



# europian

Magazin zur Stadt- und Regionalentwicklung



**AUFGABEN  
DER ZEIT**

**ZEIT FÜR  
VERÄNDERUNG**

1 | 2021



## In dieser Ausgabe

**3**

**Aufgaben der Zeit – Zeit für Veränderung**

**4**

**Partizipation in Zeiten von Corona**

Neue Wege für eine transparente Planung

**6**

**Neu denken – aber wie?**

Zukunftsfähige Innenstädte: Ideen von jungen Menschen und durch gute Beratung

**8**

**Persönliche Fragen und Gedanken zum Wiederaufbau**

Wie planen wir richtig nach der Flut?

**10**

**Aus der Zeit gefallen!**

Strategien für die regionale Flächentransformation

**12**

**Meine Stadt, deine Stadt, unsere Stadt**

Eine gesellschaftliche Diskussion, beispielhaft gespiegelt in der Bespielbaren Stadt

**14**

**Neuigkeiten ...**

... vom Neumarkt

**15**

**Kontakt und Impressum**

## Aufgaben der Zeit – Zeit für Veränderung

**Ein ereignisreiches und bewegendes Jahr liegt hinter uns:** monatelange Einschränkungen durch die Corona-Pandemie, eine Hochwasserkatastrophe und viele politische Umbrüche auf der Welt. In zahlreichen Lebensbereichen müssen wir uns auf neue Situationen einstellen und als Planende umfassende Herausforderungen meistern. Dazu braucht es den Mut für Veränderung. Dass auch wir die Folgen des Klimawandels so nah vor Augen geführt bekommen haben, unterstreicht die Dringlichkeit des Handelns. Eine Kollegin erzählt ihre ganz persönlichen Eindrücke und Erlebnisse als freiwillige Helferin an der Ahr und was sie dort von den Menschen erfahren hat.



Die lange Zeit des Stillstands haben wir gemeinsam mit unserem Team genutzt und **neue Wege der Kommunikation und Beteiligung** ausprobiert. Mit neuen Beteiligungsformaten im Netz oder an neuen Orten haben wir nun ein erweitertes Portfolio an Möglichkeiten, um Stadtplanung und Stadtteilentwicklung mit den Bewohner:innen zu diskutieren.

In diesem Kontext zeigt sich z. B. **in unseren partizipatorischen Projekten**, dass sich gesamtgesellschaftliche Diskussionen ganz schnell auf die Anforderungen für die stadträumliche Gestaltung auswirken. Im Rahmen unseres Projekts Beispielbare Innenstadt in Mönchengladbach möchten Kinder und Jugendliche eine bunte Stadt im Zeichen der Vielfalt.

Ein weiteres großes planerisches Thema ist **die Zukunft unserer Innenstädte**. Die Sofortprogramme vom Land NRW und neue Angebote vom Bund ermöglichen den Kommunen, mit effektiven Wegen den Strukturwandel Innenstadt auszuprobieren. Die Herausforderung ist, unsere „gute alte“ Innenstadt zu einem lebendigen Ort für alle Bevölkerungsgruppen und durch neue Handelsangebote wieder zur belebten Mitte zu machen.

Ebenso wichtig sind die Themen **Ressourcenschutz und Konversion**, die sich auch die REGIONALE 2025 Bergisches RheinLand zu zentralen Zielen gemacht haben. Für die REGIONALE 2025 Agentur haben wir analysiert, welche Flächen in den drei bergischen Kreisen brachliegen und welche Wege man beschreiten kann, um sie wieder in den Nutzungskreislauf einzubringen.

Wir wünschen Ihnen eine angenehme Lektüre.

  
Ursula Mölders



Seit Jahrzehnten bestimmen Beteiligungsprozesse zu Quartiersentwicklungen unsere Arbeit. Dazu haben wir uns in Aulen, Schulen und Kulturzentren getroffen und in Plenen oder an Themenständen direkt und persönlich Wünsche und Anregungen diskutiert. Aber wie funktioniert Bürgerbeteiligung in Zeiten, in denen niemand mehr das Haus verlassen darf oder alle nur auf Abstand achten? Wir haben die Zeit genutzt und mit viel Kreativität neue digitale Wege, aber auch andere neue Formate ausprobiert. Im Ergebnis konnten wir unser Beteiligungsportfolio erweitern, sodass wir zukünftig auch Bevölkerungsgruppen integrieren können, die wir bislang nicht erreicht haben.

# Partizipation in Zeiten von Corona

## Neue Wege für eine transparente Planung

**Unmittelbar mit Start des ersten Lock-downs** haben wir im April 2020 unsere Onlinebeteiligungstools ausgebaut. Unsere Beteiligungsseite [www.open-werkstadt.de](http://www.open-werkstadt.de) hatten wir bis dahin nur für unsere digitale Beteiligung mit Fragebogen und interaktiver Karte offeriert. In verschiedenen Projekten wurde diese Seite nun genutzt, um Besuchende ausführlich über den gesamten Planungsprozess zum jeweiligen Projekt zu informieren. Es wurden Hintergrundinformationen, Zielsetzungen, Ansprechpartner:innen, Beteiligungsergebnisse und Abschlussdokumente eingestellt. [www.open-werkstadt.de](http://www.open-werkstadt.de) wurde somit zum begleitenden Öffentlichkeitsmedium, das eine gute Transparenz bewirkt. Dieses Werkzeug haben wir vorrangig bei der Erstellung von Integrierten Stadtteilentwicklungskonzepten angeboten.

Bei der Erstellung des ISEK Meerbusch-Osterath haben wir die komplette Beteiligung digital durchgeführt. Zunächst befragten wir die Expert:innen, um diese in ihrer Rolle als Multiplikator:innen um eine Ersteinschätzung zu allen Themenbereichen der Stadtteilentwicklung zu bitten. Dieses Wissen nutzten wir für eine allen Bewohner:innen offen stehende Befragung. Großformatige Plakate mit einem großen QR-Code, der direkt zum Portal führte, waren im Stadtteil verteilt. Vor allem an Bushaltestellen und der DB-Haltestation versuchten wir, die Reisenden zu animieren, ganz einfach und schnell an der

Befragung teilzunehmen. Auch die Ergebnisse des Handlungskonzepts wurden digital vorgestellt und mit kurzen Videos die Ziele der Handlungsfelder erläutert. Darüber hinaus konnten die Teilnehmenden die gezeigten Projektbögen priorisieren.

Mit der Corona-Krise haben wir zudem einen **„Bürgermeister-Podcast“** entwickelt, den wir aktuell in zwei Kommunen anbieten. Die Idee ist, mit drei bis vier Podcasts pro Jahr einen jahrelangen Stadterneuerungsprozess durch das „neue“ Medium begleiten zu lassen. Dazu haben wir neue Technik angeschafft und es einfach ausprobiert. Die Resonanz bei den Zuhörer:innen war positiv und die Verbreitung groß, da viele Kommunen in den sozialen Medien gut vernetzt sind. Und es macht großen Spaß, ein Interview zu führen und ein gutes Ergebnis zusammenzuschneiden.

