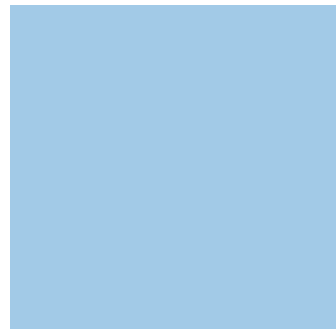




Stadt- und Regionalplanung

Dr. Jansen GmbH



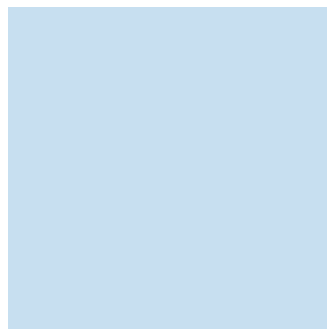
Stadt Bergneustadt

Integriertes Stadtteilentwicklungskonzept (ISEK)

Bergneustadt Altstadt und Stadtmitte

Dipl.-Geogr. Ursula Mölders
Dipl.-Ing. Anja Boddenberg
M. A. Sandra Desernot

Köln, Januar 2019



**Geschäftsführende
Gesellschafter:**

Dipl.-Geogr. Ursula Mölders
Stadt- und Regionalplanerin SRL
Dipl.-Ing. Dominik Geyer
Stadtplaner AK NW, Bauassessor
Stadt- und Regionalplaner SRL

Gesellschafter/Seniorpartner:
Dr. Paul G. Jansen

**Stadt- und Regionalplanung
Dr. Jansen GmbH**

Neumarkt 49
50667 Köln

Fon 0221 94072-0
Fax 0221 94072-18

info@stadtplanung-dr-jansen.de
www.stadtplanung-dr-jansen.de



Inhaltsverzeichnis

1	Einstieg	1
1.1	Ausgangssituation	1
1.1.1	Rahmenbedingungen der Stadt Bergneustadt	1
1.1.2	Ausgangslage und Kurzcharakterisierung des Untersuchungsgebiets	1
1.1.3	Lage im Raum und verkehrliche Anbindung	2
1.1.4	Historische Entwicklung	3
1.1.5	Abgrenzung des Untersuchungsgebiets	5
1.2	Exkurs: Aktuelle Förderprojekte	6
1.3	Aufgabenstellung und Projektleitfragen	6
1.4	Bearbeitungsprofil des Integrierten Stadtteilentwicklungskonzepts	7
1.4.1	Expertengespräche	7
1.4.2	Bürgerbeteiligung	8
1.4.3	Projektbegleitung	8
2	Demografische, sozioökonomische und wohnungswirtschaftliche Ausgangssituation	13
2.1	Bevölkerungsverteilung in Bergneustadt	13
2.2	Bevölkerungsentwicklung	14
2.2.1	Bevölkerungsentwicklung im Vergleich mit Land und Kreis	14
2.2.2	Bevölkerungsentwicklung der statistischen Bezirke	14
2.2.3	Ausländer und Bevölkerung mit Migrationshintergrund	15
2.2.4	Bevölkerungsprognose	17
2.3	Arbeitsmarkt	18
2.4	Transferleistungsempfänger	19
2.5	Pendler	20
2.6	Übersicht sozioökonomische Kontextindikatoren im Jahr 2016	21
2.7	Der Bergneustädter Wohnungsmarkt	22
2.7.1	Kernaussagen zum Wohnungsmarkt	22
2.7.2	Entwicklung des Wohnungsmarkts	22
2.7.3	Bodenrichtwerte	23
2.7.4	Leerstände	23
2.7.5	Expertenaussagen zum Wohnungsmarkt	23
2.8	Zusammenfassung und Handlungsschwerpunkte	24
3	Stadtträumliche Analyse	29
3.1	Stadtbild und Stadtstruktur	29
3.1.1	Denkmalbereich Altstadt	29
3.1.2	Bergneustadt Mitte	30
3.1.3	Planungen, Projektideen und Potenzialflächen	30
3.1.4	Sicherheit und Sauberkeit	32
3.2	Bauen, Wohnen und Wohnumfeld	34
3.2.1	Gebäudestruktur	34
3.2.2	Bauzustand	35
3.2.3	Leerstände	37
3.2.4	Wohnen in der Altstadt und in Stadtmitte	38
3.2.5	Seniorenwohnen und -betreuung	39
3.3	Erschließung und Mobilität	41
3.3.1	ÖPNV	41

