

S.U.N. NACHWUCHS ABSCHLUSSKONFERENZ
16.06.2023 KREISHAUS BERGHEIM



Nachhaltige Siedlungsentwicklung im Strukturwandel Agrikulturlandschaft mit urbanen Zentren

Claudia Schwan-Schmitz
Technische Beigeordnete
Dezernat für Strategische Stadtentwicklung

Annäherung an den Raum und seine Ansprüche an künftige Nutzungen und Qualitäten

aus Sicht einer Kommune mit:

- ⇒ der Versorgungsfunktion einer Kreisstadt
- ⇒ rekultivierten Tagebauflächen (Fortuna-Garsdorf und Bergheim) und -kippen im Stadtgebiet
- ⇒ Erfahrung von generationsübergreifenden Strukturwandelprozessen
- ⇒ erfolgten Umsiedlungen inkl. stadtstruktureller Auswirkungen und Restriktionen
- ⇒ Erfahrung bei großräumigen und interkommunalen Transformationsprozessen (z. B. Regionale 2010, Interkomm. Zweckverband :terra nova)
- ⇒ aktivem Kraftwerksstandort in Bergheim-Niederaußem
- ⇒ Infrastruktur (bis mind. 2033 wie Braunkohle-
bahntrassen, Umspannwerke, Kraftwerksbauten u. a.)
- ⇒ Erfahrung bei Bürgermitwirkungsprozessen und ihren Auswirkungen auf Planung

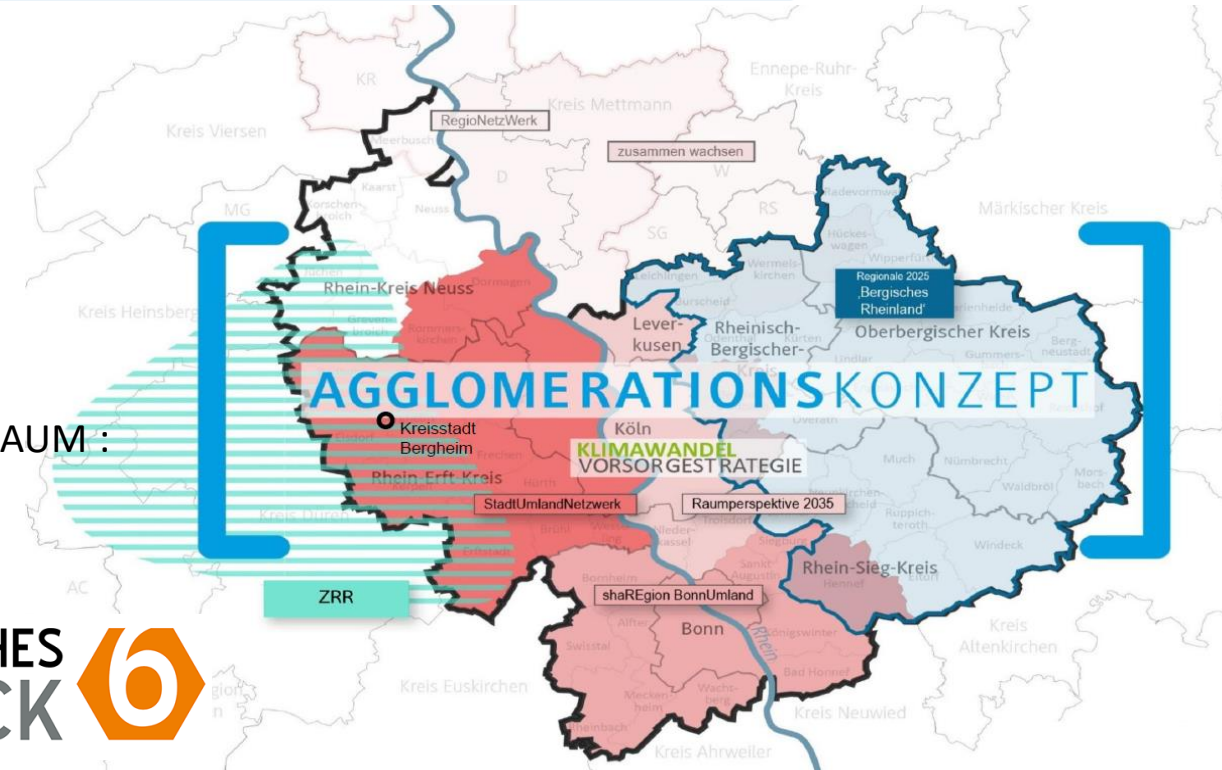


ZUKUNFTSLANDSCHAFT FÜR ENERGIE – BEISPIELE FÜR GEMEINSAME STRATEGIEN UND FUNKTIONSTEILUNG

:terra nova

Planungsverband :terra nova der **Städte Bergheim, Bedburg und Elsdorf**

- großräumige Umstrukturierung der Bergbaulandschaft und Braunkohlenwirtschaft
- entwickelt aus der Regionale 2010, stetige Weiterentwicklung
- u. a. CHARTA :terra nova (2009), MASTERPLAN : terra nova, ERLEBNISRAUM : terra nova), INKA: terra nova, Aktuell: KRAFTRAUM :terra nova



