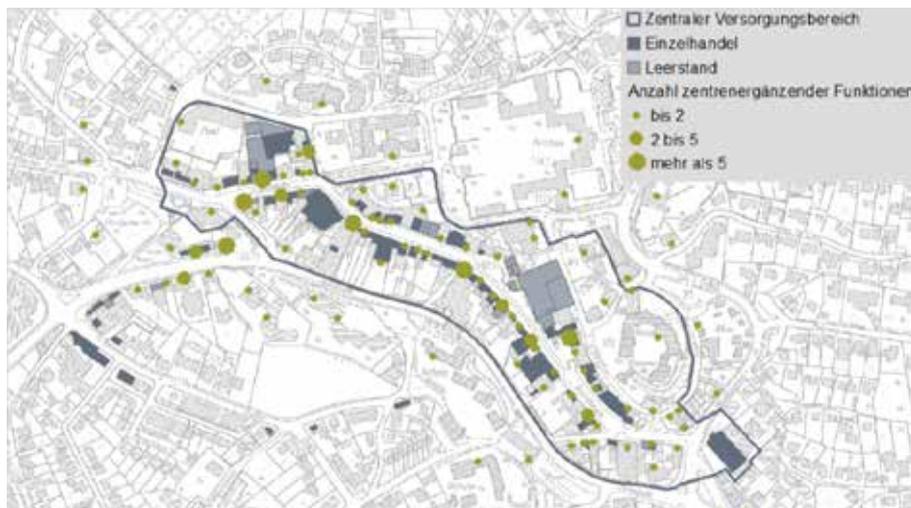


Abbildung:  
Zentraler Versorgungsbereich Bensberg gem. Einzelhandels- und Nahversorgungskonzept 2015

Zustand des Zentrums Bensberg als Einzelhandelsstandort.

Um den negativen Entwicklungstendenzen des Zentrums Bensberg entgegen zu wirken, wurden im Einzelhandels- und Nahversorgungskonzept folgende Entwicklungsziele und -empfehlungen formuliert:

- Ausbildung eines eigenen Profils und Weiterentwicklung der speziellen Angebotsstruktur
- Behebung der in der Vergangenheit entstandenen Leerstände
- Ausbau und Einbindung der vorhandenen Lebensmittelmärkte als Frequenzbringer
- Sicherung der Vielzahl und Vielfalt an Fachgeschäften
- Ausbau der Angebots- und Branchenvielfalt
- Stärkere Profilierung der vorhandenen Ausstattungspotenziale und Strukturmerkmale

Die künftige Versorgungsfunktion des Zentrums Bensberg soll die Versorgung des gesamten Stadtbezirks sowie Teilräume darüber hinaus im kurz- und mittelfristigen, ergänzt um Sortimente im langfristigen, Bedarfsbereich umfassen. Dafür werden im Einzelhandels- und Nahversorgungskonzept einige Potenzialflächen definiert, die der Ergänzung des vorhandenen Einzelhandelsbesatzes oder zur Erweiterung des Wohnraumangebotes dienen könnten. In diesem Kontext ist beispielsweise das Postgelände am nördlichen Rand des zentralen Versorgungsbereiches zu nennen. Auch im Rahmen des InHK soll auf die Entwicklungsziele des Einzelhandels- und Nahversorgungskonzeptes eingegangen werden. Um dies zu erreichen wird beispielsweise eine Entwicklung des ehemaligen Löwen-Centers thematisiert sowie eine Stärkung beziehungsweise Stabilisierung des Einzelhandels in der Schloßstraße. Dies soll unter anderem durch bauliche Maßnahmen entlang der Schloßstraße erreicht werden aber auch durch Maßnahmen wie die Einrichtung eines Standortmanagements.

### 3.4.5 Mobilitätskonzept

Die Stadt Bergisch Gladbach beauftragte im Jahr 2014 ein Verkehrsplanungsbüro mit der Erstellung eines gesamtstädtischen Mobilitätskonzeptes. Dieses erfasst das gesamte Verkehrsgeschehen in der Stadt und gibt Handlungsempfehlungen unter Berücksichtigung zuvor festgelegter Entwicklungsziele für die zukünftige städtische Mobilität. Das Mobilitätskonzept umfasst rd. 150 Einzelmaßnahmen zu den Bereichen Fuß- und Radverkehr, öffentlicher Nahverkehr, Pkw-Verkehr, Wirtschaftsverkehr, Intermodalität sowie Mobilitätsmanagement.



Abbildung:  
Leitsatz Mobilitätskonzept  
Stadt Bergisch Gladbach

Grundsätzliches Ziel des Mobilitätskonzeptes ist die Etablierung einer zukunftsfähigen Mobilitätskultur unter Berücksichtigung neuer Möglichkeiten und Steuerungsansätze. Im Vordergrund steht dabei zum einen die Verbesserung der Leistungsfähigkeit des Straßennetzes, um Reisezeiten zu reduzieren und CO<sub>2</sub>-Emissionen und Lärmemissionen zu minimieren. Zum anderen sollen die Kosten für die Nutzer gesenkt und die Umwelt- und Lebensqualität in Bergisch Gladbach verbessert werden. Auf dieser Grundlage wurden Maßnahmen zu den einzelnen Verkehrsarten entwickelt und eine Prioritätenliste zur Umsetzung erstellt. Mit der Umsetzung sollen Verkehrsbelastungen durch die Reduzierung beziehungsweise Optimierung des motorisierten Individualverkehrs und des Lkw-Verkehrs minimiert werden. Das öffentliche Nahverkehrsangebot soll durch einen Netzausbau verbessert und die Fuß- und Radverkehrsinfrastruktur weiterentwickelt werden. Darüber hinaus soll die Verkehrssicherheit im Straßenraum erhöht und die Aufenthaltsqualität verbessert werden. Eine regelmäßige Erfolgskontrolle gewährleistet die zeitgerechte Umsetzung der Maßnahmen und führt unter ständiger Berücksichtigung der Veränderung von Rahmenbedingungen zum Erreichen der festgelegten Entwicklungsziele.

### 3.4.6 Freiraumkonzept

Das Freiraumkonzept der Stadt Bergisch Gladbach wurde im Oktober 2011 beschlossen. Das Konzept wurde im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes erstellt und soll vorhandene und/oder neu zu schaffende Freiräume und deren Funktionen auf die sich ändernden Rahmenbedingungen der Stadt anpassen beziehungsweise berücksichtigen. Auf Grundlage einer gesamtstädtischen Analyse aller Freiraumfunktionen wurden übergeordnete Entwicklungsziele zur Erhaltung und Entwicklung der Freiraumfunktionen entwickelt.

Die Überlagerung von innenstädtischen und überregionalen Grünstreifen ist dabei von besonderer Bedeutung für die Stadt Bergisch Gladbach, sodass diesbezüglich eine besonders hohe Erhaltungs- und Entwicklungspriorität festgelegt wurde.

Für den Stadtbezirk Bensberg bedeutet dies konkret, dass innerstädtische Grünachsen und Freiraumfunktionen erhalten und entwickelt werden sollen. Weiterhin sollen Teilräume im Osten des Stadtbezirks in Form von Landschaftsschutzgebieten erhalten beziehungsweise entwickelt werden. Das InHK greift

diese Ziele auf und befasst sich mit konkreten Grün- und Freiräumen im Plangebiet. Durch eine Aufwertung und Qualifizierung dieser sollen die Ziele des Freiraumkonzeptes auch im Plangebiet erreicht werden.

Für das Zentrum Bensberg ist darüber hinaus die Aufwertung und Gestaltung mehrerer sogenannter »Freizeitinseln« für ältere Bürger geplant. Den topografischen Besonderheiten des Teilraumes soll in Form einer Überbrückung der Relief-Hindernisse durch unterschiedliche Einzelmaßnahmen Rechnung getragen werden. Darüber hinaus soll eine bessere Anbindung des Bensberger Südens an die landschaftlichen Freiräume erfolgen.

### 3.4.7 Tourismusleitfaden für die Stadt Bergisch Gladbach

Der Tourismusleitfaden wurde vom Stadtentwicklungsbetrieb Bergisch Gladbach im Jahr 2011 veröffentlicht. Ziel des Leitfadens ist es, die Bedeutung des touristischen Potenzials der Stadt aufzuzeigen und anhand eines Maßnahmenplans die touristische Entwicklung in der Stadt zielgerichtet zu steuern. Nach Analyse der städtischen Rahmenbedingungen und der Darstellung potenzieller Zielgruppen wurde eine Liste mit Entwicklungsfeldern erstellt, die in fünf unterschiedliche sogenannte »Themenwelten« differenziert ist:

- Gastronomie und Kulinarik
- Outdoor-Aktivitäten
- Architektur und Kultur
- Wellness und Gesundheit
- Ausflüge und Events

Die definierten Entwicklungsfelder sollen Streuverluste vermeiden und das touristische Profil der Stadt schärfen. Entsprechend der Themenfelder wurde eine Liste mit Einzelmaßnahmen entwickelt, die in drei Kategorien eingeteilt ist. Dabei handelt es sich um Maßnahmen, die bereits geplant und kurz- bis mittelfristig umgesetzt werden sollen, Maßnahmen, die in einem längeren Umsetzungsrahmen stehen sowie weitere Ideen, die möglicherweise zusätzlich umgesetzt werden können. Exemplarisch sind die Entwicklung und Vermarktung besonderer Wanderrouten und Themenwege zu nennen. Für die Touristen soll ein Informationsangebot entwickelt werden, das beispielsweise Imagebroschüren und Infopläne über die Freizeitangebote im Gebiet umfasst. Die aktive Bewerbung der bestehenden Freizeitangebote sowie die Ergänzung dieser durch weitere Angebote stehen ebenfalls auf der Agenda des Leitfadens.

## 4. STÄRKEN-SCHWÄCHEN-ANALYSE

Auf Grundlage einer umfangreichen Bestandsuntersuchung wurde für das Betrachtungsgebiet eine Analyse durchgeführt. So wurde zunächst der öffentliche Raum und die besondere Stadtgestalt analysiert. Angebote aus den Bereichen Handel, Gastronomie und Tourismus wurden ebenso betrachtet wie die verkehrliche Situation des Plangebietes. Auch das Angebot an Wohnraum sowie das entsprechende Umfeld wurden untersucht. Neben den Freiräumen und den infrastrukturellen Aspekten wurde schließlich auf das private Engagement im Stadtteil eingegangen. Die Auswahl der Themenfelder erfolgte insbesondere aufgrund der besonderen Rahmenbedingungen in Bensberg. Hierbei spielten aufgrund der Defizite der Stadtentwicklungen der 1960er und 1970er Jahre insbesondere der Aspekt öffentliche Räume und Stadtgestalt sowie die Funktion als Einzelhandelsstandort eine wesentliche Rolle. Darüber hinaus wurden auch ausgeprägte Defizite im Bereich Freiraumangebot sowie Vernetzung festgestellt.

Im Einzelnen sind die unterschiedlichen Themenfelder noch einmal in Kürze benannt:

- Öffentliche Räume und Stadtgestalt
- Handel, Gastronomie, Tourismus
- Verkehr und Mobilität
- Wohnen und Wohnumfeld
- Freiräume
- Privates Engagement

Die Stärken und Schwächen der einzelnen thematischen Schwerpunkte werden in den folgenden Kapiteln näher beschrieben und können den Plandarstellungen entnommen werden.

### 4.1 Öffentliche Räume und Stadtgestalt

#### *Stärken*

Der Stadtteil Bensberg verfügt über eine Reihe öffentlicher und halböffentlicher Räume, die attraktiv gestaltet sind. Hervorzuheben ist das Schloss Bensberg mit dem Schlosspark, welches eine attraktive Aussicht über den Stadtteil und das Umland bietet und identitätsstiftender Blickpunkt ist. Der Bereich Schloßstraße ist durch das Café am PROGymnasium, kleine Grünanlagen und Spielplätze abwechslungsreich gestaltet. Darüber hinaus gibt es eine öffentliche Toilette, die sich in einem guten Zustand befindet. Die Bereitstellung des dezentralen, unabhängigen und freien WLAN-Netzes »FREIFUNK« hat eine positive Auswirkung auf die Besucher- beziehungsweise Nutzerzahlen im Stadtteil.

Die besondere Bedeutung Bensbergs für die Region lässt sich auch in der Historie des Stadtteiles ablesen, welche im Rahmen des erarbeiteten Denkmalpflegeplans (vgl. Kapitel 3.3.2) herausgestellt wurde. Vor- und frühgeschichtliche Funde deuten darauf hin, dass Bensberg bereits im ersten Jahrhundert v. Chr. eine lockere Besiedelung aufwies. Bereits im 12. Jahrhundert wurde das sogenannte Alte Schloss beziehungsweise die Burg Bensberg als strategischer Hochpunkt zwischen Bergischem Land und dem Rheintal errichtet. In der Burg

befindet sich heute das Rathaus Bensberg, nachdem es bereits in der Vergangenheit als Bastion und Verwaltungszentrum genutzt wurde. Seine Formsprache und Farbgebung erinnern an einen Felsen. Der Turm des heutigen Rathauses ist weithin sichtbar und stellt eine Landmarke mit Identifikationsfunktion dar.

Weiterhin gibt es im Stadtgebiet zahlreiche historische Platzräume so beispielsweise den Marktplatz und den Deutschen Platz. Insbesondere der Deutsche Platz bietet ein historisches Potenzial, das es zukünftig zu nutzen gilt (vgl. Kapitel 3.3.2). Das Schloss aus dem frühen 18. Jahrhundert stellt einen weiteren prägnant gelegenen Solitärbau dar. Es liegt im Norden des Plangebietes, am höchsten Punkt und dient heute als hochklassiges Hotel, Sterne-Restaurant und Tagungsort einer Versicherung. Eine besondere Struktur bilden die Gebäude entlang des Burggrabens, der sich im südöstlichen Hang des Rathausberges befindet. Dort sind regionaltypische Fachwerk- und Schieferhäuser erhalten, die Gebäude sind überwiegend als Denkmäler klassifiziert. Darüber hinaus befindet sich in diesem Bereich das Bergische Museum, ein beliebtes Ausflugsziel. Die Siedlung „Rosenhecke“ aus den 1920er und 1930er Jahren sowie der historische Siedlungsbereich Heidplätzchen und Ferdinand-Stucker-Straße zeugen ebenso von der besonderen Stadtgestalt, die den Stadtteil ausmacht.

Im Plangebiet befinden sich darüber hinaus einige Potenzialflächen, die im Rahmen des InHK einer neuen Nutzung zugeführt werden könnten. Diesbezüglich ist das bereits erwähnte Postgelände zu nennen, da es sowohl hinsichtlich des Flächenausmaßes als auch der Lage im Stadtteil ein großes Potenzial birgt.



Abbildung:  
Schloss Bensberg



Abbildung:  
Altes Schloss Bensberg bzw.  
Rathaus Bensberg

### *Schwächen*

Der zentrale Bereich von Bensberg weist gerade durch die umgesetzten Planungen der 1960er und 1970er Jahre, durch die sich das Zentrum zu einem flächensanierten Stadtteilzentrum mit entsprechenden Folgen entwickelte, deutliche Defizite auf. Nutzungstrennung, enorme Nutzungs- und Gebäudevolumina sowie ein geringer Veränderungsspielraum führten zum Entstehen unwirtlicher Stadträume, die den Ansprüchen heutiger Stadtteilzentren in keiner Weise Rechnung tragen können. Der Forderung nach einem lebendigen Stadtteilzentrum mit Ausstattungsmerkmalen wie Kleinteiligkeit und Nutzungsmischung wird das Zentrum von Bensberg in seiner heutigen Form nicht gerecht. Die Berücksichtigung von Maßstäblichkeit und Flexibilität sowie das Schaffen einer hohen Aufenthaltsqualität im Stadtraum sind für eine zukunftsfähige Entwicklung des Zentrums unumgänglich.

Die Schwächen im Themenfeld »Öffentliche Räume und Stadtgestalt« werden insbesondere an zwei Räumen deutlich: der Schloßstraße sowie dem Deutschen Platz/Hindenburgplatz. Eine ausführliche Darstellung erfolgt im Rahmen der entsprechenden Abschnitte (siehe unten).

Darüber hinaus stellt die Rahmenplanung Bensberg 2000 (vgl. Kapitel 3.3.1) für die öffentlichen Räume im Plangebiet Handlungsbedarf hinsichtlich der Gestaltung fest, um ein attraktives Wohnumfeld anbieten zu können. Dieser Sachverhalt hat sich bis heute weiter verschärft. Besonders für Familien fehlt es im Plangebiet an attraktiven öffentlichen Räumen. Es existieren zwar einige Spielplätze im Stadtgebiet, diese fokussieren aber nur Kinder als Zielgruppe. Im Rahmen der Spielflächenplanung der Stadt wird die Entwicklung hin zu einem mehrere Zielgruppen umfassenden Spielflächenangebot verfolgt. Derzeit sind jedoch keine derartigen Angebote vorhanden. Es fehlen darüber hinaus Räume mit Treffpunktcharakter und ein Platz für größere Veranstaltungen. Der Wunsch nach derartigen Räumen wurde im Rahmen der Beteiligungsveranstaltungen immer wieder geäußert. Die vorhandenen Räumlichkeiten im Plangebiet reichen für größere Veranstaltungsformate nicht aus, was insbesondere die ansässigen Bürgerinnen und Bürger bedauern (vgl. Kapitel 5).

Das Löwen-Center wird als unschöner »Klotz«, der alte Marktplatz lediglich als Parkplatz wahrgenommen. Der Zustand des historisch bedeutsamen Marktplatzes (vgl. Kapitel 3.3.1) wurde bereits in der Rahmenplanung kritisiert, hier wurde eine Reparatur unter Berücksichtigung wiederherzustellender Blick- und Funktionsachsen empfohlen. Das Schloss selbst ist in seiner gestalterischen Bedeutung und mit seiner Funktion positiv zu betrachten, eine bessere funktionale Einbindung in das Stadtgefüge ist aber durchaus wünschenswert (z.B. Tourismus).

Auch die Steinstraße bietet einen wenig einladenden Eindruck, da häufig »Rückseiten«-Situationen von Nutzungen an der Schloßstraße entstehen. Weder bietet sie angemessene Aufenthaltsqualitäten noch vermittelt sie ein positives Image. Zudem sind die Funktionen der Räume zum Teil unklar. Nutzer wissen nicht, ob es sich um private oder öffentliche Flächen handelt, ob sie Parkplätze und Wegeverbindungen nutzen dürfen oder nicht. Im Bereich Steinstraße mangelt es an Raumkanten. Die Straße wird darüber hinaus als Ortsumgehung genutzt und weist ein starkes Verkehrsaufkommen auf. Die fußläufige und insbesondere barrierefreie Vernetzung mit der Schloßstraße und weiteren angrenzenden Straßen stellt einen enormen städtebaulichen

Misstand dar; attraktive Querungsmöglichkeiten für Fußgänger (ZOB/Stadtbahnhaltestelle) sind nicht vorhanden.

Die Fußwege im Plangebiet sind schmal und unattraktiv gestaltet und stellen vor allem für mobilitätseingeschränkte Personengruppen ein Problem dar. Eine mangelhafte Beleuchtung entlang einiger Straßen und Plätze sorgt für Unbehagen in der Bevölkerung und Meidung gewisser Bereiche in den Abendstunden.



Abbildung:  
Öffentlicher Raum am  
Löwen-Center



Abbildung:  
Schloßstraße mit Aufgang  
zum angrenzenden  
Löwen-Center

### Handlungsschwerpunkt Schloßstraße

Die Schloßstraße repräsentiert das Zentrum von Bensberg. Sie bildet die zentrale Einkaufsstraße des Stadtteiles und hat damit eine hohe Versorgungsfunktion, nicht nur für die Bewohner aus Bensberg selbst. Alleinstellungsmerkmale sind der hohe Anteil an Fachgeschäften, die zentralen Einrichtungen in der unmittelbaren Umgebung, wie Rathaus, Kirche, Museum und Verkehrsbauwerk, die abwechslungsreiche Topographie, die aber gleichzeitig eine barrierefreie Anbindung erschwert, und die gute Erreichbarkeit. Insbesondere die Trias aus Burg/Rathaus, Schloss und Kirche St. Nikolaus ist eine herausragende Besonderheit, die Atmosphäre und Identifikation vermittelt, durch fehlende Sichtachsen aber nur bedingt wahrgenommen werden kann.



Abbildung:  
Blick auf die Schloßstraße  
vom angrenzenden  
Löwen-Center



Abbildung:  
Straßenraum Schloßstraße

Gleichzeitig nutzt die Schloßstraße diese Potenziale in keinsten Weise aus. Die Gestaltung wird durch eine Vielzahl an Materialien geprägt, eine Einheitlichkeit der Straße in der Wahrnehmung ist so nicht feststellbar. Die Gestaltungselemente sind in die Jahre gekommen, das Ortsbild wird durch zu viel Beton und zu wenig Grün geprägt. Der ruhende Verkehr dominiert das Bild, die abgestellten Fahrzeuge verhindern eine Sichtbarkeit der Schaufenster. Für die Fußgänger wird ein viel zu geringer Raum zur Verfügung gestellt, Außengastronomie ist nur bedingt möglich. Die Schloßstraße hat auch eine zentrale Verbindungsfunktion zu den angrenzenden höher bzw. tiefer gelegenen Bereichen, die Verbindungen sind i.d.R. aber ebenfalls wenig ansprechend gestaltet bzw. nicht barrierefrei. Insgesamt ist ein Übermaß an Heterogenität festzustellen. Problematisch ist zudem, dass mit dem Löwen-Center an zentraler Stelle ein Leerstand vorzufinden ist, der das Bild und das Image der Innenstadt wesentlich negativ beeinträchtigt.

### *Handlungsschwerpunkt Deutscher Platz / Hindenburgplatz*

Der Deutsche Platz wurde in den 1930er Jahren mit einem Ehrenmal für die Gefallenen des ersten Weltkrieges errichtet. An den Deutschen Platz grenzt eine weitere Frei- beziehungsweise Grünfläche an, der Hindenburgplatz. Eine besondere Art der Bepflanzung stellt die Lindenallee dar, die sich zwischen dem Deutschen Platz und dem angrenzenden Hindenburgplatz befindet. Aufgrund mangelnder Pflege der Bepflanzung und fehlenden Nutzungsanreizen hat der Deutsche Platz ein unattraktives Erscheinungsbild mit wenig einladendem Charakter. Durch die Anpflanzungen am Rand ist der Platz kaum einsehbar. Insbesondere die Platzeingänge sind kaum wahrnehmbar. Darüber hinaus mangelt es an einer Beleuchtung und Beschilderung.



Abbildung:  
Deutscher Platz mit Kriegs-  
gefallenenehrenmal



Abbildung:  
Deutscher Platz  
Eingangssituation  
Gladbacher Straße

Von den Anwohnern wird der Bereich aktuell nicht als Aufenthaltsmöglichkeit betrachtet, da er keine derartige Wirkung verursacht. Der Bodenbelag aus Steinplatten ist veraltet und weist witterungsbedingte Schäden wie Bewuchs und Stolperfallen auf. Dem Deutschen Platz mangelt es an Nutzungsmöglichkeiten. Der angrenzende Spielplatz verfügt zwar über einige Spielgeräte, diese sind jedoch veraltet und wenig attraktiv.

Insbesondere der Deutsche Platz besitzt gemäß des in Aufstellung befindlichen Denkmalpflegeplans (vgl. Kapitel 3.3.2) ein großes historisches Potenzial auf, das den Bewohnern und Besuchern des Gebietes jedoch nicht ausreichend kommuniziert wird.

## 4.2 Handel, Gastronomie, Tourismus

In Ergänzung zum Hauptzentrum Bergisch Gladbach Mitte hat Bensberg als größtes Nebenzentrum der Stadt nicht nur Nahversorgungsfunktion, sondern aufgrund seiner Historie und Ausstattung zusätzlich Versorgungsfunktion für das angrenzende Hinterland. Aufgrund der Topographie beschränkt sich der Hauptgeschäftsbereich auf die Schloßstraße und ist damit linear ausgebildet. Die Ladenlokale sind überwiegend kleinflächig. Großflächige Handelsstrukturen wie z.B. das Löwen-Center, ein dm-Drogeriemarkt und ein Sportfachmarkt sind erst mit der Sanierungsplanung der 1960er und 1970er Jahre entstanden. Das als Bestandteil des Wohnpark Bensbergs ursprünglich geplante kleine Versorgungszentrum weist bis auf eine Gastronomie Leerstände auf.

Touristische Ziele sind das besterhaltene Barockschloss Nordrhein-Westfalens, das von Gottfried Böhm erbaute Rathaus, das Bergbaumuseum, das Kardinal-Schulte-Haus und qualitätvolle Hotels mit guter Gastronomie. Die Lage Bensbergs in abwechslungsreicher Natur und der Weitblick ins Rheintal haben dazu geführt, dass selbst Fernwanderwege durch das Bensberger Zentrum führen.

### *Stärken*

Das Stadtteilzentrum besitzt ein hohes Maß an Individualität, ist im Vergleich zu anderen Zentren abwechslungsreich gestaltet und beinhaltet erhebliche Alleinstellungsmerkmale. Es verfügt über ein gutes Nahversorgungsangebot und engagierte Einzelhändler. Im Bereich Gastronomie ist vor allem das gehobene Angebot am Schloss Bensberg als Standortvorteil zu betrachten. Schloss, Malerwinkel, Premierenkino sowie das Rathaus von Gottfried Böhm und die denkmalgeschützte Bausubstanz im Umfeld bieten ein hohes touristisches Potenzial. Neben dem Schloss zählen die Architekturturen zu den Böhm- und Rotterdam-Bauten zu den wichtigsten touristischen Angeboten. Diese werden durch museale Angebote wie das Bergische Museum für Bergbau, Handwerk und Gewerbe und die naturräumlichen Gegebenheiten, insbesondere die Nähe zu großzügigen Grünräumen wie dem Königsforst, ergänzt. Bensberg bietet somit ein touristisches Potenzial für unterschiedliche Zielgruppen wie Ausflugs- und Tagestouristen, Wanderer und Kulturinteressierte. Einige der im Tourismusleitfaden entwickelten Maßnahmen (siehe Kapitel 3.3.7) konnten bereits erfolgreich umgesetzt werden, so gibt es beispielsweise Informationsangebote in Form touristischer Apps und eine Freizeitkarte, die über Sehenswürdigkeiten und Freizeitrouten informiert.

### *Schwächen*

Im Zentrum von Bensberg hat die seit 2009 leer stehende Handelsimmobilie des ehemaligen Löwen-Centers nicht nur räumlich, sondern auch in der öffentlichen Diskussion eine Schlüsselrolle. Die zwischenzeitlich verwahrloste Immobilie färbt auf das unmittelbare Umfeld ab. Das ehemalige Löwen-Center stellt eine große Schwäche des Plangebietes dar, was im entsprechenden Abschnitt ausführlicher behandelt wird.

Nicht zuletzt, weil viele Kunden aus dem Umland kommen ist das Zentrum von Bensberg sehr stark auf Autokunden angelegt. Neben den Parkhäusern und Parkplätzen im Umfeld gibt es zahlreiche Stellplätze entlang der Hauptge-

schäftsstraße. Da es neben diesen nur sehr schmale Bürgersteige gibt, besteht kaum Raum zum Flanieren.

Einige der vorhandenen Nahversorgungsangebote sind der Bensberger Bevölkerung unbekannt. Eine vollumfängliche Versorgung der Kunden kann mit dem aktuellen Einzelhandelsbesatz nicht gewährleistet werden. Der langjährige Leerstand im Wohnpark Bensberg deutet darauf hin, dass das Versorgungskonzept der 1970er Jahre nicht funktioniert.



Abbildung:  
Schloßstraße  
Bereich Wendekreis,  
Blickrichtung Süd

Hinsichtlich des Aspekts Tourismus ist eine mangelhafte Anbindung des Schlosses an das Einkaufszentrum festzustellen. Orte, die zum Verweilen einladen, fehlen im Plangebiet. Für den Radfahrer bestehen nahezu keine Angebote, sodass aktuell kein Potenzial im Bereich Radverkehrstourismus zu attestieren ist. Das touristische Potenzial des Plangebietes wird aktuell nicht vollumfänglich ausgeschöpft. Zwar gibt es mit der »Naturarena Bergisches Land« oder dem Bergischen Geschichtsverein erste Formate zur Vermarktung der Region, eine Imagekampagne und eine Vermarktung der vorhandenen Angebote durch die Stadt könnte Bensberg zusätzlich als Freizeit- und Tourismusstandort profilieren. Ein Fremdenverkehrsbüro und weitere Informationsstellen, die die Tagestouristen und Besucher über Sehenswürdigkeiten, Freizeitangebote und Übernachtungsmöglichkeiten informiert, fehlt. Die vorhandenen Angebote sind nicht ausreichend ausgeschildert und es mangelt an Orientierungsmöglichkeiten im Plangebiet.

### **Handlungsschwerpunkt Löwen-Center**

Eine besondere Schwäche des Themenfeldes »Handel, Gastronomie, Tourismus« stellt das leerstehende Löwenzentrum an der Schloßstraße dar. Dieses wurde Ende der 1970er Jahre als Kaufring-Kaufhaus mit einer Lebensmittelabteilung und begleitenden kleineren Läden errichtet. Die Anforderungen an den Einzelhandel haben sich seitdem deutlich verändert. Diesen Anforderungen kann der Gebäudekomplex nicht mehr gerecht werden. Da sich der Komplex in exponierter Lage im Zentrum von Bensberg befindet, leidet die gesamte Einkaufszone Schloßstraße unter dessen Leerstand. Mit der Aufgabe des Löwen-Centers verlor das Geschäftszentrum einen wichtigen Frequenzbringer. Erste Trading-Down-Effekte sind unübersehbar. Dies zeigt sich auch darin, dass das vorliegende Einzelhandels- und Nahversorgungskonzept (vgl. Kapitel 3.3.4) dem Zentrum Bensberg bereits jetzt eine sinkende Kundenzufriedenheit attestiert.

Die seit 2009 leer stehende Handelsimmobilie mit rd. 4.000 Quadratmeter Verkaufsfläche gehört neben dem Terrassenwohnhaus und der Wohnanlage südlich des Löwen-Centers zu den großmaßstäblichen Gebäuden der 1970er Jahre. Nachdem keine Nachnutzung für das Gebäude gefunden wurde, stellte die Eigentümerin 2011 ihren Plan vor, dieses abzureißen und durch einen Neubau, die Marktgalerie, zu ersetzen. In einem Bebauungsplanverfahren wurde das Vorhaben sehr kontrovers diskutiert und mehrfach überarbeitet. Über eine Normenkontrollklage wurde der Bebauungsplan für nichtig erklärt und die erteilte Abriss- und Baugenehmigung nie umgesetzt. Zurzeit unternimmt die Eigentümerin einen erneuten Versuch innerhalb der alten Bausubstanz ein Geschäftshaus zu schaffen. Die Maßnahme ist ein unerlässliches Privatinvest bei der Neugestaltung der Schloßstraße.

Über das Gebäude führt die einzige barrierefreie Verbindung von der tiefer gelegenen Schloßstraße zu den höher gelegenen Straßen Markt / Engelbertstraße. Von dieser Verbindung aus wird gleichzeitig im Löwen-Center eine zweite Geschäftsebene erschlossen. Einer ebenfalls zum Gebäudekomplex gehörenden Treppenanlage zum Markt fehlt es an Übersichtlichkeit und Orientierung. Diese soll als Maßnahme aus der Rahmenplanung Bensberg durch eine direkte Treppenverbindung mit Sichtkontakt zwischen den unterschiedlichen Ebenen ersetzt werden.

*Abbildung:  
Blick auf das Löwen-Center  
von der Schloßstraße*



*Abbildung:  
Obere Ladenetage  
Löwen-Center*



### 4.3 Verkehr und Mobilität

#### Stärken

Die Stadtteile Bensberg und Bockenberg und das Zentrum sind grundsätzlich gut erreichbar. Die Endhaltestelle der Stadtbahnlinie und der Busbahnhof bieten eine gute Erreichbarkeit mit öffentlichen Verkehrsmitteln, sowohl aus dem Zentrum Bergisch Gladbach als auch aus den umliegenden Städten. Weiterhin verbindet der kürzlich eingerichtete Stadthüpfel, eine Buslinie, die das vorhandene ÖPNV-Angebot ergänzt, die angrenzenden Stadtteile mit dem Zentrum von Bensberg.



Abbildung:  
Busbahnhof

Das Plangebiet ist darüber hinaus vor allem für den motorisierten Individualverkehr (MIV) gut erschlossen. Über die Bensberger Straße ist es in wenigen Minuten mit dem Zentrum Bergisch Gladbach verbunden, das nahegelegene Köln ist über die Autobahn A4 mit zwei eigenen Ausfahrten (Bensberg und Moitzfeld) schnell zu erreichen.