3.3.2	Motorisierter Individualverkehr (MIV)	41
3.3.3	Fußwegeerschließung	43
3.3.4	Radwege	44
3.3.5	Mobilitätsstationen in der Innenstadt/ Elektromobilität	45
3.4	Öffentliche Grün- und Freiflächen	46
3.4.1	Grün an den Hängen der Altstadt	46
3.4.2	Spielplatz und Grünanlage an Talstraße	47
3.4.3	Kirchplatz	48
3.4.4	Kleiner Platz mit Losemundbrunnen	48
3.4.5	Rathausplatz mit Spielplatz	49
3.4.6	Grünstreifen mit Dörspe	50
4	Analyse des Kultur-, Sozial- und Wirtschaftsraums	55
4.1	Tourismus, Kultur und Freizeit	55
4.1.1	Touristisches Angebot	55
4.1.2	Kultur und Veranstaltungen in Bergneustadt	56
4.1.3	Naturerleben und Naherholung in der Region	58
4.1.4	Gastronomie und Hotellerie	59
4.2	Bildung, Gesundheit und Soziales	63
4.2.1	Schulen und Betreuungseinrichtungen in Bergneustadt	63
4.2.2	Angebote für Kinder und Jugendliche	65
4.2.3	Angebote für ältere Menschen	66
4.2.4	Integration und Flüchtlingshilfe	66
4.2.5	Gesundheitliche Versorgung	67
4.3	Identität, Image und Zusammenleben	68
4.3.1	Vereinswesen	68
4.3.2	Kirchengemeinden	69
4.3.3	Ehrenamt	69
4.3.4	Miteinander und Nachbarschaft	70
4.4	Lokale Ökonomie und Versorgungsstruktur	71
4.4.1	Situation des Einzelhandels in Bergneustadt	71
4.4.2	„Neue Mitte“ Bergneustadt	72
4.4.3	Gewerbe und Industrie	73
4.4.4	Energie und Ressourcen	73
4.4.5	Breitbandausbau	74
4.4.6	Projekt Freifunk	74
4.5	Öffentlichkeitsarbeit und Vermarktung	75
4.5.1	Imagekampagne „Bergneustadt – Stark durch Vielfalt“	75
4.5.2	Bürgerforum	75
4.5.3	„Bergneustadt im Blick“	75
4.5.4	Touristische Vermarktung	75
4.6	Regionale Vernetzung und Kooperationen der Stadt Bergneustadt	77
4.6.1	Einleitung	77
4.6.2	Wirtschaft	77
4.6.3	Tourismus	78
4.6.4	Soziales, Bildung und Kultur	78
4.6.5	Mobilität	79
4.6.6	Baukultur und Stadtentwicklung	80
4.6.7	Interkommunale Zusammenarbeit auf der Verwaltungsebene	80



5	Leitbild und Entwicklungsziele für den Stadterneuerungsprozess und die Regionale 2025 Bergisches Rheinland	83
5.1	Bergneustadt 2030 – Leitbild und Entwicklungsziele für eine zukunftsfähige Stadtentwicklung in Altstadt und Innenstadt	83
5.2	Integration in die Regionale 2025 Bergisches Rheinland	84
6	Maßnahmen- und Handlungskonzept	87
6.1	Handlungsfelder und deren Zielsetzungen	87
6.1.1	Handlungsfeld A – Wohnen, Denkmal und Stadtgestalt	87
6.1.2	Handlungsfeld B – Öffentlicher Grün- und Freiraum	87
6.1.3	Handlungsfeld C – Mobilität, Straßen und Wege	87
6.1.4	Handlungsfeld D – Infrastruktur, lokale Ökonomie und Tourismus	88
6.1.5	Handlungsfeld E – Planung, Partizipation und Projektbegleitung	88
6.2	Ziele und Struktur der Projektbögen	88
6.3	Handlungsfeld A – Bauen und Wohnen	90
6.3.1	A1 – Zukunftskonzept Wohnen in der Bergneustädter Altstadt	90
6.3.2	A2 – Vorbereitende Untersuchungen: Analyse des Stadterneuerungsgebiets und Prüfung der Ausweisung als Sanierungsgebiet	92
6.3.3	A3 – Hof- und Fassadenprogramm	95
6.3.4	A4 – Stadtteilarchitekt: Aufsuchende Motivationsarbeit, baufachliche und fördertechnische Beratung, Erstgutachten für die Vermarktung	96
6.3.5	A5 – „Mein Herz für Denkmal!“ – Werbeaktion für Altstadtdenkmäler	98
6.3.6	A6 – Runder Tisch „Fachwerk Futur“	99
6.3.7	A7 – Immobiliensicherung/Immobilienpool Altstadt	100
6.3.8	A8 – Gestaltungsfibel	101
6.4	Handlungsfeld B – Öffentlicher Grün- und Freiraum	103
6.4.1	B1 – Masterplan Öffentlicher Raum – Idee- und Strategieentwicklung unter Beteiligung von Freiraumplanern, Künstlern und Marketingexperten für die touristische Vermarktung	103
6.4.2	B2 – „Grüner Burgberg“: Herstellung eines grünen Rings um die Altstadt mit Wegen, Aussichtspunkten und Grünflächen	105
6.4.3	B3 – Inszenierung der Altstadteingänge und besonderen Orte der Altstadt	107
6.4.4	B4 – Kirchplatz: Neuordnung und -gestaltung als zentraler Veranstaltungs- und Kommunikationsort in der Altstadt	108
6.4.5	B5 – Spielplatz Talstraße: Inszenierung und Erweiterung als regionale Kinderattraktion mit einheitlichem Leitbild	110
6.4.6	B6 – Neue Grünfläche am Stadtgraben	112
6.4.7	B7 – „Nimm Platz“ – Kleine Sitzgelegenheiten und Kommunikationsorte in der Altstadt	113
6.4.8	B8 – Grüne Raumkante in Stadtmitte – Parkplätzeengrünung Metalsa Automotive GmbH	114
6.5	Handlungsfeld C – Mobilität, Straßen und Wege	115
6.5.1	C1 – Altstadtanflug und funktionale Anpassung des Umfelds	115
6.5.2	C2 – Barrierefreiheit in der Hauptstraße	117
6.5.3	C3 – Optimierung der Fußwegeverbindungen und Straßen in der Altstadt	119
6.5.4	C4 – Wegweisung für Fußgänger, Radfahrer und Kraftfahrzeuge	121