RHEINISCHES
SIXPACK

Regierungsbezirksübergreifender Planungsverband seit 2016

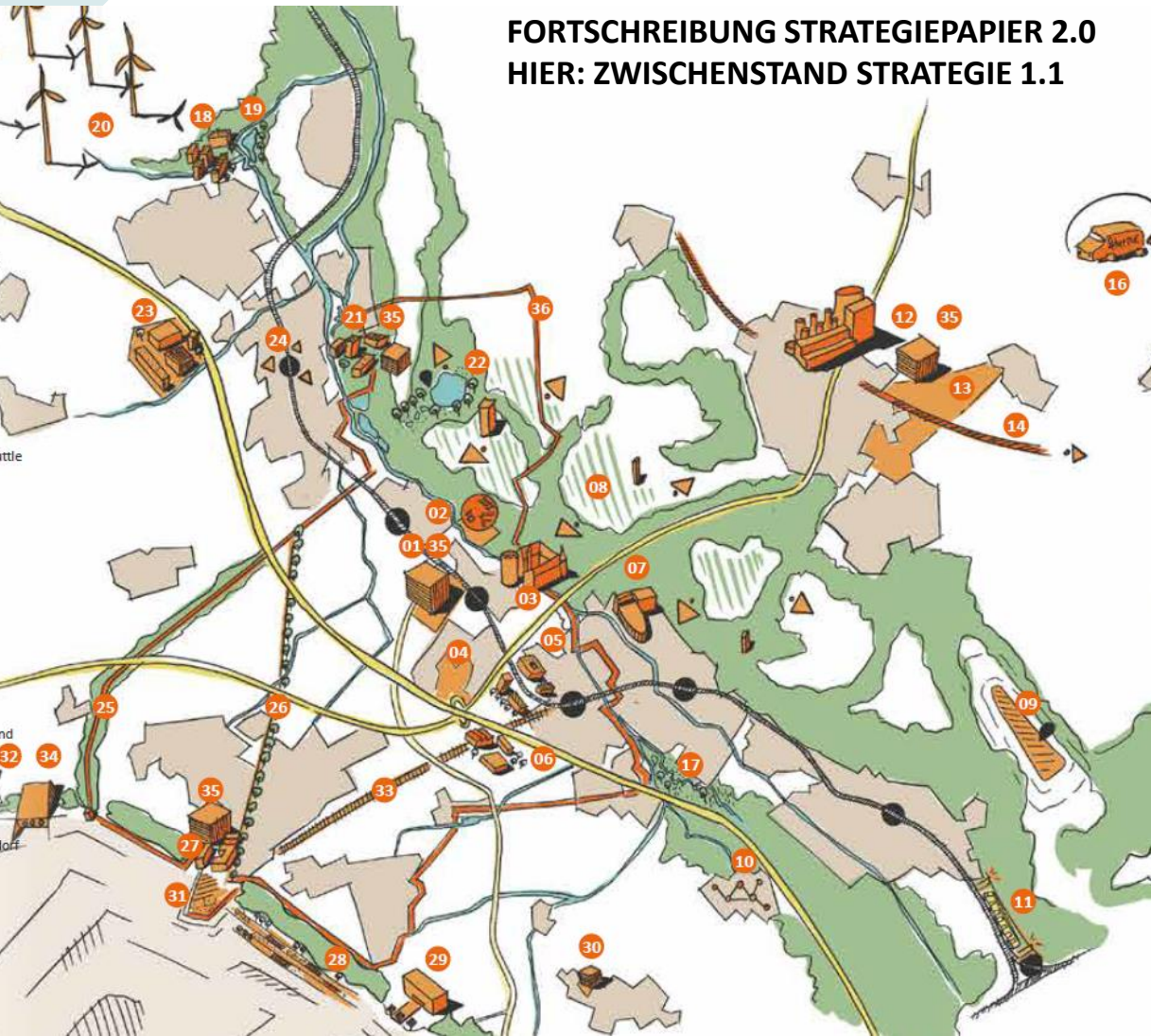
Städte Bergheim, Bedburg, Elsdorf, Grevenbroich, Rommerskirchen und Jüchen

- seit Jahrzehnten in ihrer räumlichen und städtebaulichen Entwicklung vom Tagebau, seinen Restriktionen und dem Bundesbergrecht mit seinen übergeordneten Planwerken bestimmt
- großflächige Kraftwerksstandorte oder aktive Tagebaue und damit über große Potentialflächen der Zukunft
- traditionell bestehen enge Verflechtungen (Infrastruktur, Architektur, Nahversorgungszentren, Pendlerströme, Karnevals- und Schützenvereine usw.)

KRAFTRAUM :terra nova

ENTWICKLUNGSCHANCEN - FLÄCHENKONKURRENZEN

- 01 Interkommunales Kompetenzareal INKA :terra nova
- 02 Mobilitätsmanagement BeMobil GE Paffendorf
- 03 Schloss Campus :terra nova
- 04 Stadtwerke Erft & Netto-Null-Emissionen Projekt20
- 05 Wohn- und Mischgebiet FUTURA
- 06 Gewerbegebiet WING
- 07 Kulturstätte MEDIO.RHEIN.ERFT
- 08 Landschaftspark FORTUNAFELD
- 09 Naherholungsgebiet Glessener Höhe
- 10 Smart City Strategie
- 11 S-Bahn nach Köln
- 12 Kraftwerk Niederaußem & BoA Plus
- 13 Entwicklungsperspektive BM-Nord
- 14 Stadtbahn nach Köln
- 15 Mobilstation Glessen
- 16 On-demand-Plattform Krafraum-Shuttle
- 17 Renaturierung der Erft
- 18 Ressourcenschutzsiedlung Kaster
- 19 Naherholungsgebiet Kasterer See
- 20 Green H2 Hub
- 21 Green Industrial Maker Space
- 22 Naherholungsgebiet Peringssee
- 23 Gewerbegebiet BAB61
- 24 Mobilitätsknoten Bedburg Bahnhof
- 25 Radweg Speedway :terra nova
- 26 Grün- und Freiraumachse Grünes Band
- 27 Food Campus Elsdorf
- 28 Zukunftsterrassen Elsdorf
- 29 Forum :terra nova
- 30 Innovationsstandort Forum Heppendorf
- 31 Aussichtspunkt :vista nova
- 32 Eingangstor zur Sophienhöhe :porta sophia
- 33 Anbindung Tagebau an S-Bahn
- 34 Flutungsbauwerk
- 35 Kubus :terra nova
- 36 Radrundweg :terra nova



