

Kreisstadt Bergheim Der Bürgermeister		Vorlage Nr.: 281/2021 öffentlich			
Dezernat: III S.III: Frau Dr. Laengner FBL: Frau Bergmoser AbtL: Frau Marx-Flatten Verfasser/in: Frau Pütz / Herr Stappen		Mitzeichnungen			
		1.3	6.2	6.4	SWBM
Vorgesehene Beratungsfolge					
Gremium					Datum
A.f. Planung und Städtische Betriebe					02.09.2021
Rat					27.09.2021

TOP Innovative Siedlungserweiterung FUTURA

Beschlussvorschlag

Die Prozessentwicklung zur städtebaulichen Rahmenplanung für den Bereich der innovativen Siedlungserweiterung FUTURA im Stadtteil Zieverich wird zur Kenntnis genommen und die Verwaltung gebeten, diese auf Basis der vorgestellten Strukturkonzeptvarianten fortzuführen.

Erläuterungen:

1. Zielsetzung

Ziel ist die **Skizzierung der Prozessentwicklung** zur städtebaulichen Rahmenplanung für den Bereich der innovativen Stadtteilerweiterung FUTURA im Stadtteil Zieverich und deren Fortführung auf Basis der vorgestellten **Strukturkonzeptvarianten**.

Im Rahmen der Sitzung bietet eine Präsentation seitens des Planungsbüros Reicher Haase Assoziierte und des Büros Metropolitan Cities MC GmbH Büros die Möglichkeit, den Stand der Ziel- und Leitbilddiskussion sowie die im Zuge eines intensiven interdisziplinären Arbeits- und Dialogprozesses entwickelten Strukturkonzeptvarianten vorzustellen.

2. Sachverhalt

Der **im Rahmen des STEK BM 2035 identifizierte Bergheimer Zukunftsraum „Futura“** verfügt über ein großes Potential zur Entwicklung eines Wohn- und Mischgebietes mit direkter Anbindung an den schienengebundenen Personennahverkehr. Das integrierte Stadtentwicklungskonzept, einstimmig vom Rat der Kreisstadt am 26.02.2019 beschlossen, bildet als dynamische, umsetzungsorientierte Strategie das Fundament für die zukünftige Bergheimer Stadtentwicklung.

<https://www.bergheim.de/downloads/21611/stek%20bm%202035/selected>

Landesinitiative Bauland an der Schiene

Die Kreisstadt Bergheim hat sich 2019 erfolgreich bei der **Landesinitiative Bauland an der Schiene BEG NRW** beworben und mit der Förderzusage vom 15.08.2019 das Planungsbüro Reicher Haase Assoziierte GmbH mit der Erarbeitung der städtebaulichen Rahmenplanung für die innovative Siedlungserweiterung beauftragt. Diese Teilförderung bietet das Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung des Landes NRW für städtebauliche Planungsleistungen an.