6.5.5	C5 – Weiterentwicklung des zentralen Busbahnhofs Graf-Eberhard-Platz	122
6.5.6	C6 – Parkraumoptimierung in und im Umfeld der Altstadt, Anlage von Wohnmobilstellplätzen	123
6.6	Handlungsfeld D – Soziales, Kultur, Tourismus und Wirtschaft	125
6.6.1	D1 – Erweiterung des Heimatmuseums	125
6.6.2	D2 – Belebung und Attraktivierung der Altstadt mit neuen Angeboten für Besucher und Bewohner	128
6.6.3	D3 – Aktivierung von Eigentümern und Gewerbetreibenden in der Innenstadt	130
6.6.4	D4 – „Spielstätte Jägerhof“ – Veranstaltungsort für Theater, Konzerte, Kino und Kleinkunst	131
6.6.5	D5 – Projektentwicklung Neue Mitte Bergneustadt: Handel und Wohnen in zentraler Lage	133
6.6.6	D6 – Reaktivierung des Gewerbeleerstands „Toom“ als Einzelhandelsstandort	134
6.6.7	D7 – Neubau eines Kindergartens im Umfeld des Stadterneuerungsgebiets	135
6.6.9	D8 – Verlagerung des Moscheestandorts in Bergneustadt	136
6.7	Handlungsfeld E – Planung, Partizipation und Projektbegleitung	137
6.7.1	E1 – Erstellung des ISEK	137
6.7.2	E2 – Bebauungsplan Altstadt	138
6.7.3	E3 – Förderantragsmanagement 2019	139
6.7.4	E4 – Stadtteilmanagement	140
6.7.5	E5 – Bürgerverfügungsfonds – Finanzielle Unterstützung bürgerschaftlicher Projekte	141
6.7.6	E6 – Öffentlichkeitsarbeit und Beteiligung	142
6.7.7	E7 – Evaluation und Verstetigung	143
6.7.8	E8 – Fortschreibung des ISEK Bergneustadt Altstadt und Innenstadt	145
6.8	Projektliste	146
6.9	Maßnahmenplan	148
6.10	Abgrenzung des Stadterneuerungsgebiets	149
7	Konzeptumsetzung	153
7.1	Projektkoordination und -umsetzung	153
7.2	Die Potenziale, auf die wir bauen	154
8	Ausblick	157

In dem nachfolgenden Text verwenden wir eine geschlechtsneutrale Sprache. Bei der konkreten Ansprache von Personen werden sowohl die weiblichen als auch die männlichen Personen genannt, z. B. „Bewohnerinnen und Bewohner“. Sollte aus Versehen oder aus Gründen der besseren Lesbarkeit an einigen Stellen nur die männliche Form, z. B. „Akteure“ gewählt sein, meinen wir aber immer auch die weiblichen Personen, nämlich die Akteurinnen. Selbstverständlich sind für uns immer Männer und Frauen gleichzeitig, gleichgestellt und chancengleich angesprochen.

Dieses Gutachten unterliegt dem Urheberrecht. Vervielfältigungen, Weitergabe oder Veröffentlichung des Gutachtens in Teilen oder als Ganzes sind nur nach vorheriger Genehmigung und unter Angabe der Quelle erlaubt, soweit mit dem Auftraggeber nichts anderes vereinbart ist. Alle Fotografien, Pläne und Skizzen, die nicht gesondert gekennzeichnet sind: © Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH



Erstes Kapitel

Einstieg

1 Einstieg

1.1 Ausgangssituation

1.1.1 Rahmenbedingungen der Stadt Bergneustadt

Die Stadt Bergneustadt liegt im Oberbergischen Kreis und ist durch eine vielfältige Siedlungsstruktur geprägt. Kleinteilige Fachwerkbauung in der Altstadt steht im Gegensatz zu großformatigen Geschosswohnungsbauten im Ortsteil Hackenberg oder Streusiedlungen mit weniger als zehn Einwohnern in den Randlagen des Stadtgebiets. Berg- und Tallagen, großflächige Industriebetriebe und kleine ländlich geprägte Ortsteile tun ihr Übriges zu einem sehr heterogenen Bild von Bergneustadt. Besonders hervorzuheben ist die naturräumliche Lage: Bergneustadt liegt inmitten von Wäldern, Wiesen, Bergen, Bächen und Talsperren.

Trotz der idyllischen Lage und der vielen weichen Standortvorteile kämpft die Stadt in Randlage zu den großen Ballungszentren Ruhrgebiet und Rhein-schiene mit Strukturwandel, Arbeitslosigkeit und kommunalen Finanzproblemen. Nach einer wirtschaftlich sehr erfolgreichen Zeit ist Bergneustadt durch die Wirtschaftsentwicklungen der vergangenen Jahrzehnte stark betroffen. Die Stadt hatte im Zeitraum der Jahre 2000 bis 2010 einen Bevölkerungsrückgang von fast 10 % zu verzeichnen.

1.1.2 Ausgangslage und Kurzcharakterisierung des Untersuchungsgebiets

Die Stadtmitte Bergneustadts

Die Stadtmitte Bergneustadts erstreckt sich in der Tallage entlang der B 55 unterhalb der Altstadt. In der ehemaligen Textilfabrik Krawinkel ist das Rathaus untergebracht. Es bildet mit dem vorgelagerten Rathausplatz die Mitte der Innenstadt. Entlang der Bundesstraße erstreckt sich der Geschäftsbereich auf einer Länge von rund 1 km mit zahlreichen kleinen Geschäften, Gastronomiebetrieben, Dienstleistern und Ärzten. Leerstände und mindergenutzte Ladenlokale an den Rändern des Geschäftsbereich prägen das Stadtbild in Abschnitten stärker als die neue Gestaltung der Ortsdurchfahrt mit begrüntem und künstlerisch inszenierten Kreisverkehren und ansprechendem Straßenbegleitgrün.