**FORTSCHREIBUNG STRATEGIEPAPIER 2.0
HIER: ZWISCHENSTAND STRATEGIE 1.1**

2019 STRATEGIE 1.0

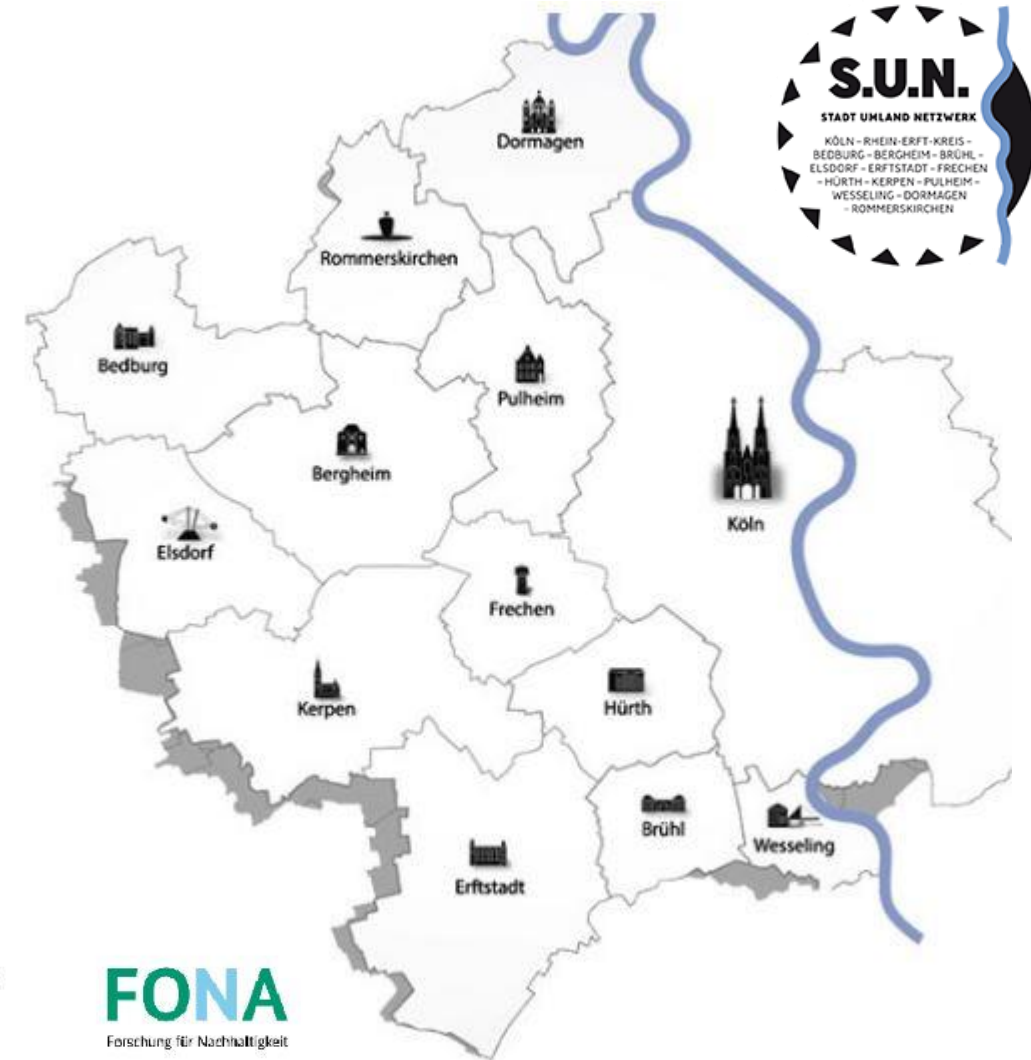


:terra nova

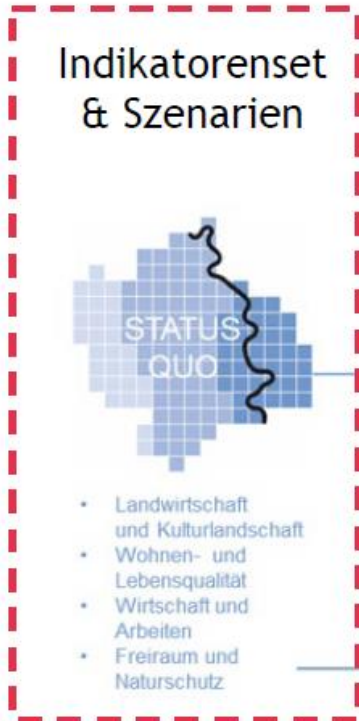


NACHWUCHS = Nachhaltiges Agri-Urbanes zusammenWachsen

- ⇒ Entwicklung innovativer, flächensparender Raumstrukturen mit attraktiven Siedlungsformen für das 21. Jahrhundert (z. B. in Bergheim Innovative Siedlungsentwicklung Futura)
- ⇒ durch nachhaltige Siedlungsstrukturen und multifunktionaler Freiraumnutzungen Flächeninanspruchnahme reduzieren
- ⇒ wachsende Landnutzungsansprüche und -konflikte bewältigen und zugleich die Qualität und Identität der landwirtschaftlich geprägten Kulturlandschaft sichern
- ⇒ Entwurf eines agri-urbanen Raumbildes als Vision für eine nachhaltige Raumentwicklung und als Struktur- und Entwicklungskonzept für die Zukunft der Region:
 - flächeneffiziente und klimasensible Siedlungsentwicklung,
 - eine multicodierte Kulturlandschaft, regionale Versorgungsstrukturen
 - sowie innovative Mobilitäts- und Arbeitsformen