Viele planende Unternehmen, Kommunen und auch wir können berichten, dass die Akzeptanz von Digitalkonferenzen mit dem Arbeiten in Untergruppen sehr hoch ist. Die größte Hürde war, die Menschen zu bewegen, sich anzumelden, damit sie den Einladungslink erhalten und einer Untergruppe zugeordnet werden konnten. Im Laufe der Zeit haben alle gelernt, die Hand zu heben, sich am besten stumm zu schalten, wenn man nicht redet, oder zu klatschen. Lustig waren immer die Situationen, wenn



man Teilnehmende schimpfen hörte, dass nichts funktioniert und eine zweite beschwichtigende Stimme erklang: „Doch, Du musst hier und dann da klicken“.

In der Corona-Zeit haben wir mittels Digitalkonferenzen in zwei Projekten Themen bearbeitet, bei denen die Interessenlage zwischen Bewohnerschaft und Kommune sehr divergent war. Davor hatten wir gehörigen Respekt. Das positive Feedback der Teilnehmenden war daher überraschend, da diese das Gefühl hatten, ihre persönliche Situation viel intensiver besprechen zu können. Auch wir als Moderator:innen empfanden die Beteiligung als persönlicher, was paradox erscheinen mag. Aber es kam oft das Gefühl einer großen Verbundenheit in der Sache und in der Diskussion auf, auch wenn jede:r daheim vor seinem Rechner saß.

Bei der Erstellung des ISEK Kürten haben jedoch alle relevanten Expert:innen aus der Bürgerschaft auf eine persönliche Vor-Ort-Beteiligung gedrungen. Also haben wir abgewartet, bis ein Treffen in kleinen Runden möglich war. In den sechs Hauptorten der Gemeinde haben wir ab Frühjahr 2021 mit den jeweiligen Bürgervereinen und der Bürgeragentur Stadteilspaziergänge organisiert und im Anschluss unter einer Linde, auf der Wiese, im Hinterhof oder in der Kirche Workshops durchgeführt. An diesen schönen Orten wurden gute Ergebnisse erarbeitet. Alle Teilnehmenden waren sich aber darin einig, dass eine alleinige Beteiligung der Engagierten nicht ausreicht. Daher wurde eine digitale offene Beteiligungsform erarbeitet, bei der sich die Teilnehmenden zum einen zur Entwicklung

der Gesamtgemeinde äußern konnten und zum anderen speziell zu ihrer Ortschaft, der sie sich zugehörig fühlen.

Noch vor der Hochwasserkatastrophe in Bad Münstereifel sollte eine Beteiligung vor Ort erfassen, was sich die Bewohner:innen für die Entwicklung des vor den Toren der Kernstadt liegenden Schleidparks wünschen. Eingeteilt in Timeslots durften sich die Angemeldeten auf feststehenden Hockern im Park platzieren und dort mit Blick auf den Park, die Parkinfrastruktur und Wegeziehungen einen Fragebogen zu allen Planungsinhalten, gewünschten Veränderungen, Nutzungen, Wegebeziehungen etc. ausfüllen. 60 Personen fanden sich im Schleidpark ein und beschrieben ausführlich, wie sie sich ihren Park für eine wohnortnahe Naherholung, Klimaschutz und Naturerlebnis vorstellen.

In unserem Quartiersmanagement-Projekt Köln-Porz haben wir zur besseren Mobilisierung der Menschen im Quartier eine Videoreihe „Starke Veedel – Starke Stimmen“ in Anlehnung an den Titel des Förderprogramms „Starke Veedel – Starkes Köln“ ins Leben gerufen. Die Wortbeiträge der im Stadtteil lebenden Menschen sollen dabei ein positives Signal senden und auf aktuelle Projekte aufmerksam machen. Die Videos wurden zum Teil mehrere hundert Male aufgerufen. Im Vordergrund stand zu zeigen, wie viel Engagement im Stadtteil vorhanden ist. Und: Die Videos sollen Lust auf Engagement im eigenen Stadtteil machen, indem positive Geschichten von erfolgreichen Projekten erzählt werden. Mit den Videos wurde auch der Verfügungsfonds bekannter gemacht.

Neben den Beteiligungsveranstaltungen haben auch alle Besprechungen digital stattgefunden. Dies führte dazu, dass man durch die wegfallende An- und Abreise bis zu drei oder vier Sitzungen und Veranstaltungen pro Tag absolvieren konnte. Das ist durchaus anstrengend, auch ohne Fahrtzeiten. Wir sind aber überzeugt von diesem Kommunikationsinstrument und hoffen, dass wir mit Blick auf die erforderliche Mobilitätswende auch weiterhin viel digital konferieren werden.



Ursula Mölders

online  
beteiligung

open-werkstadt.de





# Neu denken – aber wie?

## Zukunftsfähige Innenstädte:

### Ideen von jungen Menschen und durch gute Beratung

Die Sofortprogramme durch Landes- und Bundesmittel ermöglichen neue Wege, um den Bestand zu entwickeln und alternative belebende Innenstadtnutzungen zu setzen. In Ratingen werden gemeinsam Jugendliche, Kreative, Künstler:innen und andere unzureichend vertretene Zielgruppen befragt, und im Leverkusener Stadtteilzentrum Opladen werden inhabergeführte Handels- und Gastronomiebetriebe bei der Professionalisierung und Attraktivierung ihres Marktauftritts unterstützt.

## Digitalkonferenz mit Jugendlichen – Ideen zur Leerstandsbelegung

Mit welchen Nutzungen belegen wir die Leerstände, wenn Filialisten und Existenzgründer:innen im Handel ausbleiben? Wie lassen sich neue Themen, Bevölkerungsgruppen und Angebotsformate für die Innenstädte gewinnen? Für die Ratinger Innenstadt war zumindest der erste

Anknüpfungspunkt in der INTEK-Maßnahmen und Sofortprogramm betreuenden Projektgruppe schnell gefunden: Wir wünschen uns mehr Jugendliche in der Innenstadt! Bei dieser Zielgruppe erwiesen sich die restriktiven Beteiligungsmöglichkeiten der Pandemie nicht als Nachteil,

alle Teilnehmenden waren mit Videokonferenzen vertraut. Von Vorteil war zudem, dass die Ratinger Politik mit einem Jugendbeirat bereits eine Plattform etabliert hatte, sodass über persönliche Kontakte schnell interessierte Teilnehmende gewonnen waren.