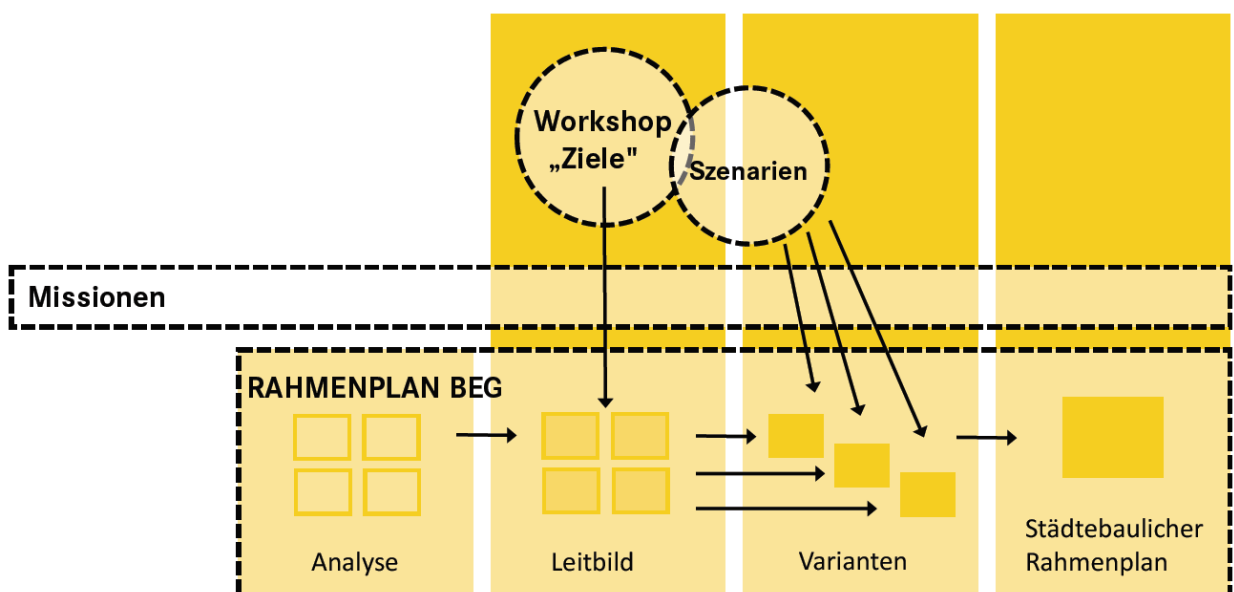
Quelle: STEK 2035, Jung Stadtkonzepte Stadtplaner & Ingenieure Partnerschaftsgesellschaft)

Rahmenplanerischer Entwicklungsprozess

Mit Blick auf den nachfolgend dargestellten rahmenplanerischen Entwicklungsprozess konnte die finale Ausarbeitung der drei Strukturkonzeptvarianten erfolgen. In Zusammenarbeit mit dem Planungsbüro Reicher Haase Assoziierte steht die Verwaltung in einem intensiven interdisziplinären Informationsaustausch mit

- ⇒ der Cradle to Cradle NGO
- ⇒ der Stadtwerke Bergheim GmbH bezüglich eines quartiersbezogenen Energiekonzeptes und
- ⇒ der Metropolitan Cities MC GmbH vor dem Hintergrund der zukünftigen Mobilitätsplanung.

Gegenstand des Unternehmens Metropolitan Cities MC GmbH ist die Entwicklung und Umsetzung von Mobilitätskonzepten, Infrastrukturen und Dienstleistungen für urbane Räume.



Quelle: Reicher Haase Assoziierte GmbH

Im Rahmen der räumlichen Analyse erfolgte die Festlegung der städtebaulichen und funktionalen Strukturen des Zukunftsraums auf Grundlage der im STEK 2035 definierten Leitvorstellungen. In zwei aufeinanderfolgenden Workshops konnten wesentliche **Zielsetzungen und strategische Leitlinien** für die Quartiersentwicklung formuliert werden:

- ⇒ Modellquartier für innovative Siedlungsstrukturen
- ⇒ Integrierung zukunftsweisender Mobilitäts- und Energiekonzepte
- ⇒ Mischgebiet auf 48 ha
- ⇒ Siedlungserweiterung, die Wohnen und Arbeiten vereint
- ⇒ Barrierefreie Wohnungen für Jung und Alt
- ⇒ Cradle to Cradle-inspirierte Entwicklung
- ⇒ Quartier mit attraktiven grünen Quartiersmitten
- ⇒ Quartiersbezogene Digitalisierung
- ⇒ Minimale Versiegelung und ideale urbane Dichte schaffen
- ⇒ klimaneutrale, gesunde Lebensraumentwicklung

Im Konsens der Planungsakteure wurde die nachfolgende **Vision für das Quartier** formuliert:

“Futura geht intelligent mit natürlichen Ressourcen um und schafft mit und für Menschen von heute und morgen aus Bergheim und der Region einen identitätsstiftenden, attraktiven und gesunden Ort zum Leben und Arbeiten.”

Auf Basis dieser Kernwerte und Kernqualitäten entwickelte das Planungsbüro Reicher Haase Assoziierte **drei finale Strukturkonzeptvarianten**.