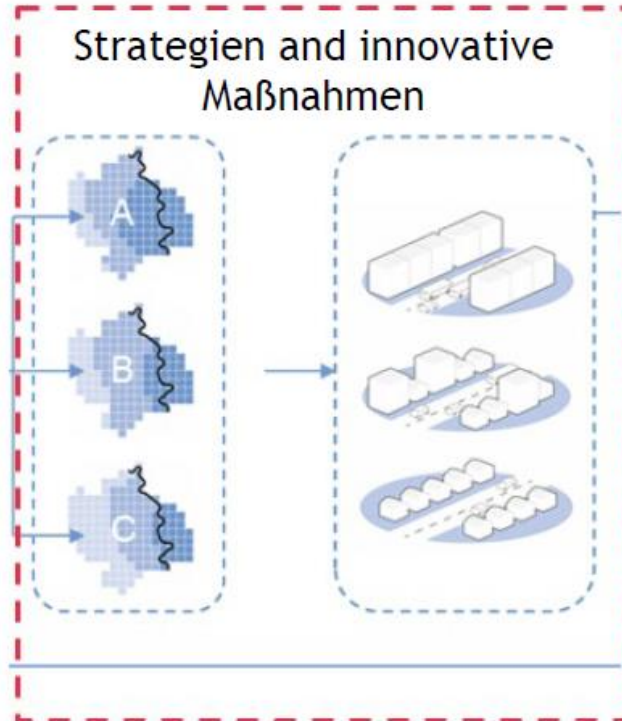


► Raumanalyse



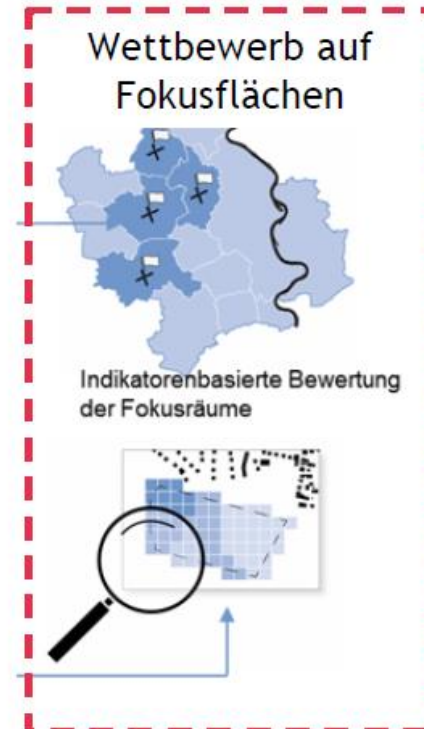
2019

► Raumbildprozess



2020

► Siedlungsmodelle



2021





► Umsetzung

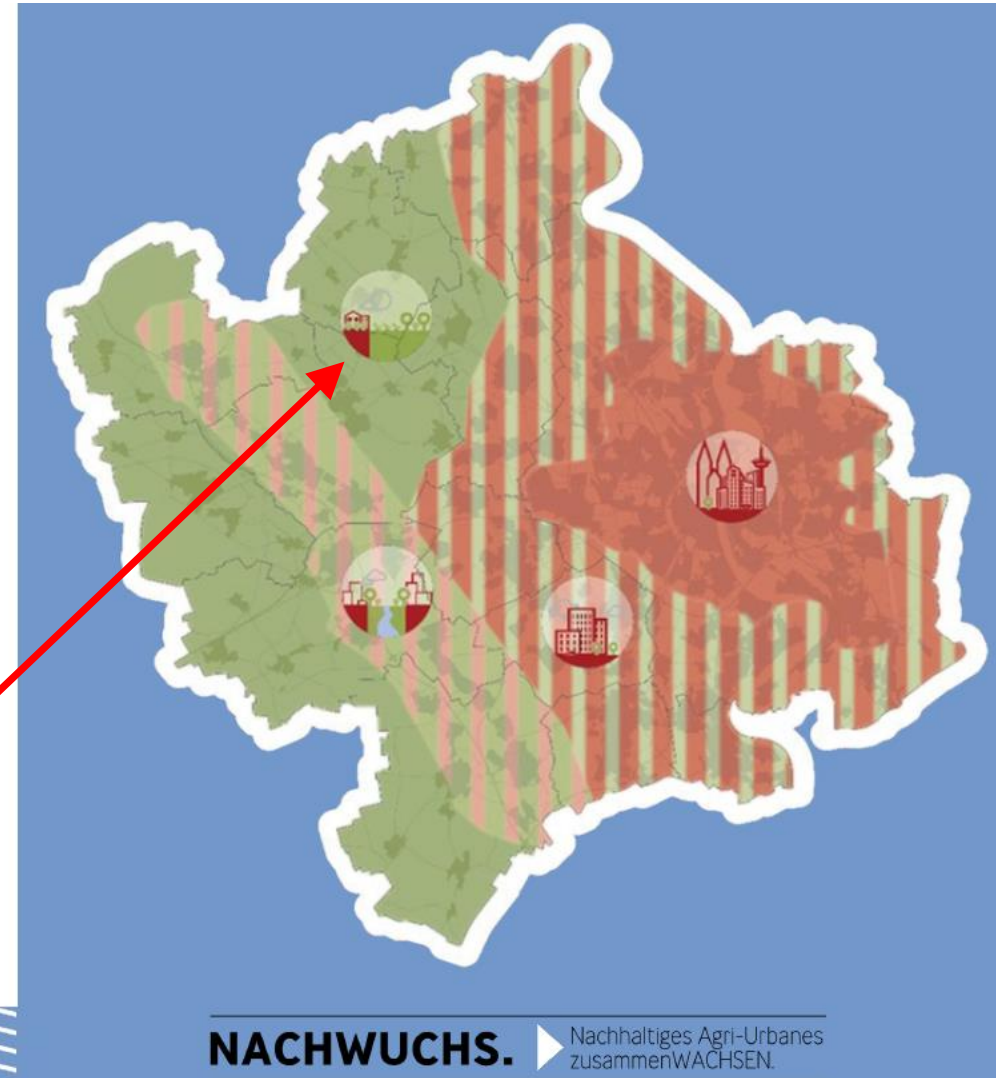


2021 / 2022 / 2023

© NACHWUCHS / Jung Stadtkonzepte

Die vier Handlungsräume

-  **Metropolitaner Kern & Marktplatz**
Köln
-  **Dynamischer Städtering in multifunktionaler Kulturlandschaft**
Köln, Dormagen, Pulheim, Frechen, Hürth, Brühl, Wesseling
-  **Erftauenkorridor in ökologischer Vielfalt**
Bedburg, Bergheim, Kerpen, Erftstadt, Brühl
-  **Agrikulturlandschaft mit urbanen Zentren**
Rommerskirchen, Bergheim, Elsdorf, Kerpen, Erftstadt

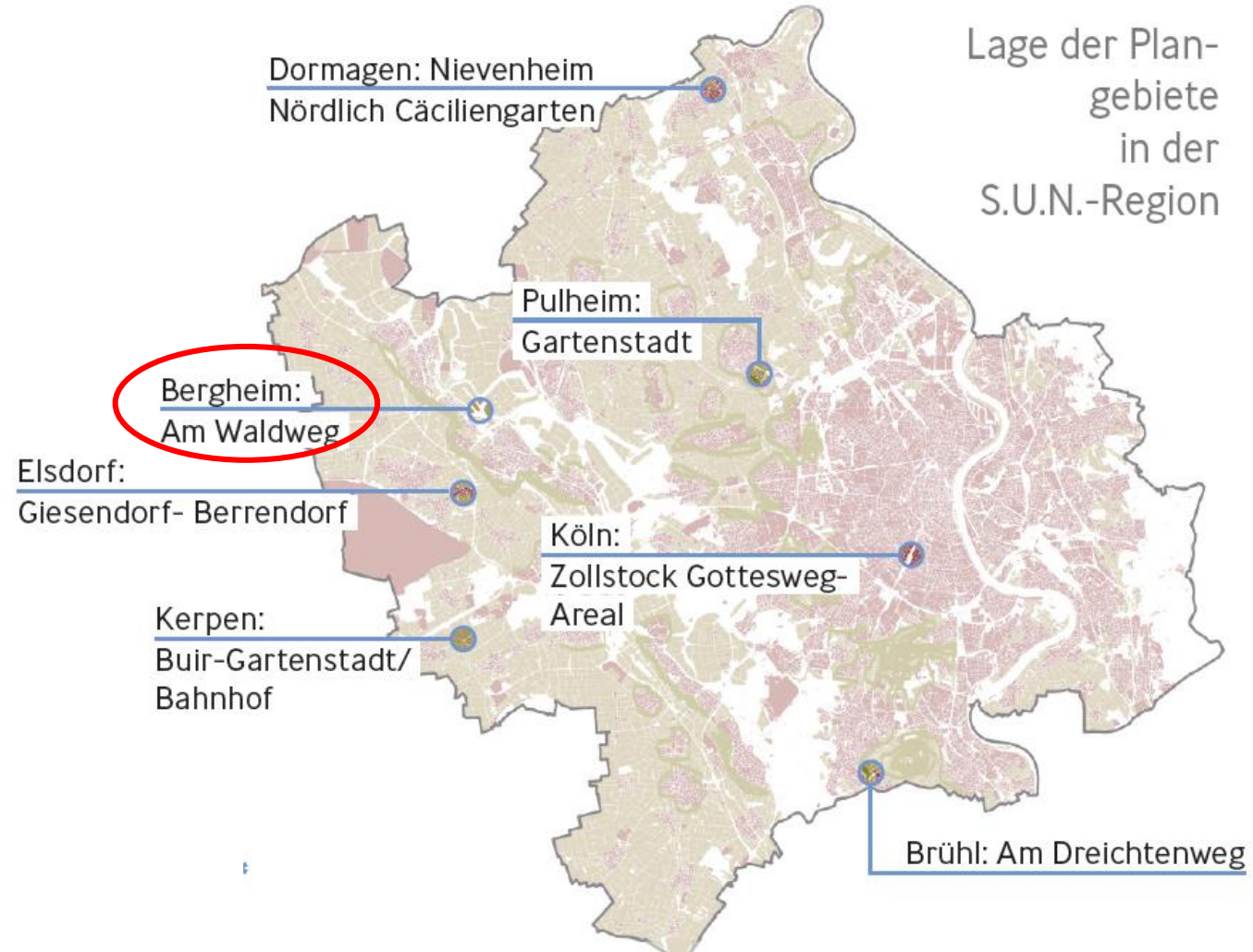


Entwurf von Prototypen für innovative Bebauungs- und Freiraumformen für die jeweiligen Handlungsräume u. a.