## ◀ Das Café im neuen Style (oben)

## ▼ Das Yocoto Café vor der Beratung durch den Quartiersarchitekten (links)

## ▼ Empfehlungen des Quartiersarchitekten (rechts)

Ein junger Moderator, der Einstieg über eine Mentimeter-Abfrage, das Eis war schnell gebrochen und ermöglichte eine offene Diskussion. Alle Themenblöcke fanden Aufmerksamkeit. Hier die aus unserer Sicht wichtigsten Ergebnisse:

- Für den öffentlichen Raum werden Wasserspender, Begrünung, Spielgeräte und flexible Möblierung für einen konsumfreien Aufenthalt gewünscht.
- In Ladenlokalen soll nachhaltiger und fairer Handel platziert werden, gerne auch Second hand/Vintage – eine alternative Nutzung könnten Co-working-Arbeitsräume sein.
- Das ideale Café für Jugendliche ist selbst eingerichtet, selbst bewirt-

schaftet, bietet preisgünstige Getränke und kleine Speisen – und ermöglicht je nach Tageszeit ruhiges Lernen, gemeinsames Spielen und Feiern.

- Das historische Ambiente der Ratinger Innenstadt soll auch für Festivals, Open-Air-Kino, Poetry Slam genutzt werden.
- Eigene Beiträge zur Innenstadtaufwertung sieht man in Form von Mitmachaktionen, z. B. Pflanzaktionen, Müll sammeln, Graffiti.

Auch der Aufforderung, im Nachgang der Konferenz ein Projekt für ein leerstehendes Ladenlokal weiter zu qualifizieren, folgen die Teilnehmenden. Das Café zur multifunktionalen Nutzung wird zunehmend konkreter – inzwischen ist die

Angebotspalette um einen Gründer:innen-Stammtisch ergänzt, die Altersgruppe ist enger gefasst, Einrichtungsplanung und Überlegungen zur Organisationsform sind in Arbeit. Die Zwischenbilanz der Projektgruppe ist positiv, und man würde sich freuen, die Mittel des Sofortprogramms zur Unterstützung direkt einsetzen zu können.

Auf der Grundlage dieses erfolgreichen Einstiegs soll der Austausch mit weiteren potenziellen Nutzergruppen für die Leerstände fortgesetzt werden. Im nächsten Schritt werden Vertreter:innen aus Kunst und Kultur zu ihren Ideen für Innenstadt und Leerständen befragt. Weitere Zielgruppen sind gemeinnützige Einrichtungen, Sportvereine u. v. m.

## Quartiersarchitekt – gezielte Beratung löst private Investitionen aus

Attraktive Geschäftslagen, zukunfts-fähige Konzepte und Angebote spielen eine wesentliche Rolle in der Standortentwicklung. Entsprechend investierte die Stadt Leverkusen 2018 in die Neugestaltung der Opladener Fußgängerzone. Doch ohne private Investitionen ist eine Attraktivierung der Einkaufslage nicht zu erreichen, und so installierte die Stadt Leverkusen einen Quartiersarchitekten. Mit diesem Angebot wurde ein zusätzlicher Anreiz für Gewerbetreibende und Eigentümer:innen geschaffen, in eine zeitgemäße Gestaltung der Geschäfte, in den Ladenbau, die Warenpräsentation oder in die Schaufenstergestaltung zu investieren und damit den Einzelhandels- und Gastronomiestandort Opladen zeitgemäß und nachhaltig zu stärken.

Mit Josef Schiefer beauftragte die Stadtverwaltung einen ortsansässigen und ortskundigen Berater, der eine hohe Identifikation mit dem Standort mitbringt. Ein Erfolgskonzept für Opladen!

Mit Fachkompetenz und Detailgenauigkeit beriet Schiefer rund 18 Händler:innen, Gastronom:innen und Eigentümer:innen. In enger Absprache mit den jeweiligen Beratungsempfänger:innen wurden Impulskonzepte und Bilder generiert, die den

Antrieb für einen anschließenden Umbau darstellen. Dabei achtete der Quartiersarchitekt darauf, dass die Empfehlungen dem zur Verfügung stehenden Budget der Gewerbetreibenden angemessen waren. Die Empfehlungen fasste das atelier schiefer in einer Präsentation zusammen, welche die Darstellung des Ist-Zustands und Visualisierungen der Neugestaltung aufzeigte. Die einzelnen Gestaltungspositionen und Arbeitsschritte waren mit Kostenpositionen versehen, um die Investition transparent darzustellen. Die Umsetzungstiefe wurde den Händler:innen, Gastronom:innen und Eigentümer:innen frei überlassen.

Um auf das Beratungsangebot aufmerksam zu machen, erfolgten regelmäßige Pressemitteilungen, um die Erstberatung zu bewerben und erste Erfolge zu kommunizieren. Darüber hinaus hielt die Stadtteilmanagerin Silke de Roode auf ihren Rundgängen im Stadtteil die Augen und Ohren offen, um Beratungsbedarfe identifizieren und Akteur:innen gezielt ansprechen zu können. So konnte auch das erste Beratungsgespräch platziert werden: Im Gespräch mit den Café-Betreibenden des Yocoto-Cafés auf der Bahnhofstraße erfuhr die Stadtteilmanagerin, dass diese eine umfassende Renovierung ihres Cafés

planten. Die Gastronom:innen ergriffen diese Chance des Beratungsangebots, um ihre Investitionen für die Umgestaltung gezielt einzusetzen. Mit einem überschaubaren finanziellen Aufwand haben sie durch neues Mobiliar, eine effektvolle Beleuchtung und ein raffiniertes Farbkonzept eine moderne Wohlfühlloase mitten in der Fußgängerzone geschaffen. Durch die Investition konnte zudem der Umsatz um 10 % gesteigert werden.

Die vom Land Nordrhein-Westfalen und der Stadt Leverkusen geförderten Erstberatungen zeigt sich als gut eingesetzte Zuwendung. Und durch die Aktivierung des privaten Engagements verstehen sich Eigentümer:innen und Unternehmer:innen als wichtiger Teil der Stadtteilentwicklung.



Angelina Sobotta und Silke de Roode

# Persönliche Fragen und Gedanken zum Wiederaufbau



Als sich am 14. Juli 2021 über Teile von Nordrhein-Westfalen und Rheinland-Pfalz ein stundenlanger Starkregen legte, waren die Folgen für die Siedlungen entlang der Flussläufe verheerend: Die Pegel stiegen in Höhen, die selbst hochwassergewöhnte Anrainer:innen überraschten. Die Wucht des Wassers tötete Menschen, zerstörte Häuser, Brücken, Eisenbahntrassen und Straßen. Nun stehen Einwohnerschaft, Wirtschaft und Kommunen vor einer gigantischen Wiederaufbauaufgabe.