Westlich des Rathauses steht das sogenannte „Textilzentrum“, ein in die Jahre gekommenes Einkaufszentrum, seit Jahren leer. Für das Objekt nebst angrenzendem Stadthotel und weiteren Gebäuden entwickelt eine Investorengruppe derzeit ein Konzept für die „Neue Mitte Bergneustadt“, das die Stadt Bergneustadt als sehr positiven Impuls für die Innenstadtentwicklung einstuft. Darüber hinaus liegt rückwärtig der Innenstadt an der Othestraße eine weitere großflächige Potenzialfläche, der ehemalige Toom-Markt, der perspektivisch einer neuen Nutzung zugeführt werden soll. Die Innenstadt erfüllt derzeit ihre Funktion als zentraler Nahversorgungsstandort und Kommunikationsort in akzeptabler Weise, was durch die Neuordnung dieses Bereichs im Sinne der Stärkung des zentralen Versorgungsbereichs verbessert werden soll. Durch die Ansiedlung mehrerer Verbrauchermärkte und Discounter an den Ortseingängen zur Stadtmitte hat sich jedoch die Frequenz zu Ungunsten der Innenstadt verschoben.

Abbildung 1: Standort „Neue Mitte Bergneustadt“



Das Erscheinungsbild sowie der bauliche Zustand der Gebäude in der Innenstadt sind sehr heterogen. Neben denkmalgerecht sanierten Solitargebäuden aus dem 19. Jahrhundert finden sich kontinuierlich instandgesetzte Mehrfamilienhäuser aus der Nachkriegszeit ebenso wie vernachlässigte Objekte aus verschiedenen Jahrzehnten.

Die Altstadt von Bergneustadt

Noch heute ist die in Gänze denkmalgeschützte Altstadt eine echte Sehenswürdigkeit. Ihre winkligen Gassen und alten Fachwerkhäuser öffnen dem Betrachter den Blick in die mittelalterliche Struktur des Orts. Hier befindet sich das touristisch bedeutsame Heimatmuseum. An Gebäuden ist z. B. die 1698 entstandene Altstadtkirche hervorzuheben;

der spitze Doppelzwiebelturm ist das Wahrzeichen der Stadt. Der Burgbrunnen am Ende des Kirchplatzes im Südosten wurde vermutlich im 14. Jahrhundert erbaut. Im Pastorat befinden sich Reste der ehemaligen Stadtmauer. Das Krawinkelhaus ist eines der ältesten Häuser in der Bergneustädter Altstadt. Es ist das Stammhaus der Fabrikanten-Familie Krawinkel, die im 19. Jh. die größte Strickwarenfabrik in Bergneustadt eröffnete.

Abbildung 2: Blick in die Hauptstraße



Viele der historischen Gebäude sind durch die bergischen Farben Schwarz (Balken, Schiefer), Weiß (Fensterrahmen, Fachwerkausfachungen) und Grün (Fensterläden, Haustüren) geprägt. Daneben sind Gebäude mit Jugendstilelementen in der Fassade sowie verschieferte Fachwerkhäuser in der Altstadt zu finden.

Neben diesen positiven Aspekten hat die Altstadt viele Probleme zu bewältigen. Die „alten“ Strukturen lassen zeitgemäße Nutzungen und Funktionen weder bezüglich des Arbeitens noch des Wohnens zu. So ist es für viele der älteren Eigentümer trotz hohem Engagement eine große Belastung, die Denkmäler instand zu halten. Zudem ist die Erreichbarkeit der Altstadt nicht optimal. Die fehlende Barrierefreiheit ist sowohl für die älteren Bewohner als auch für Gäste ein Problem.

Hervorzuheben ist, dass sich bereits ein Kreis aus Eigentümern und Gewerbetreibenden zusammengefunden hat, um über die Entwicklung der Stadt zu beraten. Es hat verschiedene Treffen gegeben, um über Problemlagen und Handlungsansätze zu sprechen; es wurden erste Maßnahmen zusammengestellt und der Wunsch an die Stadt herangetragen, ein Handlungskonzept vor allem für die Altstadt zu erstellen.

Aus diesem Grund hat sich die Stadt Bergneustadt entschlossen, für die Stabilisierung, Positionierung und Entwicklung der Altstadt und der Innenstadt eine Förderperspektive zu entwickeln.

1.1.3 Lage im Raum und verkehrliche Anbindung

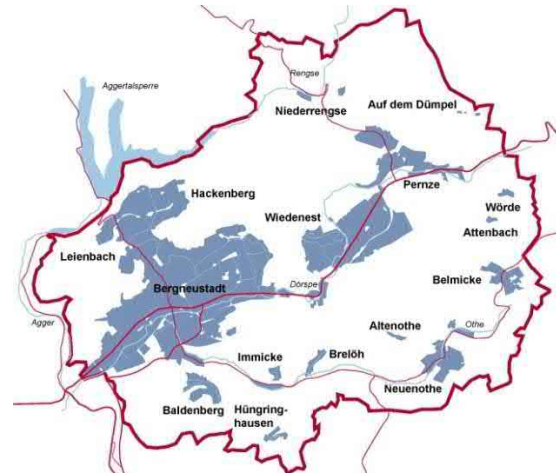
Die Stadt Bergneustadt liegt im Oberbergischen Kreis innerhalb des nordrhein-westfälischen Regierungsbezirks Köln zwischen dem rund 9 km westlich gelegenen Gummersbach und der rund 18 km östlich liegenden Stadt Olpe. Der Ballungsraum Köln befindet sich etwa 60 km westlich der Stadt und ist aufgrund der guten verkehrlichen Anbindung Bergneustadts durch nahegelegene Zubringer zur A 4 und A 45 ebenso gut erreichbar wie das nordwestlich verortete Ruhrgebiet. Die gute regionale Einbindung stärkt neben der Bedeutung der Stadt als Dienstleistungs- und Industriestandort auch die Attraktivität als Kurzurlaubs-Ziel.