- ⇒ neue Ideen für Wohnen - Arbeiten - Mobilität der Zukunft
- ⇒ funktionale und räumliche Verflechtung zwischen Städtebau und Freiraum mit landwirtschaftlicher Nutzung
- ⇒ Reduzierung der Flächeninanspruchnahme durch innovative Quartiers- und Wohnkonzepte

Agrikulturlandschaft mit urbanen Zentren typisches Beispiel: Bergheimer Fläche „Am Waldweg“

- ⇒ 47 eingereichte Entwürfe (davon 10 für Bergheim)
- ⇒ Prämierter Entwurf für die Bergheimer Fläche :
 - Bergheim Knotenpunkt (Tim Schmelz, Florian Stelter, Lars Fleischer, Hochschule Bochum)



AGRIKULTURLANDSCHAFT MIT URBANEN ZENTREN

Fokusfläche „Am Waldweg“, 15 ha

⇒ Randlage Stadtteil Bergheim, Nähe zum Landschaftspark Fortuna (Regionaler Grünzug), an Kohlebahn Hambach

Kreisstadt Bergheim

- ⇒ Zentrale Lage im S.U.N, Rheinischen Sixpack und KRAFTRAUM :terra nova
- ⇒ Flächenkommune Bergheim mit 15 sehr unterschiedlichen Stadtteilen
- ⇒ viele ländlich geprägte Stadtteile umgeben von landwirtschaftlich genutzten Flächen
- ⇒ im Zentrum der Kreisstadt massive Eingriffe und Brüche durch ehemalige Tagebaue und Kippen
- ⇒ Nachnutzung Kohlebahnen für ÖPNV
- ⇒ zukünftiger Anschluss an S-Bahn

15.06.2023



Tagebau Hambach

ENTWURF „BERGHEIM KNOTENPUNKT“ – HOHE LAGEGUNST

- ⇒ zukunftsorientierte Erweiterung der Stadt
- ⇒ urbanes Leben und Agrikultur miteinander verbinden
- ⇒ „Knotenpunkt“ = vielfältige Verknüpfungen in allen gesellschaftlichen Bereichen erstellen
 - ⇒ Mehrgenerationenwohnen (Jung und Alt)
 - ⇒ Soziale Mischung (u. a. 19% Sozialer Wohnungsbau, 19% betreutes Wohnen)
 - ⇒ Gemeinschaftsgärten in Innenhöfen (gemeinsame Gartenarbeit und Freizeit)
 - ⇒ Gebietszentrum = Platz mit Aufenthaltsqualität und Bürgertreffpunkt mit Kita
 - ⇒ Radweg verbindet Quartierszentrum mit Erftradweg und Fortunafeld
 - ⇒ Fahrrad als verbindendes Nahverkehrsmittel der Zukunft



Funktionale und räumliche Verknüpfung

Wohnen – Landwirtschaft – Betriebsbereich

- ⇒ Betriebsbereich: Betriebshof, Plantagen, Gewächshäuser u.a.
- ⇒ Wohnen getrennt in Quartierszentrum mit sozialen Einrichtungen + Wohnen mit Gemeinschaftsgärten
- ⇒ Quartierszentrum = aktives Miteinander und Austausch (u. a. Café, Kita, Spielplatz, Bürgertreff), Versorgung, Workspace, Verkehrshub und hochwertige Gestaltung

Übergänge

Große Agrarflächen – private Mietgärten - Baumreihe/ Wasserhaltung – Wohnen

- ⇒ Wohnen: 2-geschossig im Kontakt zur Bestandsbebauung sonst 3–4geschossig
- ⇒ im Quartierszentrum 4geschossig mit Auflockerungen des oberen Geschosses



ENTWURF BERGHEIM KNOTENPUNKT – DAS KONZEPT

NACHHALTIGKEIT

Wasserwiederverwertungskonzept

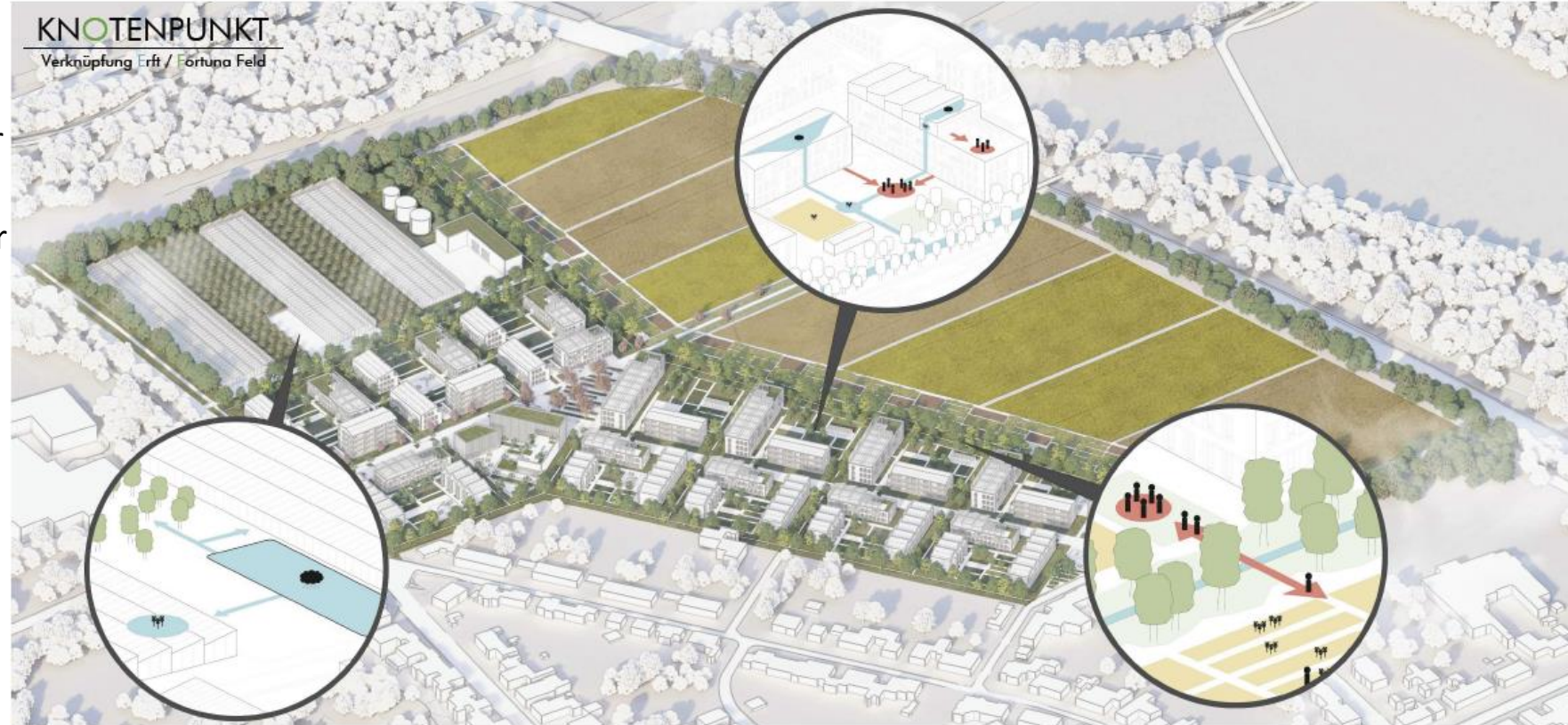
- ⇒ Regenwasser über Kanäle ableiten und Speicherung in Auffangbecken für weitere Nutzung
- ⇒ Verknüpfung grün-blauer Infrastruktur