Trotz Topographie ist das Stadtteilzentrum über vorhandene Fußgängerverbindungen zwischen Steinstraße, Schloßstraße und Engelbertstraße/Markt barrierefrei auch für den Fuß- und Radverkehr erschlossen. Damit ist der zentrale Versorgungsbereich des Plangebietes, die Schloßstraße, gut zu erreichen.

#### Schwächen

Durch die beträchtlichen Geländehöhenunterschiede ist es für ältere und mobilitätseingeschränkte Personen sehr anstrengend sich im Plangebiet zu bewegen. Die Herstellung von Barrierefreiheit ist nur begrenzt möglich. Die Fußwegeverbindungen sind schlecht zu finden und nicht ausreichend beleuchtet.

Die stark befahrenen Straßen Steinstraße und Wipperfürther Straße trennen die angrenzenden Wohngebiete von ihrem Zentrum. Sie haben schmale Gehwege und wenige Kreuzungsmöglichkeiten. Zwei an der Steinstraße vorhandene Fußgängerunterführungen sind unattraktiv und werden als Angsträume wahrgenommen. Darüber hinaus mangelt es der Steinstraße an klaren Raumkanten. Der Charakter als Ortsumgehung sowie die insbesondere mangelnde fußläufige Vernetzung und Barrierefreiheit tragen dazu bei, dass von der Steinstraße eine städtebauliche Barrierewirkung ausgeht.

Als problematisch wird außerdem der hohe Durchgangsverkehr in Bensberg betrachtet. Dieser bringt das bestehende Straßennetz an die Grenzen der Belastung (vgl. Kapitel 3.3.5) und stellt die zukünftige Leistungsfähigkeit des

Netzes in Frage. Die hohen Verkehrsbelastungen beeinträchtigen die Sicherheit einiger Verkehrsteilnehmer, im Besonderen sind Kinder auf dem Weg zur Schule gefährdet. Insbesondere der Ortseingangsbereich fokussiert sich auf die Abwicklung des Autoverkehrs und wirkt für weitere Verkehrsteilnehmer wenig repräsentativ und einladend. Der aktuelle Zustand des Verkehrsraumes ist für Radverkehr nur in geringem Maße geeignet, was sich auch im Rahmen der Aufstellung des Mobilitätskonzeptes zeigte (vgl. Kapitel 3.3.5). Es mangelt an Querungsmöglichkeiten entlang der großen Straßen sowie an einer adäquaten Trennung der Verkehre.

Die aktuelle verkehrliche Situation in der Schloßstraße ist vor allem für die Einzelhändler unbefriedigend. Die Be- und Anlieferung der Ladenlokale erweist sich, laut Aussagen der Betroffenen aus den Beteiligungsveranstaltungen (vgl. Kapitel 5), aktuell als aufwendig.

Auch wenn das Plangebiet über ein umfangreiches Stellplatzangebot verfügt, ist dies den Nutzern nicht ausreichend bekannt. Die vorhandenen Stellplatzanlagen sind schwer auffindbar, unattraktiv gestaltet oder weisen funktionale Schwächen auf. Die private Tiefgarageneinfahrt im Bereich Deutscher Platz/Hindenburgplatz beeinträchtigt dessen Erscheinungsbild, sodass insbesondere für diese Stellplatzanlage Verbesserungsbedarf besteht. Eine weitere Stellplatzanlage mit Handlungsbedarf stellt die Schloßberg-Garage dar. Diese wird trotz ihrer guten Lage aktuell wenig genutzt und weist insbesondere in Bezug auf die Gestaltung des Einfahrtbereiches Verbesserungsbedarf auf. Im Allgemeinen mangelt es darüber hinaus im Plangebiet an einem Parkraumkonzept sowie an einem ergänzenden Parkleitsystem.

Das vorhandene ÖPNV-Angebote deckt darüber hinaus nicht vollumfänglich die Bedarfe der Bensberger Bevölkerung ab. Besonders in den Abendstunden, wenn die Verfügbarkeit der öffentlichen Verkehrsmittel durch eine veränderte Taktung eingeschränkt wird, ist das Plangebiet schlecht zu erreichen. Im Rahmen des Mobilitätskonzeptes (vgl. Kapitel 3.3.5) wurde bereits auf einen Bedarf zur Optimierung des öffentlichen Verkehrsangebotes hingewiesen, was in den kommenden Jahren realisiert und im InHK mitberücksichtigt werden sollte.



Abbildung:  
Fußgängertunnel  
Erna-Klug-Weg

## 4.4 Wohnen und Wohnumfeld

### Stärken

Innerhalb des Plangebietes befinden sich umfangreiche Wohnnutzungen, meist mit hoher Attraktivität. Es handelt sich vorwiegend um Mehrfamilienhäuser. Die Einfamilienhaussiedlungen sind meist dicht bebaut. Die Wohngebäude stammen aus unterschiedlichen Baujahren. Vergleichsweise neue Bebauungen bestehen am Schlosspark, am Sattlerweg und an der Eichelstraße, wo ein ehemaliges Schulgelände umgenutzt wurde.

Im Süden des Plangebietes liegt der Wohnpark an der Reghinarstraße. Die Siedlung aus den 1970er Jahren besteht aus Geschosswohnungsbauten mit bis zu 20 Geschossen, überwiegend in Form von Eigentumswohnungen. Gemessen am Alter und verglichen mit ähnlichen Wohnungsbeständen ist der Wohnpark in einem akzeptablen Zustand, die Bindung hoch, die Fluktuation und der Leerstand gering. Der in Bockenberg gelegene Wohnpark Bensberg dient rd. 1.500 Menschen als Wohnraum und ist bei vielen Bewohnern trotz kleinerer Einschränkungen beliebt. Viele Ansässige identifizieren sich mit dem Wohnpark als Wohn- und Lebensraum. Im Wohnpark gibt es einen Kiosk, eine Kneipe und einen Friseur, die Versorgung mit Waren des täglichen Bedarfs wird für Bewohner durch den nahegelegenen Netto- beziehungsweise Rewe-Markt sichergestellt. Die Kontaktstelle im Wohnpark Bensberg und das Zentrum für Aktion und Kultur werden, auch generationsübergreifend, gut angenommen. Das ZAK ist als Treffpunkt mit einer positiven Auswirkung auf das Umfeld bekannt und stellt eine Anlaufstelle für die Anwohner dar.

Das Plangebiet verfügt im Allgemeinen über attraktive und hochwertige Wohnangebote. Der Wohnraum ist verhältnismäßig günstig und gut an das benachbarte Köln angebunden. Die Eigentümerquote ist hoch, die Leerstandquote fällt gering aus. Viele ergänzende Nutzungen und Angebote sind fußläufig erreichbar, das Bildungs- und Einzelhandelsangebot wird als gut bewertet. Das Plangebiet verfügt über diverse Bildungseinrichtungen und Betreuungsangebote für Kinder. Die Kindertagesstätte am Wohnpark Bensberg verfügt über eine hohe Nachfrage nach Betreuungsplätzen. Die öffentlichen Einrichtungen im Plangebiet sind energetisch saniert. Am Spielplatzumbau haben sich Sponsoren beteiligt. Das Wohnumfeld mit dem Schloss, dem Rathaus in der ehemaligen Burg und den vorhandenen Grünstrukturen stellt eine besondere Qualität des Plangebietes dar. Ein starker Zuzug in der Vergangenheit zeugt vom Interesse am Plangebiet als attraktiver Wohnstandort.



Abbildung:  
Siedlung Rosenhecke

### *Schwächen*

Da sich Investitionsvorhaben auf hochpreisige Wohnangebote fokussieren (Ausnahme Wohnpark Reginharstraße) mangelt es im Plangebiet an Wohnformen für unterschiedliche Nutzer- und Zielgruppen. Davon sind beispielsweise Angebote an gefördertem und kostengünstigen Wohnraum sowie barrierefreie und seniorengerechte Wohnungen betroffen. In einigen Bereichen sind die Preise aufgrund einer hohen Nachfrage gestiegen. Fehlende Entwicklungsflächen für Wohnraum verschärfen die Situation zusätzlich. Trotz des hohen Bedarfs an Wohnraum gibt es beispielsweise im Wohnpark Bensberg mindergenutzte Wohnbestände, die aus einem bestehenden Modernisierungsbedarf resultieren. Ältere Wohnungen wurden bisher nicht energetisch saniert. In einigen Bereichen des Plangebietes ist außerdem das Wohnumfeld wenig attraktiv gestaltet. Hier wirken Mauern und Zäune als Barrieren.

Das Plangebiet bietet als Wohnumfeld zwar ein hohes Attraktivitätspotenzial, dieses wird jedoch von den Anwohnern teilweise nicht wahrgenommen. Insbesondere der Stadtgarten bietet ein großes Nutzungspotenzial, welches den Bewohnern jedoch nicht bekannt ist. Das leerstehende Löwen-Center und dessen ungewisse zukünftige Entwicklung beeinträchtigen das Umfeld weiterhin negativ.

Der große Zuzug erschöpft die Kapazitäten einiger infrastruktureller Einrichtungen. Hiervon sind vor allem die Grundschulen und Kindertagesstätten betroffen, welche nicht ausreichend Betreuungsplätze zur Verfügung stellen können. Darüber hinaus ist die Ausstattung in den Infrastruktureinrichtungen nicht vollumfänglich, Räumlichkeiten zur Essenversorgung sowie zur Nachmittagsbetreuung fehlen.

Es fehlt eine zentrale Anlaufstelle, die über Infrastrukturen und Angebote in Bensberg informiert. Das Rathaus wird als derartige Informationsmöglichkeit nicht wahrgenommen. Im Stadtteil Bensberg fehlen generationsübergreifende Ansätze und Treffpunkte zur gemeinsamen Freizeitgestaltung und zum Austausch. Außerdem mangelt es an Flächen für Veranstaltungen wie Stadtteilster und weitere Aktionen. Weitere Bedarfe bestehen bezüglich Räumlichkeiten für Erwachsenenbildung, musikalische Bildung, Integrationsmaßnahmen, Brauchtumpflege (z.B. Karneval), für aktive Vereine und politische Parteien sowie für das Zusammenkommen von großen und kleinen Bürgerinnen und Bürgern. Ein großer Veranstaltungsraum, an dem gemeinschaftliche Aktionen stattfinden können existiert aktuell nicht, was die Bewohner des Stadtteiles als große Schwäche empfinden.

Weitere Schwächen weist der Wohnpark Bensberg auf. Die Dominanz des ruhenden Verkehrs in den öffentlichen Freiräumen im Wohnpark führt zu Einbußen hinsichtlich der Wohnqualität. Weiterhin fehlt es an Orientierungspunkten, es ist nicht erkennbar, welche Bereiche des Wohnparks privat und welche öffentlich nutzbar sind. Der Wohnpark erscheint im Allgemeinen sehr heterogen. Stark verdichtete und gering verdichtete Wohnformen existieren nebeneinander her, die Maßstäblichkeit einiger Wohngebäude, beispielsweise im Gerberweg, erscheint unpassend. Der durch hohen Leerstand gekennzeichnete Erdgeschossbereich, der früher zahlreiche Ladenlokale aufnahm, wird ebenfalls negativ betrachtet.



Abbildung:  
Wohnpark Bensberg

## 4.5 Freiräume

### *Stärken*

Die Lage der Stadtteile in einem Landschaftsraum mit hoher Qualität und geschützten Räumen stellt eine positive Eigenschaft dar. Im Gebiet befinden sich mehrere Spielplätze, welche durch die nahegelegenen Naturräume als potenzielle Spielräume ergänzt werden. Der Spielplatz an der Thomas-Morus-Akademie wird von der Bevölkerung als besonders attraktives Spielangebot wahrgenommen, ist jedoch zur Zeit aus Sicherheitsgründen stillgelegt. Der Königsforst und die Saaler Mühle gelten als attraktive Freizeiträume und beliebtes Wanderziel in der unmittelbaren Umgebung. Es gibt einige Gewässer im Stadtbezirk. Auch wenn diese nicht innerhalb des Plangebietes liegen, tragen der Milchbornbach, der Frankenforstbach und der Böttcher Bach zu einer hohen Wohnumfeldqualität bei. Im Plangebiet stellt vor allem der Stadtgarten eine Grünfläche mit hohem Nutzungs- und Gestaltungspotenzial dar, die es im Rahmen des Umsetzungskonzeptes zu nutzen gilt. Eine weitere positiv zu betrachtende Grünfläche ist der Schlosspark. Bei diesem handelt es sich um eine private Grünfläche, der durch vertragliche Regelungen der Öffentlichkeit zur Nutzung zur Verfügung steht.

### *Schwächen*

Die Bensberger Bevölkerung teilte im Rahmen der Beteiligungsveranstaltung mit, dass sie den im Plangebiet liegenden Stadtgarten nicht als ansprechende und nutzbare Freifläche wahrnimmt. Dieser wird durch fehlende Nutzungsanreize und mangelnde Popularität in der Bevölkerung mindergenutzt. Auch die Ausstattung des Stadtgartens weist einige Defizite auf. Durch den Stadtgarten verläuft lediglich ein Hauptweg, welcher lediglich durch Trampelpfade ergänzt wird. Die Eingänge zum Stadtgarten sind weder durch Schilder oder ansprechende Beleuchtung noch durch ähnliche Elemente gekennzeichnet und laden nicht zur Nutzung des Stadtgartens ein. Insbesondere die Wegeverbindung vom Zentrum Bensberg zum Stadtgarten sollte deutlicher gestaltet sein. Ein weiterer Mangel im Bereich Freiraum konnte im Wohnpark Park Bensberg im südlichen Plangebiet festgestellt werden. Die vorhandenen Freiräume sind weder ansprechend gestaltet noch weisen sie besondere Nutzungsangebote auf. Meist werden die Grün- und Freiflächen lediglich als Hundewiese genutzt.

Durch mangelnde Beleuchtung erhalten die Flächen vor allem in den Abendstunden einen unattraktiven Charakter und werden von der Bevölkerung teilweise als Angsträume wahrgenommen. Der Burggraben wirkt auf Grund mangelnder Pflege und zu dichter Bepflanzung ebenso als Angstraum. Seine historische Bedeutung ist in seiner heutigen Form kaum wahrnehmbar und das touristische Potenzial als Teil des Burgenwanderweges mindergenutzt. Insgesamt ist die Nutzung, Nutzbarkeit und Attraktivität der meisten Freiflächen im Plangebiet mangelhaft. Es fehlt an Freiflächen und Nutzungsangeboten für bestimmte Zielgruppen wie Jugendliche, Sportler oder Senioren. Eine Anbindung an die umliegenden Freiräume fehlt ebenso, die Autobahn wirkt beispielsweise als Barriere zum südlich zum Plangebiet gelegenen Königsforst (vgl. Kapitel 3.3.6). Neben mangelnden Nutzungsmöglichkeiten weisen die Flächen auch Mängel in Bezug auf gestalterische und bauliche Elemente auf. Die Beleuchtung der Flächen ist unzureichend und trägt dazu bei, dass die Flächen in den Abendstunden gemieden werden. Eine Beschilderung der Flächen und Nutzungsmöglichkeiten fehlt nahezu gänzlich. Darüber hinaus ist der aktuelle Zustand der Freiräume vor dem Hintergrund der Barrierefreiheit kritisch zu hinterfragen.

Besonders deutlich werden die Defizite im Bereich des Stadtgartens sowie im Wohnpark Bensberg, was den ausführlichen Darstellungen der nachfolgenden Handlungsschwerpunkte zu entnehmen ist.

*Abbildung:  
Städtische Freifläche  
an der Friedrich-  
Offermann-Straße*



*Abbildung:  
Blick vom Stadtgarten  
auf die umliegende  
Bebauung*



### *Handlungsschwerpunkt Stadtgarten*

Der Stadtgarten bietet als angrenzende Freifläche ein hohes Potenzial zur Freizeitgestaltung, spielt im Bewusstsein der Bevölkerung bisher jedoch eine untergeordnete Rolle. Die Qualität und Nutzungsmöglichkeiten des Stadtgartens werden als kritisch betrachtet, die Fläche ist nicht ausreichend qualifiziert und bekannt. Darüber hinaus geht von der angrenzenden Thomas-Morus-Akademie eine Barrierewirkung aus, eine Vernetzung mit dem Stadtteilzentrum fehlt.

Der Stadtgarten verfügt lediglich über einen Hauptweg und einzelne Trampelpfade ohne Beleuchtung. Er ist nicht ausreichend an das Umfeld angeschlossen, insbesondere die fußläufige Erreichbarkeit des Bensberger Zentrums ist als Mangel zu bewerten. Da es keine direkte Fußwegeverbindung gibt, können Fußgänger das Zentrum nur erreichen indem sie die angrenzenden Wohnstraßen nutzen und Umwege in Kauf nehmen oder die vielbefahrene Overrather Straße westlich des Stadtgartens nutzen. Die Eingänge des Stadtgartens bedürfen einer gestalterischen Aufwertung, um zum Besuch und zur Nutzung des Stadtgartens zu animieren. Die Fläche sollte darüber hinaus strukturiert werden und unterschiedliche Nutzungsmöglichkeiten bieten, um möglichst viele Nutzergruppen anzusprechen. Eine Beschilderung zur Orientierung innerhalb des Stadtgartens sowie richtungsgebende Hinweise im Stadtgebiet könnten die Anzahl der Nutzer und die Häufigkeit der Nutzung steigern.



*Abbildung:  
Stadtgarten mit Aussicht auf  
das Zentrum Bensberg*



*Abbildung:  
Unbefestigter Weg bzw.  
Trampelpfad im Stadtgarten*

### *Handlungsschwerpunkt Wohnpark Bensberg*

Der in den 1970er Jahren errichtete Wohnpark Bensberg befindet sich im Süden des Plangebietes im Stadtteil Bockenberg. Dem Wohnpark fehlt es aktuell an einem attraktiven öffentlichen Raum, der den Bewohnern als Aufenthalts- und Begegnungsort dient. Die vorhandenen Freiflächen werden lediglich als Durchgangsraum oder Hundewiese genutzt und wirken mangels einer ansprechenden Gestaltung wenig einladend. Auch die weiteren öffentlichen Bereiche im Wohnpark wirken wenig einladend. Die vorhandenen Aufenthaltsmöglichkeiten sind unzureichend gepflegt und wirken aufgrund einer mangelnden Beleuchtung insbesondere in den Abendstunden wenig attraktiv. Was dem Wohnpark Bensberg fehlt ist eine zentrale Platzstruktur, an dem die Anwohner zusammenkommen und gemeinsame Aktionen und Veranstaltungen durchführen können.



*Abbildung:  
Aufenthaltsraum im  
Wohnpark Bensberg*



*Abbildung:  
Gestaltung des öffentlichen  
Raumes im Wohnpark*

## 4.6 Privates Engagement

### *Stärken*

In Bezug auf das private Engagement herrscht sowohl auf der Seite Privater als auch auf Seite einzelner Institutionen und Organisationen eine hohe Bereitschaft zur Mitgestaltung an der zukünftigen Entwicklung des Plangebietes. Private Eigentümer verfügen über Mittel und Möglichkeiten an einer Mitgestaltung und zeigen Interesse sich entsprechend zu beteiligen. Der Förderverein des Albert-Magnus-Gymnasiums sowie eine Initiative im Wohnpark Bensberg sind exemplarisch zu nennen, wenn es um die eigenständige Planung, Finanzierung und Umsetzung von Einzelmaßnahmen geht. Das ZAK stellt als öffentliche Einrichtung auch im Bereich des privaten Engagements eine wichtige Institution dar, da es unter anderem die Aufgabe hat privates Engagement zu bündeln. Die im Stadtteilzentrum ansässigen Händler engagieren sich ebenfalls für eine positive Entwicklung ihres Umfeldes. In Form der Interessengemeinschaft Bensberger Handel (IBH) organisieren sie mit großem Engagement Veranstaltungen im Zentrum. Auch die Immobilien- und Standortgemeinschaft Schloßstraße, Bensberg e.V. engagiert sich in vielfältiger Weise im Plangebiet und informiert Bürger, organisiert Veranstaltungen und koordiniert die gemeinsame Arbeit der Mitglieder.

### *Schwächen*

Auch wenn sich bereits jetzt einzelne Personen oder Interessengruppen im Plangebiet engagieren, wird das vorhandene Potenzial nicht vollumfänglich ausgeschöpft. Eine Koordinierung, die die angestrebten Maßnahmen der einzelnen Akteure und Akteursgruppen in einen übergeordneten Kontext stellt und so zu positiven Auswirkungen auf Stadtteilebene führt, fehlt bislang. Bisher angestrebte oder umgesetzte Maßnahmen resultieren teilweise aus Einzelinteressen, sodass von deren Umsetzung nur einige wenige profitieren. Andersherum können auf diese Weise einige Maßnahmen nicht oder nur schwer realisiert werden, wenn Kritiker der entsprechenden Maßnahme diese blockieren. In der Beteiligung wurde darüber hinaus eine mangelnde öffentliche Unterstützung kritisiert, die die Arbeit der entsprechenden Akteure erschwert.

## 4.7 Zwischenfazit

Das Plangebiet verfügt in den eingangs festgelegten Themenfeldern über eine Reihe von Stärken und Schwächen. Als Stärke sind in einem übergeordneten Rahmen die Lage des Plangebietes, eine identitätsstiftende Stadtsilhouette und Bauwerke sowie die besonderen topografischen Gegebenheiten zu nennen. Insgesamt ermöglicht die topographische Situation an mehreren Stellen attraktive Sichtachsen in die umgebende Landschaft. Die Sichtachsen sind allerdings nicht durchgehend freigehalten. Ein Nachteil der Topographie ist die erschwerte Wegführung, insbesondere hinsichtlich barrierefreier Verbindungen. Das Plangebiet gilt als beliebter Wohnstandort, die Versorgungs- und Freizeitmöglichkeiten sind vielseitig. Ein vielseitiges Angebot an Kultur-, Bildungs- und Freizeiteinrichtungen trägt zur Bindung der ansässigen Bewohner positiv bei. Diese identifizieren sich mit dem Plangebiet und sind an dessen positiver Entwicklung in der Zukunft interessiert. Das private Engagement in Bensberg und Bockenberg ist vorhanden, kann aber zur Zeit noch nicht vollständig ausgeschöpft werden. Die Nähe zum benachbarten Köln, die gute Erreichbarkeit und das vorhandene Wohnraumangebot sorgen für eine hohe Nachfrage von außen. Alleinstellungsmerkmale wie das Schloss und das Rathaus in der ehemaligen Burg steigern die Attraktivität des Bensbergs auch über dessen Grenzen hinweg und gelten als beliebte Ausflugsziele für Ausflugs- und Tagestouristen. Darüber hinaus übernimmt der Stadtteil Bensberg wichtige Funktionen im regionalen Kontext für die Bewohner angrenzender Orte im Bergischen Land.

Auf der anderen Seite weist das Plangebiet in vielen Bereichen strukturelle Mängel und städtebauliche Missstände auf. Innerhalb des Plangebietes mangelt es so beispielsweise an qualifizierten, öffentlichen Grün- und Freiflächen. Vorhandene Flächen sind entweder nicht als nutzbare Freizeit- und Aufenthaltsmöglichkeiten wahrnehmbar oder unzureichend gestaltet und ausgestattet. Ein ausdifferenziertes Flächenangebot mit unterschiedlichen Nutzungsmöglichkeiten fehlt bislang, einige Freizeitangebote sind nicht ausreichend beworben. Eine weitere Schwäche stellt das ehemalige Löwen-Center dar, das nun einer neuen Nutzung zugeführt werden soll. Die verkehrliche Situation im Stadtteilzentrum ist darüber hinaus als Schwäche zu betrachten. Die sehr autoaffine Verkehrsstruktur schließt andere Verkehrsteilnehmer teilweise nahezu aus, so ist die Verkehrsteilnahme für einzelne Gruppen wie mobilitätseingeschränkte Personen oder Radfahrer nur schwer umsetzbar. Die Sicherheit nicht motorisierter Verkehrsteilnehmer ist durch einen Mangel an attraktiven Querungsmöglichkeiten und barrierefreien Zugängen teilweise nicht gegeben. Einige öffentliche Räume werden von der Bevölkerung darüber hinaus als Angstraum wahrgenommen. Die hohe Nachfrage nach Wohnraum lässt sich auf Grund der fehlenden Entwicklungsflächen nicht decken, was zu einer verschärften Situation am Immobilienmarkt führt, der teilweise zu Lasten der ansässigen Bewohner geht. Entwickler investieren zielgerichtet in bestimmte Wohnformen, sodass andere Wohnformen nicht angeboten werden und die entsprechenden Zielgruppen verdrängt werden. Der Zustand der öffentlichen Betreuungs- und Bildungseinrichtungen ist ausgesprochen gut, der hohen Nachfrage kann mit der vorhandenen Ausstattung jedoch nicht immer Rechnung getragen werden.

Nach Durchführung der Analyse und unter Berücksichtigung der Ergebnisse der Beteiligungsverfahren, lassen sich einige Schwerpunkte identifizieren, die

im Rahmen des InHK auf besondere Weise berücksichtigt werden sollten.

Zunächst ist hier die Schloßstraße zu nennen, die die zentrale Einkaufsstraße darstellt. Sie bietet ein vielfältiges Angebot an Handels- und Infrastrukturen und ist durch die zentrale Lage im Stadtteil Bensberg gut zu erreichen. Die aktuelle Gestaltung der Schloßstraße sowie die verkehrlichen Belastungen zu Lasten der Anwohner und ansässigen Händler sind als besonders bedeutsame Schwächen zu charakterisieren. Darüber hinaus ist im Bereich der Schloßstraße auch die Erreichbarkeit, im Hinblick auf eine Überwindung der unterschiedlichen Höhenlagen und der angrenzenden Straßen als kritisch anzusehen. Eine verträglichere Abwicklung des Verkehrs sowie eine Lösung des Stellplatzproblems in Verbindung mit einer Attraktivitätssteigerung für Fußgänger sind für eine zielgerichtete und zielgruppengerechte Entwicklung der Schloßstraße unumgänglich.

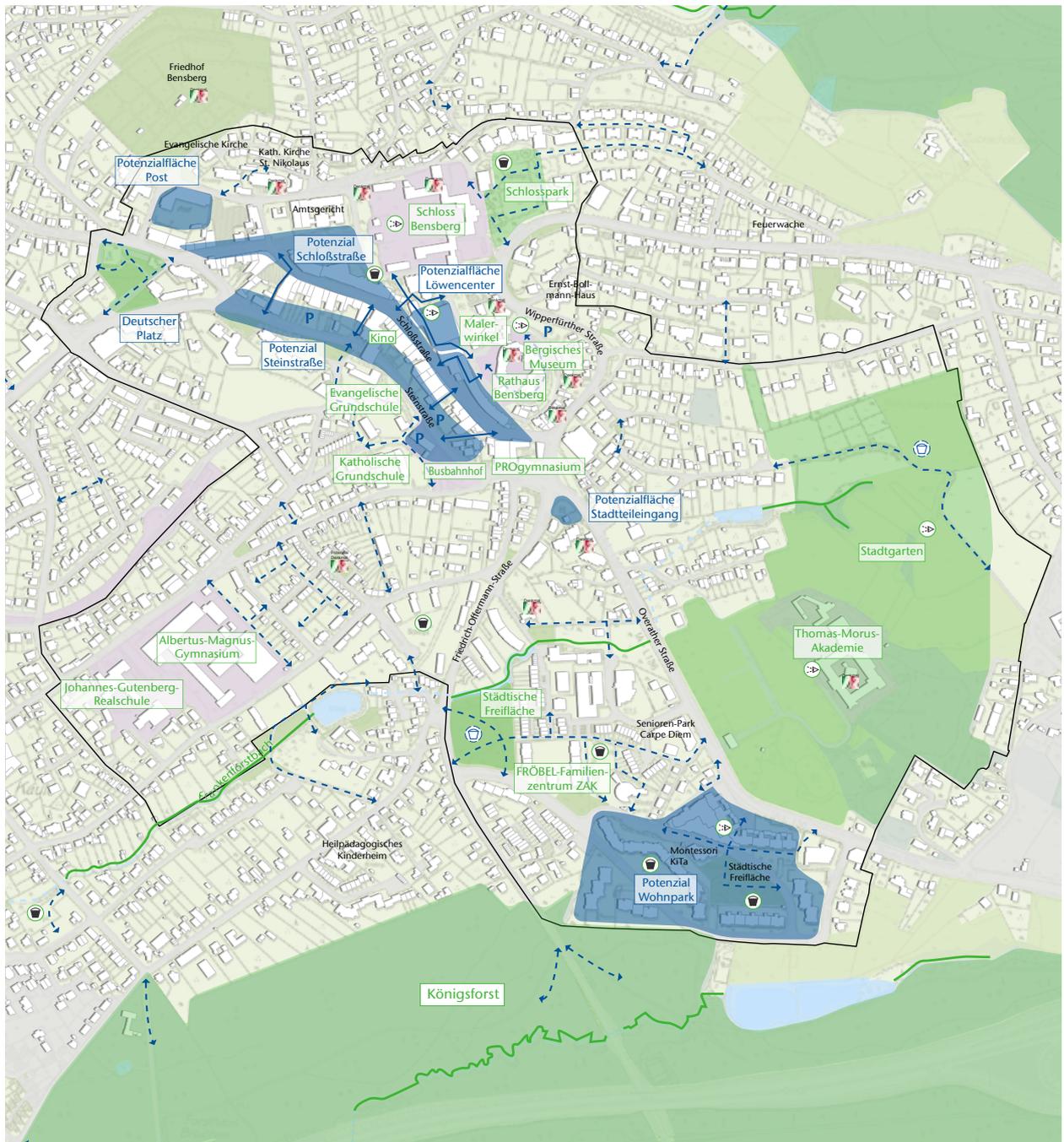
Neben der Schloßstraße stellt auch der Deutsche Platz/Hindenburgplatz einen bedeutsamen städtischen Planungsraum mit erheblichem Optimierungsbedarf dar. Die aktuelle Gestaltung und Fassung sowie die Einbettung in das umliegende räumliche Gefüge sind als mangelhaft und verbesserungswürdig zu bewerten. Dieser öffentliche Raum stellt ein großes Potenzial zur Steigerung der Aufenthaltsqualität im Plangebiet dar und sollte entsprechend im Handlungskonzept des InHK berücksichtigt und weiterentwickelt werden.

Eine weitere bedeutsame öffentliche Fläche stellt der östlich gelegene Stadtgarten dar. Diese großzügige Grünfläche bietet den Bewohnern die Möglichkeit zur Erholung und Freizeitgestaltung im Plangebiet, jedoch verfügt sie aktuell nur über eine öffentliche Wegeverbindung und ist schlecht an den Rest des Plangebietes angebunden. Mangels einer guten Erreichbarkeit und qualifizierten Gestaltungs- sowie Nutzungsstrukturen wird der Stadtgarten von der Bensberger Bevölkerung nicht als attraktiver öffentlicher Raum wahrgenommen und nur selten genutzt.

Einen weiteren Schwerpunkt bildet der Wohnpark Bensberg. Auch wenn die Bausubstanz grundsätzlich als gut zu bewerten ist, gibt es in den gewerblichen Bereichen Leerstände und Sanierungsbedarf. Das unmittelbare Umfeld ist wenig attraktiv gestaltet, die öffentlichen Grün- und Freiflächen bieten wenig Möglichkeiten zur Nutzung und bedingen eine sinkende Wohnzufriedenheit der Anwohner. Um weiteren negativen Entwicklungstendenzen entgegenzuwirken und die Wohnzufriedenheit der Ansässigen zu steigern, sollte ein Konzept entwickelt werden, das die Anwohner einbindet und auf deren Wünsche eingeht. So sollten für den Wohnpark Bensberg ein Quartiersplatz entwickelt und ein Quartiersmanagement eingerichtet werden, das sich auch mit dem Thema Leerstandsmanagement auseinandersetzt. Der Zustand der baulichen Strukturen sollte optimiert und das Angebot an Nahversorgungs- und Freizeitangeboten weiterentwickelt werden. Um den Wohnpark besser in das restliche Stadtgefüge zu integrieren, sollte darüber hinaus die Anbindung des Wohnparks verbessert werden.

Die zentralen Stärken und Schwächen des Plangebietes sind entsprechend der untersuchten Themenfelder noch einmal in den nachfolgenden Karten verortet.