**Wer sich wie ich bisher** kaum mit den komplexen Zusammenhängen der regionalen Gewässersysteme beschäftigt hat, ist erstaunt, wie unterschiedlich sich das Hochwasser in den betroffenen Regionen ausgewirkt hat. Die Topografie, die Funktionen und Nutzungen rund um den Einzugsbereich der Flüsse und Bäche, die Art der Bebauung und weitere Faktoren bestimmen, wie hoch und wie schnell das Wasser gestiegen ist. Der Rhein schwoll aufgrund seiner großen Abflusskapazität nur wenig an, auch die Maas konnte sich noch ausreichend ausbreiten, um größere Schäden in Roermond und Venlo zu verhindern. Das Hochwasser im Ahrtal dagegen verursachte besonders starke Zerstörungen, da das Tal eng und trichterförmig und die Ausbreitungsmöglichkeit des Wassers gering ist. Der bereits stark wassergesättigte Boden, die Verdichtung im Bereich maschinell abgeholzter Hänge und die traditionell bewirtschafteten Weinberge haben vermutlich zu einem besonders schnellen Abfluss des Regenwassers in das Ahrtal geführt.

Neu ist der Blick auf Tagebaue und Kiesgruben: Der Klimaexperte der Grünen, Oliver Krischer, konstatiert, dass der Tagebau Inden und die Kiesgrube bei Ertstadt-Blessem ungeplant das Gewässersystem entlasteten, indem sie die Funktion eines Retentionsraums übernommen haben: Der Fluss Inde hat seinen alten Verlauf zurückgewonnen und sich in den Tagebau ergossen. Dadurch wurden schlimmere Auswirkungen am Unterlauf der Flüsse Inde und Rur wie beispielsweise in Jülich verhindert. Der Einbruch der Erft in die Kiesgrube bei Ertstadt-Blessem, der für eine den Ort zerstörende Erosion gesorgt hat, hat gleichzeitig die Erft abwärts gelegenen Städte entlastet.

### **Was, wo und wie wiederaufbauen?**

Gespräche mit Betroffenen und die Einträge in den Helfergruppen der sozialen Medien zeigen, wie viele

Menschen im Winter 2021 vor der Herausforderung stehen, ihre in den Rohbau zurückversetzten Häuser trocken zu halten und Handwerksbetriebe für den Ausbau zu finden. Für Außenstehende sind der Verlust und die Ängste, die bei neuen Regenfällen auftreten, kaum vorstellbar. Psychologische Betreuung wird mehr und mehr nachgefragt. Ein Drittel der Betroffenen in der Stadt Bad Neuenahr-Ahrweiler, so der Bürgermeister, wird eventuell aus ihren Ausweichunterkünften nicht mehr in die Stadt zurückkehren wollen. Hierzu zählen viele Rentner:innen, die ihren Lebensabend in einem idyllischen Städtchen und nicht in einer auf Jahre vom Wiederaufbau geprägten Stadt verbringen wollen.

### **Temporäre Lösungen unter Zeitdruck**

Im Ahrtal wird deutlich, was es bedeutet, wenn Brücken fehlen und Ortsteile nicht mehr verbunden sind, wie ein Leben ohne fließendes Wasser, Strom oder Abwasser aussieht. Infrastrukturelle Projekte, die eine jahrelange Planung und Umsetzung erfordern, müssen nun in kürzester Zeit realisiert werden, oft temporär. Bundeswehr und THW haben an den wichtigsten Stellen Behelfsbrücken errichtet, um die rund 60 zerstörten Brücken entlang der Ahr zu ersetzen. Die Gemeinde Mayschoß erhielt eine mobile Kläranlage, die vom Bund eigentlich nur für Einsätze im Ausland zur Verfügung gestellt wird. Außerdem sollen in Mayschoß Tiny Houses als Übergangslösungen für verloren gegangenen Wohnraum aufgestellt werden.

### **Wie viel Klimaresilienz ist erwünscht?**

Der Klimawandel und die damit verbundene Abschwächung des Jetstreams haben das Auftreten des Starkregenereignisses in der Region hervorgerufen. Es bleibt die Frage offen, wo und wann das nächste derartig gravierende Hochwasser in Deutschland eintreten wird. Eine Klimaresiliente



Aufräumarbeiten in Altenburg,  
Verbandsgemeinde Altenahr



Temporäre Fußgängerbrücke in Rech,  
Verbandsgemeinde Altenahr

Siedlungsentwicklung ist jedoch die wesentliche Aufgabe der nächsten Jahre, denn ein Nichtstun, wie nach der gravierenden Flut im Jahr 1910, als der Bau von Retentionsbecken an den Zuflüssen der Ahr nicht umgesetzt wurde, kann keine Alternative sein. Die wichtigsten Fragen, die bei allen neuen Planungen und in der Bestandsentwicklung zu beachten sind: Wie kann die Versiegelung merkbar reduziert werden? Wo kann Raum für die dringend benötigten Retentionsflächen geschaffen werden?

In der Ortschaft Mayschoß, in der ich mehrfach geholfen habe, ist in Planung, eine breite Wasserfläche, die die Ahr sich nach dem Hochwasser geschaffen hat, zu belassen und als Naherholungsfläche zugänglich zu machen. Das wäre eine konsequente Schlussfolgerung. Erste private Eigentümer:innen von flussnahen Grundstücken im Landkreis Ahrweiler haben signalisiert, ihre Grundstücke an den Landkreis zu verkaufen, der damit naturnahe Ufer- und Auenstrukturen realisieren will. Finanziert werden soll dies über die Ausweitung des Naturschutzgroßprojekts „Obere Ahr-Hocheifel“, über das Maßnahmen mit Bundes- und Landesmitteln gefördert werden können.

### Den Wiederaufbau gemeinsam gestalten

Der Umfang der Verluste und die klimawandelbedingten räumlichen Veränderungen erfordern meiner Meinung nach starke Netzwerk- und Kommunikationsstrukturen, die im Rahmen des Wieder- und Neuaufbaus die Men-

schen vor Ort aktiv in den Planungsprozess einbeziehen. An der Ahr, aber auch in anderen betroffenen Regionen haben sich Helfer:innen-Netzwerke gebildet, die finanzielle Unterstützung, Sachmittelspenden und die persönliche Hilfe vor Ort organisieren. Sie konnten teilweise schneller und flexibler agieren als staatliche Organisationen mit hierarchischen Strukturen und entwickelten eine vielfältige Infrastruktur mit u. a. Helfer-Shuttle, Essensausgaben, Werkzeugen, Stromaggregaten, schwerem Gerät oder Ansprechpartner:innen zum Reden über das Erlebte. Das hat mich beeindruckt und hoffnungsvoll gestimmt: unsere Gesellschaft ist solidarisch und pragmatisch, wenn es darauf ankommt.