Energieerzeugungskonzept

- ⇒ Photovoltaikanlagen auf den Gewächshäusern und vielen Wohngebäuden (Sheddach)

Radfreundliches Verkehrskonzept

- ⇒ Fahrrad als verbindendes Nahverkehrsmittel der Zukunft mit vielen Radstationen
- ⇒ reduzierter Autoverkehr und Carsharing
- ⇒ ÖPNV – Bus-Anbindung



HÜRDEN UND HEMMNISSE BEI DER UMSETZUNG AGRI-URBANER SIEDLUNGSMODELLE

Wertvoller Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)

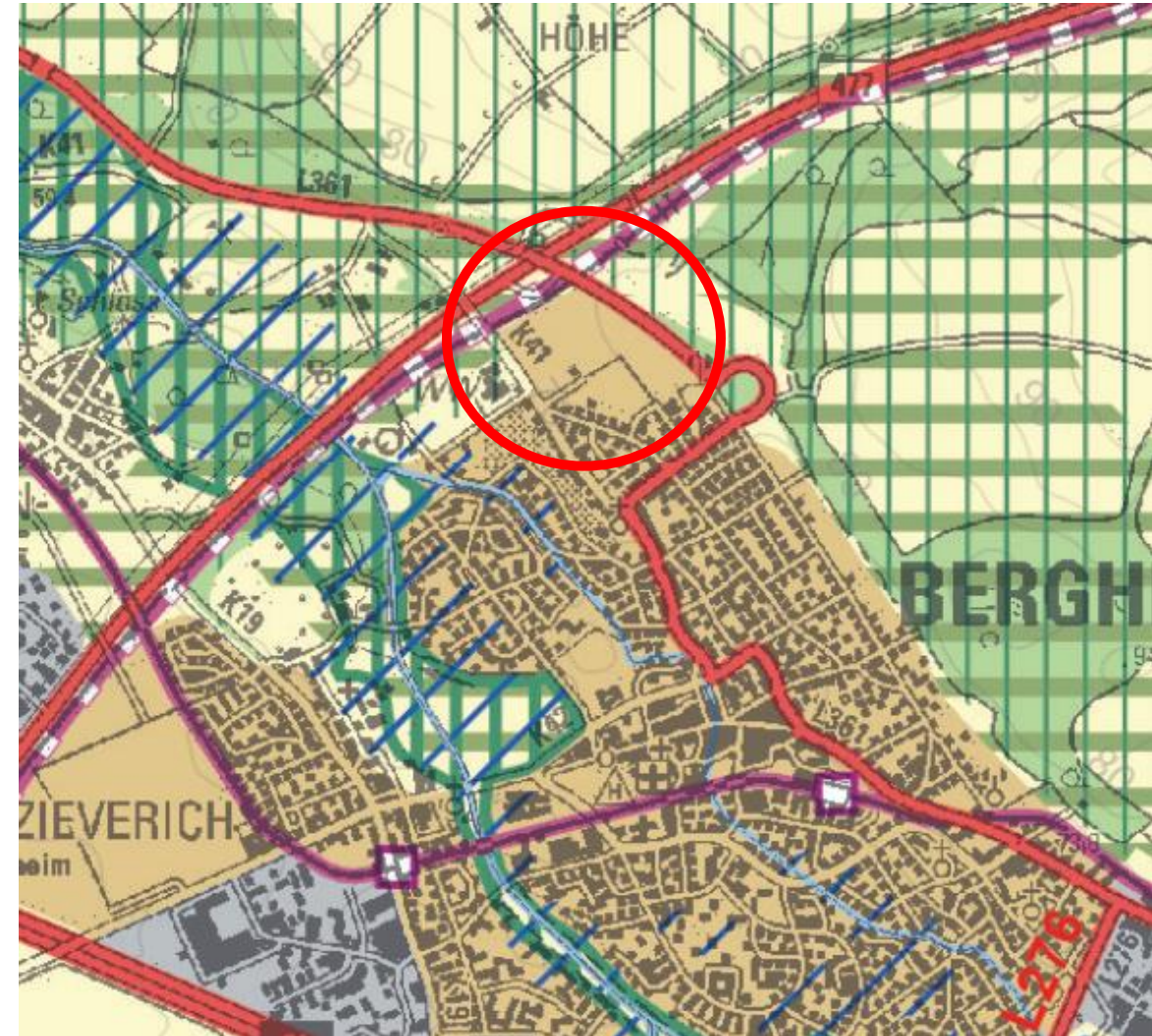
- ⇒ von der Bezirksregierung festgelegt und Voraussetzung für die Ausweisung von Wohnbaufläche (FNP) und die Bauleitplanung
- ⇒ jede Kommune hat nur ein bestimmtes Kontingent an ASB entsprechend ihres Bedarfes
- ⇒ langer Prozess zur Durchsetzung der Fläche „Am Waldweg“ als ASB
- ⇒ von 15 ha ASB werden im Entwurf nur 4,6 ha bebaut

Widerspruch: Klassische Vorstellung vom Wohnen in ländlich geprägten Stadtteilen und geplantem verdichteten Wohnen im 3-4geschossigem Mehrfamilienhaus