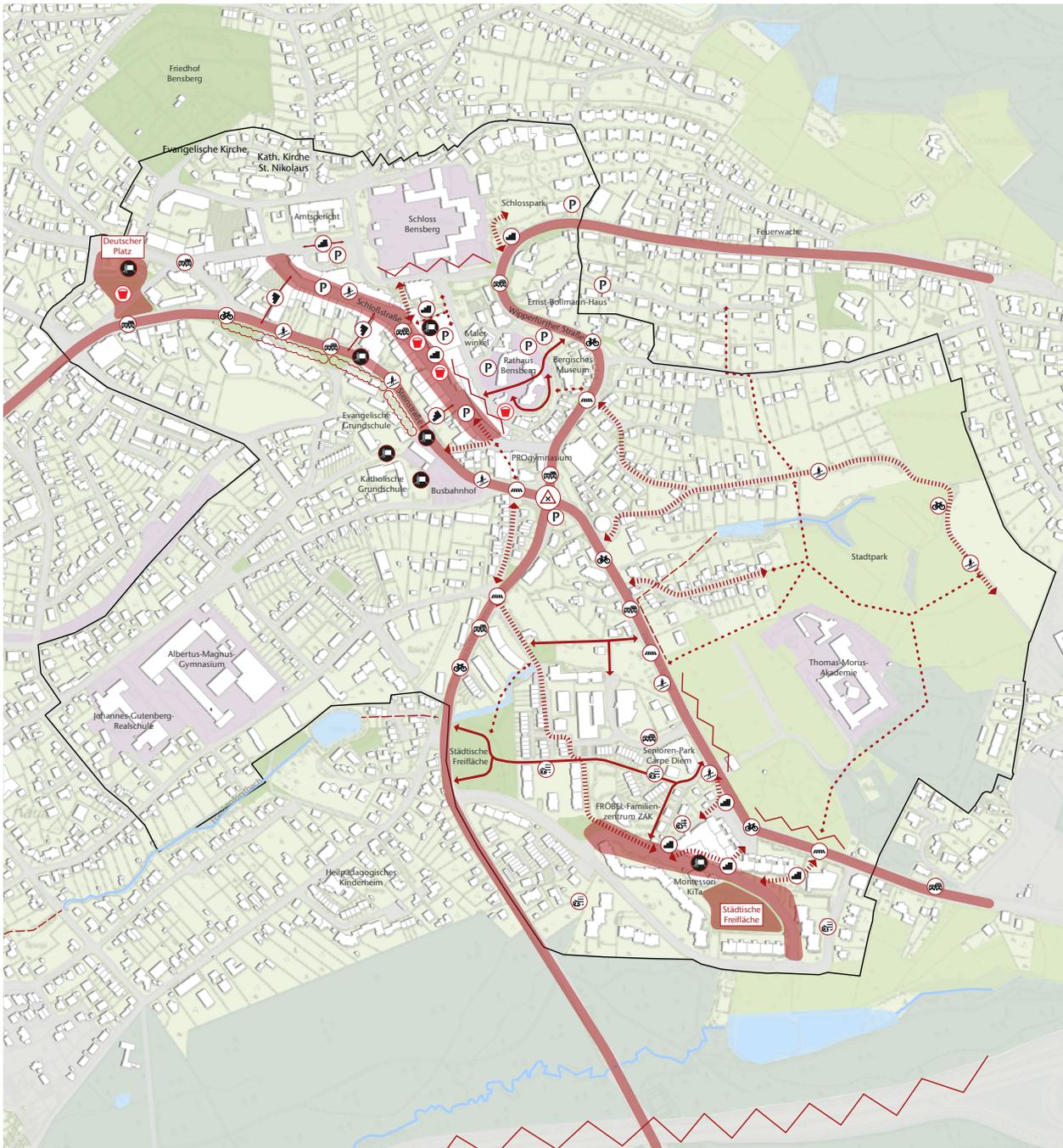
## Stärken und Potenziale



### Legende

- |                                   |   |
|-----------------------------------|---|
| Spielplatz                        | Potenzial Spielplatz                      |
| Denkmalwürdig                     | Potenzial Stellplätze                     |
| Sichtbeziehung/Ausblick vorhanden | Potenzial Ergänzung Fuß-/Radwegenetz      |
| Gewässer                          | Potenzial Aknüpungspunkt Fuß-/Radwegenetz |
| Anbindung Freiraum                | Potenzialfläche                           |
| Bedeutende Grünstruktur           |   |

## Schwächen



### Legende

- |                                  |   |
|----------------------------------|---|
| Spielplatz mit Aufwertungsbedarf | Fehlende architektonische Einbindung                          |
| Stellplatz mit Aufwertungsbedarf | Fuß-/Radweg mit Optimierungsbedarf                            |
| Fehlende Radverkehrsanbindung    | Öffentlicher Raum/Zentrale Straßenzüge mit Optimierungsbedarf |
| Fehlende Querungsmöglichkeit     | Verrohrtes Gewässer   |
| Fehlende Barrieriefreiheit       | Fehlende Einbindung ins Fuß-/Radwegenetz                      |
| Verkehrsknotenpunkt              | Fehlende Wegeverbindung                                       |
| Hohe Verkehrsbelastung           | Barriere  |
| Angsträum                        |   |



*Abbildungen:  
Beteiligung der Öffentlichkeit  
im Rahmen der Erstellung  
des InHK*

## 5. BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT

Der Dialog mit den Bürgerinnen und Bürgern war ein zentraler Baustein bei der Erarbeitung des integrierten Handlungskonzeptes Bensberg. Sie sind die Betroffenen und profitieren von der Umsetzung des InHK in direkter Form. Um sie in den Prozess einzubeziehen und ihre Anregungen, Ideen und Wünsche berücksichtigen zu können, ist Beteiligung der Öffentlichkeit für die Erstellung des InHK daher von großer Bedeutung. Die Beteiligung bestand aus Veranstaltungen für die allgemeine Öffentlichkeit und Werkstätten mit ausgesuchten Fachleuten/Experten zu einzelnen Themenfeldern. Die Veranstaltungen riefen in der Öffentlichkeit sowie bei Akteursgruppen ein großes Interesse hervor, was sich in der regen Beteiligung während der Veranstaltungen zeigte.

In den Beteiligungsveranstaltungen wurden die im Rahmen der Bestandsaufnahme identifizierten, zentralen Stärken und Schwächen des Plangebietes um weitere von Seiten der Bürgerinnen und Bürger ergänzt, sodass ein umfassendes Bild des aktuellen Zustands des Plangebietes entstehen konnte. Darüber hinaus konnten die Maßnahmen und Projekte des InHK Bensberg zu wesentlichen Teilen aus den Anregungen der Bürgerinnen und Bürger entwickelt werden.

Alle Veranstaltungen wurden protokolliert und die Ergebnisse dokumentiert. Eine Zusammenfassung der zentralen Ergebnisse aus den Veranstaltungen findet sich in den folgenden Kapiteln. Die Protokolle sind einerseits öffentlich unter der Internet-Adresse <http://www.bergischgladbach.de/inhk-bensberg-1.aspx> abrufbar. Zudem werden die Ergebnisse in einem separaten Anlagenband zusammengeführt.

### 5.1 Auftaktveranstaltung

Am 14. Januar 2016 fand eine Auftaktveranstaltung mit rund 350 Teilnehmerinnen und Teilnehmern im Ratssaal des Rathauses Bensberg statt.

Ziel der Veranstaltung war es, die Bürgerinnen und Bürger über den Start und die Inhalte des integrierten Handlungskonzeptes Bensberg zu informieren und sie erstmals in den Prozess zur Aufstellung des InHK einzubinden.

Zunächst wurden wesentliche Ergebnisse einer planerischen Ersteinschätzung des Büros Post • Welters, Architekten und Stadtplaner GmbH zu den Themenfeldern vorgestellt. An Stelle der zunächst geplanten Kleingruppenarbeit wurde daraufhin auf Grund der großen Teilnehmeranzahl im Plenum diskutiert. Anhand von Leitfragen, die aus der Analyse abgeleitet worden sind, wurden zu den Themenfeldern »Wohnen und Wohnumfeld«, »Freiflächen, Grün, Ökologie«, »Öffentlicher Raum, Gestaltung und Städtebau«, »Verkehr und Mobilität«, sowie »Gewerbe, Einzelhandel und Infrastrukturen« Stärken, Schwächen sowie erste Visionen aus der Sicht der Bürgerinnen und Bürger erfragt.

Zentrale Themen der Veranstaltung waren der Verkehr im Gebiet und die Schloßstraße. Für die Straße und deren Umfeld wird ein Stellplatzmangel und der schlechte Zustand der Verkehrsflächen bemängelt. Als Schwächen des Plangebietes wurden zudem die vorhandenen Waschbetonfassaden, die fehlende Ausstattung und der schlechte Pflegezustand von Grünflächen aufgeführt.

Als besondere Stärke nannten die Teilnehmerinnen und Teilnehmer die Baukultur und die Baudenkmäler des Stadtteiles Bensberg sowie Sichtachsen im

Stadtgebiet. Als herausragende, identitätsstiftende Bauten wurden neben dem Schloss Bensberg insbesondere auch das Kardinal-Schulte-Haus und das Alte Schloss Bensberg (auch Gottfried-Böhm-Bau, Burg Bensberg bzw. Bensberger Rathaus) hervorgehoben.

Als Maßnahmenvorschläge und Visionen für den Stadtteil wurden unter anderem genannt:

- Einrichtung eines Parkleitsystemes für den Innenstadtbereich von Bensberg,
- Querungen an Hauptverkehrsstraßen, um die Verkehrssicherheit zu erhöhen und die Geschwindigkeiten zu reduzieren, insbesondere an Stein- und Overather Straße,
- Fußwege von und zum Wohnpark verbessern,
- Durchgangsverkehre unterbinden,
- Möblierung, Begrünung und Beleuchtung von Grünflächen und in der Steinstraße,
- Treffpunkte für gemeinsame Veranstaltungen.



*Abbildungen:  
Beteiligungsveranstaltungen  
und Handlungsschwer-  
punkte*

## 5.2 Online-Beteiligung

Ergänzend zu den Beteiligungsveranstaltungen wurde für die Bürgerinnen und Bürger im Anschluss an die Auftaktveranstaltung eine Online-Beteiligung-Plattform geschaltet. Das Beteiligungstool wurde auf der Startseite des Internet-Auftrittes der Stadt Bergisch Gladbach verlinkt. Im Rahmen der Veranstaltungen wurde zudem auf die Möglichkeit hingewiesen, sich hier ergänzend zu beteiligen. Zudem war auf den im Plangebiet aufgehängten Plakaten und auf den ausgelegten Flyern ein QR-Code zu der entsprechenden Internetseite abgedruckt.

Die Beteiligungsplattform im Internet war in einem Zeitraum vom 14. Januar bis zum 14. Februar 2016 freigeschaltet und wurde durch ein externes Büro (tetraeder.com Gmbh aus Dortmund) moderiert.

Pro Tag wurde die Beteiligungsplattform im Durchschnitt 10 bis 13 Mal besucht. Im gesamten Zeitraum wurde die Plattform 668 aufgerufen, nach Abzug von Mehrfachaufrufen beträgt die Besucherzahl 469. Auf diese Weise teilten 38 Teilnehmer insgesamt 192 Ideen und Kommentare zu fast allen Themenfeldern des InHK mit. Von diesen Beiträgen wurden allein 100 Stellungnahmen von sechs Personen verfasst. Die Beiträge wiesen bis auf Ausnahmen grundsätzlich eine hohe inhaltlich-fachliche Qualität auf.

Ein zentrales Thema der Online-Beteiligung war die Schloßstraße. 52 Beiträge befassten sich mit Fragen zur Gestaltung der Schloßstraße und deren Umfeld. Darüber hinaus wurde das Thema Verkehr unter unterschiedlichen Gesichtspunkten diskutiert. Auch in diesem Kontext wurde die Schloßstraße genannt und verschiedene verkehrliche Maßnahmen angeregt. Weitere 31 Beiträge thematisierten den Einzelhandel in der Schloßstraße.

Weitere Themenfelder wurden in geringerer Häufigkeit jedoch gleichwertig qualitativ genannt. Neben der Steinstraße und dem Deutschen Platz sind auch der Stadtgarten und der Grüne Mitte Wohnpark Bensberg im Rahmen der Online-Beteiligung thematisiert worden.

Insgesamt bezogen sich 166 Beiträge auf Maßnahmen des InHK und konnten so entsprechend berücksichtigt werden. Die Aussagen der Beteiligungsveranstaltungen und der Online-Beteiligung sind im Wesentlichen identisch. Exemplarisch sind nachfolgend einzelne Anregungen zu unterschiedlichen Themenfeldern aufgeführt:

- Schloßstraße/Löwencenterv
  - »Neugestaltung der gesamten Schloßstraße«
  - »Das wäre ein Highlight: Markthalle«
  - »Zentrales Parkhaus Bensberg«
- Deutscher Platz/Hindenburg-Platz
  - »Sportplatz statt Kriegerdenkmal«
- Stadtgarten
  - »Aufwertung des sog. „Stadtgartens“
  - »Bänke erneuern und mehr davon aufstellen«

- Weitere Themenfelder
  - »Steinstraße städtebaulich besser gestalten«
  - »Pestizidverbot für öffentliche Grünflächen« (ohne Relevanz für das InHK)
  - »Mehr Solarenergie« (ohne Relevanz für das InHK)

Das Ergebnis der Online-Beteiligung ist auf Grund der Verteilung der Beteiligung als ein Baustein neben weiteren in der weiteren Planung zu berücksichtigen und wird dem Abschlussbericht als Anlage hinzugefügt sowie auf der Website <http://www.bergischgladbach.de/inhk-bensberg.aspx> veröffentlicht.

**Stadtplanung**

- Stadtplanung allgemein
- Bekanntmachungen/ Aktuelle Verfahren
- Integriertes Handlungskonzept Bensberg
- Interaktive Karte**
- Bebauungspläne
- Flächennutzungsplan
- Rahmenplanung
- Rahmenkonzepte und Wettbewerbe
- Regionale 2010 in Bergisch Gladbach
- Besondere Instrumente

Gestaltungsbeirat

Grundstücksmarkt

Stadtentwicklung | Strategische Verkehrsentwicklung

Denkmalschutz

Hochbau

Vermessung

Bodenordnung

Hochwasserschutz

"Strunde hoch vier" - Hochwasserschutz für die Stadtmitte

Umweltschutz

### Interaktive Karte für die Bürgerbeteiligung am InHK Bensberg

**Machen Sie mit!**

Welche Stellen und Orte innerhalb des Konzeptbereiches finden Sie in Bensberg besonders schön? Wo besteht aus Ihrer Sicht dringender Handlungsbedarf? Was wünschen Sie sich, um die Bensberg attraktiver zu gestalten? Mit der interaktiven Karte zum InHK tritt die Stadtplanung mit Ihnen in einen Dialog. Sie können direkt in die Karte klicken und uns Ihre Wünsche und Anregungen online mitteilen. Zudem können Sie sich über die Kommentarfunktion mit Ihren Mitbürgerinnen und Mitbürgern austauschen und die weitere Entwicklung mitgestalten.

**Karte**



**Filter**

- Wegverbindungen + Verkehr
- Wirtschaft + Handel + Tourismus
- Stadtbau + Stadtgestalt + Öffentl. Raum
- Besondere Orte
- Wohnen + Wohnverhältnisse

- Flächennutzungsplan
- Rahmenplanung
- Rahmenkonzepte und Wettbewerbe
- Regionale 2010 in Bergisch Gladbach
- Besondere Instrumente

Gestaltungsbeirat

Grundstücksmarkt

Stadtentwicklung | Strategische Verkehrsentwicklung

Denkmalschutz

Hochbau

Vermessung

Bodenordnung

Hochwasserschutz

"Strunde hoch vier" - Hochwasserschutz für die Stadtmitte

Umweltschutz

Lärmaktionsplan

Abwasserwerk

Abfallwirtschaft & EDGL

StadtGrün

Feuerwehr

← zurück

## Idee: Eingang Schloßstraße

**Kategorie: Städtebau + Stadtgestalt + Öffentl. Raum**

**Herr C**

Erstellt am: 27.01.2016

Der "Eingang" in die Hauptgeschäftstraße muss attraktiver gestaltet werden. Die Sichtachse Schloss mit dem gepflasterten Teil ist sicher ein Blickfang, aber dann nach rechts abbiegen - eine Katastrophe. Hier muss städtebaulich eine deutliche Aufwertung stattfinden.

finde ich auch
  finde ich nicht

**Kommentare (2)**

**Herr M**  
Erstellt am: 28.01.2016

**Bäume**

Schlank zu haltende Bäume im Wechsel mit den Parkflächen rechts und links bei in einer Fahrtrichtung zu befahrender Schlossstrasse würden m.E. das Gesamtbild deutlich verbessern.

**Herr L**  
Erstellt am: 29.01.2016

**Entrée Bensberg**

.....hier könnte allein schon die Ausgestaltung der Schlossstrasse als Einbahnstrasse (kein Gegenverkehr mehr), die Beseitigung von Parkplätzen und die Verteilung der Parkplätze wechselweise rechts und links sowie die deutliche Erweiterung der Bewirtungsfläche z. B. am Emilienbrunnen mit wenig Aufwand eine erhebliche Veränderung bewirken. Das "Profil von Bensberg" würde hier ebenfalls helfen.

Abbildungen:  
Online-Beteiligung

### 5.3 Halbzeit-Veranstaltung

Im Mai 2016 fand in den Räumen des Albertus-Magnus-Gymnasiums die »Halbzeit«-Veranstaltung zum InHK Bensberg mit rund 120 Teilnehmerinnen und Teilnehmern statt. Bei der Veranstaltung wurden inhaltliche Leitideen zu Schwerpunkträumen ausgearbeitet.

Dabei standen aus den bisherigen Ergebnissen abgeleitete Handlungsschwerpunkte mit ihren konkreten Problem- und Fragestellungen im Fokus. Diese lauteten: »Neue grüne Mitte für den Wohnpark«, »Grünflächen in der Stadt« sowie »Umgestaltung der Schloßstraße und ihres Umfeldes«.

Nach einem kurzen inhaltlichen Auftakt im Plenum, bei dem die Mitarbeiter des Büros Post • Welters die Veranstaltung in den Gesamttablauf des Projektes einordneten und die bisher erfolgten Beteiligungsschritte in ihren wesentlichen Zügen vorstellten, teilten sich die Teilnehmerinnen und Teilnehmer in vier Arbeitsgruppen ein. Aufgrund der bisherigen Erfahrungen in den Beteiligungsveranstaltungen wurden zwei Gruppen zum Thema Schloßstraße angeboten und jeweils eine Gruppe zum Thema Wohnpark und Grünflächen. Bei den Grünflächen wurden zudem die »Aufwertung des Deutschen Platzes« und »Neue Nutzungsimpulse für den Stadtgarten« in den Fokus gestellt.

Die Teilnehmerinnen und Teilnehmer konnten in ihren Arbeitsgruppen selbstmoderiert rund 75 Minuten diskutieren und stellten die Ergebnisse anschließend dem Plenum vor. Zu den Schwerpunktthemen sowie zur Entwicklung eines Leitbildes legte das Büro Post • Welters Leitfragen in den Arbeitsräumen aus. Weitere Materialien, wie Luftbilder und Karten sowohl des Gesamttraumes, als auch der Schwerpunkträume wurden ebenfalls zur Verfügung gestellt. Die Mitarbeiter der Stadt sowie des Büros Post • Welters standen den Bürgerinnen und Bürgern zudem für Rückfragen und Hilfestellungen zur Verfügung.

Die Ergebnisse sind als Grundlage für die Ausarbeitung von skizzenhaften städtebaulichen Entwürfen für die Teilräume bzw. für die Vorbereitung eines Wettbewerbes zur Schloßstraße im Rahmen des Förderkonzeptes gedacht. Zudem dienen die Ergebnisse der Halbzeit-Veranstaltung zur weiteren Ausarbeitung der Maßnahmenkonzeption des InHK Bensberg.

#### Ergebnisse

Die Arbeitsgruppe, die sich mit dem Thema Leitbild befasste, führte die Silhouette von Bensberg mit ihren repräsentativen Bauten und die Verbindung zwischen Stadt und Natur als wesentliche Bausteine für ein Leitbild an. Allerdings sollte ein Leitbild nicht ausschließlich auf die »mondäne Wirkung« des Schlosses ausgerichtet werden, dies würde dem Plangebiet nicht gerecht werden.

Die zwei angebotenen Arbeitsgruppen zur Schloßstraße entwickelten sehr ähnliche Vorstellungen zur Zukunft der zentralen Einkaufsstraße des Stadtteiles Bensberg und deren Umfeld. So wurde unter anderem angemerkt, dass die Verbindungsfunktion zwischen den Stadtebenen im Bereich der Innenstadt besonders gestärkt werden sollte. Die Planungen zur Schloßstraße sollten darüber hinaus unabhängig vom Standort Marktgalerie erfolgen. Auch diverse Vorschläge zur Verbesserung der Verkehrssituation in der Schloßstraße wurden in diesem Rahmen geliefert. Diese befassten sich sowohl mit dem Thema Stellplatzangebot und ruhender Verkehr als auch mit Vorschlägen zur

Verbesserungen der Verkehrsführung. Schließlich wurden noch Vorschläge zur Gestaltung der Schloßstraße und deren Umfeld diskutiert, sowie die Frage nach ergänzenden Angeboten in den Bereichen Handel und Gastronomie. Grundsätzlich wurde angemerkt, dass die anstehenden Maßnahmen in der Schloßstraße auf ihre nachhaltige Wirkung für das Plangebiet geprüft werden und zugleich erforderliche Entscheidungen möglichst kurzfristig und umsetzungsorientiert erfolgen sollten.

Die Arbeitsgruppe, die sich mit dem Wohnpark Bensberg befasste, diskutierte eine Umgestaltung der öffentlichen Grünfläche sowie die Ausgestaltung dieser. Wichtig war den Teilnehmenden dabei, dass die Fläche für unterschiedliche Nutzergruppen zur Verfügung steht und einen Ort für Begegnung und Kommunikation darstellt. Vorgeschlagen werden zudem ergänzende Nutzungen. Die Ideen reichen hier von einer Boule-/Bocciabahn, über Tischtennisplatten bis zu einem Grillplatz sowie einem Springbrunnen. Ergänzend sollte nach Auffassung der Bürgerinnen und Bürger ein Kiosk errichtet werden.

Beim Themenfeld »Grünflächen in der Stadt« standen die Neugestaltung des Deutschen Platzes/Hindenburg Platz sowie der Stadtgarten im Fokus. Die besagten Flächen sollten laut den Teilnehmenden attraktiver gestaltet werden und unterschiedliche Nutzungsmöglichkeiten und Gestaltungselemente anbieten. Ein Ansatz zur Gestaltung bietet überdies die vorhandene Lindenallee sowie die Neudefinition von Achsen in Verbindung mit einem entsprechenden Beleuchtungs-Konzept. Die vorhandene Lindeallee sollte nach Auffassung der Bürgerinnen und Bürger wieder zur historischen (Sicht-)Achse zurück entwickelt werden bzw. die Fläche wieder besser an die Gladbacher Straße angebunden werden.

Auch weitere Grünflächen im Plangebiet wurden seitens der Teilnehmerinnen und Teilnehmer thematisiert: Für den Spielplatz sowie die Grünflächen unterhalb des heutigen Rathauses (Weg im Süden des alten Schlosses) wünschen sich die Bürgerinnen und Bürger eine Aufwertung. Neben der Umgestaltung des Spielplatzes wünschen sich die Bürgerinnen und Bürger für dieses Areal eine bessere Pflege der Grünanlagen. Dies gilt auch für die Treppenanlage zwischen Schloss und Schloßstraße sowie weitere kleinteilige Grünanlagen innerhalb des Stadtteiles Bensberg.

## 5.4 Beteiligung von Fachleuten in Expertenwerkstätten

Zu den Expertenworkshops, die zwischen Ende Januar 2016 und Mitte Februar 2016 stattfanden, erschienen jeweils rund 10 - 15 Teilnehmerinnen und Teilnehmer. Zentrale Themen, die im Rahmen der Analyse als thematische Handlungsfelder identifiziert wurden, sollten durch die Diskussion mit lokalen Experten weitergehend qualifiziert werden. Zu Beginn der Veranstaltungen stellte das Büro Post • Welters eine planerische Ersteinschätzung vor. Es folgte eine Diskussion anhand von Leitfragen über die Stärken, Schwächen und Visionen zu den einzelnen Themenfeldern des jeweiligen Workshops.

Die durch die Expertenworkshops gewonnen Erkenntnisse wurden sodann im Rahmen einer SWOT-Analyse weiter analysiert und zur Konkretisierung von Maßnahmen zu ersten Projektbausteinen genutzt. Die Dokumentation der Expertenworkshops erfolgte in Form von Protokollen, welche im Rahmen der Erstellung des Endberichtes aufbereitet werden.



Einzelhandel, Gewerbe, Tourismus



Wohnen und Wohnumfeld



Familie, Kinder und Jugendliche



Senioren und Inklusion

Abbildungen:  
Expertenwerkstätten

### Familie, Kinder, Jugendliche

Beim Thema »Familie, Kinder und Jugendliche« wurde als besondere Stärke die überdurchschnittlich gute infrastrukturelle Ausstattung genannt. Als Schwäche wurde hingegen die fehlende Aufenthalts- und Verweilqualität auf der Schloßstraße, fehlende Verbindungen zwischen zahlreichen Stellen im Plangebiet, die fehlende Wahrnehmbarkeit vorhandener Freiflächen im Wohnumfeld sowie das Risiko für Schulkinder und andere Nutzer auf vorhandenen Wegen entlang der Hauptverkehrsstraßen. Für die Zukunft wünschten sich die Teilnehmerinnen und Teilnehmer nutzerorientierte und gemeinsame Treffpunkte auf der Schloßstraße und in den Freiflächen als auch zentrumsnahe Räumlichkeiten, eine bessere Beschilderung, die Verbesserung von Querungsstellen sowie die Errichtung und Ausgestaltung einer neuen Mitte im Wohnpark Bensberg.

### Gewerbe, Einzelhandel und Tourismus

Zum Thema »Gewerbe, Einzelhandel und Tourismus« wurde mit den Teilnehmerinnen und Teilnehmern über die Themen »Schloßstraße und Umfeld«, »Image und Tourismus« sowie »Gewerbe und Potenzialflächen« diskutiert. Als Stärke wurde in diesem Kontext das breit aufgestellte Facheinzelhandelsangebot betrachtet. Als Schwächen wurde hingegen das bisher ungenutzte Tourismuspotenzial, der Leerstand des ehemaligen Löwencenters sowie die Topographie, verschiedene Barrieren und Angsträume die ein Problem für die Kundschaft darstellen, gesehen. Für die Zukunft von Bensberg wurde die Verbesserung der An- und Belieferung, ein durchgängiges gestalterisches Konzept bei der Neugestaltung der Schloßstraße, die Ausarbeitung eines neuen Images und ein aktiveres Stadtmarketing gewünscht. Vorhandene Potenzialflächen sollten laut der Teilnehmerinnen und Teilnehmer für Wohnen oder den gewerblichen Schwerpunkt Gesundheitswirtschaft sowie Dienstleistungsbetriebe genutzt werden.

### Senioren und Inklusion

Beim Workshop mit dem Thema »Senioren und Inklusion« wurde mit den Teilnehmerinnen und Teilnehmern über die Aspekte »Wohnen, Wohnumfeld und Infrastrukturen«, »Freiräume« sowie »Schloßstraße und Umfeld« diskutiert. Als besondere Stärke wird die gute Ausstattung des Plangebietes mit Infrastruktureinrichtungen und Geschäftsangeboten sowie die vorhandenen preiswerten und beliebten Wohnangebote für Senioren betont. Allerdings vertraten die Teilnehmerinnen und Teilnehmer die Meinung, dass die Wohnangebote im kleinräumigen Umfeld nicht ideal angebunden seien und es an weiteren (kostengünstigen) Wohnangeboten für Senioren und Menschen mit Behinderung fehle. Als Schwäche wurde darüber hinaus die mangelhafte Barrierefreiheit im Plangebiet betrachtet. Als Vision für die Zukunft wurde angeregt die Grünflächen, wie z.B. den Stadtgarten, aufzuwerten, mit neuen, zielgruppenspezifischen Angeboten zu versehen und ins Bewusstsein der Bevölkerung zu holen, z.B. mittels Beschilderung.

### Wohnen und Wohnumfeld

Im Workshop mit den Experten aus dem Fachbereich »Wohnen und Wohnumfeld« wurde mit den Teilnehmerinnen und Teilnehmern über die Themen »Wohnen und Wohnungsmarkt«, »Wohnumfeld« sowie »Wohnpark Bensberg« diskutiert. Als besondere Stärke wurde das Wohnumfeld in Bensberg, welches sich durch seine gute Anbindung an Grünstrukturen, die besondere Aussicht, die Fußläufigkeit und die Infrastrukturen auszeichnet, genannt. Die Anbindung der Wohngebiete an die Stadtteilmitte wurde als verbesserungswürdig angesehen. Darüber hinaus galten die fehlenden Potenzialflächen im Stadtteil Bensberg für wohnbauliche Entwicklung, insbesondere für kostengünstige Wohnformen, als Schwäche. Im Wohnpark Bensberg wurden zudem die hohen Wohnnebenkosten sowie die leerstehenden gewerblichen Einheiten bemängelt. Für die Zukunft wurde eine bessere Anbindung der Wohngebiete an die Stadtmitte sowie eine verbesserte Nutzbarkeit des Stadtgartens angeregt.

## 5.5 Werkstatt Stadt

Die Werkstatt Stadt wurde im Juli 2016 im Ratssaal des Rathauses Bensberg durchgeführt. Bei dem Format handelte es sich um ein verwaltungsinternes, zweistufiges interdisziplinäres Werkstattverfahren, bei dem die aktuellen und zukünftigen Handlungsfelder der unterschiedlichen Fachressorts mit Blick auf das Stadtgebiet sowie dessen regionale Vernetzung zunächst gesammelt und in einem zweiten Schritt bewertet, gewichtet und priorisiert wurden. Die gesammelten Erkenntnisse stellen unter anderem einen Input für den neu aufzustellenden Flächennutzungsplan der Stadt sowie das integrierte Handlungskonzept und regionale Planungsprozesse dar.

## 5.6 Runder Tisch Schloßstraße

Der »Runde Tisch Schloßstraße« fand am 15. September 2016 statt. Nach der Begrüßung und Zieldarstellung folgte ein Impulsvortrag, der unter anderem die Funktion eines InHK sowie die Rahmenbedingungen in Bensberg beinhaltete. Anhand von Leitfragen diskutierten die Teilnehmenden die Stärken, Schwächen und Visionen zur Haupteinkaufsstraße von Bensberg.

Zu den Stärken Bensberg zählen nach Auffassung der Teilnehmenden:

- Hoher Anteil an inhabergeführten Fachgeschäften und hohes Engagement der Händler
- Positive und negative Aspekte der Hanglage (Blickbeziehungen und Barrieren)
- Kleinteiligkeit, gutes Niveau der Läden, abwechslungsreiches Angebot
- Individualität statt Langeweile
- Vielfältigkeit der Schloßstraße mit Bücherei, Burg (Rathaus), Nikolauskirche, Cafés, Kino
- »Bensberger Dreiklang« aus Schloss, Burg (Rathaus) und Nikolauskirche
- Bensberg ist eine »komplett funktionierende Stadt«
- Bensberg ist eine »gemütliche« Stadt
- Bensberg hat einen gut funktionierenden Wochenmarkt
- Ausreichend Parkraum vorhanden
- Gute Erreichbarkeit als Potenzial
- PROGymnasium als Treffpunkt für junge Leute und Menschen mit Behinderung
- Besonders gestaltete Eingangsbereiche und attraktive Ausblicke / Sichtbeziehungen
- Bensberg liegt auf Platz 1 der Kaufkraft im Rheinisch Bergischen Kreis

Nachdem die Stärken Bensbergs und der Schloßstraße zusammengetragen wurden, bittet Herr Prof. Westerheide, der die Veranstaltung moderiert, um die Nennung der Schwächen:

- Die Schloßstraße ist eine unattraktive »Blechwüste«
- Die verkehrliche Situation: Durchfahrbarkeit der Fußgängerzone mit zu hoher Geschwindigkeit, Durchgangsverkehr, Konfliktthema Parken
- Mangel eines schönen Platzes für den Weihnachtsmarkt und Veranstaltungen
- Vorhandene Plätze sind wenig oder gar nicht genutzt, da sie unattraktiv sind
- Mangel an sozialer Sicherheit
- Mangel an Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum
- Hinterhofcharakter der Steinstraße
- Unaufgeräumtheit der Stadt
- Bensberg wird auf die Schloßstraße reduziert, fehlende Sicht auf angrenzende Plätze und Funktionen
- Gestaltungsdefizite als Schande
- Patchwork an Materialien
- Mangel an gegenseitiger Rücksichtnahme der unterschiedlichen Nutzer der Fußgängerzone (Fußgänger, Autofahrer)
- Mangende Grünflächenpflege
- Fehlender Attraktor
- Hohe Händlerfluktuation (z.B. Bäcker)
- Mangel an Verbindungen von der Schloßstraße zum Markt

Nachdem auch die Schwächen beziehungsweise Mängel der Schloßstraße zusammengetragen sind, werden die Visionen abgefragt. Die Visionen der Teilnehmenden beziehen sich auf unterschiedliche Bereiche, im Wesentlichen werden Veränderungen hinsichtlich der Infrastruktur und der Gestaltung der Schloßstraße genannt:

- Einrichtung einer »Bimmelbahn«, die die verschiedenen Stadtteilebenen miteinander verbindet (Steinstraße, Busbahnhof, Fußgängerzone)
- Gewährleistung der Durchfahrbarkeit der Schloßstraße
- Parkmöglichkeiten an der Steinstraße zur Entlastung der Verkehrssituation an der Schloßstraße
- Verlangsamung des Verkehrs, Einbahnstraßenregelung, »Durchlüftung« der Parkplätze
- Shared Space, Aufweitung des Fußgängerbereiches, Verlangsamung des Verkehrs

- Verbindung der neuen Marktgalerie zum Markt
- Berücksichtigung der Barrierefreiheit (Blindenleitsystem, Rampen etc.)
- Parkangebot erhalten und erweitern
- Erhalt der Erreichbarkeit der Tiefgarage im unteren Teil der Schloßstraße
- Aus vier unterschiedliche gestalteten Bereichen der Schloßstraße muss eine einheitlich gestaltete Straße werden
- Verbesserung der Rückseite der Steinstraße
- Verbesserung der Aufenthaltsqualität und eine Hochwertigkeit der Zuwegungen
- Erhalt der Gemütlichkeit
- Dem Fußgänger mehr Raum geben
- Aufwertung der Schloßberggarage
- Steinstraße als Ort des Ankommens gestalten
- Begrünung und gute Möblierung
- Schaffung von Begegnungsräumen
- Verbesserungen durch Licht
- Kleinteiligkeit erhalten
- Das Thema Werbung berücksichtigen und maßvoll ausgestalten

Im Ergebnis gehen die Aussagen der Teilnehmenden im Wesentlichen in eine Richtung, die im Rahmen der Entwicklung der Schloßstraße weiterverfolgt werden soll. Das Ergebnis wird in Form des Leitbildes »Schloßstraße – Straße der vielen Begegnungen« festgehalten. Unter diesem Leitbild soll im Rahmen eines Wettbewerbes unter Beteiligung der Öffentlichkeit ein Konzept für die zukünftige Entwicklung der Schloßstraße entworfen werden.