Seitens des Büros Metropolitan Cities MC GmbH erfolgte parallel anhand einer der Varianten die beispielhafte Modellierung einer quartiersbezogenen Verkehrsplanung. Erste Überlegungen hinsichtlich der energetischen Versorgung übernahmen die Stadtwerke Bergheim GmbH.

Strukturkonzeptvarianten

Die nachfolgend skizzierten Strukturkonzeptvarianten werden im Rahmen der Ausschusssitzung präsentiert und zur Diskussion gestellt. Ziel ist es, auf Grundlage einer priorisierten Strukturkonzeptvariante die weitere Erarbeitung des städtebaulichen Rahmenplans für den Bereich der innovativen Siedlungserweiterung FUTURA zu ermöglichen.

Variante 1 – Grüner Rand



Variante 2 - Inseln

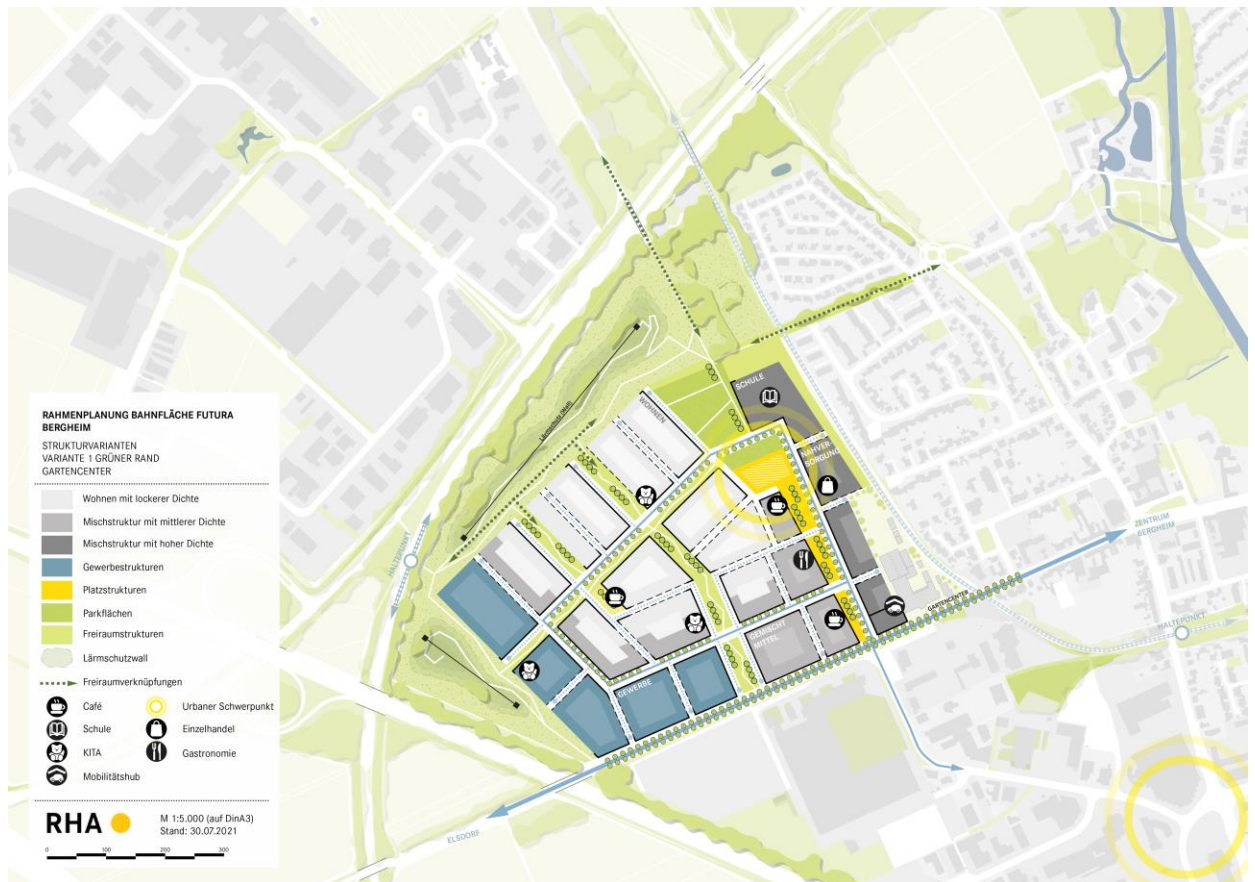


Variante 3 – Grüne Mitte



Quelle: Reicher Haase Assoziierte GmbH

Strukturvariante 1

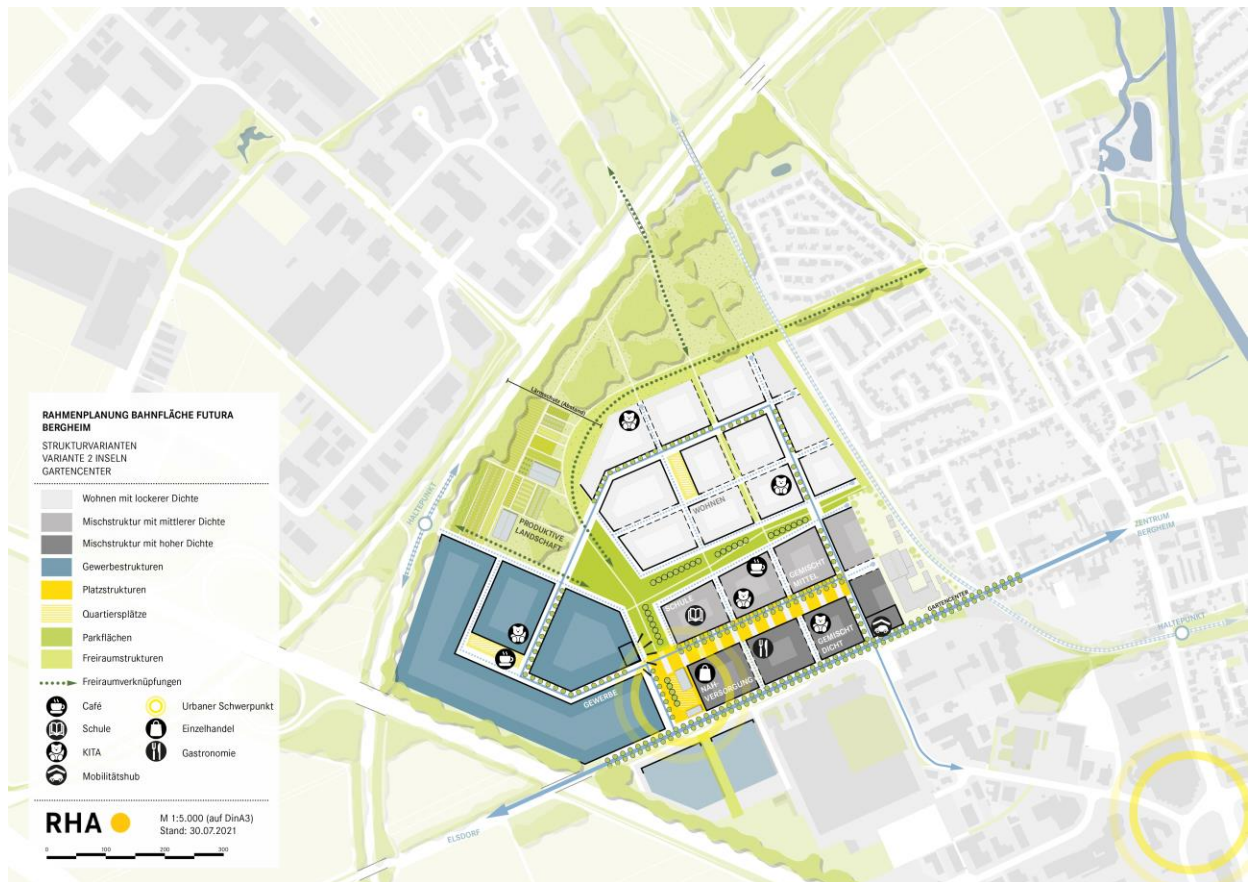


Quelle: Reicher Haase Assoziierte GmbH

Die **Strukturvariante 1** zeichnet sich durch einen „**grünen Rand**“ bzw. die Einbettung in eine grüne Infrastruktur aus.