- ⇒ eigenes Haus oder Haushälfte mit eigenem Garten in ländlich geprägten Stadtteilen ist immer noch die Erwartung der Interessenten ebenso wie der Bewohner im angrenzenden Bestand

Ruhender Verkehr - Parkkonzept

- ⇒ aktuell ist der Bedarf an Stellplätzen in Neubaugebieten noch vorhanden
- ⇒ Stellplätze müssen mit Bauantrag nachgewiesen werden + entsprechende Stellplätze im öffentlichen Raum



Entwurf Regionalplan Köln (2021)

AGRIKULTURLANDSCHAFT MIT URBANEN ZENTREN

HÜRDEN UND HEMMNISSE BEI DER UMSETZUNG AGRI-URBANER SIEDLUNGSMODELLE

Neue Zielgruppen – aktive Protagonisten

- ⇒ Wohnungen müssten an Bewohner mit Interesse am Gemeinschaftsleben und am Gärtnern vergeben werden
 - Wer kümmert sich um die Flächen, wenn die Bewohner es nicht mehr wollen oder können (demographischer Wandel)?
- ⇒ gemeinschaftliche Organisation einer genossenschaftlichen Kooperative o. ä. zur Bewirtschaftung der großen Felder scheint zunächst kompliziert und erfordert großes Engagement (auch finanziell) und längerfristiges Interesse
 - Folgen bei Unwirtschaftlichkeit des Betriebes?

Entwicklung auf konkreter Fläche nur möglich

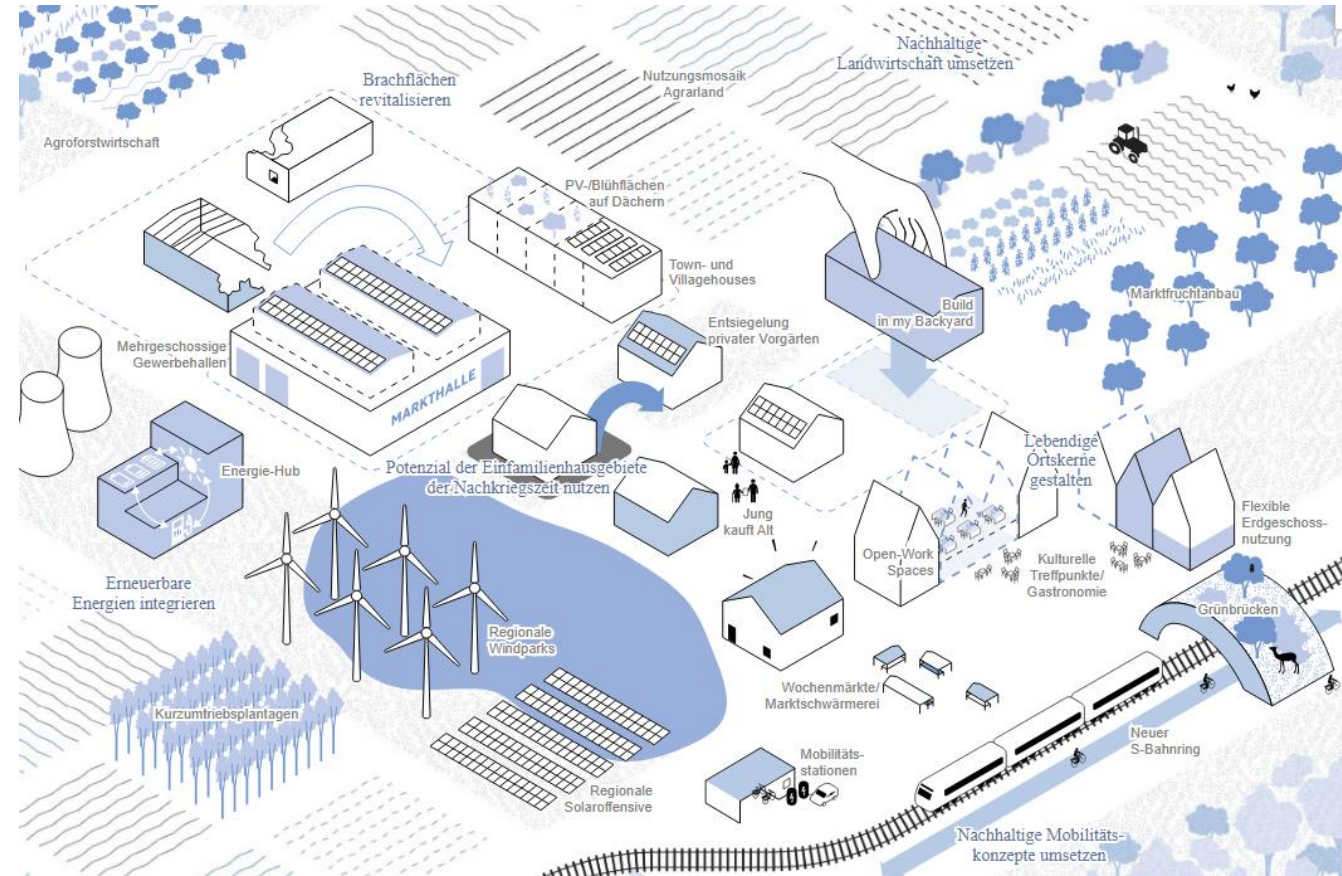
- ⇒ in **Abstimmung mit den Eigentümern**
- ⇒ wenn ein Projektentwickler bzw. Investor/Stadt das Projekt in die Hand nimmt
- ⇒ **entsprechende Beschlüsse der kommunalen Gremien erfolgen / Bebauungsplanverfahren**
- ⇒ **Prioritäten bezügl. der großen Nutzungskonkurrenz getroffen werden (für Agrikultur – z.B. gegen Wohnraum)**



AGRI-URBANE SIEDLUNGSMODELLE – IMPULSE FÜR DIE STADTPLANUNG

Nachhaltigkeit und bessere funktionale und räumliche Verknüpfung von Wohnen – Leben - Arbeiten - Mobilität

- ⇒ unter Einbeziehung grün-blauer Infrastruktur und der Erzeugung von erneuerbaren Energien vor Ort
- ⇒ vorhandene landwirtschaftliche Betriebe/ Betriebe bei der Planung von Baugebieten einbeziehen und wenn möglich Anknüpfungspunkte herstellen (z. B. Vermarktungsangebote in Quartierszentren prüfen)
- ⇒ für flächensparende Siedlungsentwicklung in neuen Baugebieten mehr Dichte in zentralen Bereichen umsetzen
- ⇒ Gemeinschaftsorte vor allem in Quartierszentren mit hoher Aufenthaltsqualität und vielfältigen Verknüpfungen vorsehen – aktives Miteinander und Austausch stärken (Bürgertreff, Bürgerwerkstätten, Workspace, Verkehrshub, Gemeinschaftsgärten u.a.)
- ⇒ Stärkung des Wohnungsangebotes im Segment: Mehrgenerationenwohnen, betreutes Wohnen, geförderter Wohnraum im Geschosswohnungsbau



Raumbild – Agrikulturlandschaft mit urbanen Zentren von Jung Stadtprojekte
[S.U.N. Atlas – Handlungsräume – NACHWUCHS Projekt \(nachwuchs-projekt.de\)](https://www.nachwuchs-projekt.de)

AGRI-URBANE SIEDLUNGSMODELLE – IMPULSE FÜR DIE STADTPLANUNG

Wann sind Stadtteile oder ist die Kommune für agri-urbane Projekte urban genug?