## 5.7 Abschlussveranstaltung

Der Bearbeitungsprozess des InHK wurde mit einer öffentlichen Abschlussveranstaltung am 14. März 2017 in der Aula des Albertus-Magnus-Gymnasium in Bensberg abgeschlossen. Nach einer Begrüßung durch den Bürgermeister Lutz Urbach wurden der breiten Öffentlichkeit die wesentlichen Ergebnisse des InHK vorgestellt. Neben einem kurzen Rückblick auf die Erarbeitung des InHK wurde insbesondere auf das entwickelte Handlungskonzept (vgl. Kapitel 7) und die Leitprojekte (vgl. Kapitel 7.2) eingegangen.

Im Anschluss diskutierten die interessierten Bürgerinnen und Bürger mit der Verwaltung über einzelne Projekte und Maßnahmen. Das Gesamtkonzept fand dabei großen Zuspruch, die Leitprojekte wurden ausdrücklich begrüßt. Besonders lebhaft wurde über die multifunktionale Begegnungs- und Bildungsstätte (vgl. Kapitel 7.3) diskutiert. Sie befand sich zum Zeitpunkt der Abschlussveranstaltung in einem ersten konzeptionellen Entwurfsstand. Die genaue Ausgestaltung und Umsetzung der Maßnahme soll in enger Zusammenarbeit mit der ansässigen Grundschule erfolgen.

## 6. LEITBILD

Auf Grundlage der vorangegangenen Analysen und den Ergebnissen des Beteiligungsprozesses wurde für das InHK ein individuelles Leitbild entwickelt, das auf die standortspezifischen Rahmenbedingungen eingeht.

Bensberg zeichnet sich insbesondere durch die ausgeprägte Topographie in Verbindung mit einer historisch geprägten Stadtstruktur aus. Prägnante Bauwerke, wie z.B. das Schloss, die Burg bzw. das heutige Rathaus oder auch der Wohnpark bilden hier eine markante »Stadtkrone« aus, die schon von weitem wahrnehmbar ist. Zudem hat Bensberg aber auch durch seine Lage eine besondere Stellung: es ist Bindeglied zwischen Bergischem Land und Rheinschiene, Stadt und Land werden hier miteinander vernetzt. Vielfältige Angebote im Bereich Einzelhandel, Kultur, Freizeit und Soziales werden nicht nur für Bensberger BürgerInnen, sondern für die gesamte Region vorgehalten.

Die Potenziale werden heute aber nur bedingt genutzt, die Qualitäten sind teilweise sogar gefährdet. Gerade durch die Stadt- und Verkehrsplanung der 1970er Jahre sind Raumstrukturen entstanden, die gemäß heutigen Maßstäben wenig attraktiv sind. Außerdem zeigen die Gestaltung und Nutzungsvielfalt öffentlicher Räume und der Zustand der öffentlichen Infrastruktur in vielen Bereichen deutliche Defizite. Vor diesem Hintergrund wird angestrebt, dem zentralen Bereich von Bensberg gezielt durch neue Impulse »neuen Glanz« zu verleihen. Diese Impulse beziehen sich auf Projekte zur Reparatur von Stadtstrukturen der 1970er Jahre, die Aufwertung von zentralen öffentlichen Räumen, die Schaffung neuer Nutzungsanreize auf vorhandenen Flächen und die Stärkung der Infrastruktur. Zudem sollte auch, die »Weitblick« in die Region hinein geschärft werden. Hier gilt es zum einen ein ressourcenschonende Erreichbarkeit für alle Bevölkerungsgruppen zu gewährleisten. Zum anderen sind gerade die Anstrengungen zur Deckung des Wohnraumbedarfes auch im Plangebiet des InHK zu forcieren. Ansprüche an Wohnungsangebot und -umfeld sind dabei zu beachten. Mit Realisierung dieser Ansätze kann Bensberg die Potenziale aufgreifen: Vielfalt und Qualität für Alle.

Zusammengefasst wird das Leitbild im folgenden Leitspruch:

### »Stadtkrone mit neuem Glanz«

Das Leitbild wird durch die folgenden fünf Leitlinien weiter konkretisiert:

#### 1. Öffentliche Räume aufwerten, historisches Erbe bewahren

Die öffentlichen Räume im Plangebiet sollen gestalterisch und funktional aufgewertet werden. Ein besonderer Fokus soll auf die Bereiche Schloßstraße und Deutscher Platz gelegt werden, da diese die zentralen öffentlichen Räume im Gebiet darstellen. Die besondere Stadtgestalt soll unter Berücksichtigung der Bedeutung des Denkmalschutzes erhalten und verträglich weiterentwickelt werden. Öffentliche Räume, die in der Bevölkerung als Angsträume wahrgenommen werden, sollen beseitigt werden.

## 2. Einzelhandel stärken

Die bestehenden Einzelhandelsstrukturen sollen langfristig gesichert werden. Erweiterungen des Einzelhandelsangebotes sollen in verträglicher Weise und nur unter Wahrung der vorhandenen Strukturen erfolgen. Das ehemalige Löwen-Center soll revitalisiert werden.

## 3. Vernetzung stärken, Orientierung verbessern

Die Erreichbarkeit des Zentrums soll für den Fuß- und Radverkehr verbessert werden. Vorhandene Fußwege sollen unter Berücksichtigung der Barrierefreiheit verbessert und aufgewertet werden. Der Autoverkehr im Plangebiet soll reduziert und verträglicher abgewickelt werden.

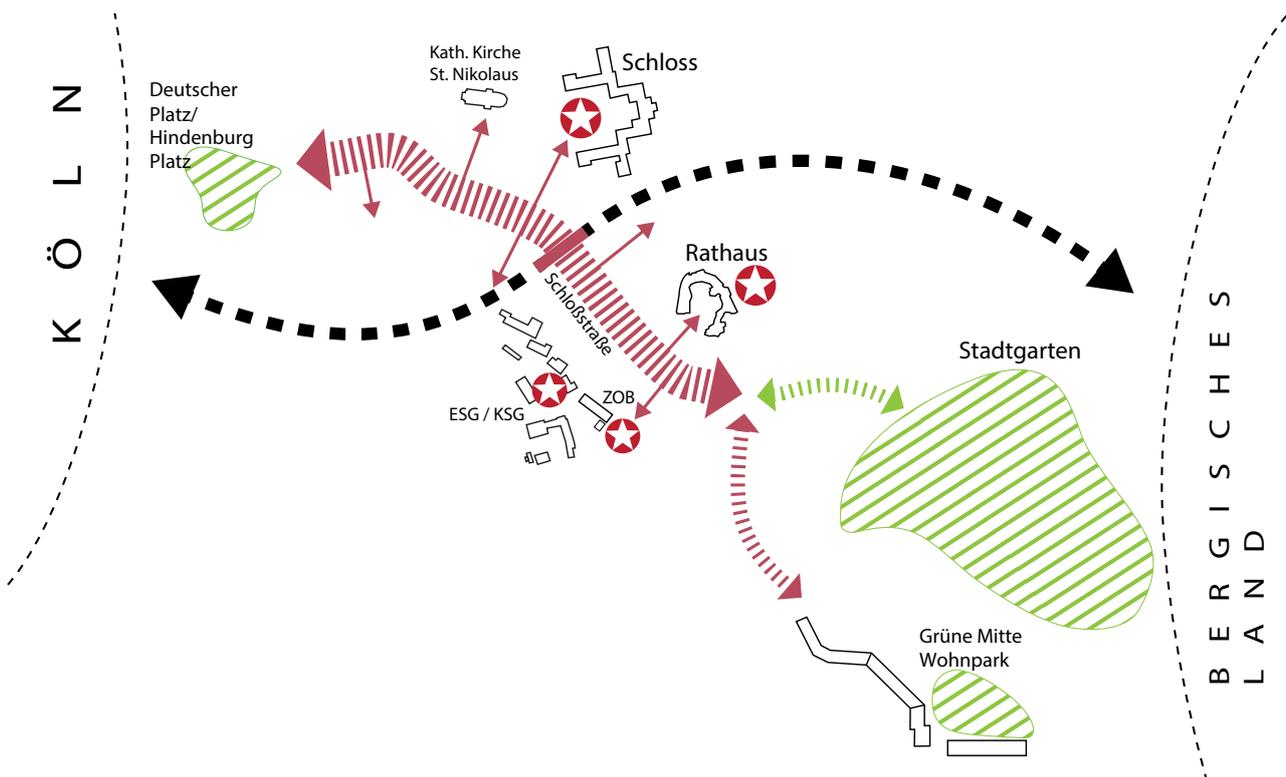
## 4. Freiräume qualifizieren

Die vorhandenen Grün- und Freiräume sollen qualifiziert und aufgewertet werden – für die Bewohner und Besucher gleichermaßen. Die Grün- und Freiräume sollen besser an das Zentrum angebunden werden und auch untereinander vernetzt sein.

## 5. Wohnfunktion sichern

Das vorhandene Wohnangebot soll aufgewertet und nach Bedarf heutigen Ansprüchen angepasst werden. Es sollen Flächen für die Entwicklung neuer Wohnangebote und Wohnformen entstehen, die beispielsweise auf die Themen Barrierefreiheit und Mehrgenerationengerechtigkeit in besonderem Maße eingehen. Die Identifikation mit dem Wohnort soll durch eine Steigerung der Wohnumfeldqualität verbessert und die Gemeinschaft unter den Anwohnern gestärkt werden.

Das Leitbild des integrierten Handlungskonzeptes wird nachfolgend noch einmal schematisch dargestellt:



## 7. HANDLUNGSKONZEPT

Aufbauend auf der Analyse und dem zuvor entwickelten Leitbild wurde ein Handlungskonzept für die zukünftige Entwicklung von Bensberg erarbeitet. Das Handlungskonzept besteht aus dem räumlichen Entwicklungskonzept, einer vertiefenden Darstellung der Leitprojekte (ausführliche Kostenschätzungen sind dem Anhang zu entnehmen) sowie Steckbriefen der jeweiligen Maßnahmen. Im Rahmen der Projektübersicht werden die einzelnen Maßnahmen den drei Prioritäten zugeordnet.

### 7.1 Räumliches Entwicklungskonzept

Dem räumlichen Entwicklungskonzept können die im Handlungskonzept vorgesehenen (verortbaren) Maßnahmen entnommen werden. Diese sind entsprechend der betreffenden Handlungsfelder differenziert und räumlich verortet, um eine erste Orientierung zu bieten (siehe nachfolgende Abbildung).

In Bezug auf die Aspekte Öffentlicher Raum, historisches Erbe und Stadtgestalt stehen Maßnahmen zur Aufwertung dieser sowie zur Stadtreparatur im Vordergrund. Die öffentlichen Räume sollen aufgewertet werden, um den Bewohnern und Besuchern Bensbergs als Aufenthaltsräume und Treffpunkte zu dienen. Die Aufwertung umfasst sowohl gestalterische als auch funktionale Aspekte. Einen wesentlichen Handlungsraum stellt dabei die Schloßstraße dar (Maßnahme A1, A8). Als zentrale Einkaufsstraße von Bensberg hat sie eine besondere Funktion für das Plangebiet, welche es in Zukunft zu stärken gilt. Um dies zu erreichen, wird die Schloßstraße im Handlungskonzept des InHK als Leitprojekt betrachtet (siehe dazu nachfolgendes Kapitel). Besondere Berücksichtigung finden der Deutsche Platz/Hindenburgplatz (A2) und der Marktplatz (A4, C8). Für den Burggraben (A3) und die Siedlung Rosenhecke (A5) sind ebenso Maßnahmen vorgesehen, die die beiden Räume qualifizieren sollen. Der Burggraben soll durch Gestaltung und Möblierung aufgewertet werden. Die Siedlung Rosenhecke soll mit Hilfe einer Gestaltungssatzung in ihrer denkmalwürdigen Form geschützt werden. Darüber hinaus gibt es eine Reihe weiterer Maßnahmen, die die öffentlichen Räume im Plangebiet aufwerten sollen. Neben einem Beschilderungskonzept (A7) soll auch ein Beleuchtungskonzept (A6) entwickelt und umgesetzt werden.

Das Entwicklungskonzept verfolgt unter anderem das Ziel den Einzelhandel in Bensberg zu stärken. Einen wesentlichen Handlungsraum stellt in diesem Kontext das ehemalige Löwen-Center dar (B1). Dies soll zukünftig in Form eines Privatinvests mit dem Namen »Marktgalerie« revitalisiert werden. Durch seine zentrale Lage an der Schloßstraße sind insbesondere diese beiden Maßnahmen in gegenseitigen Bezug zu setzen und die entsprechenden Rahmenbedingungen bei der Umsetzung der beiden Maßnahmen zu berücksichtigen. Nicht räumliche verortbar aber dennoch von großer Relevanz für den Aspekt Handel ist die Einrichtung eines Standort- und Quartiersmanagements (B4). Dieses soll der ansässigen Händlerschaft unterstützend zur Seite stehen und alle relevanten Akteure in einem gemeinsamen Netzwerk zusammenbringen. Das Standortmanagement könnte beispielsweise bei der Durchführung gemeinsamer Aktionen oder der Entwicklung eines Dachmarkenkonzeptes behilflich sein und so zur positiven Entwicklung Bensbergs als Handelsstandort beitragen. Ebenso soll in Bensberg ein Quartiersmanagement etabliert werden.

Ein im Wohnpark Bensberg ansässiges Quartiersbüro dient den Anwohnern und weiteren Akteuren, wie Eigentümern, Gewerbetreibenden und lokalen Vereinen, als Beratungs- und Anlaufstelle aber auch als Treffpunkt. Das Quartiersmanagement soll eine gemeinsame Stadtentwicklung initialisieren, bei der sich alle Betroffenen beteiligen.

Neben den öffentlichen Räumen ist auch der Aspekt Vernetzung und Mobilität ein wesentlicher Bestandteil des Handlungskonzeptes. Die Folgen der Stadtplanung der jüngeren Vergangenheit (vgl. Kapitel 3) trugen dazu bei, dass das Straßen- und Wegenetz einerseits auf Autos ausgerichtet ist und andere Verkehrsteilnehmer vernachlässigt. Andererseits stellen die Fußwegeverbindungen und insbesondere die Möglichkeiten zur Überwindung der unterschiedlichen Höhenlagen im Plangebiet einen wesentlichen Handlungsschwerpunkt dar. An verschiedenen Stellen im Plangebiet sind daher vorhandene Fußwege hinsichtlich ihrer funktionellen und gestalterischen Qualitäten zu prüfen und aufzuwerten (C1, C4, C7). Der Aspekt der Barrierefreiheit ist dabei von besonderer Bedeutung. Daneben sind auch neue Fußwegeverbindungen zu schaffen, um die fußläufige Erreichbarkeit im Plangebiet, insbesondere des Zentrums, zu verbessern. Eine direkte Fußwegeverbindung vom Wohnpark Bensberg zum Zentrum (C2) steht dabei ebenso im Fokus wie die Verbindungen der Schloßstraße zu den umliegenden Straßenräumen (C3). Ein weiterer Handlungsraum ergibt sich aus der aktuellen Ausgestaltung des Ortseingangs im Kreuzungsbereich Overrather Straße / Friedrich-Offermann-Straße / Steinstraße und Wipperfürther Straße (E2). Dieser Bereich ist aktuell wenig repräsentativ und einladend und wird vom Autoverkehr dominiert. Eine Verkehrsuntersuchung soll in Zukunft klären, wie der Ortseingangsbereich funktional wie optisch verbessert werden kann, um als Tor in Zentrum zu dienen. Einen weiteren Handlungsbereich stellt der ruhende Verkehr im Plangebiet dar. Um diesen zukünftig unauffällig und effizienter abwickeln zu können, sollen ein Parkraumkonzept (B3) erarbeitet sowie die vorhandenen Stellplatzanlagen und Parkhäuser optimiert (B2, C6) werden.

Im Plangebiet sollen darüber hinaus einige Grün- und Freiräume optimiert werden. Ein Leitprojekt stellt dabei der Stadtgarten dar. Als größte Grünfläche im Plangebiet bietet dieser ein besonderes Potenzial, um den Bewohnern und Besuchern als Freizeit-, Spiel- und Sportfläche zu dienen (D2). Bisher weist der Stadtgarten jedoch einige Mängel auf, die es zu beheben gilt. Neben einer besseren Anbindung an das Plangebiet soll auch eine Qualifizierung der Fläche für unterschiedliche Nutzergruppen realisiert werden. Als weiteres Leitprojekt wurde die Entwicklung eines zentralen Quartiersplatzes für den Wohnpark Bensberg (D3) identifiziert. Den Bewohnerinnen und Bewohnern des Wohnparks soll ein zentraler und wohnortnaher Treffpunkt und Aufenthaltsort zur Verfügung gestellt werden. Durch unterschiedliche Nutzungen und Freiflächenbereichen kann der Quartiersplatz vielfältig genutzt und gestaltet werden und trägt so zu einer Verbesserung der Wohnqualität bei.

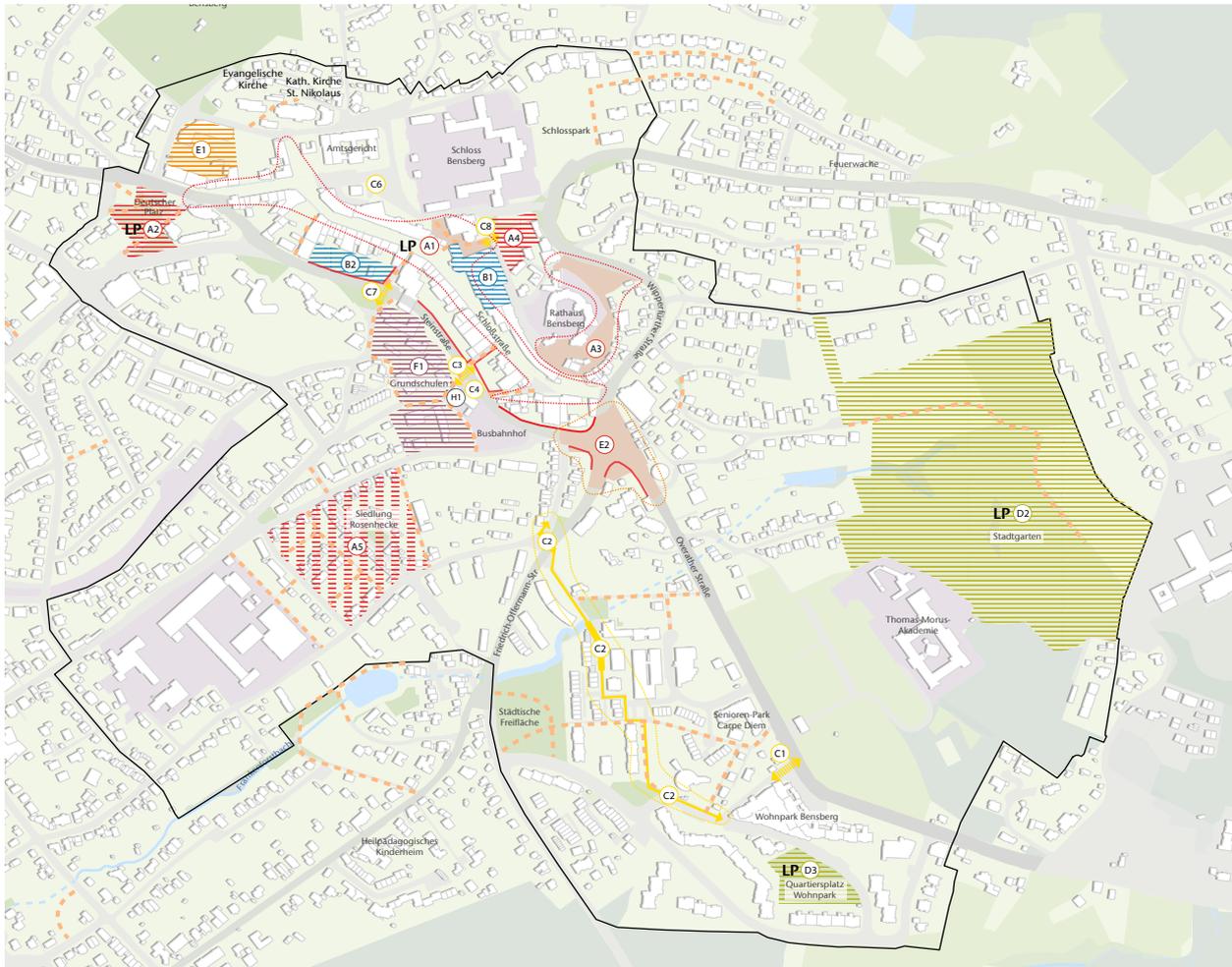
Um die Wohnqualität im gesamten Plangebiet zu verbessern, sind neben baulichen Maßnahmen auch infrastrukturelle Maßnahmen im Handlungskonzept vorgesehen. Um weiteren Wohnraum vorzuhalten, soll das ehemalige Postgelände im Norden des Plangebietes umgenutzt werden (E1). Die Fläche bietet die Möglichkeit zentrumsnahen und nachfrageorientierten Wohnraum zur Verfügung zu stellen (z.B. Barrierefreiheit, zentrumsnah). Darüber hinaus sollen im Plangebiet im Bereich der Grundschulen weitere Räumlichkeiten für

Veranstaltungen (musikalische Bildung, Integrationsmaßnahmen, Erwachsenenbildung etc.) entstehen (F1). Diese können ebenfalls als Mensa für die offene Ganztagsbetreuung, Seniorencafé oder für öffentliche und private Feiern genutzt werden. Bensberg erhält so eine multifunktionale Begegnungs- und Bildungsstätte.

Weitere Maßnahmen des Handlungskonzeptes, die jedoch nicht räumlich konkretisierbar sind, sind die Einrichtung eines Hof- und Fassadenprogramms (G1) sowie eines Verfügungsfonds (G2). Diese Maßnahmen zielen auf unterschiedliche Akteure wie die ansässige Händlerschaft oder Grundstückseigentümer im Plangebiet ab. Ziel des Verfügungsfonds ist es das private Engagement im Plangebiet zu unterstützen und insbesondere finanziell zu fördern. Auch im öffentlichen Personennahverkehr sind Verbesserungen vorgesehen. Als Maßnahme, die sich bereits in Umsetzung befindet, ist der sogenannte »Stadhüpf« (C5) zu nennen, eine Buslinie, die die unterschiedlichen Quartiere im Plangebiet besser miteinander vernetzen soll und sich bereits im Probebetrieb befindet.

Weitere Informationen zu den einzelnen Maßnahmen können den entsprechenden Steckbriefen (vgl. Kapitel 7.3) entnommen werden.

## Räumliches Entwicklungskonzept



### Legende

#### Öffentlicher Raum, historisches Erbe und Stadtreparatur

- Aufwertung öffentlicher Raum/ Verkehrsflächen
- Aufwertung von Stadträumen
- Erstellung Denkmalsbereichs- und Gestaltungssatzung
- Raumkante ausbilden

#### Stärkung des Einzelhandels

- Aufwertung / Umgestaltung

#### Maßnahmen ohne Verortung

- A6 Beleuchtungskonzept
- A7 Beschilderungskonzept
- A8 Gestaltungsleitfaden Schloßstraße
- B3 Parkraumkonzept
- B4 Standort- und Quartiersmanagement
- C5 Probetrieb Stadthüpfen
- D1 Spielflächenplanung

#### Vernetzung und Mobilität

- Erweiterung Parkplatzangebot
- Querungshilfen aufwerten/schaffen
- Wegeverbindung schaffen

#### Wohnen

- Bauliche Entwicklung

#### Freiräume

- Aufwertung / Umgestaltung

#### Maßnahmen ohne Verortung

- G1 Hof- und Fassadenprogramm
- G2 Verfügungsfonds
- I1 Projektsteuerung
- I2 Öffentlichkeitsarbeit
- I3 Vorbereitende Untersuchungen

#### Infrastruktur

- Multifunktionale Begegnungs- und Bildungsstätte

#### Allgemein

- LP** Leitprojekte
- Kennzeichnung der verorteten Maßnahme

## 7.2 Leitprojekte

Im Rahmen des InHK wurden vier Leitprojekte identifiziert. Die entsprechenden Stadträume sind durch besonderen Handlungsbedarf gekennzeichnet, gleichzeitig bieten die Projekte auch die Potenziale, besonders fokussiert und impulsgebend auf die definierten Leitlinien zu wirken. Die Leitprojekte besitzen eine hohe Ausstrahlungskraft und sollen weitere positive Entwicklungen in Bensberg und Bockenberg initiieren. Das erste Leitprojekt umfasst die Schloßstraße in Bensberg. Sie ist die zentrale Einkaufsmeile des Stadtteiles und besitzt daher ein hohes Potenzial für positive Entwicklungsimpulse. Das zweite Leitprojekt befasst sich mit dem öffentlichen Raum im Plangebiet. Für den Deutschen Platz in Kombination mit dem angrenzenden Hindenburgplatz wurde ebenso ein dringender Handlungsbedarf identifiziert. Der Stadtgarten bildet das dritte Leitprojekt, da er die größte Grünfläche im Plangebiet darstellt, seine mögliche Bedeutung als Aufenthalts- und Freizeitraum für Bensberg und Bockenberg jedoch aktuell kaum genutzt ist. Das vierte Leitprojekt bezieht sich auf den Wohnpark Bensberg. Da er für einen großen Teil der Bevölkerung in Bockenberg als Wohn- und Lebensraum dient, sollte er entsprechend an die heutigen und zukünftigen Bedürfnisse der Bewohner angepasst sein. Die vier Leitprojekte werden nachfolgend noch einmal einzeln erläutert und die jeweiligen vorgesehenen Maßnahmen im Maßnahmenkatalog in Kürze dargestellt.

### 7.2.1 Leitprojekt 1 – Schloßstraße – Straße der vielen Begegnungen

Die Umgestaltung der Schloßstraße ist eines der zentralen Projekte des aktuell in der öffentlichen Diskussion befindlichen Integrierten Handlungskonzeptes für den Stadtteil Bensberg. Sie ist Hauptgeschäftsstraße, Veranstaltungsort für Feste und Märkte und beiläufiger Treffpunkt der Bensberger während des täglichen Einkaufs – somit ein zentraler öffentlicher Raum im Stadtgefüge. Vor dem Hintergrund des bestehenden Gesamtzustandes, der nicht mehr den funktionalen und gestalterischen Ansprüchen an einen zentralen öffentlichen Raum entspricht und im Zusammenhang mit der Neustrukturierung des Löwen-Centers, soll die Schloßstraße umgestaltet werden.

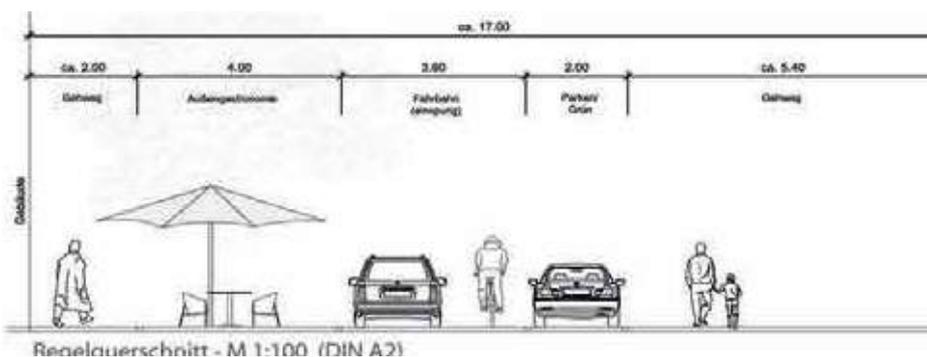
Im Rahmen der im September durchgeführten Veranstaltung »Runder Tisch Schloßstraße« (vgl. Kapitel 5.6) wurden ein Leitbild und Zielvorgaben entwickelt, die auf den aktuellen Stärken und Schwächen der Schloßstraße beruhen. Unter dem Leitbild »Schloßstraße – Straße der vielen Begegnungen« wird eine multifunktionale Gestaltung angestrebt, die den Maßstab »Mensch« zugrunde legt. Die Gestaltung der Schloßstraße erfolgt über einen Wettbewerb mit einer Beteiligung der Öffentlichkeit. Als Grundlage für den Wettbewerb dienen die beim runden Tisch definierten Zielvorgaben, die unter anderem eine durchgehende Befahrbarkeit im Einbahnverkehr beinhalten. In Teilbereichen soll außerdem der Zweirichtungsverkehr aufrechterhalten werden, um einen reibungslosen Verkehrsfluss zu gewährleisten. Dies gilt es beispielsweise im Bereich der Tiefgaragenrampe am Gebäude südlich des Löwen-Centers zu berücksichtigen. Darüber hinaus wird auch eine erforderliche Stellplatzzahl für die Wettbewerbsbeiträge vorgegeben. Hinsichtlich der Gestaltung der Schloßstraße soll vor allem ein einheitliches Erscheinungsbild herbeigeführt werden. Die Verbesserung der Aufenthaltsqualität sowie hochwertige Zuwegungen, Begrünung und gute Möblierung tragen dazu bei, dass insbesondere Fußgängern mehr Raum in der Schloßstraße gegeben wird. Eine schnelle und barrierefreie Anbindung der Schloßstraße an die angrenzenden Straßen und

öffentlichen Räume ist ebenso von großer Bedeutung für eine zukunftsfähige Entwicklung.

Darüber hinaus enthält das InHK weitere Maßnahmen, die zur Aufwertung der Schloßstraße beitragen und deren Bedeutung für das Plangebiet weiter herausstellen. Im Bereich der zukünftigen Marktgalerie ist demnach eine Verbindung zum Markt zu schaffen, die die unterschiedlichen Ebenen miteinander verbindet. Außerdem sollen ein Beschilderungssystem und ein Parkraumkonzept sowie ein Beleuchtungskonzept entwickelt werden, die die Schloßstraße weiter aufwerten. Die Entwicklung des Leitprojektes Schloßstraße ist daher in enger Abstimmung mit den entsprechenden Maßnahmen umzusetzen.



Abbildungen:  
Erste Ansätze zur  
Umgestaltung der  
Schloßstraße



### 7.2.2 Leitprojekt 2 – Aufwertung Deutscher Platz / Hindenburgplatz

Das zweite Leitprojekt umfasst den Bereich Deutscher Platz / Hindenburgplatz im Nordwesten des Plangebietes. Vorgesehen ist eine behutsame Umgestaltung, die insbesondere die ursprüngliche stadtgestalterische Qualität wiederherstellt und neue Aufenthaltsqualitäten schafft.

Neben einer Strukturierung und der Verbesserung der Eingänge sollen auch gestalterische Maßnahmen realisiert werden. Das Aufstellen von Sitzgelegenheiten trägt zur Verbesserung der Aufenthaltsqualität bei. Um den Platz von außen wieder als solchen wahrnehmbar zu machen, werden durch Ausrichtung Durchblicke geschaffen. Durch eine verbesserte Beleuchtung wird die Wirkung als Angstraum reduziert.