Die Kreativität und der angesichts der Katastrophe entstandene Zusammenhalt – an der Ahr „SolidAhrität“ genannt – überdauern hoffentlich auch die anstehenden schwierigen Wintermonate. Auf diese Stärke kann und sollte auch beim Wiederauf- und Neubau zurückgegriffen werden. Ein vor allem Top-down orientiertes Vorgehen staatlicher Institutionen erscheint mir nicht ausreichend. Es ist vielmehr notwendig, den Menschen in den betroffenen Gebieten genau zuzuhören und mit ihnen zusammen ihre Dörfer und Städte zukunftsorientiert neu zu entwickeln.



Strategien für die regionale Flächentransformation

# Aus der Zeit gefallen!



Beispielhafte  
brachgefallene  
Liegenschaften  
im Bergischen  
RheinLand, die auf  
eine neue Nutzung  
warten.

Flächensparen und verdichtetes Bauen sind Teil der Nachhaltigkeitsstrategien in vielen Kommunen. Dabei ist immer der Zwiespalt zwischen Wachstumsanforderungen und Entwicklung und Schutz von Ressourcen auszutarieren. Bei der Diskussion werden oft viele Flächen außer Acht gelassen, die sowohl in Ortslagen als auch im Landschaftsraum ungenutzt daliegen. „Da haben wir schon alles versucht“, ist oft die Quintessenz nach einem langen Weg, die Fläche neu zu nutzen. Die REGIONALE 2025 hat sich im Bergischen RheinLand zum Ziel gesetzt, die Weiternutzung von Flächen und Liegenschaften und damit das Überwinden der Hemmnisse in den Fokus zu nehmen.



**Das Bergische RheinLand** umfasst 28 Kommunen im Rheinisch-Bergischen und Oberbergischen Kreis sowie im östlichen Rhein-Sieg-Kreis. Das Programmgebiet reicht von Leichlingen bis Morsbach und von Radevormwald bis Hennef. „Das Beste aus beiden Welten“, dem Leitbild der REGIONALE 2025 folgend werden sehr unterschiedliche Entwicklungen in der Nähe der Ballungsräume an der Rheinschiene und den walddreichen und agrarisch genutzten Gebieten an den Ursprüngen von Wupper, Agger und Sieg betrachtet. Die beiden zentralen und übergeordneten Themen der REGIONALE 2025 sind erstens Konversion und Transformation von Beständen und zweitens der Umgang mit natürlichen Ressourcen. Diese Kernthemen sollen in allen Handlungsfeldern Berücksichtigung finden. Die seit jeher enge Verbindung zwischen Stadt- und Landschaftsraum soll auch für die zukünftige Entwicklung im Sinne regionaler Stoffkreisläufe neu gedacht werden.

In der Region des Bergischen Rheinlands finden sich viele „Flächenhinterlassenschaften“ der letzten Jahrzehnte. Gemeinsam mit der REGIONALE 2025 Agentur haben wir uns dem Thema genähert. In Telefoninterviews mit allen 28 Kommunen im Bergischen RheinLand haben wir gefragt, welche ungenutzten Liegenschaften bekannt sind. Im Ergebnis haben wir Informationen über 143 brachgefallene Flächen oder leerstehende Gebäude mit einer Gesamtfläche von ca. 225 ha zusammengetragen. Die aufgegebenen Nutzungsarten sind vielfältig. Sie reichen von aufgelassenen Hofstellen, Anlagen für Freizeit und Erholung, Burgruinen und Heimatmuseen über Wohnhäuser, Kirchen und Einrichtungen der sozialen Infrastruktur bis hin zu Bahnhöfen, Gewerbe- und Industrieanlagen sowie militärisch genutzten Anlagen. Immerhin war das Bergische Rheinland auch Teil des östlichen Schutzraums zur ehemaligen Bundeshauptstadt Bonn. Einen nicht unerheblichen Anteil an den Transformationsflächen bilden historische Gebäude, zum Teil mit Denkmalstatus.

Die Ergebnisse der Telefoninterviews erheben nicht den Anspruch auf Vollständigkeit, sind aber ein erster Querschnitt an ungenutzten Flächenpotenzialen. Sie spiegeln auch die über die Jahrzehnte veränderten gesamtgesellschaftlichen, planungs- und baurechtlichen Anforderungen in der Flächenentwicklung wider. Denn die Hemmnisse für die Flächentransformation sind ebenso vielfältig wie die Art der Flächenmindernutzung. „Da haben wir schon alles probiert“, heißt es, wenn es um Eigentümer:innen mit fehlender Kooperationsbereitschaft oder überhöhten Renditeerwartungen geht. Aber was macht man mit den Flächen, die wegen Altlastenverdacht, planungsrechtlicher Grenzen, fehlender Kooperation mit privaten und öffentlichen Eigentümer:innen, wegen hoher Kosten aufgrund von Baufähigkeit, Denkmalschutz und Brandschutz übrig bleiben? In einigen Fällen sind Hemmnisse auch mehrfach vorhanden, häufig sind die Liegenschaften einfach „aus der Zeit gefallen“. Und nicht zuletzt ist als Auswirkung der Coro-

na-Pandemie ein zusätzlicher Entwicklungsdruck auf Wohn- und Freizeitangebote zu verzeichnen.

Um einen Weg zur Transformation und Nachnutzung zu finden, folgen wir einem in den Telefoninterviews mehrfach geäußerten Wunsch nach mehr interkommunalem Austausch. Unser Projekt „Aus der Zeit gefallen“ startet mit der „PlanBar“ ein neues Format. Vertreter:innen aus den beteiligten Kommunen treffen sich in der „PlanBar“ zum Austausch von Wissen und Erfahrungen in der Annahme, dass ähnliche Herausforderungen auch gute Ratschläge für andere erzeugen. In der PlanBar berichten wir gemeinsam mit der REGIONALE 2025 Agentur von unseren bisherigen Ergebnissen und stellen erfolgreich vollzogene Transformationen vor. An Arbeitstischen diskutieren dann die Teilnehmenden Lösungsstrategien für die Reaktivierung von realen Fallbeispielen aus der Region. Um die Umsetzung zu erleichtern und zu unterstützen, fragt die REGIONALE 2025 Agentur die Bedarfe ab, welches Fachwissen gebraucht wird. Hier können juristische Beratungen, Moderationen, Fachgutachten, Projektsteuerung sowie Machbarkeitsstudien hilfreichen Input geben. Die Zielsetzung ist, dass über die Regionale für alle Kommunen Fachwissen und Berater:innen bereit gestellt werden, um Transformationsprozesse zu starten und zu unterstützen. Der Prozess soll dann 2022 mit ersten Modellprojekten weitergehen, die intensiv beraten werden. Welche Strategie, Nachnutzung, Erweiterung oder Rückbau, auch immer die richtige sein wird, das gilt es im Einzelfall herauszufinden. Wir bleiben gespannt und werden berichten!