- ⇒ Mischstrukturen mit hoher Dichte im östlichen Bereich des Gebietes sowie mit mittlerer Dichte teilw. entlang der Köln-Aachener-Straße und Richtung Quartiersmitte
- ⇒ Verortung des urbanen Schwerpunktes im östlichen Bereich des Gebietes
- ⇒ Wohnen mittig im Quartier
- ⇒ Gewerbestruckturen im westlichen Bereich des Gebietes sowie entlang der Köln-Aachener Straße
- ⇒ Kalkulation:
 - ca. 3.000 Einwohner
 - ca. 700 Arbeitsplätze

Strukturvariante 2



Quelle: Reicher Haase Assoziierte GmbH

Kernidee der **Strukturvariante 2** ist die Ausbildung von „**Inseln**“.

- ⇒ Gewerbestrukturen im westlichen Bereich des Gebietes
- ⇒ Mischstrukturen mit hoher Dichte entlang der Köln-Aachener Straße sowie mit mittlerer Dichte Richtung Quartiersmitte
- ⇒ Verortung des urbanen Schwerpunktes im Bereich der Köln-Aachener-Straße
- ⇒ Wohnen mittig sowie im östlichen Bereich des Gebietes
- ⇒ Grünverbindungen zwischen den Räumen

- ⇒ Kalkulation:
 - ca. 2.800 Einwohner
 - ca. 1.000 Arbeitsplätze

Strukturvariante 3



Quelle: Reicher Haase Assoziierte GmbH

Die **Strukturvariante 3** zeichnet sich durch eine ausgeprägte „**grüne Mitte**“ aus.

- ⇒ Mischstrukturen mit hoher Dichte entlang der Köln-Aachener Straße sowie mit mittlerer Dichte Richtung Quartiersmitte und im östlichen Bereich des Gebietes
- ⇒ Verortung des urbanen Schwerpunktes im östlichen Bereich der „grünen Mitte“
- ⇒ Wohnen im nördlichen Bereich des Gebietes
- ⇒ Gewerbestrutturen im westlichen Bereich des Gebietes
- ⇒ Kalkulation:
ca. 3.700 Einwohner
ca. 800 Arbeitsplätze

FUTURA in seiner innovativen Ausrichtung soll sowohl innerhalb des Plangebietes, als auch mit seiner Wirkung auf den Raum, positiv Einfluss auf eine nachhaltige Verkehrswende nehmen. Die Möglichkeit zur Schaffung eines autofreien Quartiers findet in allen vorliegenden Strukturvarianten mit der Verortung eines Mobilitätshubs an der Köln-Aachener-Straße bzw. im südöstlichen Bereich des Plangebiets Berücksichtigung. Im Fokus eines quartiersbezogenen Mobilitätskonzeptes stehen autonome Busse, Radverbindungen, sharing Stationen für elektrisch betriebene Fahrzeuge etc. bzw. die Beachtung von verträglichen, „weichen“ Verkehren innerhalb des Gebietes.

Der nicht motorisierte Individualverkehr innerhalb des Quartiers soll durch Mikromobilitätshubs gefördert werden, die entweder durch zentrale Stationen das Angebot bündeln, oder aber kleinteilig und dezentral angeboten werden.

Des Weiteren dienen Hubs als Haltebuchten für ein Shuttlesystem, welches der Bevölkerung das Angebot bietet, die Wege im Quartier autofrei und dennoch flexibel und nutzerfreundlich zu bestreiten. Inwiefern das Konzept des Shuttles nahegelegene Versorgungszentren integrieren oder gar mit weiteren Vorhaben zur Mobilitätsgestaltung, wie etwa dem Kraftraumshuttle, verknüpft werden kann, wird sich im weiteren Planungsprozess verdeutlichen.

Die attraktive Lage zur Bahntrasse der RB38, bzw. zukünftigen S-Bahn, ist ausschlaggebend für die Förderzusage der Landesinitiative Bauland an der Schiene BEG NRW. Der Haltepunkt Zieverich ist fußläufig 5 Minuten entfernt von einem möglichen Mobilitätshub an der Köln-Aachener-Straße.