Die Anbindung an das Umfeld wird durch die Gestaltung der Eingänge sowie die (Weiter-)Entwicklung von Sichtachsen, insbesondere zur Stärkung der Verbindung von Kölner Straße und Schloßstraße, betont und lädt zur Nutzung des Platzes ein. Eine Beschilderung soll darüber hinaus auf den Aufenthaltsraum hinweisen und könnte ebenso seine historische Bedeutung erläutern.



Abbildung:  
Erste Ansätze für  
eine Strukturierung  
des Deutschen Platzes unter  
Berücksichtigung von  
Hindenburgplatz  
und Lindenallee

### 7.2.3 Leitprojekt 3 – Aufwertung Stadtgarten

Der Stadtgarten, welcher zur Zeit nur von einem geringen Teil der Bevölkerung als Spiel-, Sport- und Erholungsfläche genutzt wird, soll einem größeren Nutzerkreis zur Verfügung gestellt werden. Da die dort befindliche Grünfläche Landschaftsschutz genießt, werden behutsame Maßnahmen zur Aufwertung des Stadtgartens verfolgt. Der vorhandene Hauptweg wird durch weitere angelegte Wege ergänzt, sodass ein Rundweg entsteht. Die Eingänge zum Stadtgarten werden attraktiver gestaltet und laden zum Besuch ein. Es entstehen Wegeverbindungen zum Vinzenz-Pallotti-Krankenhaus, zum Kardinal-Schulte-Haus, zum Odinweg und in Richtung Weyerhardt..

Durch ein vielfältiges Angebot an Spiel- und Bewegungselementen werden neue Nutzungsimpulse geschaffen, die die Bewohner und Besucher zur Nutzung des Stadtgartens animieren. Neben Bereichen mit Sport- und Spielangeboten werden Bereiche geschaffen, die mit einer ansprechenden Gestaltung, beispielsweise in Form von Anpflanzungen und Möblierung, zum Verweilen einladen. Es soll ein Spielpfad entwickelt werden, entlang dessen einzelne Spielgeräte wie Schaukel, Hängematte oder Balancierstamm installiert sind. Die Ausbildung eines Fitness-Parcours am Vinzenz-Pallotti-Krankenhaus macht den Stadtgarten auch für Aktive zu einem attraktiven Ziel. Mit den angrenzenden Nutzungen wie der Rehaabteilung des Krankenhauses und dem in Privateigentum befindlichen Waldspielplatz sollen Kooperationsmöglichkeiten entstehen. Der Waldspielplatz könnte beispielsweise nach einer Revitalisierung vom Kindergarten im Wohnpark Bensberg mitgenutzt werden. Ebenso könnte ein vertraglich geregelter Anschluss an die öffentlichen Flächen über das Areal des Kardinal-Schulte-Hauses erfolgen, sodass auch hier eine weitere Öffnung des Stadtgartens erfolgt.

Zur Schaffung von Sichtachsen und einer besseren Aussicht auf das Bensberger Zentrum werden in Teilbereichen Pflanzen zurückgeschnitten. In den Randbereichen ergänzen zusätzliche Anpflanzungen, insbesondere zum Parkplatz am Vinzenz-Pallotti-Krankenhaus und zu den nördlichen Grundstücken, den Bestand und tragen zu einer hohen Aufenthaltsqualität bei.



Neue Wegeverbindung  
Krankenhaus - Weyerhardt

Verbreiterung des bestehenden  
Weges auf 1,5 m



Neuer Parkeingang Weyerhardt



Neue Wegeverbindung Odinweg - Krankenhaus

Abbildungen:  
Erste Ansätze für  
neue / verbesserte  
Wegeverbindungen



*Abbildung:  
Erste Ansätze für  
eine Strukturierung  
des Stadtgartens*

### 7.2.4 Leitprojekt 4 – Quartiersplatz Wohnpark

Im Wohnpark Bensberg wird ein zentraler Platz entwickelt, der die Qualität des Wohnumfeldes steigert. Es soll ein Quartiersplatz entstehen, der den Anwohnern als Treffpunkt und zum Austausch dient. Auf diese Weise kann das Nachbarschaftsgefühl gestärkt und die Identifikation mit dem Wohnumfeld verbessert werden.

Die Ausgestaltung als »Neue grüne Mitte« beinhaltet die Öffnung der Fläche für unterschiedliche Nutzergruppen. Es soll eine zonierte Fläche entstehen, die sowohl aktive als auch ruhigere Nutzungsbereiche bietet und so einen großen Teil der ansässigen Bewohner anspricht. Im nördlichen Bereich der Fläche entsteht, angrenzend an den Waldorfkindergarten, eine multifunktionale Spielfläche für Kinder. Die Spielfläche wird mit unterschiedlichen Spielgeräten ausgestattet, sodass den Kindern ein vielfältiges Angebot zur Freizeitgestaltung bereitgestellt werden kann. Im südlichen Bereich sollen Räume zum Verweilen und zum Austausch entstehen. Diese sind differenziert in eine Grünfläche und eine Platzstruktur, die vielseitig für Veranstaltungen und Gemeinschaftsaktionen genutzt werden kann.

Im Rahmen der Entwicklung kann auch eine Einbindung vorhandener Institutionen erfolgen, die zukünftig dazu beitragen die Fläche mit Veranstaltungen zu beleben. In Frage kommen könnten der ansässige Kindergarten und der Verein zur Förderung der Jugend, um eine Anlaufstelle für Kinder und Jugendliche zu bieten. Das Zentrum für Aktion und Kultur sowie die Kontaktstelle im Wohnpark sind wichtige Institutionen, die die »Neue grüne Mitte« bewerben könnten. Eine Einbindung privater Initiativen, beispielsweise des Bürgertreffs Wohnpark Bensberg, stärkt das Gemeinschaftsgefühl und trägt zum Aufbau eines lebendigen Nachbarschaftsnetzwerkes bei.



Abbildung:  
Erste Ansätze zur  
Entwicklung eines  
zentralen Platzes im  
Wohnpark Bensberg

### 7.2.5 Ergänzendes Projekt mit besonderer Relevanz – Burggraben

Der Burggraben ist für Bensberg städtebaulich wie historisch bedeutsam und wird daher als ergänzendes Projekt mit besonderer Relevanz betrachtet. Der Burggraben verläuft entlang der Süd- und Ostseite des Rathaus Bensberg. Im Westen geht er in die Engelbertstraße über, im Norden schließt sich die Fischbachstraße an.

Der Burggraben umfasst zwei Bereiche, den Straßenraum im Süden und den räumlich getrennten Fußgängerweg nördlich zur Straße. Entlang des Fußweges stehen vereinzelt Parkbänke, die Atmosphäre wirkt zunächst idyllisch und lädt zum Verweilen ein. Auf einen zweiten Blick entsteht ein Gefühl der Abgeschiedenheit, da die Sicht in die Umgebung durch die dichte Bepflanzung beeinträchtigt ist. Dies führt außerdem dazu, dass der Burggraben als solcher heute kaum wahrnehmbar ist. Darüber hinaus mangelt es an ausreichender Beleuchtung. Der ungleichmäßige Bodenbelag des Fußweges, ein Natursteinpflaster, ist zwar dem historischen Ort angemessen, stellt jedoch für mobilitätseingeschränkte Personen ein Risiko dar. Da der Burggraben Teil des Burgenwanderweges ist, bietet er ein großes touristisches Potenzial, dem er aktuell nicht gerecht wird.

Der Burggraben wird optisch und funktional aufgewertet, um als attraktiver öffentlicher Raum und Verbindungsweg wahrgenommen zu werden. Die bestehenden Wegeverbindungen sind vor dem Hintergrund der Barrierefreiheit zu prüfen und zu verbessern. Die obere und untere Etage sind besser miteinander zu verknüpfen. Der Weg entlang der Mauer wird durch eine Möblierung mit Bänken, Abfallcontainern und einem neuen Geländer beziehungsweise einem neuen Anstrich des vorhandenen Geländers aufgewertet. Der ehemalige



Neue Möblierung



Sitzauflagen auf Mauervorsprung

Möblierung



Variante A: Bänke und/oder Hocker, z.B. Falco Linea



Variante B: Bänke und Sitzauflagen, z.B. Miramondo Superfine / Posto



Aufasten / Entfernung Sträucher



Abbildungen:  
Mögliche Elemente für eine  
gestalterische Aufwertung

Standort der Marienstatue könnte einen Platz für Kunst im öffentlichen Raum bieten. Um Sichtbeziehungen zwischen Burgmauer und Burggraben herzustellen, wird die Bepflanzung entlang des Hanges ausgelichtet. Eine neue Bepflanzung mit Bodendeckern und Stauden entlang der Wege trägt zur Strukturierung des Raumes bei und gestaltet diesen zusätzlich. Die Umfahrt des Burggrabens bekommt eine neue Asphaltdecke sowie eine Randeinfassung mit Natursteinen. Schließlich wird die Treppenanlage zwischen Umfahrt und Mauerweg umgestaltet.

Die Eingänge zum Burggraben werden aufgewertet, Teile der vorhandenen Bepflanzung weichen zu Gunsten der Schaffung von Sichtbeziehungen und um die Wirkung als Angstraum zu reduzieren. Der Burggraben bedarf darüber hinaus einer besseren Beleuchtung, um auch in den Abendstunden eine sichere Nutzung und Orientierung zu gewährleisten. Der dort befindliche Spielplatz wird unter Wahrung des historischen Ortes umgestaltet. Der Lage des Burggrabens mit der Nähe zum Schloss Bensberg, zum alten Schloss / Rathaus, dem Heimatmuseum und zahlreichen Denkmälern sowie seiner historischen Bedeutung kann durch eine Beschilderung Rechnung getragen werden.

**Mauerweg / Mauer**

**Hang**

**Umfahrt**

Verortung

Verortung

Verortung



Abbildungen:  
Gestalterische  
Anknüpfungspunkte  
zur Aufwertung des  
Burggrabens

**7.2.6 Ergänzendes Projekt mit besonderer Relevanz - Multifunktionale Begegnungs- und Bildungsstätte (MfBB)**

Eine weitere Maßnahme mit besonderer Relevanz für den Stadtteil Bensberg ist das Projekt »Multifunktionale Begegnungs- und Bildungsstätte«, kurz MfBB. Als Standort ist die Fläche zwischen der EGS Gartenstraße und dem Busbahnhof Bensberg vorgesehen. Das MfBB soll mit Funktionsräumen in unterschiedlichen Größen sowie einer Mensa einen neuen „Veedel-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. Eine detaillierte Beschreibung der vorgesehenen Nutzungen ist dem Maßnahmensteckbrief zu entnehmen.

### 7.3 Projektsteckbriefe

Entsprechend den Zielsetzungen und den Darstellungen im Rahmenplan wurden Maßnahmen zur Realisierung erarbeitet. Die folgende Projekt-/Kostenübersicht umfasst somit alle Maßnahmen, die dazu dienen, die beschriebenen Defizite und Probleme auszugleichen, die Potenziale zu nutzen und die Stadtmitte insgesamt zu einem attraktiven und lebendigen Ort werden zu lassen.

Die Maßnahmenbeschreibungen haben zum jetzigen Zeitpunkt der ersten Konzeptionsphase noch einen übergeordneten Charakter. Für fast alle Maßnahmen müssen im weiteren Verlauf Detailplanungen vorgenommen oder Konkretisierungs- und Abstimmungsgespräche intensiviert werden. Eine nachgeordnete Diskussion sollte gemeinsam mit Bürgern und weiteren lokalen Akteuren, z. B. im Rahmen Runder Tische erfolgen.

Alle Maßnahmen werden in Form von Steckbriefen aufgeführt und beschrieben. Die Steckbriefe sind gemäß folgender Themenfelder sortiert:

- A: Aufwertung (historisch bedeutsamer) öffentlicher Räume
- B: Stärkung des Handels- / Gastronomiestandortes und des Tourismus
- C: Optimierung der fußläufigen Erreichbarkeit des Zentrums und Beseitigung von Angsträumen
- D: Aufwertung der öffentlichen Spiel-, Sport- und Freiflächen
- E: Stärkung des innerstädtischen Wohnens
- F: Stärkung des Kultur- und Bildungsstandortes
- G: Förderung und Unterstützung privaten Engagements
- H: Optimierung des innerstädtischen Verkehrs (übernommen aus dem Mobilitätskonzept)
- I: Durchführungs- und Umsetzungsmaßnahmen im Kontext des InHK

Es erfolgt neben einer Beschreibung der Maßnahmen jeweils eine Zuordnung des Maßnahmentyps. Sie basiert auf den Förderrichtlinien Stadterneuerung 2008 in Übereinstimmung mit der Verwaltungsvereinbarung Städtebauförderung 2016. Folgende Maßnahmentypen gehen daraus hervor:

- a) Vorbereitung der Gesamtmaßnahme wie Erarbeitung (Fortschreibung) der integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepte
- b) Maßnahmen zur Aufwertung des öffentlichen Raumes (Straßen, Wege, Plätze)
- c) Instandsetzung und Modernisierung von stadtbildprägenden Gebäuden
- d) Bau- und Ordnungsmaßnahmen für die Wiedernutzung von Grundstücken mit leerstehenden, fehl- oder mindergenutzten Gebäuden und von Brachflächen einschließlich städtebaulich vertretbarer Zwischennutzungen

- e) Quartiers- und Citymanagement und die Beteiligung von Nutzungsberechtigten und von Beauftragten im Sinne von § 138 BauGB sowie von Immobilien- und Standortgemeinschaften
- f) Umsetzung von Grün- und Freiräumen sowie Maßnahmen der Barrierearmut bzw. –freiheit
- g) Beteiligung und Mitwirkung von Bürgerinnen und Bürgern, Leistungen Beauftragter.
- h) Teilfinanzierung von Verfügungsfonds

Die Tabellen enthalten eine Angabe darüber, zu welcher Zielsetzung die jeweilige Maßnahme beiträgt. Zudem sind jeweils Kostenschätzungen erstellt worden, die naturgemäß zum jetzigen frühen Projektstadium nur als grober Anhaltspunkt zu sehen sind.

Maßnahme		Umgestaltung Schloßstraße	A1
Priorität	I, Leitprojekt 1		
Kostenansatz	Planung: rd. 1,2 Mio € Investition: rd. 4,5 Mio. € Wettbewerb (inkl. Wettbewerbsmanagement): rd. 131.000 € Beteiligung: 11.900 € (siehe Kostenschätzung im Anhang)		
Mitteluordnung	b, f		
Akteur	Stadt		
Handlungsfelder	Öffentlicher Raum, Innenstadt, Verkehr und Mobilität, Freiräume, Infrastruktur		
Projektbeschreibung	<p>Das Zentrum Bensbergs weist, bedingt durch die Sanierungsplanung der 1960er und 1970er Jahre, welche den heutigen funktionalen und gestalterischen Anforderungen nicht gerecht werden kann, Sanierungsbedarf auf. Mit einer Neugestaltung des Zentrums kann dessen Versorgungsfunktion für die Bensberger Bevölkerung sowie das Hinterland langfristig gesichert werden. Eine Stärkung des Einzelhandels und die damit verbundene Sicherung der Wirtschaftskraft Bensbergs sind ebenso positive Folgen. Eine hohe Bebauungsdichte und ein hoher Anteil an Wohnnutzungen in der Schloßstraße machen eine gleichzeitige Schaffung von Aufenthaltsqualität erforderlich. Im Jahr 2017 soll daher ein Wettbewerbsverfahren nach VgV durchgeführt werden, welches durch ein externes Büro betreut wird. Neben der Schloßstraße sind im Wettbewerb auch deren Zugänge zu berücksichtigen, um die Erreichbarkeit des Zentrums dauerhaft zu sichern.</p> <p>Das Zentrum Bensbergs definiert sich über seine bedeutenden Baudenkmäler in Verbindung mit seiner Topographie. Unterhalb der Nikolauskirche, des barocken Schlosses und des Böhm-Rathauses staffelt sich das Zentrum von Bensberg auf mehreren Topographieebenen. Hierbei bildet die Schloßstraße in etwa eine Geländestufe mit bis zu zwei Geschossen Höhenunterschied gegenüber den benachbarten Straßen. Vorhandene Fußwegebeziehungen zur tiefer gelegenen Steinstraße und zum Verkehrsbauwerk sollen daher ausgebaut und gestalterisch aufgewertet werden. Ein weiteres Ziel der Planung ist es, direkte Fußwegebeziehungen von der Schloßstraße zur höher gelegenen Geländestufe mit Markt und Schloss zu schaffen. Mit der Verbindung zum Markt kann, nach Verlagerung einer öffentlichen Toilettenanlage, eine historische Wegeachse wieder erlebbar gemacht werden. Bei der Neugestaltung des Zentrums sind die Sichtbeziehungen zu den großen Denkmälern wie Schloss, Rathaus und Nikolauskirche von besonderer Bedeutung.</p>		

**Projekt-  
beschreibung**

Hinsichtlich der Abwicklung des Verkehrs auf der Schloßstraße wurde bei einem Runden Tisch Bensberg eine Durchfahrbarkeit der Schloßstraße im Einrichtungsverkehr als Ziel deklariert. Durch Reduzierung und Neuordnung des ruhenden Verkehrs sollen Flächen für Außengastronomie geschaffen und der Blick auf die Geschäfte freigestellt werden.

Die Maßnahme Schloßstraße hat direkte Berührungspunkte mit dem Privatinvest Marktgalerie (B1) sowie dem Privatinvest C8 (Bau einer Treppenanlage zum Markt), daher gilt es Schnittstellen miteinander abzustimmen. In Verbindung mit der Maßnahme stehen weiterhin die Maßnahmen A6, B3, C3 und D1 mit eigenem Kostenansatz. Schließlich finden auch Maßnahmen zur Barrierefreiheit sowie die Maßnahme M-5-03 des Denkmalpflegeplanes Berücksichtigung.



Maßnahme	Deutscher Platz / Hindenburgplatz		A2
Priorität	I, Leitprojekt 2		
Kostenansatz	Planung: rd. 105.000 € Investition: rd. 526.000 € Beteiligung: rd. 6.000 € (siehe Kosrenschätzung im Anhang)		
Mittelzuordnung	b, f		
Akteur	Stadt		
Handlungsfelder	Öffentlicher Raum, Freiräume		
Projektbeschreibung	<p>Der Deutsche Platz und der Hindenburgplatz liegen in der westlichen Verlängerung der Schloßstraße, und damit in der Schlossachse. Sie sind durch die stark befahrenen Straßen Kölner Straße und Gladbacher Straße an 2 Seiten von der umgebenden Bebauung getrennt. Die vorhandene Bepflanzung verstärkt die trennende Wirkung indem sie die Sicht versperrt und Angsträume schafft. Die beiden Plätze liegen auf unterschiedlichen Höhenniveaus und unterscheiden sich in ihrer Nutzung und Atmosphäre – an die strenge Platzfläche des Deutsche-Platzes schließt sich die offene nur durch eine historisch bedeutsame Lindenallee gegliederte Grünfläche des Hindenburgplatzes an. Die Platzeingänge an der Gladbacher Straße sind nicht zuletzt durch bauliche Anlagen wie eine Tiefgarageneinfahrt und eine verwinkelte Treppe kaum wahrnehmbar.</p> <p>Aktuell bilden die Plätze zwar einen großzügigen städtischen Freiraum, erscheinen jedoch voneinander losgelöst und von der Umgebung abgekoppelt. Beide Plätze werden von der Bevölkerung nicht ihrer Lage angemessen genutzt.</p> <p>Ziel der Planung ist es, die Plätze zur umliegenden Bebauung hin zu öffnen und ein vielseitiges Angebot für unterschiedliche Nutzergruppen zu schaffen. Gleichzeitig sollen die Anbindungen der Plätze untereinander und an die Schloßstraße verbessert und die Platzeingänge deutlicher hervorgehoben werden. Hierbei soll der Bereich der baulichen Anlagen soweit freigestellt werden, dass er als Verbindungsgelenk wahrgenommen wird.</p> <p>Die Planung sieht vor die Form des Deutschen Platzes, als Platz mit zentralem Denkmal, zu erhalten. Seine Aufenthaltsqualität soll jedoch durch Auslichten des Baumbestandes und durch eine moderne Möblierung verbessert werden.</p> <p>Um die Funktion Lindenallee des Hindenburgplatzes, als Verbindungsachse zwischen Kölner Straße und Schloßstraße, besser herauszuarbeiten soll die Treppenanlage gradliniger geführt und transparenter gestaltet werden. Die auf der Tiefgarageneinfahrt vorhandene Fläche kann gleichzeitig in Zusammenarbeit mit den Eigentümern zu einem Sommergarten mit gastronomischer Nutzung freigestellt werden. Von diesem Gelenk ausgehend soll entlang der Gladbacher Straße der Bürgersteig zu einer Promenade ausgebaut und damit eine stärkere Verbindung zum Deutschen Platz geschaffen werden.</p>		

### Projekt- beschreibung

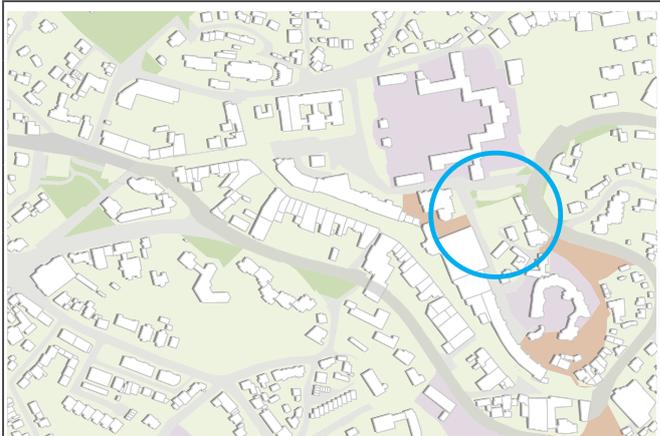
Der vorhandene Spielplatz soll zwar erhalten jedoch so umgestaltet werden, dass er zeitgemäßen Ansprüchen an eine attraktive Spielfläche gerecht wird. Hierzu soll im Rahmen der Spielflächenplanung unter Beteiligung von Kindern ein Thema erarbeitet werden.

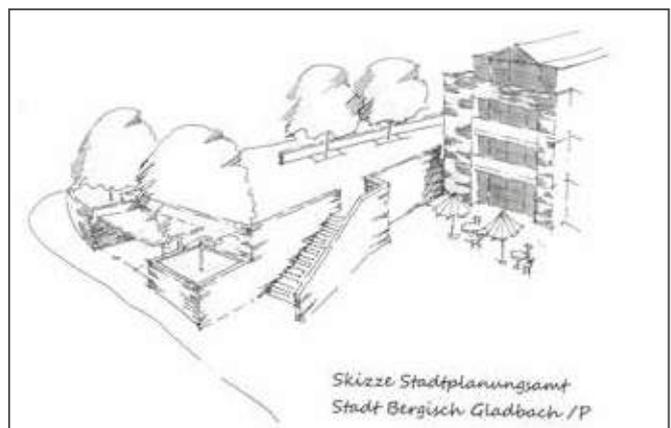
Begleitet und ergänzt wird die Maßnahme durch die Maßnahmen Beleuchtungskonzept A 6 und Spielflächenplanung D 1 mit eigenem Kostenansatz. Berücksichtigt werden Maßnahmen zur Barrierefreiheit und die Maßnahme M-5-07 des Denkmalpflegeplans.



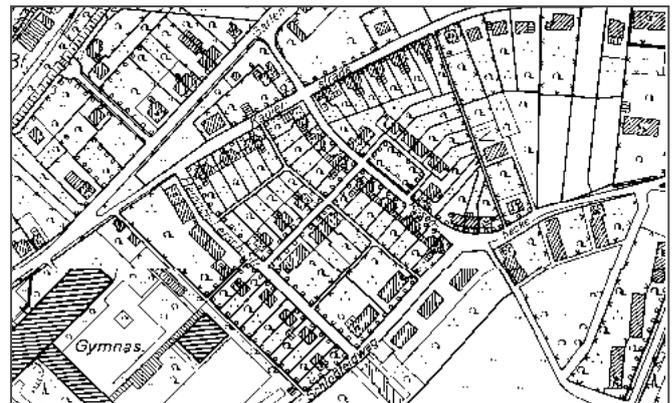
Maßnahme	Aufwertung Burggraben		A3
Priorität	I		
Kostenansatz	Planung: rd. 190.000 € Investition: rd 950.000 € Beteiligung: rd. 6.000 € (siehe Kostenschätzung im Anhang)		
Mitteluordnung	b, f		
Akteur	Stadt		
Handlungsfelder	Öffentlicher Raum, Innen- stadt Bensberg, Verkehr und Mobilität		
Projekt- beschreibung	<p>Der Burggraben wird optisch wie funktional aufgewertet. Die bestehenden Wegeverbindungen sind vor dem Hintergrund der Barrierefreiheit zu prüfen und zu verbessern. Die obere und untere Etage werden besser miteinander verknüpft. Die Eingänge zum Burggraben werden aufgewertet, Teile der vorhandenen Bepflanzung weichen zu Gunsten der Schaffung von Sichtbeziehungen und um die Wirkung als Angstrraum zu reduzieren. Der Burggraben bedarf darüber hinaus einer besseren Beschilderung und einer Beleuchtung, um auch in den Abendstunden eine sichere Nutzung und Orientierung zu gewährleisten. Das Aufstellen einer ansprechenden Außenmöblierung und einer daraus resultierenden Schaffung von Aufenthaltsqualität trägt zur Belebung der Fläche bei. Der dort befindliche Spielplatz ist unter Wahrung der Historie des Ortes aufzuwerten, um auch langfristig als Spielmöglichkeit zur Verfügung zu stehen. Als Ergebnis der verwaltungsinternen Spielflächenplanung wird für den Spielplatz im Bereich Burggraben ein Thema identifiziert und mit Beteiligungsformaten (in erster Linie mit Kindern) vertieft. Hierfür wurde ein separater Kostenansatz berücksichtigt.</p> <p>Die Aufwertung des Burggrabens erfolgt in Einzelmaßnahmen. Für das Jahr 2017 sind die Entwurfsplanung, die Herrichtung der Burgmauer sowie eine altstadtgerechte Straßenbeleuchtung vorgesehen. Im darauffolgenden Jahr werden sodann die Freiflächen und der Spielplatz gestaltet. Letztlich wird 2019 auch die Umfahrt umgestaltet und der Burggraben zu einem attraktiven öffentlichen Raum.</p> <p>Im Rahmen der Umsetzung sind die Maßnahmen »Beleuchtungskonzept« und »Beschilderungskonzept« sowie die Maßnahme M-5-04 des Denkmalpflegeplanes zu berücksichtigen.</p>		



Maßnahme		Alter Markt	A4
Priorität	I		
Kostenansatz	Gesamtkosten: 125.000 €		
Mittelzuordnung	b		
Akteur	Privat		
Handlungsfelder	Öffentlicher Raum		
Projektbeschreibung	<p>Der alte Marktplatz von Bensberg ist im Zuge der Stadtsanierungsmaßnahmen der 1970er Jahre zu einem Park- und Anlieferplatz verkommen. Der historische Stadtgrundriss wurde teilweise zerstört.</p> <p>Ziel der Maßnahme ist die Neugestaltung der historischen Platzsituation und die Rückgewinnung von urbaner Aufenthaltsqualität.</p> <p>Aktuelle, platzbegleitende private Bauvorhaben geben den Anlass bei der Wiederherstellung der angrenzenden Platzflächen eine neue Platzgestaltung vorzunehmen. Die Topographie nutzend soll eine Platzfigur mit zwei Ebenen entstehen, die das Raumgelenk zwischen der neuen Treppenanlage von der Schloßstraße und den historischen Räumen zwischen altem Schloß (Rathaus) und neuem Schloß werden wird. Der alte Markt soll so neu gefasst und durch gastronomische Nutzung urbane Qualitäten zurückgewinnen.</p> <p>Das Konzept zur Entwicklung des Bereiches um den alten Markt wird von der Stadt seit einigen Jahren verfolgt und wurde eng mit den Denkmalschutzbehörden abgestimmt. Darüber hinaus ist im Rahmen der Umsetzung die Maßnahme M-5-06 des Denkmalpflegeplanes zu berücksichtigen.</p>		



Maßnahme	Erstellung Gestaltungsleitfaden Siedlung Rosenhecke		A5
Priorität	II		
Kostenansatz	Erstellung: rd. 60.000 €		
Mitteluordnung	h		
Akteur	Stadt		
Handlungsfelder	Öffentlicher Raum, Wohnen und Wohnumfeld		
Projektbeschreibung	<p>Die Siedlung Rosenhecke aus den 1920er bzw. 1930er Jahren besteht aus Ein- und Mehrfamilienhäusern mit einem zentralen Platz.</p> <p>Die Siedlung verfügt über ein einheitliches Erscheinungsbild, die Gebäude befinden sich in einem guten Zustand. Die Siedlung ist eine funktionsfähige Wohnsiedlung mit einer hohen Gestaltqualität. Teilweise gibt es individuelle Umgestaltungen, um das einheitliche Erscheinungsbild der Siedlung langfristig zu sichern, sollten daher gestalterische Regelungen in Form einer Gestaltungssatzung festgelegt werden.</p> <p>Um das städtebauliche Ensemble auch langfristig in seinem historischen Erscheinungsbild zu sichern, ist die Erarbeitung eines Gestaltungssatzung geplant. Als Vorbereitung zur Erarbeitung der Satzung wird ein Gestaltungsleitfaden entwickelt, der als Grundlage dient.</p> <p>Im Rahmen des Denkmalplanes wird die Siedlung Rosenhecke unter der Maßnahme M-05-11 gefasst, die dort empfohlenen Maßnahmen sind im Rahmen der Umsetzung des InHK zu berücksichtigen.</p>		



Maßnahme	Beleuchtungskonzept		A6
Priorität	II		
Kostenansatz	Planung: rd. 17.000 € Investition: rd. 83.000 €		
Mittelzuordnung	b, f		
Akteur	Stadt		
Handlungsfelder	Öffentlicher Raum, Vernetzung und Mobilität		
Projektbeschreibung	<p>Der gezielte Einsatz von Licht im öffentlichen und halböffentlichen Raum kann das Image einer Stadt in herausragender Weise positiv beeinflussen. Mit Hilfe von Lichtinstallationen können urbane Räume nach Einbruch der Dunkelheit als Erlebnisfelder ausgestaltet, klare Strukturen geschaffen und die Sicherheit im öffentlichen Raum erhöht werden.</p> <p>Durch die Erarbeitung und Umsetzung eines »Masterplan Licht« können die besonderen städtebaulichen Elemente Bensbergs (z.B. Schloss, Rathaus) in Szene gesetzt und das Image der Stadt gestärkt werden.</p> <p>In allen Maßnahmenräumen des InHK ist die Beleuchtungssituation zu überprüfen und gegebenenfalls zu verbessern. Im Besonderen gilt dies für die Beleuchtung an den zentralen Fuß- und Radwegen im Stadtteil. Darüber hinaus ist auf eine einheitliche Beleuchtung zu achten. Außerdem können gegebenenfalls Wege/Themenrouten ausgebildet und unterschiedlich beleuchtet werden.</p> <p>Die Maßnahme ist auch in Abstimmung beziehungsweise als Ergänzung des Beschilderungskonzeptes zu verstehen.</p> <p>Darüber hinaus sind im Rahmen der Umsetzung des Beleuchtungskonzeptes die Maßnahmen »Aufwertung Deutscher Platz / Hindenburgplatz«, »Aufwertung Burggraben« und »Parkhaus alter Markt« zu berücksichtigen.</p>		