Abbildung 3: Lage und verkehrliche Anbindung



Neben dem Stadtteil Bergneustadt mit der Altstadt und Stadtmitte gehören 22 Ortsteile zu dem ca. 38 km² großen Stadtgebiet.

Abbildung 4: Stadtgebiet von Bergneustadt



Das Gemeindegebiet ist über die von West nach Ost verlaufende Bundesstraße B 55 (Kölner Straße) mit dem übergeordneten Fernstraßennetz und den Nachbarkommunen verknüpft. Die Situation im öffentlichen Personennahverkehr ist, wie zumeist in ländlichen Regionen, als eher schlecht zu bezeichnen. Eine direkte Anbindung an das regionale Schienennetz existiert seit 1979 nicht mehr. Die einzige Beförderungsmöglichkeit mit öffentlichen Verkehrsmitteln besteht durch Linienbusse. Interkommunale Buslinien verbinden Bergneustadt u. a. mit Gummersbach und Olpe. Örtliche Linien sorgen für die Erreichbarkeit der einzelnen Stadtteile Bergneustadts. Durch die fehlende Anbindung an das Schienennetz und die unzureichende Taktung in den Abendstunden im Linienbusverkehr ergeben sich erhebliche Einschränkungen für Berufspendler im ÖPNV und insbesondere für die Attraktivität Bergneustadts als Wohn- und Ausbildungsstandort für junge Erwachsene.

Naturräumlich ist Bergneustadt im Oberbergischen Land gelegen, eine abwechslungsreiche Mittelgebirgslandschaft mit Wäldern, Wiesen und Hügeln. Topografisch ist das Stadtgebiet durch das Dörspeital getrennt. Nördlich grenzt die Aggertalsperre an Bergneustadt. Über die Hälfte des Stadtgebiets von Bergneustadt wird durch zusammenhängende Nadel- und Mischwaldgebiete geprägt. Weitere 22 % sind landwirtschaftliche Flächen, die vor allem für die Viehhaltung genutzt werden.

1.1.4 Historische Entwicklung

Bergneustadt gehört mit Wipperfürth, Lüdenscheid und Lennep zu einer Reihe landesherrlicher Städtgründungen im bergisch-märkischen Raum, die bereits im 13. Jahrhundert ihren Ausgang hatten. Die Stadt ist damit die älteste im Oberbergischen Kreis. In rein bäuerlicher Landschaft wurde die Stadt im Jahr 1301 unter dem Namen Nygenstadt in Form einer Stadtburg als territoriale Absicherung gegenüber dem Herzogtum Westfalen im Osten sowie den angrenzenden Grafschaften Berg im Süden und Sayn/Homburg im Westen gegründet. Der Name der Stadt änderte sich seit ihrer Gründung mehrfach entsprechend dem Sprachgebrauch. (Nuwerstaet 1353, Nienstait 1383, Nustadt 1596, Neustadt 1658) Im Jahr 1884 wurde der jetzige Name der Stadt festgelegt. Der Zusatz Berg leitet sich hierbei vom Herzogtum Berg ab, dem die Stadt im Jahr 1806 zugeschlagen wurde.

Schon im Jahr 1302 wurden der Stadt erste Stadtrechte verliehen. Um die Stadt nicht nur wirtschaftlich zu fördern, sondern auch ihre militärische Position zu stärken, wurden 1335 mehrere umliegende Bauernhöfe der Stadt zugeordnet, um die Versorgung und Verteidigung der Stadtbevölkerung zu gewährleisten.

Die ursprüngliche Altstadt war von einer doppelten Ringmauer mit sieben Türmen und zwei Stadttoren umgeben. Zudem prägten ein Burghaus, der Bergfried und der zentral gelegene Kirchturm das Stadtbild. Die Fachwerkhäuser in der Stadt waren mit Stroh gedeckt.

Abbildung 5: Stadtansicht von 1301



Quelle: Flyer zur Historischen Altstadt, Bergneustadtmarketing und Druckreif

Durch die Übernahme weiterer militärischer, administrativer und richterlicher Aufgaben konnte die Stadt ihre Bedeutung steigern. Im 15. und 16. Jahrhundert blühte die Stadt durch die Erzförderung, die Weiterverarbeitung u. a. von Metallerzeugnissen, die Nutzung des Marktrechts und handwerkliche Tätigkeiten wirtschaftlich auf.

Gebremst wurde der rasante Aufschwung der Stadt im 17. Jahrhundert durch den jülich-klevischen Erbfolgestreit, der dazu führte, dass die Stadt den Verwaltungssitz und landesherrlichen Gerichtssitz verlor. Neben den Auseinandersetzungen des 30-jährigen Kriegs sorgten Hungersnöte und Seuchen wie die Pest für eine Dezimierung der Bevölkerung. Der Krieg führte auch zum Verfall der Befestigungsanlagen und der Stadtmauer. Große Brände im 18. Jahrhundert legten die für das Mittelalter typische dichte Bebauung samt Strohdächern innerhalb der Stadtmauern gänzlich in Schutt und Asche. Die Häuser wurden zum Teil nördlich der Stadtmauer wie-

der aufgebaut. Nicht wieder errichtet wurden das Burghaus als ehemaliger Verwaltungssitz sowie die Stadtmauer, da diese ihre Funktion verloren hatte.