⇒ ländliche Stadtteile haben eine gewachsene Verknüpfung von Siedlung und Freiraum

- hier Aktivierung des lokalen Vertriebs der Produkte und Stärkung von Stadtteilzentren

⇒ urbane Stadtteile mit angrenzender großflächiger Landwirtschaft

- strikte und funktionstrennende Wirkung hinterfragen
- vermittelnde Gärten zur Selbstversorgung mit zu denken
- Funktionsverknüpfung fördern, u. a. durch eine verbrauchernahe Vermarktung der landwirtschaftlichen Produkte



Kreisstadt Bergheim, Gewerbegebiet Paffendorf im Hintergrund Tagebaukippe Hambach, copyright new wonder 2019

FORSCHUNGSPROJEKT NACHWUCHS

IMPULSE FÜR INTERKOMMUNALE ZUSAMMENARBEIT

Stärkung und Intensivierung des interkommunalen Fachaustausches

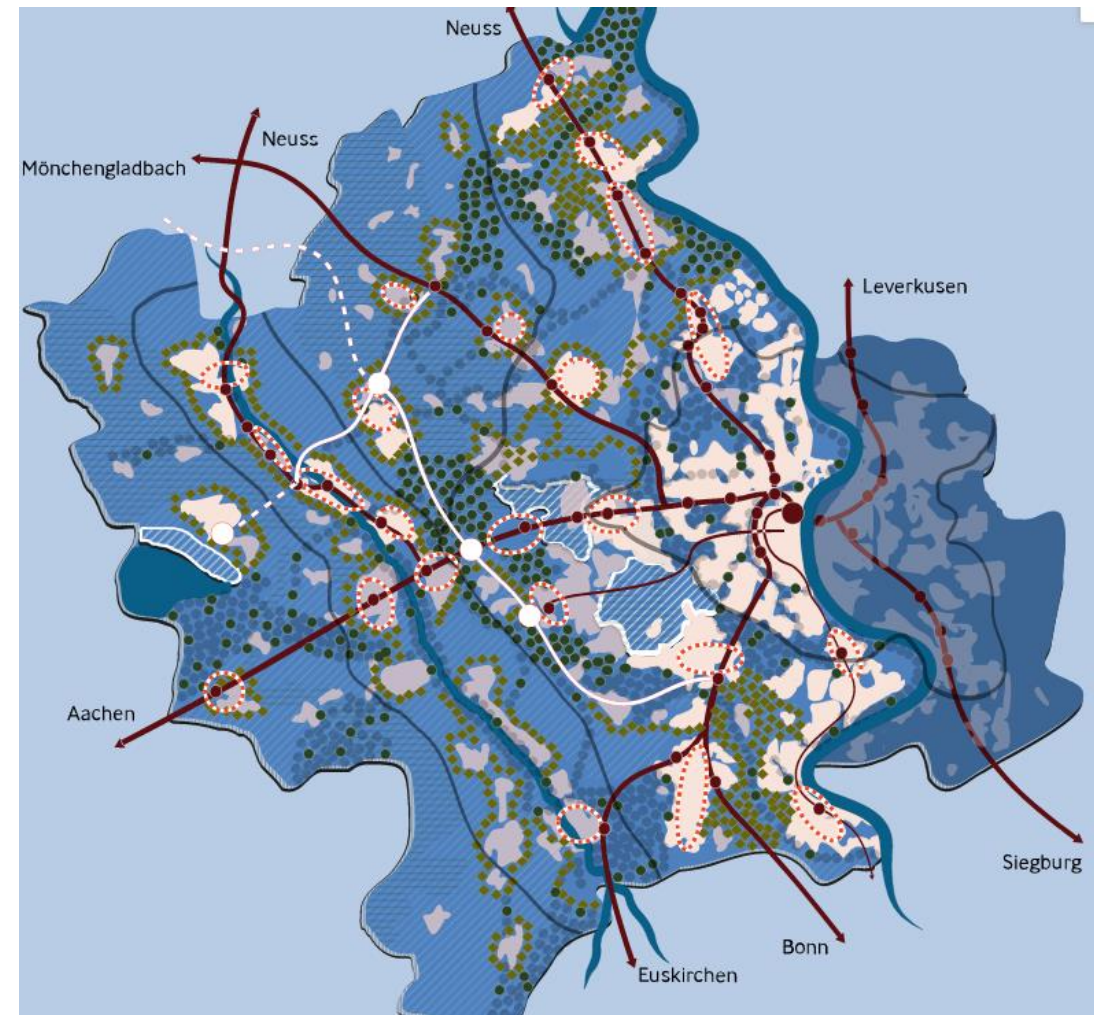
- ⇒ fünf intensive Umsetzungsworkshops zum Studentischen Ideenwettbewerb
- ⇒ gemeinsame Diskussion und Erarbeitung von Umsetzungsstrategien
- ⇒ Erarbeitung von Best Practice Beispielen

Agri-Urbanes Raumbild

- ⇒ Gesamtbetrachtung der Region und Sichtbarmachung von Verflechtungen und Abhängigkeiten vor allem des ländlichen Raumes mit den Metropolen (z. B. Siedlungsdruck)
- ⇒ Bedeutung des ländlichen Raumes, der landwirtschaftlichen Produktion/Ressource Boden wieder stärker in den Fokus rücken
- ⇒ Struktur-Klima-Mobilitäts-Wandel als Motor mit dem Fokus auf Nachhaltigkeit und gemeinsame Ziele in der Region/im Rheinischen Revier
 - **Zukunftslandschaft für Energie (z. B. Krafraum :terra nova)**

Aufbau einer gemeinsamen Datenbasis

- ⇒ Zugriff und Nutzung der Datensammlung im Geoportal Rhein-Erft-Kreis möglich (z. B. WMS Geoportal REK <https://geo.rhein-erft-kreis.de/WebOffice/synserver?project=Staedte&user=gaststa&password=statt&view=NACHWUCHS>) und auf dem Server der Universität Bonn



Agri-urbanes Raumbild, <https://www.nachwuchs-projekt.de/sun-atlas-raumbild/>