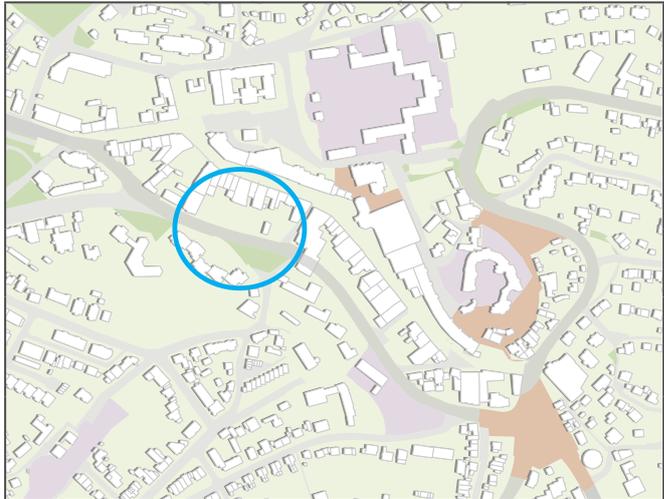
Maßnahme		Umsetzung Beschilderungskonzept	A7
<b>Priorität</b>	I		
<b>Kostenansatz</b>	Planung: rd. 11.000 € Investition: rd. 55.000 €		
<b>Mittelzuordnung</b>	b, f		
<b>Akteur</b>	Stadt in Abstimmung mit Privaten (Händlerschaft)		
<b>Handlungsfelder</b>	Öffentlicher Raum, Vernetzung und Mobilität		
<b>Projektbeschreibung</b>	<p>Ein wichtiger Bestandteil einer besucher- und touristenfreundlichen Stadtgestaltung ist das Beschilderungssystem der Stadt. Ein leicht verständliches, hochwertiges und ansprechendes Beschilderungssystem erleichtert nicht nur Ortsfremden die Orientierung im Stadtraum.</p> <p>Im Stadtteil soll es eine einheitliche Beschilderung der wichtigen Ziele geben, welche auch touristisch nutzbar ist. Das neue Beschilderungssystem soll dabei nicht nur auf besondere Orte und Sehenswürdigkeiten hinweisen, sondern auch, im Sinne einer Förderung des Einkaufsstandortes Innenstadt, auf den Einzelhandelsbereich.</p> <p>Die Umsetzung des Beschilderungskonzeptes erfolgt in folgenden Teilschritten: Im Jahr 2017 wird zunächst das eigentliche Beschilderungskonzept erarbeitet. Das Beschilderungssystem aus der Innenstadt kann hierfür als Vorlage dienen. Die Installation der Schilder folgt dann im Jahr 2018.</p> <p>Im Rahmen der Umsetzung sind die Maßnahmen M-5-01, M-5-02, M-5-04, M-5-05, M-5-08, M-5-10, M-5-11, M-5-14, M-5-15, M-5-16 und M-5-17 (Flächen liegen teilweise außerhalb des Plangebietes) des Denkmalpflegeplanes zu berücksichtigen.</p> <p>Der angesetzte Kostenansatz bezieht sich auf einen Umfang von 21 Schildern und orientiert sich am Beschilderungssystem aus der Innenstadt.</p>		

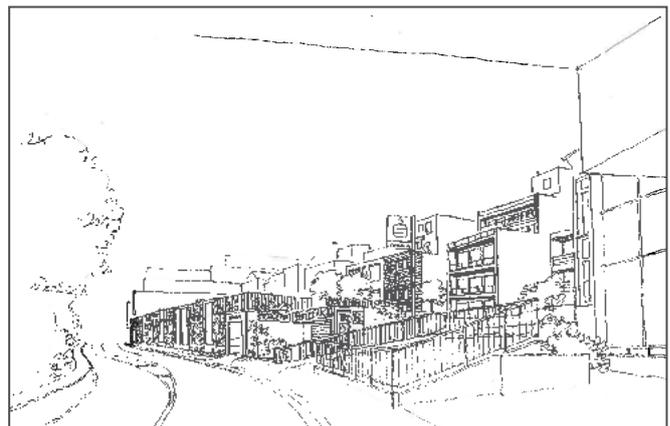
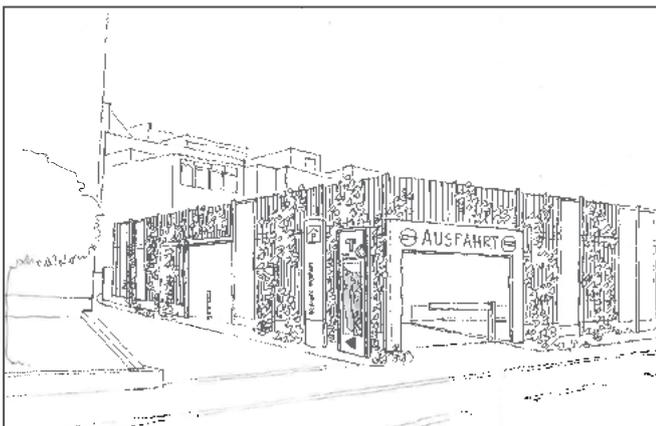


Maßnahme	Erstellung Gestaltungsleitfaden Schloßstraße		A8
Priorität	II		
Kostenansatz	Erstellung: rd. 60.000 €		
Mitteluordnung	h		
Akteur	Stadt		
Handlungsfelder	Öffentlicher Raum, Wohnen und Wohnumfeld		
Projektbeschreibung	<p>Im Rahmen des Umsetzungskonzeptes wird ein Gestaltungsleitfaden für die Schloßstraße entwickelt. Die Schloßstraße soll in ihrer Eigenart als zentrale Einkaufsstraße Bensbergs geschützt werden. Die Gebäude und ihre Gestaltung sollen auch zukünftig zur Schloßstraße passen. Dies betrifft Modernisierungs- und Umbaumaßnahmen an Bestandsgebäuden einerseits sowie die Gestaltung von Neubauten andererseits. Bauliche Maßnahmen sollen sich in ihre Umgebung einfügen und das Erscheinungsbild der Schloßstraße im Ganzen verbessert werden. Dafür ist es notwendig die vier unterschiedlichen Teilbereiche mit einem einheitlichen und attraktiven Erscheinungsbild zu versehen und dies auch zukünftig zu erhalten.</p> <p>Eine gute Gestaltung ist dabei kein Selbstzweck, sondern dient auch dazu, dass die Schloßstraße ihrer Funktion als Einkaufsort, Treffpunkt und Aufenthaltsraum gerecht wird.</p> <p>Der Gestaltungsleitfaden dient Eigentümern und Gewerbetreibenden als Grundlage zu den gestalterischen Möglichkeiten in der Schloßstraße und informiert beispielsweise über den Umgang mit dem Gebäudebestand, Neubauten sowie baulichen Ergänzungen. Darüber beinhaltet der Gestaltungsleitfaden Vorschläge für die Gestaltung von Werbeanlagen, die Warenpräsentation / Schaufenstergestaltung und die Außengastronomie.</p> <p>Der Gestaltungsleitfaden dient als Grundlage für die zukünftige Gestaltung der Schloßstraße und wird daher zeitnah entwickelt. Er wird bei den Aufwertungsmaßnahmen zur Schloßstraße (A1) berücksichtigt und könnte bereits im Rahmen des Wettbewerbes Anwendung finden.</p>		



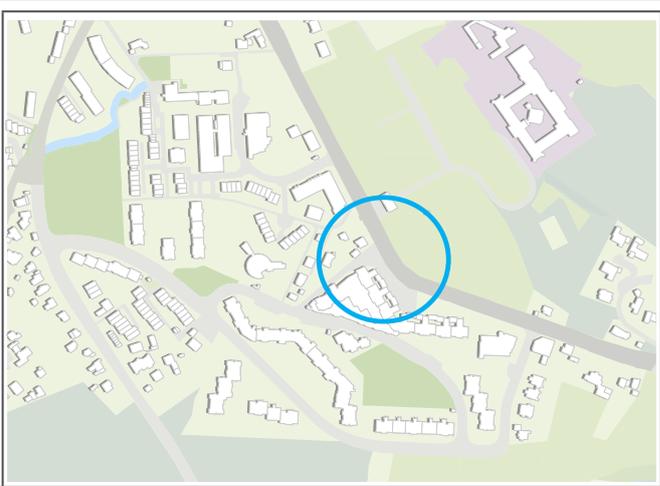
Maßnahme		Revitalisierung Löwen-Center	B1
Priorität	I		
Kostenansatz	Herstellungskosten: rd. 7,3 Mio. €		
Mitteluordnung	c, d		
Akteur	Privat		
Handlungsfelder	Innenstadt Bensberg, Ver- kehr und Mobilität		
Projekt- beschreibung	<p>Der leerstehende Standort Löwen-Center stellt einen zentralen städtebaulichen Missstand in Bensberg dar. Der Baukörper aus den 1970er Jahren ist baufällig und in einem nicht vermietungsfähigen Zustand. Im Rahmen der Aufwertung der Schloßstraße, aber nicht in einer gegenseitigen Abhängigkeit, soll daher auch der Standort des Löwen-Centers entwickelt werden.</p> <p>Die Centerscape Deutschland GmbH möchte in Abstimmung mit der Stadt Bergisch Gladbach den Standort unter dem Namen »Marktgalerie« revitalisieren. Im Rahmen der Entwicklung soll die Bausubstanz des ehemaligen Löwen-Centers genutzt werden und ein zweigeschossiges Einkaufszentrum mit einer Verkaufsfläche von rd. 4.000 Quadratmeter und zwei darüber liegenden Parkebenen. Das Erdgeschoss der Marktgalerie wird direkt von der Schloßstraße erschlossen, das erste Obergeschoss über einen Arkadengang, der die vorhandene barrierefreie Fußwegeverbindung zwischen Schloßstraße und Engelbertstraße/Markt aufnimmt. Es gibt einen öffentlich zugänglichen Aufzug über alle Etagen, der die Barrierefreiheit zusätzlich sichert und eine Verbindung zum alten Markt ermöglicht. Die Anlieferung und die Erschließung der Parkebenen erfolgt über die Engelbertstraße/Markt. Im ersten Obergeschoss wird der nordwestlich gelegene freistehende Gebäudeteil abgerissen, sodass Raum für eine großzügige öffentliche Platzgestaltung entsteht.</p> <p>Der Investor strebt einen Baubeginn im Jahr 2017 an. Da es somit direkte Berührungspunkte mit der Maßnahme Schloßstraße und hier insbesondere mit der von der Stadt geplanten Treppenanlage zwischen Schloßstraße und oberem Markt gibt, sollen die Ausbaudetails vertraglich zwischen Stadt und Investor geregelt werden. Aus bautechnischen Gründen wird ein zeitgleicher Bau der geplanten Treppenanlage angestrebt. Weitere anstehende und erforderliche Baumaßnahmen sollten mit der Umsetzung der baulichen Maßnahmen zur Schloßstraße abgestimmt werden, um eine einheitliche und qualitätvolle Gestaltung zu sichern und so den lokalen Einzelhandel vor einer Abwanderung von Käuferschichten zu schützen.</p>		

Maßnahme		Parkhaus Steinstraße	B2
Priorität	II		
Kostenansatz	Gesamtkosten: rd. 1,5 Mio. €		
Mittelzuordnung	b		
Akteur	Privat		
Handlungsfelder	Vernetzung und Mobilität		
Projektbeschreibung	<p>Die vorhandene Situation an der Steinstraße ist als Folge der »Ortsumgehung Steinstraße« entstanden: der Straßenraum hat die Gebäude-Rückseite geöffnet. Heute sind die Flächen an der Steinstraße, insbesondere durch fehlende Raumkanten geprägt. Hier sind Stellplatzflächen, unstrukturierte Grün- und Werbeanlagen vorzufinden. Die untere Hangseite wird durch undurchsichtige Grünflächen dominiert.</p> <p>Eine Reparatur des städtebaulichen Missstandes bzw. eine Transformation des Standortes ist nur durch eine konsequente Weiterentwicklung im Rahmen von Einzelmaßnahmen möglich. Die Raumkante an der Steinstraße soll durch ein Parkhaus geschlossen werden. Der Baukörper soll sich mit einer begrünten Fassade entlang der Steinstraße ziehen. Auf zwei Ebenen sind insgesamt ca. 130 zum größten Teil öffentliche aufgelockerte Stellplätze vorgesehen.</p>		

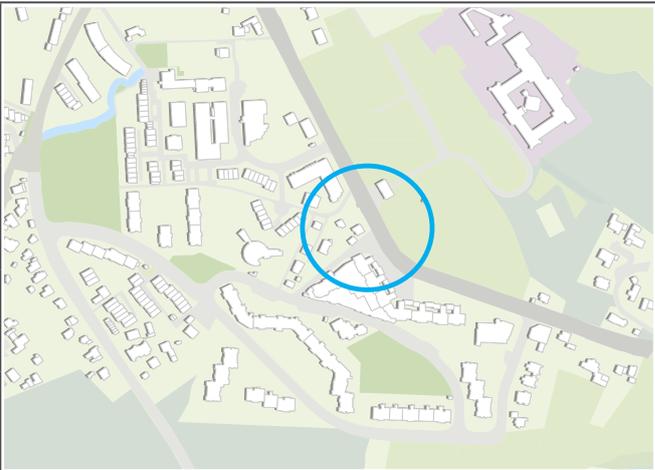


Maßnahme		Parkraumkonzept	B3
Priorität	I		
Kostenansatz	Erstellung: rd. 60.000 €		
Mitteluordnung	b		
Akteur	Stadt		
Handlungsfelder	Vernetzung und Mobilität		
Projektbeschreibung	<p>Bensberg verfügt über ein ausreichendes Stellplatzangebot, das aktuell jedoch nicht effizient genutzt wird. Dies liegt unter anderem daran, dass ein Teil der Stellplätze den Nutzern nicht bekannt ist. Durch den Mangel eines Leitsystems entsteht Parksuchverkehr, der die ohnehin angespannte verkehrliche Situation im Plangebiet zusätzlich unter Druck setzt. Einige vorhandene Stellplätze befinden sich darüber hinaus in einem verbesserungswürdigen Zustand oder werden auf Grund unzureichender Anbindung an das Umfeld mindergenutzt.</p> <p>Die Stellplatzsituation ist in einigen Bereichen, insbesondere in der Schloßstraße, zu verbessern, um Konflikte zu vermeiden und den Verkehr in verträglicherer Weise abwickeln zu können. Im Rahmen der Erstellung eines Parkraumkonzeptes sind zunächst eine Bestandsaufnahme durchzuführen und die entsprechenden Stellplatzbedarfe zu ermitteln. Nach Analyse der IST-Situation ist ein bedarfsorientiertes Parkraumkonzept zu entwickeln, das auch Aspekte wie Bewirtschaftung und Finanzierung oder den zeitlichen Umsetzungsrahmen festlegt.</p> <p>Das Parkraumkonzept sollte unter Berücksichtigung weiterer Maßnahmen des InHK (Umgestaltung Schloßstraße u.a.) und des städtischen Mobilitätskonzeptes entwickelt werden.</p>		

Maßnahme		Einrichtung Standort- und Quartiersmanagement	B4
Priorität	I		
Kostenansatz	Planung: rd. 100.000 € Investition: rd. 400.000 € (zunächst für 3 Jahre)		
Mittelzuordnung	e, g		
Akteur	Stadt, lokale Händlerschaft, Immobilien Eigentümer		
Handlungsfelder	Innenstadt Bensberg, Parti- zipation		
Projekt- beschreibung	<p>Um Bensberg langfristig als Handelsstandort zu sichern, soll ein Standortmanagement für das Zentrum eingerichtet werden, welches relevante Akteure, wie beispielsweise Händler und Immobilieneigentümer, zusammenbringt und eine einheitliche positive Entwicklung unterstützt. Auf diese Weise entsteht ein vielfältiges Netzwerk für alle Beteiligten, die gemeinsam an der Gestaltung des Zentrums als Handelsstandort arbeiten. Eine Maßnahme des Standortmanagements kann die Entwicklung eines Dachmarkenkonzeptes für den Handel sein, das der langfristigen Sicherung des Zentrums dient. Weitere Maßnahmen sind ein Branchenmixmanagement, die Erstellung eines Logistikkonzeptes (Anlieferung, Kundenparken), die Überwachung von Werbemaßnahmen und die Steuerung gemeinsamer Werbeaktionen sowie ein Leerstandsmanagement.</p> <p>Neben dem Standortmanagement ist auch ein Quartiersmanagement einzurichten, welches die Entwicklung des Wohnparks Bensberg fokussiert. Ein im Wohnpark ansässiges Quartiersbüro dient den Anwohnern und weiteren Akteuren, wie Eigentümern, Gewerbetreibenden und lokalen Vereinen, als Beratungs- und Anlaufstelle aber auch als Treffpunkt. Das Quartiersmanagement soll eine gemeinsame Stadtentwicklung initialisieren, bei der sich alle Betroffenen beteiligen.</p> <p>Ein Quartiersmanager koordiniert und steuert dabei unterschiedliche Maßnahmen, die das Leben und Arbeiten im beziehungsweise am Wohnpark verbessern. Hierzu zählen unter anderem die Ertüchtigung von Ladenlokalen, ein Leerstandsmanagement der Wohnungen, die Anpassung der Wohnstruktur sowie die Unterstützung lokaler Gemeinschaften bei der Durchführung diverser gemeinschaftlicher Projekte und Aktionen. Darüber hinaus kann die Entwicklung des Quartiers durch die Aufstellung eines Quartiersentwicklungskonzeptes gesteuert werden.</p> <p>Die Einrichtung der beiden Managementmaßnahmen erfolgt zunächst für je drei Jahre.</p>		

Maßnahme	Treppe vom Wohnpark Bensberg zur Overather Straße		C1.1
Priorität	II		
Kostenansatz	Planung: rd. 19.000 € Investition: rd. 95.000 €		
Mitteluordnung	b, f		
Akteur	Privat		
Handlungsfelder	Öffentlicher Raum, Vernetzung und Mobilität		
Projektbeschreibung	<p>Der Wohnpark Bensberg ist durch eine private Treppenanlage an die Overather Straße angeschlossen. Es handelt sich dabei um eine Treppenanlage mit mehreren Zwischenpodesten, sowie zwei ergänzenden Schieberampen (für Fahrräder, Kinderwagen o.ä.). Sie ist von beiden Seiten durch Grünbewuchs schlecht einsehbar und verfügt lediglich auf einer Seite über einen Handlauf. Im Sinne einer besseren Anbindung des Wohnparks an die Overather Straße und die dort befindliche Bushaltestelle ist die Treppenanlage zu verbessern. In diesem Kontext ist vor allem das Thema Barrierefreiheit zu berücksichtigen sowie auf eine ansprechendere Gestaltung zu achten.</p> <p>Um eine Verbesserung der fußläufigen Erreichbarkeit des Wohnparks zu erreichen, erfordert die Maßnahme die Abstimmung beziehungsweise gemeinsame Realisierung mit der Maßnahme C 1.2. »Gehweg Overather Straße«.</p>		

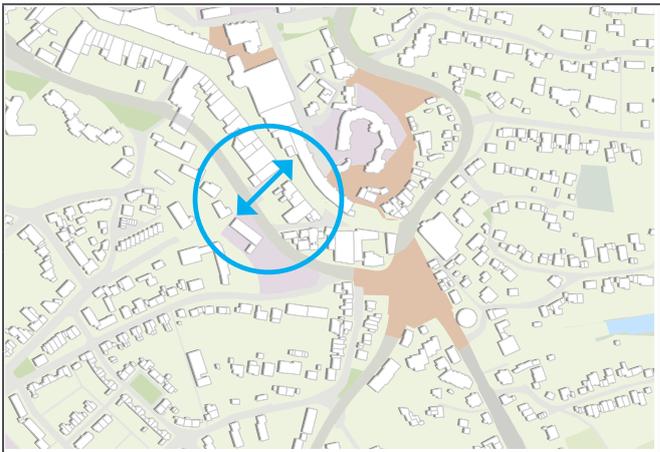


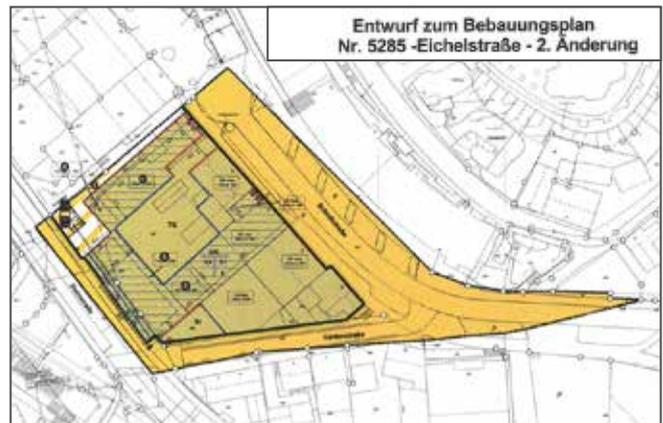
Maßnahme		Gehweg Overather Straße	C1.2
Priorität	II		
Kostenansatz	Planung: rd. 2.500 € Investition: rd. 12.500 €		
Mittelzuordnung	b, f		
Akteur	Stadt		
Handlungsfelder	Öffentlicher Raum, Vernetzung und Mobilität		
Projektbeschreibung	<p>Neben der in Maßnahme C 1.1 erläuterten Treppenanlage weist der daran angrenzende Gehweg an der Overather Straße ebenfalls Verbesserungsbedarf auf. Der Fußweg ist zu schmal und wird insbesondere für mobilitätseingeschränkte Personen verbessert. An der angrenzenden Bushaltestelle befindet sich eine punktuelle Engstelle im Straßenraum, welche einen sehr schmalen Bürgersteig zur Folge hat und die Sicherheit des Ein- und Ausstieges an der Bushaltestelle gefährdet. Um den Ein- und Ausstieg sicherer zu gestalten, ist der Fußweg entlang der Overather Straße im Rahmen der Maßnahme im Bereich der Bushaltestelle zu verbreitern.</p> <p>Um eine Verbesserung der fußläufigen Erreichbarkeit, insbesondere vom Wohnpark Bensberg in Richtung Zentrum, zu erreichen, erfordert die Maßnahme die Abstimmung beziehungsweise gemeinsame Realisierung mit der Maßnahme C 1.1. »Treppe vom Wohnpark Bensberg / Gehweg Overather Straße«.</p>		



<b>Maßnahme</b>	<b>Fußwegeverbindung Wohnpark Bensberg Richtung Stadtzentrum verbessern</b>	<b>C2</b>
<b>Priorität</b>	<b>II</b>	
<b>Kostenansatz</b>	<b>Planung: rd. 5.000 € Investition: rd. 24.000 €</b>	
<b>Mittelzuordnung</b>	<b>b, f</b>	
<b>Akteur</b>	<b>Stadt</b>	
<b>Handlungsfelder</b>	<b>Vernetzung und Mobilität (übernommen aus MobiK)</b>	
<b>Projektbeschreibung</b>	<p>Die Anwohner des Wohnpark Bensberg verfügen aktuell nicht über einen adäquaten öffentlichen Weg, der ihnen die schnelle Erreichbarkeit des Stadtteilzentrums ermöglicht. Dieser Misstand soll im Rahmen des Handlungskonzeptes behoben werden indem eine neue, durchgängige Fußwegeverbindung geschaffen wird. Ziel ist es, eine möglichst komfortable, direkte und angenehm zu belaufende Wegestrecke zwischen dem Wohnpark und dem Zentrum Bensbergs zu schaffen. Hierbei sind als wesentliche Ziele die Endhaltestelle der Linie 1, der Busbahnhof, das Rathaus sowie die Fußgängerzone zu sehen, welche allesamt über die gleiche Stelle erschlossen werden sollten.</p> <p>Die Ausbildung der neuen Fußwegeverbindung ins Zentrum von Bensberg sollte möglichst direkt erfolgen, sodass eine schnelle Erreichbarkeit des Zentrums gewährleistet werden kann. Um dies zu erreichen, sollte einerseits der Ausbau vorhandener öffentlicher Wege erfolgen und andererseits die Nutzung privater Flächen, beispielsweise in Form von Nutzungsregelungen mit den entsprechenden Eigentümern, geprüft werden. Dies kommt insbesondere im Bereich des Offermann-Geländes in Frage, um eine möglichst direkte fußläufige Verbindung ohne Umwege realisieren zu können.</p> <p>Um einen optimalen, kurzen und angenehm zu belaufenden Weg zu schaffen, sollten die vorhandenen Querungsmöglichkeiten geprüft werden. Im Besonderen gilt dies für Straßen mit hoher verkehrlicher Belastung wie beispielsweise die Friedrich-Offermann-Straße. Die hier befindliche Querungsmöglichkeit ist vom Fußgängerstreifen durch einen Grünstreifen mit Bodendeckern räumlich getrennt, die Führung durch den Grünstreifen liegt aktuell räumlich versetzt zur Querungshilfe im Straßenraum. Derartige Punkte im Straßenraum sind zu prüfen und können mit einem geringen finanziellen Aufwand verbessert werden, um so eine bessere fußläufige Erreichbarkeit zu erreichen.</p>	

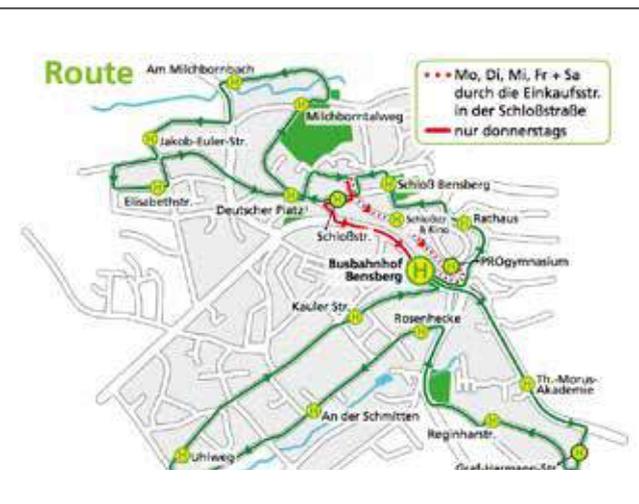


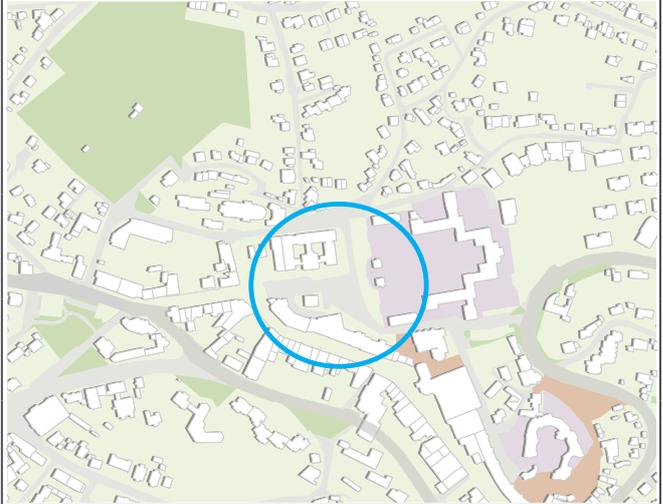
Maßnahme	<b>Direkte Fußwegeverbindung vom Verkehrsbauwerk zum Stadtteilzentrum</b>		C3
Priorität	II		
Kostenansatz	<b>Planung: rd. 40.000 €</b> <b>Investition: rd. 160.000 €</b>		
Mittelzuordnung	b, f		
Akteur	Stadt		
Handlungsfelder	Vernetzung und Mobilität		
Projektbeschreibung	<p>Seit Errichtung des Verkehrsbauwerkes mit U-Bahn, Busbahnhof und Parkdeck ist der Fußweg zwischen Schloß- und Steinstraße als direkte Verbindung zum Zentrum von großer Bedeutung für das Plangebiet. Sein aktueller Zustand wird dieser jedoch nicht gerecht.</p> <p>Um die Bedeutung als wichtige Verbindung zu stärken, wird der bereits vorhandene Fußweg zwischen Schloß- und Steinstraße großzügiger gestaltet. Gleichzeitig erfolgt über eine Treppe die direkte Anbindung an den vorhandenen Fußgängertunnel, wodurch eine kurze und direkte Fußwegeverbindung zwischen Verkehrsbauwerk und Zentrum gewährleistet ist. Die vorhandene Fußgängerrampe, die vor allem mobilitätseingeschränkten Personen den barrierefreien Zugang ermöglichen soll, führt durch ihren aktuellen Zustand zu Umwegen, die die NutzerInnen in Kauf nehmen müssen. Da es am Verkehrsbauwerk auch die Möglichkeit eines barrierefreien Zugangs durch eine Lichtsignalanlage an der Steinstraße gibt, wird die Fußgängerrampe zukünftig zurück gebaut. Der Wegfall der Rampe ermöglicht eine neue städtebauliche Gestaltung des Bereiches zwischen Schloß- und Steinstraße, so kann nun beispielsweise die Schaffung einer klaren Raumkante entlang der Steinstraße erfolgen.</p> <p>Im Rahmen der Maßnahme, ist das Planungsrecht aus dem BP Nr. 5285 –Eichelstr., 2. Änderung umzusetzen.</p>		



Maßnahme	Beleuchtung und Umgestaltung Fußgängertunnel Verkehrsbauwerk		C4
Priorität	I		
Kostenansatz	Planung: rd. 60.000 € Investition: rd. 238.000 €		
Mitteluordnung	b, f		
Akteur	Stadt		
Handlungsfelder	Öffentlicher Raum, Vernetzung und Mobilität		
Projektbeschreibung	<p>Der Fußgängertunnel Steinstraße verbindet das Verkehrsbauwerk (U-Bahnhaltestelle, Busbahnhof und Carsharing) mit der Fußgängerzone Schlossstraße in Bensberg. Er ist der zentrale Entrée-Bereich für das Zentrum von Bensberg. Aktuell ist er jedoch von Schmierereien und Vandalismus gekennzeichnet und wird als Angstraum wahrgenommen. Eine Beleuchtung ist nicht vorhanden.</p> <p>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. Unterstützt werden die Videos von Geräuschen und Düften, beispielweise findet man sich beim Betreten der Unterführung auf dem Weihnachtsmarkt wieder. Man läuft durch die Gasse der Weihnachtsbuden, hört Weihnachtsmusik, aus dem Winterhimmel schneit es und es riecht nach gebrannten Mandeln.</p> <p>Die Videobeiträge sollen unter professioneller Anleitung von Jugendlichen produziert werden. Für den dauerhaften Betrieb ist eine Kooperation mit einer Firma für Außenwerbung geplant. Um die Produktion in Bewegung zu halten, wird die Auslobung eines Videokulturpreises für Jugendliche angestrebt. Zur Veranschaulichung der Planung wird eine Videopräsentation erstellt.</p> <p>Begleitet und ergänzt wird die Maßnahme durch die Maßnahme A6 »Beleuchtungskonzept« mit eigenem Kostenansatz. Berücksichtigt werden außerdem Maßnahmen zur Barrierefreiheit.</p>		



Maßnahme		Einführung Stadthüpfers	C5
Priorität	I		
Kostenansatz	Gesamtkosten: 154.000 € jeweils 77.000 € für die Jahre 2017 & 2018		
Mittelzuordnung	f		
Akteur	Regionalverkehr Köln GmbH, Rheinisch Bergischer Kreis		
Handlungsfelder	Vernetzung und Mobilität		
Projektbeschreibung	<p>Um den Verkehr in Bensberg verträglicher abzuwickeln und insbesondere die Mobilität von älteren und mobilitätseingeschränkten Personen zu verbessern, wurde eine Quartiersbuslinie mit dem Namen »Stadthüpfers« eingerichtet. Die Buslinie wird durch den regionalen Verkehrsträger Regionalverkehr Köln GmbH bedient und wird von Herbst 2016 bis zum Fahrplanwechsel im Dezember 2018 in Form eines Probebetriebes getestet. Während des Probebetriebes soll durch regelmäßige Fahrgastzählungen die Inanspruchnahme des »Stadthüpfers« ermittelt und bewertet werden, sodass Ende 2018 eine Entscheidung über den möglichen Dauerbetrieb getroffen werden.</p> <p>Der »Stadthüpfers« gleicht aktuelle Defizite im Verkehrsnetz aus und bietet vor allem für mobilitätseingeschränkte Personen und Verkehrsteilnehmer ohne Auto großes Potenzial zur Verbesserung der individuellen Mobilität.</p>		

Maßnahme		Umgestaltung Einfahrt Schloßberg-Garage	C6
Priorität	II		
Kostenansatz	Planung: rd. 24.000 € Investition: rd. 120.000 €		
Mittelzuordnung	b, f		
Akteur	Stadt, ggf. ergänzt durch privates Engagement		
Handlungsfelder	Öffentlicher Raum, Vernetzung und Mobilität		
Projektbeschreibung	<p>Die Schloßberg-Garage wird trotz ihrer guten Lage im Stadtteilzentrum und trotz des hohen Stellplatzbedarfes mindergenutzt. Aus diesem Grund bedarf es einer Umgestaltung und Aufwertung der Garage, im Besonderen ihres Zugangs.</p> <p>Vorgesehen sind die farbliche Neugestaltung des Einfahrtstunnels sowie die Neugestaltung der Treppenanlage, z.B. durch eine neue Überdachung.</p>		



Maßnahme	Beleuchtung und Umgestaltung Tunnel Erna-Klug-Weg		C7
Priorität	I		
Kostenansatz	Planung: rd. 7.000 € Investition: rd. 36.000 €		
Mittelzuordnung	b		
Akteur	Stadt		
Handlungsfelder	Öffentlicher Raum, Vernetzung und Mobilität		
Projektbeschreibung	<p>Im Stadtteilzentrum Bensberg wird eine Verbesserung der Fußwegeverbindungen angestrebt. Im Rahmen dessen soll auch die Verbindung zwischen Steinstraße (Höhe Katholische Grundschule) und Schloßstraße durch den Fußgängertunnel Erna-Klug-Weg verbessert werden. Dieser wird unter anderem als Wegeverbindung von Schulkindern genutzt und teilweise als Angstraum wahrgenommen. Durch eine bessere Beleuchtung (sensitives Beleuchtungskonzept) und Umgestaltung des Fußgängertunnels Erna-Klug-Weg soll der Wahrnehmung als Angstraum entgegengewirkt werden.</p>		