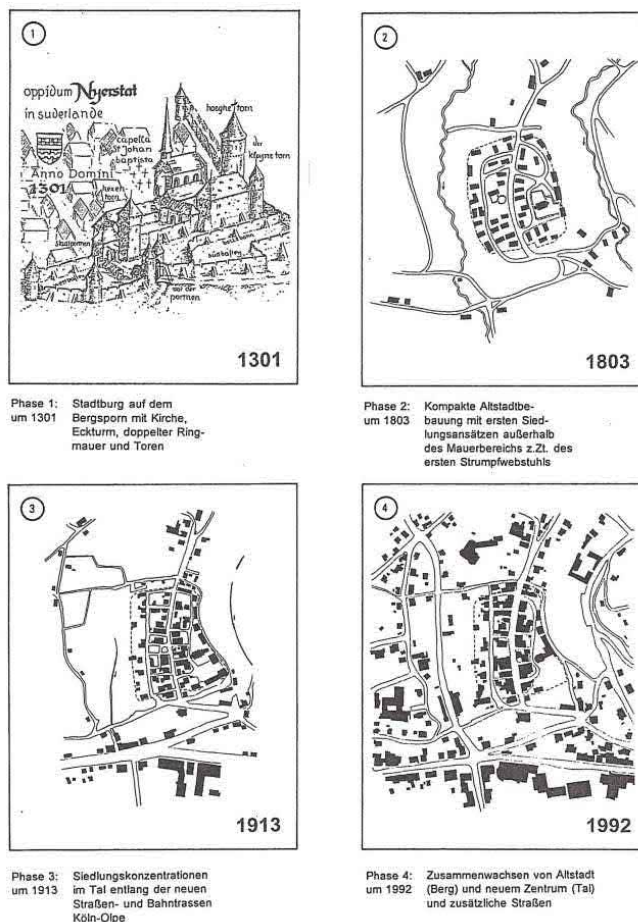
Um 1800 kam es zu einem wirtschaftlichen Einbruch im Eisengewerbe. 1806 wurde die Neustadt unter Napoleon dem Großherzogtum Berg einverleibt. Dadurch verlor sie ihre städtische Selbstverwaltung und ihre weiteren Privilegien. Die Neustadt wurde in die Bürgermeisterei Gummersbach eingemeindet. 1828 wurden die Stadtmauer und die Reste des südlichen Stadttors endgültig abgerissen.

Durch den Bau von Fernstraßen Mitte des 19. Jahrhunderts konnte die Textil- und Lederindustrie Fuß fassen. 1834 wurde Bergneustadt durch die Aggertalstraße nach Westen und Osten angebunden. Der Aufschwung des Gewerbes sorgte auch dafür, dass sich entlang der heutigen B 55 Gewerbe und zunehmend auch Wohnhäuser ansiedelten. Durch die topografischen Gegebenheiten entstanden so erste

Siedlungen im Dörspetal, da die Altstadt räumlich zu stark begrenzt war. 1857 erlangte die Stadt unter preußischer Herrschaft ihre Stadtrechte wieder. Im Jahr 1903 wurde die Bahnverbindung zwischen Bergneustadt und Olpe fertiggestellt. 1906 errichtete man ein neues Rathaus im Tal. Dadurch verlor die Altstadt weiter an Bedeutung.

Seit 1950 erlebte Bergneustadt ein starkes industrielles Wachstum. Kraftfahrzeugindustrie, Papier-, Metall- und Kunststoffbearbeitung sowie Maschinenbau führen die Tradition der florierenden Handelsbeziehungen fort. Durch das 1969 verabschiedete Landesgesetz zur Neugliederung des Oberbergischen Kreises wurden der Stadt die Flächen der aufgelösten Gemeinden Lieberhausen und Denklingen zugeschlagen, was die räumliche Expansion Bergneustadts von 13,15 km² zur größten Industriekleinstadt Nordrhein-Westfalens mit rund 38 km² erst ermöglichte.

Abbildung 6: Phasen der Stadtentwicklung



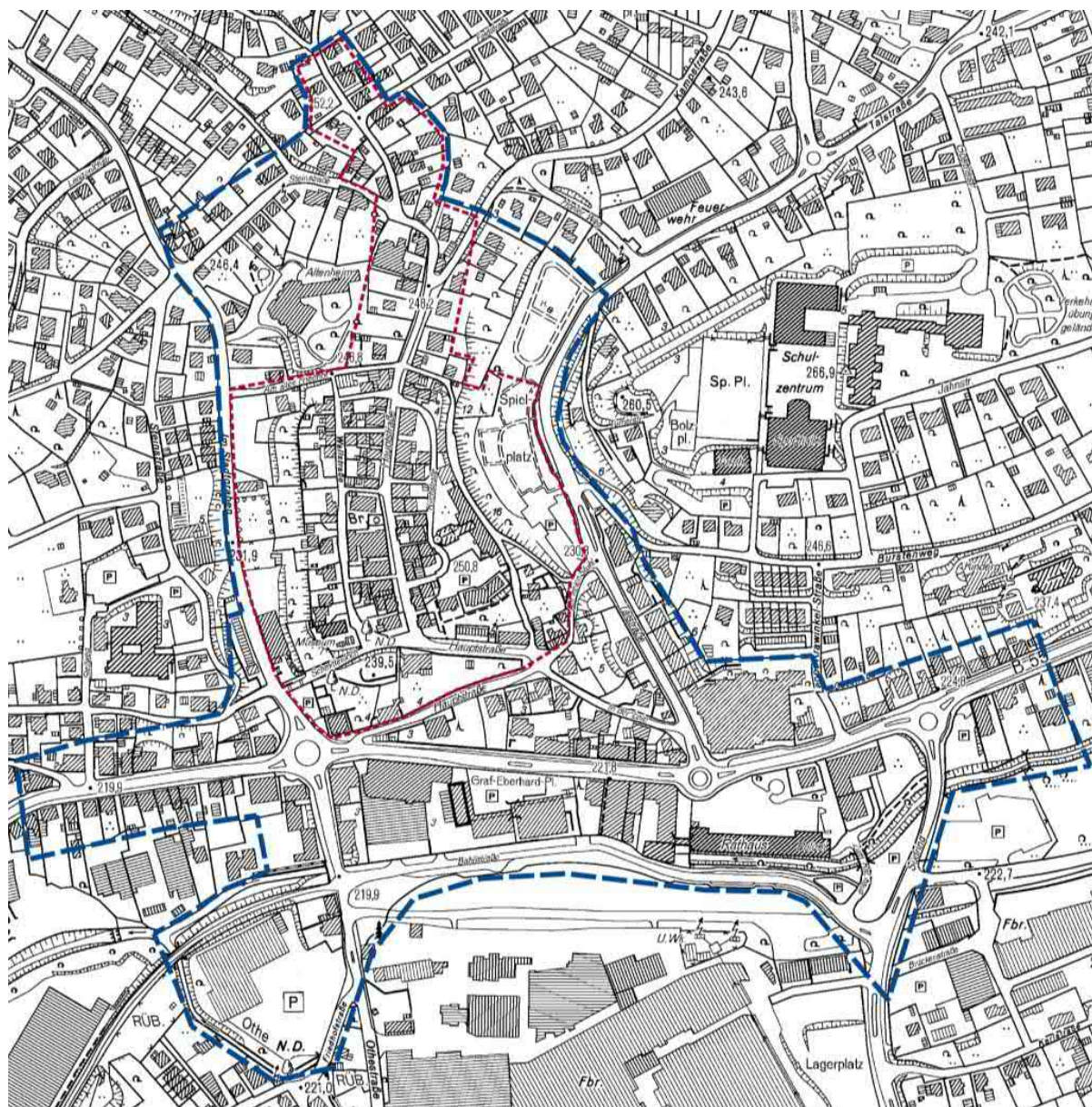
Quelle: Städtebauliche Rahmenplanung Altstadt Bergneustadt, Planungsgruppe MWM, Aachen 1996