Das Mobilitätskonzept wird ebenfalls die städtische und interkommunale Radverkehrsplanung berücksichtigen.

Meinungsbild

Es ist der Verwaltung zum aktuellen Zeitpunkt wichtig, ein Meinungsbild zu den drei Strukturvarianten zu erhalten. Auf Basis der durch das Planungsbüro Reicher Haase Assoziierte gehaltenen Präsentation sollen die einzelnen Varianten vorgestellt und zur Diskussion gebracht werden.

In den nun anstehenden Schritten sollen gemeinsam mit der im folgenden Textabschnitt vorgestellten Landesinitiative Bau.Land.Partner die Eigentümerinnen und Eigentümer der Grundstücke, die Ortspolitik und die Bürgerinnen und Bürger in den Planungsprozess einbezogen werden.

Landesinitiative BAU.LAND.PARTNER

Das Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung des Landes NRW hat die Kreisstadt Bergheim als eine von 20 Kommunen in das Förderprogramm „Bau.Land.Partner“ aufgenommen. Unter dem Motto, „Standorte aktivieren - Konsens erreichen - Perspektiven entwickeln“ ist das Kernziel der Förderung eine zukunftsfähige Entwicklung durch die Schaffung von Bauland für gesundes Wohnen und innovatives Gewerbe. Ziel des Programmes ist es, Hemmnisse bei der Aktivierung von ungenutzten und brachgefallenen Grundstücken zu beseitigen und die Brachflächen gemeinsam mit den Kommunen sowie Grundstückseigentümerinnen und -eigentümern zu neuem Leben zu erwecken.

Nach Antragsstellung der Fördergelder zur Standortaktivierung erhielt die Kreisstadt Bergheim im Juni 2021 eine Förderzusage.

Der Eigenanteil von insgesamt 4.000€ findet im Haushalt der Kreisstadt Bergheim entsprechende Berücksichtigung.

3. Alternativen/Einsparpotenziale (Prüfung einer kostengünstigeren Aufgabenerledigung einschl. der Möglichkeit der interkommunalen Zusammenarbeit)

entfällt

4. Darstellung der Auswirkungen auf den Ergebnisplan, den Finanzplan und die Bilanz (lfd. Haushaltsjahr und Folgejahre, inkl. Folgekosten bei Investitionen)

Die entsprechend erforderlichen Haushaltsmittel für die Erarbeitung der städtebaulichen Rahmenplanung für den Bereich der „innovativen Siedlungserweiterung FUTURA“ stehen im Haushalt der Kreisstadt Bergheim zur Verfügung.

5. Darstellung der klimaschutzrelevanten Auswirkungen (ab 1. Quartal 2021)

Die strategischen Leitlinien für die Quartiersentwicklung FUTURA sind u. a. Klimaneutralität, eine ideale urbane Dichte und minimale Versiegelung. In der Entwicklung soll das Quartier „Cradle to Cradle inspiriert“ sein, eine ressourcenschonende, kreislaforientierte Planung: Infrastruktur, Gebäude und auch weitere Produkte sollen klimaneutral entwickelt werden.

Vor diesem Hintergrund ist FUTURA beispielgebend für eine klimaneutrale Quartiersentwicklung und inspiriert zu klimafreundlicher Stadtentwicklung innerhalb und außerhalb Bergheims.

6. Bürgerbeteiligung

Mit Blick auf die Förderzusage zur Landesinitiative Baul.Land.Partner des Ministeriums für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung des Landes sehen die nächsten Schritte eine Einbindung der Eigentümer*innen vor.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgt im Zuge der nachfolgenden Bauleitplanverfahren.

7. Überprüfung der Zielerreichung (Messinstrumente und –zeitpunkt)

Auf Basis der priorisierten Strukturkonzeptvariante kann die weitere Erarbeitung der städtebaulichen Rahmenplanung für den Bereich der „innovativen Siedlungserweiterung FUTURA“ erfolgen.