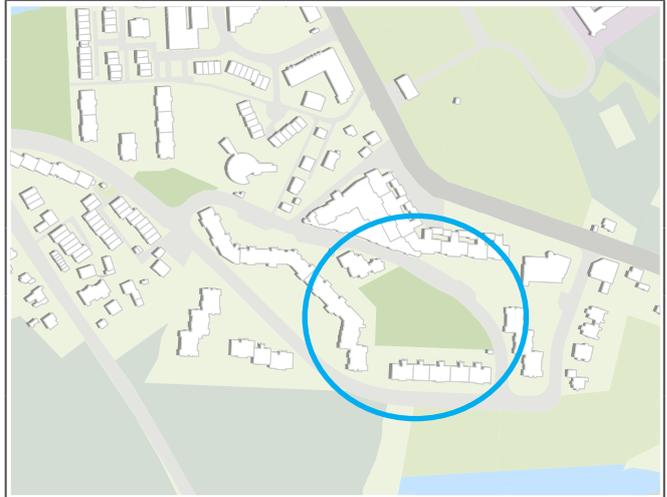
Maßnahme		Bau einer Treppenanlage zum alten Markt	C8
Priorität	I		
Kostenansatz	Gesamtkosten: rd. 920.000 €		
Mitteluordnung	b		
Akteur	Stadt		
Handlungsfelder	Öffentlicher Raum, Vernetzung und Mobilität		
Projekt- beschreibung	<p>Entlang des kommenden Einkaufszentrums Marktgalerie soll eine Freitreppe eine direkte Wege- und Blickbeziehung zwischen der Schloßstraße und dem Historischen Marktplatz ermöglichen.</p> <p>Da die Freitreppe und der Vorplatz zugleich der Erschließung des neuen Einkaufszentrums dienen, müssen sie zeitgleich mit diesem fertiggestellt werden. Zudem ist die Planung und Fertigstellung der Freitreppe statisch und baukonstruktiv mit dem Gebäude der Marktgalerie verbunden.</p> <p>Daher wird eine gemeinsame Bepanung der Freitreppe und der Marktgalerie durch ein Architekturbüro durchgeführt, zugleich soll die Ausführung der Baumaßnahme durch die Firma Centerscape erfolgen. Bauherr der Freitreppe bleibt die Stadt Bergisch Gladbach.</p> <p>Die gesamten Baukosten (brutto) der Freitreppe und Eingangsplatz Marktgalerie betragen rund 920.000 €.</p>		



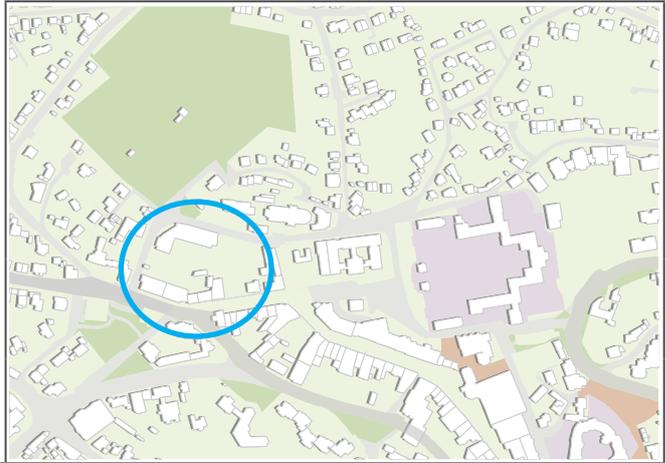
Maßnahme		Erstellung einer Spielflächenplanung mit intensiver Beteiligung von Kindern und Jugendlichen	D1
Priorität	I		
Kostenansatz	Interne Erarbeitung durch die Verwaltung, Kosten zu den Spielflächen enthalten in der jeweiligen Maßnahme		
Mittelzuordnung	a		
Akteur	Stadt		
Handlungsfelder	Öffentlicher Raum, Partizipation		
Projektbeschreibung	<p>Im Rahmen der Umsetzung des Handlungskonzeptes wurde durch die Verwaltung eine Spielflächenplanung erarbeitet. Mit dieser wird einerseits das Ziel verfolgt den aktuellen Bestand und den Bedarf an Spiel- und Freiraumflächen abzubilden. Andererseits wird verfolgt Qualitätsmerkmale für das Spielen und Aufhalten von Kindern und Jugendlichen in öffentlichen Räumen aufzustellen, um diesen auch langfristig das wohnortnahe Spielen zu ermöglichen.</p> <p>Die vorhandenen Spielplätze sind in diesem Kontext aufzuwerten und entsprechend der Spielflächenplanung abwechslungsreich und attraktiv zu gestalten. Aufzuwerten sind insbesondere die Spielplätze »Deutscher Platz«, »Engelbertstraße« sowie die zwei Spielplätze im Schlosspark. Umzugestalten sind die Spielplätze »Fliederweg«, »Offermangelände« und »Schloßstraße«. Eine Priorisierung der Einzelflächen ergibt eine hohe Priorität für die Spielplätze »Deutscher Platz«, »Engelbertstraße« und »Schloßstraße«.</p> <p>Die Zielgruppen sind bei der Erarbeitung der Spielflächenplanung miteinzubeziehen. Diese umfassen neben Kindern und Jugendlichen auch ältere Personen, sodass ein mehrgenerationenorientiertes System aus unterschiedlichen Spiel- und Freizeitangeboten herzustellen ist. Darüber hinaus sind ebenso wohnortspezifische Charakteristika, die kulturelle Vielfalt und inklusive Aspekte in der Gestaltung zu berücksichtigen.</p> <p>Die Kosten für die intensiven Beteiligungsprozesse der Spielflächenplanung werden in den entsprechenden Maßnahmen des InHK berücksichtigt.</p>		

Maßnahme	Aufwertung des Stadtgartens als Spiel-, Sport- und Erholungsfläche für die Allgemeinheit		D2
Priorität	I, Leitprojekt 3		
Kostenansatz	<b>Planung:</b> rd. 66.000 € <b>Investition:</b> rd. 330.000 € <b>Beteiligung:</b> rd. 12.000 € (siehe Kostenschätzung im Anhang)		
Mitteluordnung	b		
Akteur	Stadt		
Handlungsfelder	Freiräume		
Projektbeschreibung	<p>Der bisher wenig genutzte Stadtgarten bietet ein hohes Potenzial als Freizeit- und Spielraum genutzt zu werden. Bisher ist den Anwohnern dieses jedoch nicht bewusst und Gestaltung und Zustand des Stadtgartens laden nicht zur Nutzung ein.</p> <p>Eine neue Wegeführung im Stadtgarten sowie die verbesserte Anbindung an den Stadtteil beziehungsweise das Stadtteilzentrum sollen zur Nutzung animieren. Zur Attraktivitätssteigerung soll der Stadtgarten in ein übergeordnetes Licht- und Themenkonzept integriert werden. Verweilorte mit Aussichten sollen neben Bewegungs- und Spielflächen zur Nutzung des Stadtgartens zu einer abwechslungsreichen Freizeitgestaltung dienen. Neue Nutzungsimpulse könnten darüber hinaus beispielsweise durch die Ausbildung einer Grillwiese, eines Sinnesgartens oder das Anbieten von Urban-Gardening-Flächen geschaffen werden.</p> <p>Der Stadtgarten soll als wohnortnahe, vielfältig erlebbare Grünfläche wahrgenommen werden. Die verbesserte Anbindung an den Stadtteil sowie das Ansprechen unterschiedlicher Zielgruppen sorgt für eine Belebung der Fläche und steigert die Wohnumfeldqualität des Stadtteiles enorm.</p> <p>Als Ergebnis der verwaltungsinternen Spielflächenplanung wird für die Spielflächen /-plätze im Bereich Stadtgarten ein Thema identifiziert und mit Teilnehmungsformaten (in erster Linie mit Kindern) vertieft. Hierfür wurde ein separater Kostenansatz berücksichtigt.</p>		

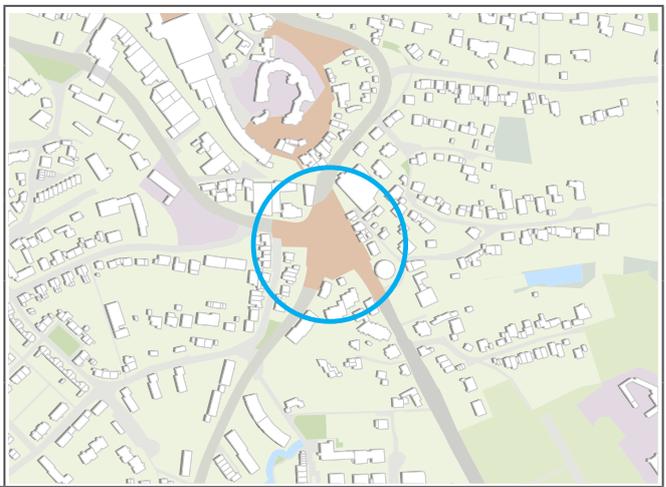


Maßnahme		Quartiersplatz Wohnpark	D3
Priorität	I, Leitprojekt 4		
Kostenansatz	Planung: rd. 70.000 € Investition: rd. 350.000 € Beteiligung: rd. 12.000 € (siehe Kostenschätzung im Anhang)		
Mitteluordnung	b, f		
Akteur	Stadt		
Handlungsfelder	Wohnen und Wohnumfeld, Freiräume		
Projektbeschreibung	<p>Der Wohnpark Bensberg stellt grundsätzlich einen beliebten und attraktiven Wohnstandort dar. Er verfügt aktuell jedoch über einige Defizite, die zur Steigerung der Wohnqualität zu beseitigen sind. Ein wichtiger Aspekt ist in diesem Kontext die Entwicklung eines zentralen Quartiersplatzes im Wohnpark.</p> <p>Dieser dient, als attraktiver und zentraler öffentlicher Raum, allen Anwohnern als Treffpunkt. Unter Berücksichtigung der vorhandenen, ergänzenden Angebote wie KiWo/ZAK, städtischer Freiflächen und vorhandener Ladeneinheiten, wird der Platz ansprechend gestaltet und lädt zum Verweilen ein. Durch das Schaffen eines zentralen Treffpunktes erhält der Wohnpark eine neue Identität und das Gemeinschaftsgefühl der Anwohner kann gesteigert werden. Der Platz könnte so beispielsweise für gemeinsame Veranstaltungen genutzt werden, die die Bewohner des Wohnparks zusammenbringen.</p> <p>Die Gestaltung des Platzes erfolgt in Abstimmung mit den Anwohnern, um unterschiedliche Zielgruppen und deren Bedürfnisse zu berücksichtigen. Sowohl Spielmöglichkeiten für Kinder als auch Verweilorte für Ältere werden auf dem Platz ausgebildet. Auf diese Weise können die Akzeptanz und regelmäßige Nutzung des Platzes auch zukünftig gesichert werden.</p> <p>Als Ergebnis der verwaltungsinternen Spielflächenplanung wird für die Spielflächen /-plätze im Bereich des Wohnparks ein Thema identifiziert und mit Beteiligungsformaten (in erster Linie mit Kindern) vertieft. Hierfür wurde ein separater Kostenansatz berücksichtigt.</p>		



Maßnahme		Entwicklung des Postgeländes	E1
Priorität	I		
Kostenansatz	Investition: rd. 7,0 Mio. €		
Mitteluordnung	d		
Akteur	Privat		
Handlungsfelder	Wohnen		
Projektbeschreibung	<p>Bensberg verfügt über eine hohe Nachfrage nach zentrumsnahem Wohnraum. Da Bensberg nur über geringe Flächenpotenziale verfügt, könnte dieser Nachfrage im Bereich des ehemaligen Postgeländes Rechnung getragen werden.</p> <p>Auf dem Postgelände soll ein neues Angebot an Wohnraum entstehen, dass auf die Bedürfnisse der Nachfrager eingeht und etwa Aspekte wie Barrierefreiheit berücksichtigt. Die Fläche bietet die Möglichkeit ein Angebot an nachfrageorientierten, zentrumsnahen Wohnungen zu generieren, was unbedingt genutzt werden sollte. Die bestehende Nachfrage nach Wohnraum verdeutlicht die Dringlichkeit dieser Maßnahme.</p>		



<b>Maßnahme</b>	<b>Machbarkeitsstudie Knoten Steinstraße/Overrather Straße/ Friedrich-Offermannstraße/Am Stockbrunnen</b>		<b>E2</b>
<b>Priorität</b>	<b>II</b>		
<b>Kostenansatz</b>	<b>Erstellung Gutachten: rd. 24.000 €</b>		
<b>Mittelzuordnung</b>	<b>b</b>		
<b>Akteur</b>	<b>Stadt</b>		
<b>Handlungsfelder</b>	<b>Öffentlicher Raum, Verkehr und Mobilität</b>		
<b>Projekt- beschreibung</b>	<p>Die momentane räumliche Gesamtsituation des Ortseingangs weist Handlungsbedarf auf. Der Autoverkehr dominiert den Raum, Schilder, Beleuchtung und Begrünung sind zweckmäßig, aber nicht ansprechend gestaltet. Ein einheitliches städtebauliches Bild fehlt, räumliche Kanten werden unterbrochen. Darüber hinaus prägen Plakat- und Werbeflächen den Standort. Vorhandene Flächen liegen teilweise brach und verringern die Gestaltqualität.</p> <p>Im Rahmen der Maßnahme sollen die vorhandenen Brachflächen einer (neuen) Nutzung zugeführt werden. In Frage kommen hier beispielsweise ein Ärztehaus mit Sonderwohnformen oder ein Hotel. Die gestörten räumlichen Kanten sind baulich zu fassen und der Bereich insgesamt zu einem attraktiven Ortseingang auszubilden. Die vorhandenen Grünflächen und Bepflanzungen sind ansprechend zu gestalten und zu pflegen, um das Erscheinungsbild des Ortseingangs dauerhaft zu sichern. Im Vorgriff zu einer tatsächlichen baulichen Umsetzung, sollen zunächst die Möglichkeiten untersucht werden, wie die Verkehrsflächen zurückgebaut werden können, gleichzeitig die Leistungsfähigkeit aber weiterhin gegeben ist (z.B. Kreisverkehr). Im Kostenansatz ist die entsprechende gutachterliche Betrachtung berücksichtigt.</p>		

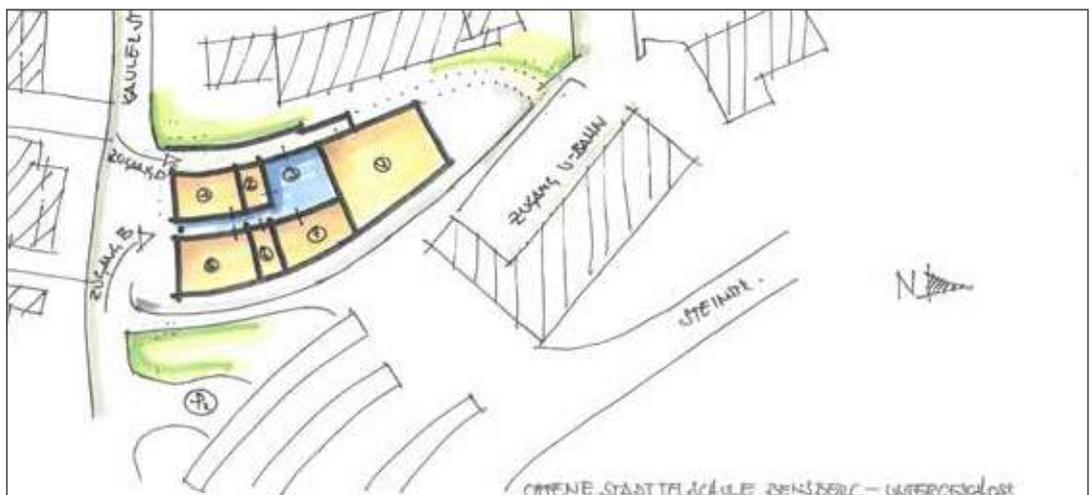


Maßnahme	Multifunktionale Begegnungs- und Bildungsstätte		F1
Priorität	I		
Kostenansatz	<b>Baukosten brutto:</b> rd. 3.800.000 €		
Mitteluordnung	g		
Akteur	<b>Stadt, Schule, Private</b>		
Handlungsfelder	<b>Infrastruktur</b>		
<b>Projektbeschreibung</b>	<p>In Bensberg entstehen Multifunktionsräume für Bildung und Begegnung, die durch die Bürgerinnen und Bürgern von Bensberg vielfach genutzt werden können. Der Standort der multifunktionalen Begegnungs- und Bildungsstätte (MfBB) inmitten von Bensberg mit sehr guter Erreichbarkeit und der Möglichkeit des barrierefreien Ausbaus ermöglicht die Etablierung als neue Quartiersmitte (»Veedel-Treff«).</p> <p>Im Stadtbezirk bestehen Bedarfe an einer Mensa für die offene Ganztagschule als auch für Senioren, Räumlichkeiten für Kleinkunst und Bewirtung, Begegnungsstätten auch für private Feiern, an Räumlichkeiten für Erwachsenenbildung, musikalischer Bildung, für aktive Vereine und politische Parteien, Brauchtumpflege, Sprachkurse und Spielgruppen. Auch im Hinblick auf die neu entstehende Flüchtlingsunterkunft an der Bensberger Straße besteht Bedarf zur Durchführung von Integrationskursen.</p> <p>Für die Bürgerinnen und Bürger der Stadt wird die neue Einrichtung auf beispielhaft demokratischem Wege geöffnet, in dem ein Beirat gebildet wird, der unter Beachtung der schulischen Belange über die Nutzung der Räumlichkeiten entscheidet. Mitglieder in diesem Beirat sollen Vertreter aller nutzenden Interessengemeinschaften sein.</p> <p>Ein großer Multifunktionsraum dient ganztägig als Plattform zum Zusammenkommen. Ergänzt durch vier Multifunktionsräume mit jeweils rd. 70 qm und daran angeschlossene Differenzierungsräume mit je rd. 40 qm ermöglichen die Nutzung durch unterschiedliche Gruppen und Institutionen über den schulischen Bedarf hinaus. Der bis zu 200 Personen umfassende und rd. 350 qm große Multifunktionsraum, der auch eine Mensa beherbergt, wird von einer gemeinnützigen Organisation wie beispielsweise der GL Service GmbH betrieben. Auf diese Weise wird der Raum seinem Namen gerecht und multifunktional genutzt: die Mensaküche dient beispielsweise als Praxiswerkstatt zur Wiedereingliederung langzeitarbeitsloser Menschen, die an der Schulverpflegung mitwirken. Mittags wird der Multifunktionsraum entsprechend als Schulmensa genutzt, worauf in den Nachmittags- und Abendstunden eine Nutzung als Anziehungspunkt mit unterschiedlichen Nutzungen für die Bevölkerung folgt. Der Multifunktionsraum spricht dabei verschiedene Zielgruppen an: von jung bis alt, von klein bis groß. Eine Nutzung als Seniorencafé, Begegnungsstätte, Kleinkunst- oder Bewegungsraum wird ebenso ermöglicht wie die Nutzung zur Brauchtumpflege. Darüber hinaus kann der Raum auch für Konzerte, Stand-Up-Comedy und sonstige Veranstaltungen genutzt werden, die größere städtische Räume wie den Bergischen Löwen oder die Aula des Bensberger Albertus-Magnus-Gymnasiums nicht füllen können.</p>		

**Projekt-  
beschreibung**

Eine Nutzung der Räumlichkeiten der Stadteilschule durch die anliegenden Grundschulen ist ebenso denkbar. Die an den Multifunktionsraum angrenzenden Räume können morgens jeweils 35 Schulkinder beherbergen und ermöglichen einen inklusiven Schulunterricht. Am Nachmittag erfolgt in den Räumen der offene Ganztagesbetrieb durch den Jugendhilfeträger. Im Anschluss an den offenen Ganztage werden auch diese Räume für die Allgemeinheit zur Nutzung geöffnet. So finden Musikschule und VHS sowie kulturschaffende Vereine für Sprach- oder Integrationskurse, soziale Organisationen und politische Parteien neue Räumlichkeiten zum Wirken. An den Wochenenden steht die Einrichtung, neben vereinzelten Schulveranstaltungen, überwiegend den Nutzern aus dem Stadtteil zur Verfügung.

An die multifunktionalen Räume sind einige Anforderungen zu stellen. Für den größten Multifunktionsraum muss zunächst eine Vollküche mit Personal- und Lagerräumen erbaut werden. Zudem sind eine Bühne mit Veranstaltungstechnik, flexible Raumteiler an der Küche sowie in der Hälfte des Veranstaltungsraumes zu installieren, um entsprechende Nutzungsvoraussetzungen zu schaffen. Eine Ausstattung mit einem robusten Bodenbelag sowie die Gewährleistung des Schallschutzes zu den angrenzenden Räumen ist ebenso wichtig wie ein angrenzender Lagerraum für Stühle und Tische. Auch die kleineren Räume müssen konkrete Nutzungsanforderungen erfüllen. Neben der Ausstattung mit Standardtafel und Activeboard oder Panel müssen auch hier entsprechender Schallschutz sowie ausreichende Strom- und Internetanschlüsse zur Verfügung stehen. Die Differenzierungsräume werden darüber hinaus mit umlaufenden Datenkanälen und Anschlüssen für bis zu zehn Computern ausgestattet. In Ergänzung zu den Räumen ist ein kleinerer Lagerraum für Stühle vorgesehen.



Maßnahme		Hof- und Fassaden-Programm	G1
Priorität	I, II		
Kostenansatz	Planung: rd. 71.000 € Investition: rd. 360.000 €		
Mittelzuordnung	b		
Akteur	Stadt, Private		
Handlungsfelder	Partizipation		
Projekt- beschreibung	<p>Im Rahmen der Maßnahme B4 »Einrichtung Standort- und Quartiersmanagement« soll ein Hof- und Fassadenprogramm realisiert werden. Mit der Umsetzung des Hof- und Fassadenprogrammes wird das Erscheinungsbild des Stadtteiles aufgewertet und die Wohnqualität im Stadtteil erhöht. In diesem Kontext sind zunächst einige Vorarbeiten zu erfüllen, wie beispielsweise eine Katalogisierung der in Frage kommenden Maßnahmen.</p> <p>Immobilien Eigentümer sollen dazu animiert werden, sich an der Entwicklung des Stadtteiles zu beteiligen, indem sie für gestalterische Maßnahmen an Gebäuden beziehungsweise Höfen bezuschusst werden. In Frage kommt beispielsweise eine Förderung für den Fassadenanstrich oder für die Begrünung von Hausfassaden. Die ökologisch sinnvolle Gestaltung von Hof- und Gartenflächen könnte ebenso im Rahmen des Hofprogrammes gefördert werden und so die Aufenthaltsqualität im Stadtteil weiter qualifizieren.</p>		

Maßnahme	Einrichtung und Verwaltung eines Verfügungsfonds		G2
Priorität	I		
Kostenansatz	Planung: rd. 24.000 € Investition: rd. 120.000 €		
Mittelzuordnung	b, c, d, e, g		
Akteur	Stadt, Private		
Handlungsfelder	Partizipation		
Projekt- beschreibung	<p>Zur Aktivierung des privaten Engagements im Stadtteil und zur Herbeiführung und Stärkung von Kooperationen unterschiedlicher Akteure, ist ein Verfügungsfonds einzurichten. Bei diesem handelt es sich um ein Anreizinstrument zur kooperativen Unterstützung von Städtebauförderungsprogrammen. Mit dem Verfügungsfonds werden folgende Ziele verfolgt: die Aktivierung privaten Engagements und privater Finanzressourcen für den Erhalt und die Entwicklung zentraler Stadtbereiche wie der Schloßstraße und die Herbeiführung und Stärkung von unterschiedlichen Akteuren im Plangebiet, beispielsweise Eigentümer, Händler und Anwohner. Der Verfügungsfonds ermöglicht einen flexiblen und auf die lokalen Bedürfnisse und Ziele abgestimmten Mitteleinsatz, der zur Hälfte aus privaten Ressourcen finanziert wird. Der Gesamtetat des Verfügungsfonds wird jährlich von der Gemeinde festgelegt und zu 50 Prozent aus Mitteln der Städtebauförderung finanziert. Der Verfügungsfonds kann sodann zur Finanzierung investiver, investitionsvorbereitender und investitionsbegleitender Maßnahmen verwendet werden.</p> <p>Der Verfügungsfonds könnte beispielsweise durch den in der Maßnahme E3 vorgesehenen Quartiersmanager oder die bereits vorhandene Immobilien- und Standortgemeinschaft verwaltet werden. Da über die Verwendung der Gelder aus dem Fonds ein lokales Gremium entscheidet, wird das private Engagement gefestigt und die Identifikation mit dem Stadtteil durch direktes Mitwirken an der zukünftigen Stadtteilentwicklung gestärkt.</p>		

Maßnahme	Fahrradabstellbox Verkehrsbauwerk		H1
Priorität	1		
Kostenansatz	Planung: rd. 3.570 € Investition: rd. 17.850 €		
Mittelzuordnung	---		
Akteur	Stadt		
Handlungsfelder	Öffentlicher Verkehr (übernommen aus MobiK)		
Projekt- beschreibung	<p>Um den Autoverkehr zu reduzieren, ist es Ziel des MobiK den Verkehr auf umweltfreundlichere Verkehrsträger zu verlagern. So sollen entlang der S-Bahnlinie 1, an zentralen Einkaufsorten und touristischen Zielen mit einer Abstellmöglichkeit in Fahrradboxen die Bewohner und Besucher animiert werden, dieses umweltfreundliche Verkehrsmittel stärker zu nutzen. Im InHK Gebiet soll eine zentrale Abstellanlage mit 15 Fahrradstellplätzen im Parkhaus am Verkehrsbauwerk entstehen. Von diesem zentralen Standort kann nicht nur die S-Bahn bedient werden, sondern auch das Zentrum von Bensberg ist auf kurzem Weg erreichbar. Weiterhin entsteht in unmittelbarer Nachbarschaft die Maßnahme F 1, Offene Stadtteilschule Bensberg. Daher wird es für zweckmäßig erachtet, die Fahrradbox im Maßnahmenpaket des InHK Bensberg umzusetzen.</p> <p>Für das Plangebiet sieht das MobiK insgesamt 15 einzurichtende Stellplätze vor. Insgesamt sollen im Stadtgebiet 100 neue Stellplätze errichtet werden. Weitere Einzelabstellplätze sind im Zusammenhang mit den Maßnahmen A1 Aufwertung Schloßstraße, A2 Deutscher Platz / Hindenburgplatz, A 3 Burggraben, D 2 Aufwertung Stadtgarten und Quartiersplatz Wohnpark Bensberg geplant.</p>		

Maßnahme	Feingliedrige Quartierserschließung (siehe Stadthüpfen)		H2
Priorität	---		
Kostenansatz	Abhängig von der jeweiligen Leistungsbilanz in diesem Falle siehe C5 »Stadthüpfen«.		
Mittelzuordnung	---		
Akteur	Stadt, Private		
Handlungsfelder	Öffentlicher Verkehr (übernommen aus MobiK)		
Projektbeschreibung	<p>In einigen Bereichen der Stadt ist die feingliedrige Erschließung nicht ausreichend. Für diese Bereiche sind gemäß Mobilitätskonzept Konzepte zu entwickeln oder vorhandene umzusetzen, um die Erschließung zu gewährleisten. Als Maßnahmen zur Gewährleistung der feingliedrigen Erschließung nennt das MobiK die Verlegung von Regional- oder Ortslinien, die Neueinführung von Quartiersbussen und die Erschließung mit Bedarfssystemen mit Anschluss an die bisherigen Linienverkehre.</p> <p>Auch im Plangebiet soll entsprechend der Zielstellungen des MobiK die Erreichbarkeit einzelner Quartiere verbessert werden. In Form der sogenannten »Stadthüpfen«, einer Linie, die mit Bussen der Linie 457 bedient wird, kann die Verkehrsteilnahme insbesondere für mobilitätseingeschränkte Personen verbessert werden.</p> <p>Weitere Informationen zum im Probetrieb befindlichen »Stadthüpfen« sind im eigens dafür erstellten Maßnahmensteckbrief C5 zu finden.</p>		

Maßnahme	Mobilitätsstation Verkehrsbauwerk		H3
Priorität	---		
Kostenansatz	Abhängig von der jeweiligen Ausführungsplanung		
Mittelzuordnung	---		
Akteur	Stadt		
Handlungsfelder	Öffentlicher Verkehr (übernommen aus MobiK)		
Projektbeschreibung	<p>Das MobiK sieht die Einführung sogenannter »Mobilstationen« an frequentierten Punkten im Stadtgebiet vor. Die Mobilstationen sollen die Verknüpfung mehrerer Verkehrsmittel (Bus, Bahn, Fahrrad, Car-Sharing) gewährleisten und den Nutzern so neue Mobilitätsketten ermöglichen. Die Mobilstationen sollen im Stadtgebiet und möglicherweise auch regional einheitlich gestaltet werden. Dies erhöht einerseits den Wiedererkennungswert und regt andererseits zur Nutzung der Mobilstationen an. Es soll eine Kategorisierung aller möglichen Standorte nach einheitlichen Parametern, abgestimmt auf die Empfehlungen des Handbuchs »Mobilstationen NRW«, erfolgen. Jede Kategorie soll dabei bestimmte Ausstattungsstandards aufweisen. Zum weiteren Vorgehen gehören darüber hinaus die individuelle Zuordnung der Größenordnung der Ausstattungsmerkmale je nach Bedarf, die Feststellung des Bestandes sowie die Installation fehlender Elemente in Abhängigkeit von Baulasten, Flächenverfügbarkeiten und sonstigen Rahmenbedingungen.</p> <p>Im Plangebiet soll gemäß MobiK eine Mobilstation am Verkehrsbauwerk eingerichtet werden. Das Verkehrsbauwerk stellt einen wichtigen und frequentierten Knotenpunkt im Plangebiet dar und ermöglicht bereits jetzt die Verknüpfung von Bahn und Bus. Durch die Einrichtung einer Mobilstation an diesem Standort kann die Verknüpfung der Verkehrsmittel weiter gestärkt werden. Als Folge der Einrichtung der Mobilstation könnte eine Verlagerung der vorhandenen Verkehre im Plangebiet entstehen, was zur Reduzierung der bestehenden verkehrlichen Belastungen beitragen würde.</p>		

Maßnahme	Verlängerung der Linie 1		H4
Priorität	---		
Kostenansatz	Die Kosten für die Maßnahme sind im MobiK enthalten.		
Mittelzuordnung	---		
Akteur	Stadt		
Handlungsfelder	Öffentlicher Verkehr (übernommen aus MobiK)		
Projektbeschreibung	<p>Als strategische, langfristige Maßnahme sieht das MobiK die Verlängerung der Stadtbahnlinie 1 über den aktuellen Endhaltepunkt in Bensberg hinaus vor. Die Linie 1 soll bis zum interkommunalen Gewerbegebiet Spitze verlängert werden. Eine erste Prüfung anhand einer Potenzial-Analyse wurde bereits im Rahmen des MobiK durchgeführt. Weitere Prüfaufträge wie die städtebauliche Machbarkeit, die Finanzierung und weitere Planungsschritte stehen noch aus.</p> <p>Das MobiK sieht einen Ausbau in drei Bauabschnitten vor, der eine Gesamtlänge von rd. 8,0 km umfasst.</p> <p>Darüber hinaus sieht das MobiK Veränderungen in der Abendtaktung der Linie 1 vor. In den Abendstunden sollen die Bahnen der Linie 1 entgegen dem aktuellen Zustand bis Refrath/Bensberg weitergeführt werden. Diesbezüglich sind Gespräche mit dem Rheinisch-Bergischem Kreis und der Stadtverkehrsgesellschaft zu führen, die auch für eine erste Kostenschätzung zuständig sind.</p>		

Maßnahme		Bezuschussung von ÖPNV-Tickets	H5
Priorität	---		
Kostenansatz	Bezuschussung durch den örtlichen Einzelhandel		
Mitteluordnung	---		
Akteur	Stadt		
Handlungsfelder	Öffentlicher Verkehr (übernommen aus MobiK)		
Projektbeschreibung	<p>Im Rahmen von Stadtteilfesten und in Events in Bergisch Gladbach soll den Bewohnern und Besuchern der Kauf von ÖPNV-Tickets durch den ansässigen Einzelhandel vergünstigt werden. Auf diese Weise kann dem durch stattfindende Events zusätzlichem (MIV-) Verkehrsaufkommen entgegengewirkt werden.</p>		

Maßnahme	Anpassung der Lichtsignalanlagen		H6
Priorität	---		
Kostenansatz	Planung: 20.000 € Investition: 30.000 € pro Lichtsignalanlage		
Mittelzuordnung	---		
Akteur	Stadt		
Handlungsfelder	Öffentlicher Verkehr (übernommen aus MobiK)		
Projekt- beschreibung	<p>Das MobiK sieht eine Prüfung der Ampelschaltungen auf wichtigen Verbindungsachsen im Stadtgebiet vor. Ziel der Prüfung ist es, eine bevorzugte Ampelschaltung für den öffentlichen Verkehr gewährleisten zu können.</p> <p>Auch die im Plangebiet vorhandenen Lichtsignalanlagen sollen entsprechend auf den ÖPNV ausgerichtet sein. Eine auf den ÖPNV ausgerichtete Ampelschaltung könnte so zu einer planmäßigeren Abwicklung des ÖPNV-Verkehres, zur Verbesserung der Erreichbarkeit im Plangebiet sowie zu einer gesteigerten ÖPNV-Nutzung beitragen und so insbesondere die vorhandenen Verkehrsbelastungen reduzieren.</p>		