Veronika Howe

## ZUKUNFT – LEBEN AUF DEM LAND

Durch die Corona-Pandemie verstärkt, aber auch durch die angestiegenen Wohnungs- und Baulandpreise in den Metroplien ist der Trend, auf 's Land zu ziehen, landesweit erkennbar. Eine Äußerung bei einem unserer Telefoninterviews war: „Wenn hier im Bergischen ein Bauernhof frei wird, dann ist sofort eine junge Kölner oder Bonner Familie da, die ihn kaufen und sanieren – das dauert keine zehn Minuten.“ Aber was muss das Land tun, damit junge Menschen mit ihren Ideen von nachhaltigem und gesundem Leben dauerhaft erfüllende Lebensgrundlagen haben? Ein interessanter Ansatz ist das Netzwerk Zukunftsorte e. V. (gemeinnütziger Verein) in Prötzel in Brandenburg <https://zukunftsorte.land/>. Die Zielsetzung des Netzwerks Zukunftsorte e. V. ist es, neue Dorfstrukturen zu schaffen, in denen Menschen miteinander leben und arbeiten, und damit das Dorfleben wieder interessant zu machen. Durch die Initiativen sollen kreative Wohn- und Arbeitsprojekte entstehen, die wirtschaftliche und soziale Innovationen in ihrem Umfeld anstoßen und den ländlichen Raum zu einem noch lebenswerteren Ort für alle machen. So sind schon verschiedene Co-working- und Co-living Spaces in leerstehenden Häusern und Höfen in Brandenburg entstanden. Auf der Website der Zukunftsorte ist das Beispiel von Cocoonat in Klein Glien beschrieben. „Das Cocoonat möchte eine Stätte für Altingesessene und Zugezogene sein. Sie wollen das Dorf und die Welt zusammenbringen. Wichtig ist vielleicht noch dieses Zitat von der Website: „Wir sind keine Hippies. Wir arbeiten mit Technologien und sind digital.“



Auf den unterschiedlich geformten Podesten in der Albertusstraße kann gehillt, aber auch geklettert werden.



# Meine Stadt, deine Stadt, unsere Stadt

Eine gesellschaftliche Diskussion, beispielhaft  
gespiegelt in der Beispielbaren Stadt

Die Diskussionen um die Regenbogen-Flagge während der Fußball-Europameisterschaft, die Flaggen an vielen Häusern unserer Stadt, die auf ein Veedel ohne Rassismus weisen und auch die Fragen nach einem nachhaltigen Lebensstil haben das Frühjahr und den Sommer 2021 geprägt und sind vielfach in der Mitte der Gesellschaft angekommen. Diese Debatten finden sich natürlich auch in unserer Arbeit wieder, denn die Gestaltung von öffentlichen Räumen ist immer Ergebnis einer auch politischen Auseinandersetzung. Doch wie kann das konkret in der Praxis aussehen? Wir stellen ein Projekt vor, bei dem Kinder und Jugendliche ihre Wünsche und Einstellungen eingebracht haben.

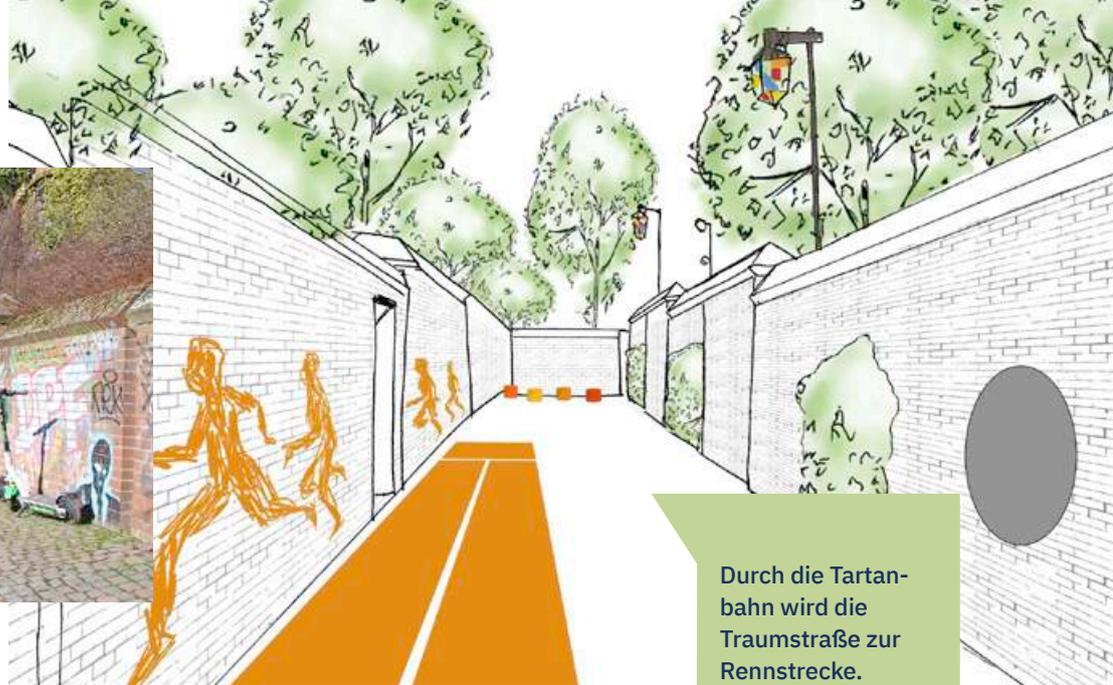
**Verstärkt durch die Kapitänsbände** von Manuel Neuer symbolisieren seit dem Sommer 2021 Regenbogen-Flaggen an vielen öffentlichen Orten das Bekenntnis zu einer bunten, toleranten und demokratischen Gesellschaft. Diese Debatte spielt eine große Rolle in den Kinder- und Jugendbeteiligungen im Rahmen unseres Projekts der „Beispielbaren Stadt“ für die Innenstadt und das Westend von Mönchengladbach. Unsere Aufgabe ist es, an fünf Standorten Spiel- und Bewegungselemente für Kinder und Jugendliche zu entwickeln, um die Innenstadt für junge Menschen attraktiver zu machen. Diese Standorte werden in intensiver Kinder- und Jugendbeteiligung zuerst ausgesucht und dann geplant. Für alle fünf Standorte soll gemeinsam mit den Kindern und Jugendlichen ein übergeordnetes Leitmotiv gefunden werden, das die Standorte miteinander verbindet. Allerdings sticht bei den Diskussionen kein bestimmtes The-

ma hervor; die allermeisten Kinder und Jugendlichen äußern den Wunsch, die Bewegungselemente zumindest in einer Farbe oder am besten bunt zu gestalten. Viele der Teilnehmenden stellen den Bezug zu der Regenbogen-Flagge als politisches Symbol her. Auch Nachhaltigkeit und die Auswirkungen der bzw. Anpassungen an die Klimakrise werden als Themen intensiv diskutiert. Grundsätzlich wird klar, dass die Gestaltung der Standorte auch die Themen verdeutlichen sollte, die den Jugendlichen wichtig sind.