1.1.5 Abgrenzung des Untersuchungsgebiets

Das Untersuchungsgebiet des hier vorliegenden Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepts umfasst sowohl den historischen Altstadt-Kern auf dem Bergrücken samt den angrenzenden Straßenzügen und Flächen mit Entwicklungspotenzial als auch die Stadtmitte mit Handels- und Dienstleistungs-

funktionen im Tal an der B 55. Die Abgrenzung erfolgt im Wesentlichen entlang der Straßen „Kölner Straße“, „Im Stadtgraben“, „Steinstraße“, „Hauptstraße“, „Feldstraße“, „Hohler Weg“, „Talstraße“, „Kölner Straße“, „Südring“, „Bahnstraße“, „Othestraße“, Friedhofstraße“, „Othe“ und „Dörpe“ (Fließgewässer), teilweise inklusive anliegenden Grundstücken und Gebäuden.

Abbildung 7: Abgrenzung Untersuchungsgebiet (in blau) und Denkmalbereich (in rot)



Quelle: Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH auf Basis der DGKS

1.2 Exkurs: Aktuelle Förderprojekte

Stadtumbau in Bergneustadt Hackenberg

Im Jahr 2012 wurde der nördlich an die Stadtmitte angrenzende Stadtteil Hackenberg in das Förderprogramm Stadtumbau West aufgenommen.

Schwerpunkt dieser Stadterneuerungsmaßnahme ist die grundlegende Aufwertung des mehrgeschossigen Wohnungsbestands aus den 1960er und 1970er Jahren. Neben grundlegenden Modernisierungsmaßnahmen steht auch der Rückbau nicht mehr marktgerechter bzw. sanierungsbedürftiger Objekte im Fokus der Quartiersentwicklung. Flankierend werden verschiedene Maßnahmen zur Aufwertung des Wohnumfelds und eine imagefördernde Quartiersarbeit durchgeführt.

Seit dem Projektstart im Herbst 2012 konnten zahlreiche Prozesse initiiert und viele bürgergetragene Maßnahmen umgesetzt werden. Aktuell wird als zentrale Maßnahme im Herzen des Stadtteils eine kommunikative, grüne Spiel- und Bewegungslandschaft auf dem Grundstück von ehemaligen Wohnhochhäusern entstehen, die den Namen „Bergpark“ trägt. Das Projekt „Stadtumbau West – Bergneustadt-Hackenberg“ ist förder technisch weitestgehend abgeschlossen. Die Maßnahme wird bis 2020 abgeschlossen sein.

Abbildung 8: Sitzelemente im Bergpark



LEADER-Region Oberberg

Im Jahr 2015 wurde die Stadt Bergneustadt mit weiteren acht Kommunen aus dem Oberbergischen Kreis als Region „Oberberg“ in das Förderprogramm LEADER aufgenommen. Kriterien wie Pilotcharakter, Innovationsgehalt und die Nachhaltigkeit der Stra-

tegien standen dabei im Vordergrund. Die Region „Oberberg“ konnte sich mit dem Motto „1000 Dörfer – eine Zukunft“ durchsetzen. Sie steht einerseits vor der Herausforderung der zu erwartenden Folgen des demografischen Wandels, bietet jedoch andererseits mit ihrer Vielzahl an kleinen Dörfern verschiedene Ideen und Ansätze, die es zu bündeln gilt, um den Herausforderungen entgegenzuwirken. Ziel ist es, das innovative Potenzial der Dorfgemeinschaften zu bündeln, Netzwerke zu schaffen, Synergieeffekte zu erzeugen und somit nachhaltige sowie zukunftsfähige Entwicklungsprozesse in der Region anzustoßen.