Maßnahme		Einrichtung von Umweltpuren, Benutzererweiterung Busspur an der Steinstraße	H7
Priorität	---		
Kostenansatz	Kosten: 6 € je qm nach MobiK		
Mittelzuordnung	---		
Akteur	Stadt		
Handlungsfelder	Öffentlicher Verkehr (übernommen aus MobiK)		
Projekt- beschreibung	<p>Im Rahmen der Umsetzung des Mobilitätskonzeptes ist die Einrichtung von Umweltpuren geplant, welche zu einer umweltfreundlicheren Abwicklung der Verkehrsströme beitragen sollen. Dafür sollen die Busspuren im gesamten Stadtgebiet auch für den Radverkehr freigegeben und mit Radpiktogrammen markiert werden. In Bezug auf das Plangebiet verweist das MobiK auf die Steinstraße. Die dort befindliche Busspur soll entsprechend um weitere Nutzer erweitert werden.</p>		

Maßnahme	Projektsteuerung und -koordinierung		11
Priorität	I		
Kostenansatz	Kosten: rd. 200.000 €		
Mittelzuordnung	a		
Akteur	Stadt, Private		
Handlungsfelder	---		
Projekt- beschreibung	<p>Das vorliegende integrierte Handlungskonzept (InHK) bildet den Einstieg in einen mehrjährigen Stadterneuerungsprozess, in welchem die Projekte und Maßnahmen sukzessive umgesetzt werden sollen.</p> <p>Angesichts der inhaltlichen wie fördertechnischen Komplexität, dem begrenzten Ausführungszeitraum und der Vielzahl der unterschiedlichen Projektbeteiligten und Interessensgruppen auf der einen Seite sowie begrenzter kommunaler Kapazitäten andererseits stellt eine von Beginn an klar strukturierte Projektorganisation und eine professionelle Projektsteuerung und -koordination des Gesamtprozesses eine entscheidende Grundlage für den Erfolg der Programmumsetzung dar.</p> <p>Um den spezifischen Anforderungen an die Steuerung der Gesamtmaßnahme zu erfüllen, einen reibungslosen Ablauf des Stadterneuerungsprozesses sowie eine richtige finanzielle und fördertechnische Abwicklung der Maßnahmen sicherzustellen, wird die Einrichtung einer Gesamtprojektsteuerung und -koordination als zwingend erforderlich erachtet.</p> <p>Die Projektsteuerung umfasst im Wesentlichen Aufgaben wie:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• den Aufbau einer klaren Projektorganisation mit Zuständigkeiten und geeigneter Prozessabläufe,</li> <li>• die Steuerung des Umsetzungsprozesses durch eine effiziente Zeit-, Kosten- und Maßnahmenplanung,</li> <li>• das vollständige Abwicklung des Fördermittelmanagements,</li> <li>• die Herstellung förderrechtlicher Voraussetzungen und Unterstützung bei der Durchführung privater Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen sowie</li> <li>• die Weiterentwicklung der Ziele und Inhalte des IHK in enger Abstimmung mit der Stadt.</li> </ul>		

Maßnahme	Öffentlichkeitsarbeit		12
Priorität	I		
Kostenansatz	Kosten: rd. 120.000 €		
Mittelzuordnung	a, g		
Akteur	Stadt, Private		
Handlungsfelder	---		
Projekt- beschreibung	<p>Die Maßnahmen des Umsetzungskonzeptes werden prozessbegleitend sowie abschließend von Maßnahmen begleitet, die zur Verbesserung des Images des Plangebietes dienen. Das Bewerben einzelner Maßnahmen erhöht darüber hinaus die Akzeptanz unter den betroffenen Akteuren und der Öffentlichkeit.</p> <p>Dies kann beispielsweise durch projektbegleitende Öffentlichkeitsarbeit sichergestellt werden, für die alle verfügbaren Kommunikationswege genutzt werden. Zeitungsartikel können über wichtige Projektstände informieren und zur Werbung für den Prozess oder damit einhergehende Veranstaltungen genutzt werden. Eine Projektinternetseite stellt Informationsmaterial und Projektsachstände für lokale Akteure und Interessierte zur Verfügung und kann ebenso Möglichkeiten zum Austausch bieten (Aufbau einer Community, Einrichtung eines Akteursnetzwerks, Freischalten eines Gästebuches).</p> <p>Um die im Rahmen des InHK durchgeführten Maßnahmen öffentlichkeitswirksam und für ein neues Image Bensbergs und Bockenbergs nach außen zu kommunizieren, werden auch weitere Mittel wie Informationsbroschüren und –flyer genutzt. Ebenso könnte eine Projektzeitung eingerichtet werden, die während des Umsetzungszeitraumes über die jeweiligen Projektsachstände berichtet und Akteure wie Eigentümer oder die Bensberger Händlerschaft miteinbezieht.</p> <p>Neben dem Aspekt Öffentlichkeitsarbeit hat auch die Maßnahme Hof- und Fassadenprogramm (G1) bedeutende Signalwirkung. Die Gebäude und Räume, die im Rahmen der Maßnahme umgestaltet werden, werden als Positivbeispiel weiterer Aufwertungs- und Umgestaltungsmaßnahmen genutzt und entfalten somit ebenso eine öffentliche Wirkung.</p> <p>Gefördert werden sollen Kosten für die Erstellung und Vervielfältigung von Informationsmaterialien, Hosting- und Entwicklungskosten einer Internetseite sowie die Planung und Durchführung von öffentlichkeitswirksamen Aktionen und Veranstaltungen zum Umsetzungskonzept.</p>		

Maßnahme		Vorbereitende Untersuchungen	13
Priorität	I		
Kostenansatz	Kosten: rd. 45.000 €		
Mittelzuordnung	a		
Akteur	Stadt, Private		
Handlungsfelder	---		
Projektbeschreibung	<p>Das vorliegende integrierte Handlungskonzept (InHK) für Bensberg bildet die konzeptionelle Grundlage für den angestrebten mehrjährigen Entwicklungsprozess und damit verbundene stadtentwicklungsrelevante Entscheidungen.</p> <p>Durch die Umsetzung des InHK Bensberg soll der Stadtteil Bensberg nachhaltig gestärkt und wieder zu einem attraktiven Stadtteilzentrum weiterentwickelt werden. Ziel ist es, bauliche Missstände zu beheben, das Stadtbild aufzuwerten und den Stadtteil nachhaltig zu stärken. Hierzu sollen u. a. die rechtlichen Grundlagen für eine finanzielle Förderung privater Investitionen geschaffen werden.</p> <p>Vor dem Hintergrund der sich darstellenden Gebietssituation mit den strukturellen und städtebaulich-funktionalen Schwächen, wie u. a. Leerstände, Modernisierungsrückstände im privaten Bereich und Defizite im öffentlichen Raum, sowie den definierten Entwicklungszielen erscheint es geboten, bezogen auf die Bestimmung einer geeigneten Gebietskulisse für den künftigen Umsetzungsprozess auch das Vorliegen der Voraussetzungen für die Festlegung eines Sanierungsgebietes zu prüfen.</p> <p>Aufgrund dessen wird im Rahmen der Umsetzung des InHK Bensberg die Durchführung vorbereitender Untersuchungen gemäß § 141 BauGB i.V.m. §§ 136-139 BauGB zwecks Festlegung eines Sanierungsgebiets vorgesehen. Die Untersuchungen sollen darlegen, inwieweit die Ausweisung eines Sanierungsgebiets zur Erreichung der Ziele des integrierten Handlungskonzeptes notwendig ist und hierfür die erforderlichen Voraussetzungen vorliegen.</p>		

## 7.4 Projektübersicht

Die nachfolgende Projektübersicht fasst noch einmal alle vorgesehenen Maßnahmen hinsichtlich ihrer Prioritätsstufe zusammen und gibt Auskunft über die voraussichtlichen Kosten.

Priorität I		Kosten (brutto Gesamt)
A1	Aufwertung Schloßstraße	5.731.915 €
A2	Deutscher Platz / Hindenburgplatz	636.769 €
A3	Burggraben	1.144.240 €
A4	Alter Markt	rd. 125.000 € (privat)
A7	Beschilderungskonzept	65.032 €
A8	Gestaltungsleitfaden Schloßstraße	59.500 €
B1	Löwen-Center / Marktgalerie	rd. 7.300.000 € (privat)
B3	Parkraumkonzept	59.500 €
B4	Standort- und Quartiersmanagement	500.000 €
C4	Fußgängertunnel Verkehrsbauwerk	298.000 €
C5	Probetrieb Stadthüpfen	rd. 154.000 € (privat)
C7	Fußgängertunnel Erna-Klug-Weg	42.840 €
C8	Bau einer Treppenanlage zum alten Markt	919.650 €
D1	Spielflächenplanung	in der jeweiligen Maßnahme berücksichtigt
D2	Aufwertung Stadtgarten	406.785 €
D3	Quartiersplatz Wohnpark Bensberg	432.446 €
E1	Entwicklung Alte Post	rd. 7.000.000 € (privat)
F1	Multifunktionale Begegnungs- und Bildungsstätte	rd. 3,8 Mio. €
G1	Hof- und Fassadenprogramm (Teil I)	214.200 €
G2	Verfügungsfonds	142.800 €
H1	Fahrradbox Verkehrsbauwerk	21.420 €
I1	Projektsteuerung und -koordinierung	200.000 €
I2	Öffentlichkeitsarbeit	120.000 €
I3	Vorbereitende Untersuchungen	45.000 €

<b>Priorität II</b>		<b>Kosten</b> (brutto Gesamt)
<b>A5</b>	Gestaltungsleitfaden Rosenhecke	59.500 €
<b>A6</b>	Beleuchtungskonzept	99.960 €
<b>B2</b>	Parkhaus Steinstraße	rd. 1.500.000 € (privat)
<b>C1.1</b>	Treppe Wohnpark Bensberg zur Overather Straße	rd. 114.000 € (privat)
<b>C1.2</b>	Gehweg Overather Straße	14.994 €
<b>C2</b>	Fußweg Wohnpark Bensberg zum Zentrum	28.560 €
<b>C3</b>	Fußwegeverbindung Verkehrsbauwerk / Zentrum	200.000 €
<b>C6</b>	Schloßberg-Garage	142.800 €
<b>E2</b>	Machbarkeitsstudie Knoten Steinstraße	23.800 €
<b>G1</b>	Hof- und Fassadenprogramm (Teil II)	214.200 €

Projektübersicht mit Kostenstand November 2016.

## 8. UMSETZUNG UND CONTROLLING

Zu Beginn des Umsetzungsprozesses sollte eine Klärung der allgemeinen Rahmenbedingungen erfolgen. Zum Umsetzungskonzept gehört zunächst die Festlegung der Gebietskulisse. Für das InHK Bensberg ergibt sich diese im Rahmen des Städtebauförderprogrammes »Aktive Stadt- und Ortsteilzentren«. Ziel des Programmes ist die Vorbereitung und Durchführung von Gesamtmaßnahmen zur Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche wie Innenstadtzentren, Nebenzentren in Stadtteilen oder Grund- und Nahversorgungszentren in Stadt- und Ortsteilen. Die Bedeutung Bensbergs für die Gesamtstadt Bergisch Gladbach wurde bereits eingehend erläutert (vgl. Kapitel 3), sodass eine zukunftsfähige Entwicklung als Standort für Wirtschaft, Kultur, Wohnen, Arbeiten und Leben weit über die Plangebietsgrenzen hinaus von Bedeutung ist. Für jede Maßnahme sind des Weiteren klare Zuständigkeiten und Ansprechpartner vorzuhalten, um deren erfolgreiche Umsetzung sicherzustellen. Ein erster organisatorischer Schritt zur Koordinierung des Umsetzungsprozesses könnte die Einrichtung einer verwaltungsinternen Projektgruppe »Umsetzung InHK Bensberg« sein. Diese fachbereichsübergreifende Gruppe könnte sodann alle weiteren Schritte einleiten, wesentliche Aspekte dabei sind:

- Welche Projekte und Maßnahmen sollen prioritär umgesetzt werden?
- Für welche Projekte und Maßnahmen sind Haushaltsmittel vorhanden beziehungsweise können Mittel in die Haushaltsplanung eingestellt werden?
- Gibt es weitere Fördermöglichkeiten, Trägerschaften und Finanzierungsmöglichkeiten, die zur Umsetzung einzelner Maßnahmen in Frage kommen (bspw. verkehrliche Maßnahmen über Mobilitätskonzept, Einbeziehen Privater)?

Die im Rahmen des Handlungskonzeptes vorgeschlagenen, kurzfristig anzugehenden Projekte und Maßnahmen der Priorität 1 sowie insbesondere die Leitprojekte sollten in dieser Betrachtung vorrangig untersucht werden. Ansätze für kurzfristig umzusetzende Handlungsschritte könnten sein:

- Beauftragung von Machbarkeitsstudien, Gutachten, Wettbewerben etc.
- Einfachere (organisatorische und bauliche) Maßnahmen
- Information und Ansprache von Dritten

Ziele und Maßnahmen des InHK Bensberg sollten seitens der o.g. Projektgruppe in regelmäßigen Abständen evaluiert werden. Dazu zählt einerseits die Überprüfung der Umsetzung der dargestellten Projekte auf Basis des Handlungskonzeptes. In einem regelmäßigen Rhythmus (jedes Jahr/alle 2 Jahre) sollte der Umsetzungsstand anhand folgender exemplarischer Fragen überprüft werden:

- Welche Projekte und Maßnahmen wurden umgesetzt?
- Warum wurden vorgesehene Projekte und Maßnahmen im geplanten Zeitraum nicht umgesetzt?
- Sind die vorgeschlagenen Projekte und Maßnahmen noch sinnvoll oder haben sich Prioritäten verschoben?
- Haben sich Rahmenbedingungen verändert beziehungsweise bestehen neue Abhängigkeiten mit anderen Projekten?
- Welche Maßnahmen müssen ergriffen werden, damit Projekte in die

Umsetzung gehen?

- Welche Akteure sind stärker einzubinden?

In einem Abstand von ca. 5 Jahren ist eine grundsätzliche Überprüfung der Kerninhalte des InHK empfehlenswert. Hierbei erfolgt eine Bilanzierung der Inhalte und der Umsetzung sowie eine Überprüfung der Ziele und des Konzeptes. Obgleich sich der Umsetzungserfolg des InHK nicht allein durch eine regelmäßige Datenauswertung messen lässt, spielte diese eine wichtige Rolle. Eine regelmäßige Datenauswertung trägt dazu bei gewünschte Effekte sichtbar zu machen oder aber mögliche Hemmnisfaktoren und Probleme zu identifizieren. In diesem Fall bieten sich folgende Indikatoren der Stadtentwicklung an, aus deren Veränderung im Zeitverlauf Schlüsse auf die Entwicklung Bensbergs und Bockenbergs gezogen werden können:

- Bevölkerungsentwicklung (z.B. Anteil unter-18-Jährige, Anteil an Senioren)
- Beschäftigungsstruktur (z.B. Arbeitslosenquote, Anteil SGB II Empfänger)
- Besucher in städtischen Kultur-/Sozialeinrichtungen
- Städtische Investitionen
- Einkommen oder Kaufkraft je Einwohner
- Wohnungs- und Geschäftsleerstand, Fluktuation der Bewohner

## 9. FAZIT

Das Zentrum von Bensberg wird seiner Rolle als Stadtteilzentrum, beliebter Wohnstandort und wichtiger Handelsstandort Bergisch Gladbachs aktuell nicht gerecht. Das Zentrum hat insbesondere unter der Verkehrsplanung der 1970er Jahre zu leiden, welche zu städtebaulichen Strukturen führte, die den heutigen städtebaulichen Zielen nicht entsprechen. Bensberg besitzt auf Grund seiner Lage zwischen der Großstadt Köln und dem Bergischen Land eine Bindegliedfunktion und ist für Bewohner Bergisch Gladbachs sowie aus dem Umland ein beliebter Wohn- und Freizeitstandort. Ein besonderes Merkmal Bensbergs ist neben der abwechslungsreichen Topographie, die großzügige Ausblicke in Richtung Köln und Bergisches Land ermöglicht, auch die besondere Stadtgestalt, die sich aus diversen Baudenkmalern und architektonischen Zeugnissen Gottfried Böhms ergibt. Das Alte Schloss, in dem sich heute das Rathaus befindet, das neue Schloss Bensberg aus dem 18. Jahrhundert sowie die Kirche St. Nikolai bilden markante Hochpunkte, die bereits von Weitem sichtbar sind und Bensberg ein mondänes Flair verleihen.

Den genannten positiven Merkmalen Bensbergs steht eine Reihe von Mängeln in unterschiedlichen Bereichen gegenüber. Bensberg kann seine Funktion als wichtigster Handelsstandort neben der Innenstadt von Bergisch Gladbach aktuell nicht erfüllen. Die Einkaufsstraße Schloßstraße weist eine Reihe funktionaler und struktureller Defizite auf. Das Freizeitpotenzial Bensbergs wird durch mangelnde Pflege und Gestaltung vorhandener Grünflächen gefährdet. Die öffentlichen Räume in Bensberg und Bockenberg sind unattraktiv und mindergenutzt. Der Wohnpark Bensberg im Stadtteil Bockenberg dient zwar einem großen Teil der Bevölkerung als Wohnstandort, jedoch weisen einige Gebäude Sanierungs- beziehungsweise Modernisierungsbedarf sowie Leerstand auf. Die verkehrliche Situation in Bensberg und Bockenberg ist ebenfalls defizitär. Die Hauptverbindungsachsen sind nahezu gänzlich auf den Autoverkehr ausgerichtet, Fuß- und Radwege weisen Verbesserungsbedarf unter Gesichtspunkten wie Sicherheit und Barrierefreiheit auf. Das ÖPNV-Angebot weist Schwächen in Bezug auf die Möglichkeit eines effizienten Wechsels von Verkehrsmitteln auf. Des Weiteren ist die Bedienung der Buslinien insbesondere in den Abendstunden unzureichend und führt so zu einem Verzicht der ÖPNV-Nutzung zu Gunsten anderer Verkehrsmittel, vornehmlich des Autos. Dies trägt zu einer Verschärfung der ohnehin angespannten Verkehrssituation auf Grund der teilweisen Überlastung einzelner Straßen bei.

Um die Bedeutung Bensbergs für Bergisch Gladbach und die Region zu stärken und die identifizierten Mängel zu beheben, wurde ein Handlungskonzept aufgestellt, das zu einer positiven Entwicklung von Bensberg und Bockenberg beiträgt. Neben Maßnahmen aus unterschiedlichen Handlungsfeldern wurden Leitprojekte identifiziert, die über eine impulsgebende Wirkung für die zukünftige Entwicklung verfügen. Das Handlungskonzept greift sowohl städtebauliche als auch soziale Maßnahmen auf und trägt so dazu bei, Bensberg seine wichtige Funktion und ursprüngliche Bedeutung zurückzugeben. Die Umsetzung des Konzeptes wird in den kommenden Jahren schrittweise erfolgen. Die entwickelten Maßnahmen sind hierzu priorisiert, kategorisiert und mit ersten Kostenschätzungen belegt worden. Zur Feststellung von Erfolgen und zur Anpassung des Konzeptes wird ein Monitoring empfohlen.







# Integriertes Handlungskonzept Bergisch Gladbach **Bensberg** **Anhang zum Bericht**



**Projekt: Umgestaltungskonzept Schlossstraße in Bensberg**

landschaftsarchitektur  
freiraumplanung

**brosk**

**Norbert Post  
Hartmut Welters**  
Architekten BDA & Stadtplaner SRL

Kostenprognose vom 17. Oktober 2016 auf der Basis der Umgestaltungsvariante vom 4. Oktober 2016 mit Ergänzungsfläche Gartenstraße

Kostengruppe 200: Herrichten des Grundstücks				
<b>210: Herrichten</b>				
212	Abbruchmaßnahmen			
	1,00	pauschal	10.000,00	10.000,00
		Ausstattungsgegenstände (Poller, Abfallbehälter, Bänke, Fahrradständer, Blumenkübel etc.) rückbauen und entsorgen		
	1,00	pauschal	10.000,00	10.000,00
	1,00	pauschal	15.000,00	15.000,00
	1,00	Stück	5.000,00	5.000,00
	1,00	Stück	7.500,00	7.500,00
	20,00	Stück	1.000,00	20.000,00
	1.900,00	m²	50,00	95.000,00
	8.500,00	m²	10,00	85.000,00
	8.500,00	m²	20,00	170.000,00
	2.700,00	m²	10,00	27.000,00
	2.700,00	m²	35,00	94.500,00
	3.000,00	m²	15,00	45.000,00
	3.000,00	m²	35,00	105.000,00
	620,00	m²	15,00	9.300,00
	620,00	m²	35,00	21.700,00
<b>Kostengruppe 500: Außenanlagen</b>				
<b>510: Geländeflächen</b>				
514	Pflanzen			
	65,00	Stück	1.750,00	113.750,00
	1,00	pauschal	10.000,00	10.000,00
		Solitärbaum als Hochstamm, Stammumfang 25/30 cm, liefern und pflanzen, inkl. Bodensubstrat, Leitungsschutz, Unterflurverankerung, Verdunstungsschutz, Bewässerungssset etc.		
		sonstige Vegetationsflächen		
519	Geländeflächen, 1-jährige Fertigstellungsplanung gem. DIN 18916 / 18917			
	65,00	Stück	250,00	16.250,00
	1,00	pauschal	2.500,00	2.500,00
		Fertigstellungspflege für Hochstämme 20/25		
		Vegetationsflächen		

<b>520: Befestigte Flächen</b>								
			<i>Fahrbahnen</i>					
	2.650,00	m <sup>2</sup>	Tragschicht für Fahrbahnen / Stellplätze herstellen, Stärke 70 cm		70,00			185.500,00
	2.650,00	m <sup>2</sup>	Oberflächen Fahrbahnen / Stellplätze herstellen		80,00			212.000,00
	620,00	m <sup>2</sup>	Tragschicht für Fahrbahnen / Stellplätze Gartenstraße herstellen, Stärke 70 cm		70,00			43.400,00
	620,00	m <sup>2</sup>	Oberflächen Fahrbahnen / Stellplätze Gartenstraße herstellen		80,00			49.600,00
			<i>Gehwege und Plätze</i>					
	11.550,00	m <sup>2</sup>	Tragschicht für Gehwege und Plätze herstellen, Stärke 70 cm		70,00			808.500,00
	11.550,00	m <sup>2</sup>	Oberflächen Gehwege und Plätze herstellen		110,00			1.270.500,00
<b>530: Baukonstruktionen in Außenanlagen</b>								
534			Rampen, Treppen					
	1.900,00	m <sup>2</sup>	Treppenanlage mit integrierten Sitzmauern herstellen		650,00			1.235.000,00
<b>540: Technische Anlagen in Außenanlagen</b>								
541			Abwasseranlagen					
	660,00	m	Entwässerungskanal herstellen, inkl. Erdarbeiten		120,00			79.200,00
546			Starkstromanlagen					
	660,00	m	Entwässerungskanal Gartenstraße herstellen, inkl. Erdarbeiten		120,00			7.200,00
	45,00	Stück	Elektroversorgung herstellen, inkl. Erdarbeiten		20,00			13.200,00
	3,00	Stück	Beleuchtung Mastleuchten		3.000,00			135.000,00
			Beleuchtung Mastleuchten Gartenstraße		3.000,00			9.000,00
<b>550: Einbauten in Außenanlagen</b>								
551			Allgemeine Einbauten					
	20,00	Stück	Aufenthaltsangebote (Bänke, Holzdecks, Sitzmauern)		2.000,00			40.000,00
	40,00	Stück	Ausstattungsgegenstände (Fahrradständer, Poller, Abfallbehälter etc.)		300,00			12.000,00
	5,00	Stück	Ausstattungsgegenstände Gartenstraße (Fahrradständer, Poller, Abfallbehälter etc.)		300,00			1.500,00
	1,00	pauschal	Verkehrsbeschilderung		10.000,00			10.000,00
	1,00	pauschal	Spielangebote		50.000,00			50.000,00
			Zwischensumme €					5.024.100,00
			Planungskosten Freianlagen (pauschal ca. 20%)					1.004.820,00
			Zwischensumme 2 €					6.028.920,00
			zuzüglich 19 % Mehrwertsteuer					1.145.494,80
			<b>Summe (brutto) €</b>					<b>7.174.414,80</b>

Anmerkung: In der Summe sind die Kosten für die Treppenanlage sowie die Stellplätze inkludiert. Während der Erarbeitung wurden diese jedoch herausgerechnet, da sie als eigene Maßnahme vorgesehen wurden.

**Projekt: Umgestaltungskonzept Deutscher Platz / Hindenburgplatz in Bensberg**



Kostenprognose vom 20. September 2016 auf der Basis einer Konzeptskizze vom 14. September 2016

1.100,00	m <sup>2</sup>	Teilbereich "Deutscher Platz"	25,00	5.000,00
200,00	m <sup>2</sup>	Vegetationsflächen am Platzrand auslichten, Sträucher roden, Bäume aufasten, Kronenerhaltungsschnitt		
900,00	m <sup>2</sup>	neuer Oberflächenbelag herstellen	100,00	90.000,00
200,00	m <sup>2</sup>	Aufenthaltsqualität verbessern durch neue Sitzgelegenheiten		20.000,00
	m <sup>2</sup>	neue Vegetationsflächen am Platzrand nach Pflanzkonzept herstellen, Leitbild Gräser und Stauden für den öffentlichen Raum	50,00	10.000,00
<b>300,00</b>	<b>m<sup>2</sup></b>	<b>Teilbereich "Kinderspielplatz"</b>		
150,00	m <sup>2</sup>	Vegetationsflächen am Platzrand auslichten, Sträucher roden, Bäume aufasten, Kronenerhaltungsschnitt	25,00	3.750,00
		Überprüfung des Spielgeräteangebotes hinsichtlich des Spielwerts insgesamt, teilweise Austausch vorhandener Geräte, Geräteergänzung entsprechend Gesamtkonzept		50.000,00
		Aufenthaltsqualität verbessern		10.000,00
150,00	m <sup>2</sup>	neue Vegetationsflächen am Platzrand nach Pflanzkonzept herstellen, Leitbild Gräser und Stauden für den öffentlichen Raum	50,00	7.500,00
<b>700,00</b>	<b>m<sup>2</sup></b>	<b>Teilbereich "öffentliche Parkfläche"</b>		
200,00	m <sup>2</sup>	Vorhandenen Gehwegbelag (Länge ca. 80 m, Breite ca. 2,5 m) incl. Unterbau aufnehmen	30,00	6.000,00
400,00	m <sup>2</sup>	neuen Promenadenbelag (Länge ca. 80 m, Breite ca. 5,0 m) incl. Unterbau herstellen	180,00	72.000,00
10,00	Stück	Solitärbaum als Hochstamm, Stammumfang 25/30 cm, liefern und pflanzen, inkl. Bodensubstrat, Leitungsschutz, Unterflurankerung, Verdunstungsschutz, Bewässerungset etc.	1.750,00	17.500,00
		Verweilangebote schaffen		10.000,00
300,00	m <sup>2</sup>	Vegetationsflächen im südlichen Anschluß zur Grünfläche auslichten, Sträucher roden, Bäume aufasten, Kronenerhaltungsschnitt	25,00	7.500,00
300,00	m <sup>2</sup>	neue Vegetationsflächen im südlichen Anschluß nach Pflanzkonzept herstellen, Leitbild Gräser und Stauden für den öffentlichen Raum	50,00	15.000,00
<b>1.150,00</b>	<b>m<sup>2</sup></b>	<b>Teilbereich "Lindenallee / Treppenanlage"</b>		
		Stärkung der Verbindung Kölner Straße / Schlossstraße, Ausbildung einer möglichst geradlinigen Verbindung (historische Achse) durch Umbau der vorhandenen Treppenanlage		50.000,00
		Überarbeitung der Wegeverbindung (ca. 80 m) Kölner Straße / Hindenburgplatz zur Gladbacher Straße entlang der Lindenallee		20.000,00



	<b>4.750,00</b>	<b>m<sup>2</sup></b>	<b>Teilbereiche "Öffentliche Parkfläche"</b>			
	4.750,00	m <sup>2</sup>	Vorhandene Grünflächen überarbeiten	10,00		47.500,00
	<b>8.000,00</b>	<b>m<sup>2</sup></b>	<b>Summe (netto) €</b>			<b>441.750,00</b>
			Planungskosten Freianlagen (pauschal ca. 20%)			88.350,00
			Zwischensumme €			<b>530.100,00</b>
			zuzüglich 19 % Mehrwertsteuer			100.719,00
			<b>Summe (brutto) €</b>			<b>630.819,00</b>

Bei einer Gesamtfläche von 8.000 qm ergibt sich ein Quadratmeterpreis (netto) von € 55,20.

**Projekt: Umgestaltungskonzept Wohnpark Neue Mitte in Bensberg**



Kostenprognose vom 20. September 2016 auf der Basis einer Konzeptskizze vom 14. September 2016

	<b>500,00</b>	<b>m<sup>2</sup></b>	<b>Teilbereich "Neue Achse"</b>			
	500,00	m <sup>2</sup>	Wald / Vegetationsflächen für neue Achse roden	15,00		7.500,00
	300,00	m <sup>2</sup>	Oberflächenbelag wassergebundene Decke in neuen Wegeachsen herstellen	60,00		18.000,00
	200,00	m <sup>2</sup>	Vegetationsflächen am Wegrand pflanzlich ergänzen und überarbeiten	50,00		10.000,00
			wegebegleitende Ausstattungsselemente neue Achsen			20.000,00
	<b>250,00</b>	<b>m<sup>2</sup></b>	<b>Teilbereich "Quartiersplatz"</b>			
	250,00	m <sup>2</sup>	vorhandene Vegetationsflächen für Quartiersplatz entfernen, Pflanzflächen abschälen, Sträucher roden, Blüme in Randbereichen und Einzelbäume auf der Fläche aufräumen	25,00		6.250,00
	125,00	cbm	Boden für zukünftige Platzfläche lösen, laden und entsorgen	10,00		1.250,00
	175,00	m <sup>2</sup>	Oberflächenbelag wassergebundene Decke auf Quartiersplatz herstellen	60,00		10.500,00
	75,00	m <sup>2</sup>	neue Vegetationsflächen auf Quartiersplatz nach Pflanzkonzept herstellen, Leitbild Gräser und Stauden für den öffentlichen Raum	50,00		3.750,00
	10,00	Stück	Spiltdaumen als Hochstamm, Stammumfang 25/30 cm, liefern und pflanzen, inkl. Bodensubstrat, Leitungsschutz, Unterflurverankerung, Verdunstungsschutz, Bewässerungsetc. etc.	1.750,00		17.500,00
			Aufenthalt und Spiel			50.000,00
	<b>1.300,00</b>	<b>m<sup>2</sup></b>	<b>Teilbereich "Waldspielfläche"</b>			
	325,00	m <sup>2</sup>	10-15 Einzelbäume in Waldfläche für Spielangebote roden			5.000,00
			ca. 1/4 der Fläche zu naturnaher Spielfläche mit Aufenthaltsangeboten entwickeln	200,00		65.000,00
	<b>1.200,00</b>	<b>m<sup>2</sup></b>	<b>Teilbereich "Räume zum Verweilen" Südwest</b>			
	1.200,00	m <sup>2</sup>	vorh. Baumbestand auslichten um eine offenere Raumsituation zu schaffen, Sichtbeziehungen herstellen, Entwicklungsziel: Pflanzfläche für Spiel und Sport	30,00		36.000,00
	<b>1.750,00</b>	<b>m<sup>2</sup></b>	<b>Teilbereich "Räume zum Verweilen" Südost</b>			
	1.750,00	m <sup>2</sup>	vorh. Baumbestand auslichten um eine offenere Raumsituation zu schaffen, Sichtbeziehungen herstellen, Entwicklungsziel: extensive Wiesenfläche zum Lagern und freien Spiel	25,00		43.750,00
	<b>5.000,00</b>	<b>m<sup>2</sup></b>	<b>Summe (netto) €</b>			<b>294.500,00</b>
			Planungskosten Freianlagen (pauschal ca. 20%)			58.900,00
			Zwischensumme €			<b>353.400,00</b>
			zuzüglich 19 % Mehrwertsteuer			67.146,00
			<b>Summe (brutto) €</b>			<b>420.546,00</b>

Bei einer Gesamtfläche von 5.000 qm ergibt sich ein Quadratmeterpreis (netto) von € 58,90.