Aus den Anregungen der Kinder und Jugendlichen haben wir das Leitmotiv „Wir sind bunt“ für fünf Standorte entwickelt. Jeder Standort wird in einer Farbe des Regenbogens gestaltet und mit einer zu der Farbe passenden Funktion ausgestattet. Alle Standorte gemeinsam ergeben die Regenbogenflagge. Als Beispiel sei der Stand-



Philipp Dreger



Durch die Tartanbahn wird die Traumstraße zur Rennstrecke.

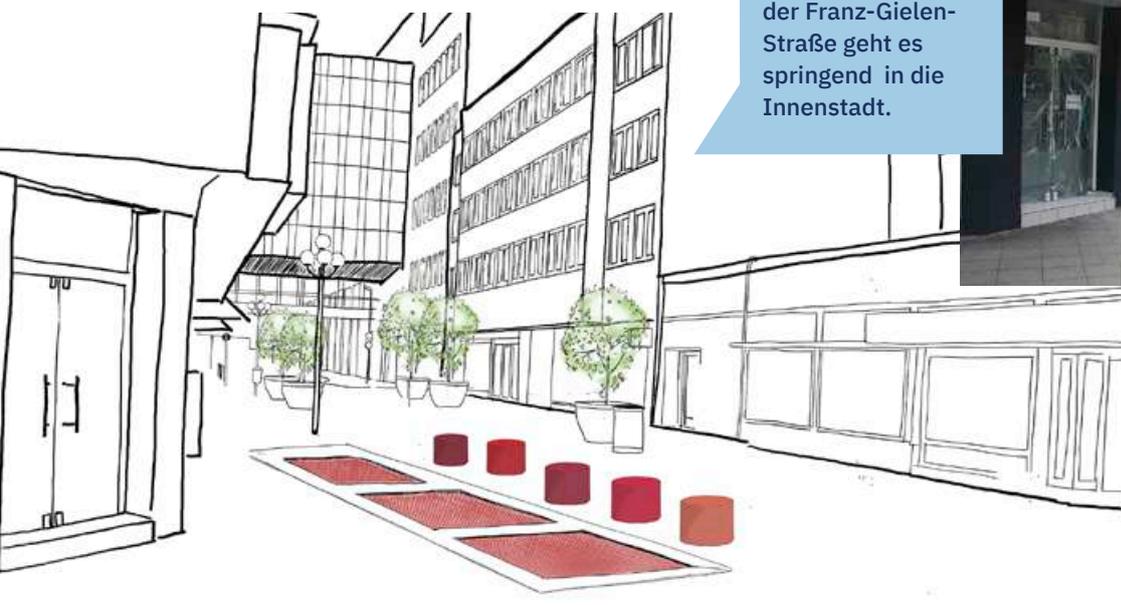
ort „Rot“ erläutert. Dieser ausgewählte Standort an der Franz-Gielen-Straße zeichnet sich durch sehr viel Bewegung und eine hohe Frequenz aus, er ist ein Ort mit viel Energie, lebendig, fast quirlig. Wir haben dem Standort die Farbe Rot gegeben; die Farbe „Rot“ symbolisiert Leben, Liebe, Kraft, Energie, Freude und andere intensive Gefühle. Die Energie soll aufgegriffen und in Bewegung umgesetzt werden = Funktion Hüpfen. Unsere Idee ist, dass vier in den Boden eingelassene Bodentrampoline Kinder und alle, die Lust dazu haben, einladen, kurz Pause zu machen und die Energie des Raums hüpfend aufzugreifen.

Ein zweiter Standort ist die Traumstraße, die heute ein unwirtlicher Verbindungsweg zwischen der Innenstadt und einem Schulstandort ist. Die befragten Kinder und Jugendlichen fühlen sich in der engen und schlecht beleuchteten Straße oft unwohl. Dem Standort wird die Farbe Orange zugeordnet, die eher das Gegenteil der geäußerten Gefühle symbolisiert. Die Farbe Orange steht für Wärme, Fröhlichkeit, Elan, Neugier, Bauchgefühl, emotionale Stärke, erfrischt den Geist, Spontaneität, Abenteuer und Risikobereitschaft. Aus der Farbe abgeleitet wird ihr die Funktion „Rennen“ zugeordnet. In der „Durchgangsschleuse“ wird eine Tartan-Laufbahn auf dem Boden als „Beschleuniger“ eingebaut, auf dem man spontan mit viel Elan schneller wird als sonst. Und freiwilliges Rennen erzeugt allgemein gute Gefühle.

An jedem Standort stehen zudem zwei Informationsschilder, die zu eigenen Gedanken und Diskussionen anregen sollen. Das erste greift die Farbe auf. Es wird die Frage gestellt: „Was bedeutet Rot für Dich? Welche Gefühle hast Du bei der Farbe Rot? Es werden zudem unterschiedliche Assoziationen gegeben wie Hitze, Liebe, Feuer, Blut etc. Das zweite Schild weist auf das Querschnittsziel der Nachhaltigkeit hin, trägt den Titel „Nachhaltig – na klar“ und informiert über die nachhaltige Bauweise der Spiel- und Bewegungselemente. Alternativ oder ergänzend könnten die 17 Ziele für nachhaltige Entwicklung der Vereinten Nationen aufgegriffen und erläutert werden.

Mit dem Konzept der Beispielbaren Stadt entwickelt die Stadt Mönchengladbach nicht nur konkret öffentliche Räume für und gemeinsam mit Kindern und Jugendlichen, sie setzt über das Leitmotiv auch ein politisches Zeichen. Die Planung steht vor der großen Herausforderung, die gesellschaftlichen Haltungen möglichst schnell in Planung umzusetzen und den Menschen viel Raum für Mitwirkung und Mitgestaltung zu geben.

Auf den roten Trampolinen in der Franz-Gielen-Straße geht es springend in die Innenstadt.



# Neuigkeiten ...

... vom Neumarkt

## WIR HABEN UNSER TEAM ERWEITERT



Veronika Howe



Simone Derr



Yvonne Bleidorn

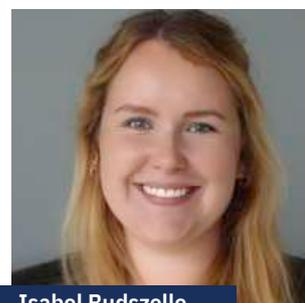
Dipl.-Ing. M. Sc. Architektin und Stadtplanerin Veronika Howe, Dipl.-Geografin Simone Derr und Dipl.-Ing. Raumplanung Yvonne Bleidorn bringen ihre umfangreiche Berufserfahrung in unser Team ein. Veronika Howes Schwerpunkte liegen bei den regionalen Entwicklungskonzepten, städtebaulichen Entwürfen, der vorbereitenden und verbindlichen Bauleitplanung und bei Vorbereitenden Sanierungsuntersuchungen. Simone Derr und Yvonne Bleidorn sind erfahrene Quartiersmanagerinnen mit Schwerpunkt auf Soziale Stadt- und Stadtumbau West-Projekten; sie betreuen die Quartiersmanagement-Projekte Geilenkirchen-Teveren, Bergneustadt-Altstadt und Stadtmitte, Bergneustadt-Hackenberg und Gladbeck.



Paul Tenbergen



Stefanie Zanger



Isabel Budszello



Anne Diehl

M. Sc. Stefanie Zanger (Humangeografie) und M. Sc. Isabel Budszello (Raumplanung) sind seit Anfang dieses Jahres und unmittelbar nach ihrem Studienabschluss bei uns. Stefanie Zanger ergänzt das Team in der integrierten Stadtentwicklung, bei Gewerbeflächenkonzepten und im Quartiersmanagement. Isabel Budszello ist vorwiegend für die vorbereitende und verbindliche Bauleitplanung sowie städtebauliche Entwürfe zuständig.

Unsere beiden neuen Kolleg:innen seit Mitte des Jahres, B. Sc. Geografie Paul Tenbergen und Anne Diehl haben bereits als Studentische Hilfskräfte bei uns im Team gearbeitet und sind nun als feste Mitarbeiter:innen übernommen worden. Paul Tenbergen unterstützt Angelina Sobotta im Bereich Einzelhandel, Anne Diehl vervollständigt das Team der Bauleitplanung mit ihren zeichnerischen Fähigkeiten.

Wir freuen uns sehr über die neue und sehr kompetente Unterstützung unseres Teams.

Ein herzliches Dankeschön und alles Gute sagen wir den Kolleg:innen, die uns verlassen haben, um sich neuen Herausforderungen zu stellen: Annalena Grobbel, Timo Grebe, Lukas Finkeldei und Sina Vielberg. Wir wünschen viel Erfolg und alles Gute für die zukünftigen Aufgaben.

## NEUE PROJEKTE

Hier ein kurzer Überblick zu den Projekten aus dem Jahr 2021. Für die Stadt **Bergneustadt** übernehmen wir seit Jahresbeginn für die Altstadt und Stadtmitte das Stadtteilmanagement, ebenso wie in **Leverkusen** für den Stadtteil Wiesdorf.

Die Schloss-Stadt **Hückeswagen** sowie die Gemeinde **Lindlar** begleiten wir nach Abschluss der ISEKs bei der Vorbereitung zum ersten Förderantrag und die Gemeinde **Marienheide** bei der Umsetzung des ISEKs.

Das Integrierte Handlungskonzept konnten wir für **Erfstadt-Lechenich** fertigstellen, für die Stadt **Dormagen** sind wir aktuell beauftragt, ein ISEK und einen strategischen Masterplan für die Innenstadt aufzustellen.

Für die **IHK Köln** haben wir das interessante Thema „Gewerbeflächen stapeln“ untersucht; die Ergebnisse können als Broschüre über die IHK Köln bezogen werden.

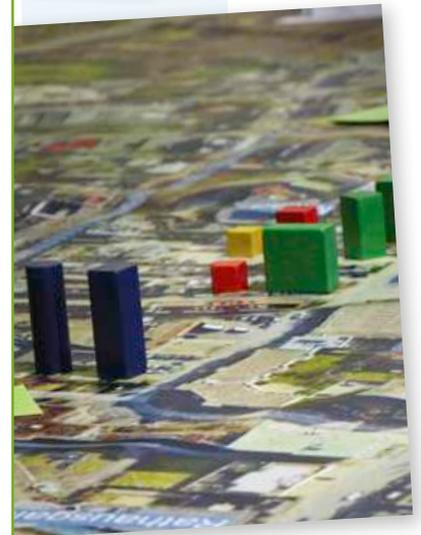
Im Bereich Einzelhandel haben wir Einzelhandelsvorhaben in **Potsdam, Bonn, Dorsten und Erfurt** begleitet und für die Gemeinde **Engelskirchen** das Einzelhandelskonzept fortgeschrieben.

In den Städten **Ratingen** und **Leverkusen** begleiten wir die Umsetzung des Sofortprogramms Innenstadt.

In **Düsseldorf** und **Dorsten** befassen wir uns aktuell mit der Stabilisierung der Nahversorgungssituation in ausgewählten Stadtteilen.

In der Stadtplanung haben wir Vorbereitende Sanierungsuntersuchungen in **Bottrop** und **Düren** abgeschlossen und einen neuen Auftrag in **Bad Salzuflen** angenommen.

Diverse neue Bauleitplanverfahren und städtebauliche Konzepte ergänzen das Portfolio.



**50  
JAHRE**

Wir wünschen Ihnen geruhsame Weihnachtsfeiertage und freuen uns mit Ihnen auf das Jahr 2022. Wir freuen uns im Übrigen ganz besonders auf das nächste Jahr, denn unser Büro wird 50 Jahre alt, und das werden wir gebührend feiern. Seien Sie schon jetzt gespannt auf die Jubiläumsausgabe des *europan* 2022.

Ihr Team von Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen

## KONTAKT UND IMPRESSUM

### Herausgeber:

Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH

Neumarkt 49, 50667 Köln

Telefon 02 21 / 94 07 2-0

Telefax 02 21 / 94 07 2-18

[info@stadtplanung-dr-jansen.de](mailto:info@stadtplanung-dr-jansen.de)

[www.stadtplanung-dr-jansen.de](http://www.stadtplanung-dr-jansen.de)

**Redaktion:** Dipl.-Geogr. Ursula Mölders,  
Dorothee Rodermann M. A.

**Gestaltung/Layout:** imagedesign | Astrid Sitz

**Bildnachweise:** Umschlag, S. 4 – 5: Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen; Autorenportraits: Katja Irion; S. 6, S. 8: Dr. Bettina Lelong; S. 10 – 11: REGIONALE 2025 Agentur; S. 12 – 13: Grafiken: Lisa Scheithauer; Fotos S. 12 – 15: Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen

© Stadt- und Regionalplanung  
Dr. Jansen GmbH

Fußgängerzone



Jump



 **Klimaneutral**  
Druckprodukt  
ClimatePartner.com/12089-2005-1003



MIX  
Papier aus verantwortungsvollen Quellen  
FSC® C022878