Mit der Aufnahme in das LEADER-Programm stehen der LEADER-Region Oberberg bis zum Ende der Laufzeit der Förderperiode in 2020 rund 3,1 Millionen Euro für die Umsetzung nachhaltiger Maßnahmen zur Entwicklung ihrer Region mit dem Fokus auf kleinen Dörfern und Streusiedlungen zur Verfügung.

1.3 Aufgabenstellung und Projektleitfragen

Die Aufgabe besteht darin, ein Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) für die Zukunftsfähigkeit Bergneustadts zu erstellen. Im Detail sollen folgende Fragen beantwortet werden, um Handlungsklarheit für die Entwicklung der Altstadt und der Innenstadt Bergneustadts zu erhalten:

- Welche Rolle erfüllen Altstadt und Stadtmitte im raumfunktionalen Gefüge der Stadt?
- Was sind die größten Probleme, wo sind die Stärken der Altstadt und Innenstadt?
- Wo liegen im öffentlichen und privaten Bereich die Problemräume und -objekte, wo liegen Potenziale, und wie sind sie zu bewerten?
- Welche besonderen Entwicklungsziele, Leitbilder und Szenarien können entwickelt werden und dazu beitragen, dass die Stadt sich nachhaltig mit positivem Image (weiter-) entwickelt?
- Mit welchen städtebaulichen und architektonischen Maßnahmen und welchen Grün- und Freiraumprojekten kann sich das Gebiet zukunftsfähig entwickeln?
- Wie kann eine Aufwertung der sozialen und kulturellen Infrastruktur erfolgen?
- Welche Kosten entstehen für die einzelnen Maßnahmen und welche Finanzierungsquellen können erschlossen werden?

- Wie soll das entwickelte Handlungs- und Maßnahmenprogramm umgesetzt werden?
- Welche Management- und Beteiligungsstrukturen sind erforderlich?
- Wie kann sich das Konzept in die Anforderungen der Regionale 2025 einfügen, welchen besonderen Wert kann die Altstadt für die Entwicklung der Region leisten?

Alle künftigen Planungsschritte und Maßnahmen haben zum Ziel, die Kernstadt ganzheitlich und nachhaltig aufzuwerten und die Identifikation und Bindung der Bewohnerschaft mit ihrem Lebensort zu stärken. Alle Fragen sollen mittels einer intensiven Beteiligung beantwortet werden.

Mit der Erstellung des ISEK hat die Stadt Bergneustadt Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH beauftragt. Das Konzept arbeitet die konkreten städtebaulichen und strukturellen Interventionsbereiche sowie die daran angepassten Projekte und Maßnahmen heraus; darüber hinaus werden die Kosten ermittelt. Das Handlungskonzept ist Grundlage für eine Beantragung von Fördergeldern in der Stadterneuerung NRW.

1.4 Bearbeitungsprofil des Integrierten Stadtteilentwicklungskonzepts

Zu Beginn des Prozesses wurde eine Analyse aller relevanten und vorliegenden Gutachten, Untersuchungen und Planungen durchgeführt. Alle Daten wurden daraufhin untersucht, welche Auswirkungen aktuelle Entwicklungen, Planungen und deren Umsetzung auf den Untersuchungsraum haben, welche Konzeptionen im Umfeld des Untersuchungsgebiets in das Integrierte Stadtteilentwicklungskonzept einbezogen werden können bzw. müssen und welche Maßnahmen und Projekte bereits entwickelt sind. Ebenfalls am Projektanfang stand die Analyse der statistischen Daten, um die aktuelle demografische, soziale, wohnungswirtschaftliche und wirtschaftliche Situation sowie mögliche Entwicklungstendenzen zu erfassen.

Mit diesen Erkenntnissen wurde eine Bestandserhebung vorgenommen. Aufgabe war es, die städtebauliche und raumstrukturelle Situation zu erfassen und zu analysieren. Dabei sind in erster Linie folgende Aspekte berücksichtigt:

- Wohnen: Anpassung des Wohnraums an heutige Wohn- und Lebensstandards, barrierearmes Wohnen, Sanierung des Gebäudebestands unter Beachtung denkmalpflegerischer Aspekte und Vorgaben
- Innenstadt und Altstadt: Aufenthaltsqualität, städtebauliche und gestalterische Aspekte
- Öffentlicher Raum: Nutzung, Funktion und Gestaltung öffentlicher Räume und Plätze sowie der Grünflächen
- Straßenraum, Verkehr, ÖPNV: Anbindung und Erreichbarkeit, Erscheinungsbild, Nutzungsqualität für die verschiedenen Verkehrsteilnehmer
- Angebot an Geschäften, Dienstleistungen, medizinischer Versorgung und Gastronomie: Qualität und Vielfalt
- Soziale und kulturelle Einrichtungen: Nutzung und Funktion
- Touristisches Potenzial der Altstadt

Für alle Bereiche wurden der aktuelle Zustand sowie Missstände und Handlungsoptionen erfasst.

1.4.1 Expertengespräche

Um eine Einschätzung zur bisherigen Entwicklung des Stadtteils zu erhalten, aber auch Stärken, Schwächen, Erwartungen und Wünsche der Akteursschaft in Erfahrung zu bringen, wurden Expertengespräche mit ansässigen Akteursgruppen zur Ermittlung der „Innensicht“ zu folgenden Themenfeldern geführt:

- Stadtgestalt, Historie, Bauen und Wohnen
- In der Altstadt – Dienstleistung, Handel, Gastronomie und Tourismus
- In Bergneustadt-Mitte – Dienstleistung, Handel und Gastronomie sowie aktuelle Planungen in der Innenstadt
- Öffentlicher Raum – Verkehr, Parken, Grün- und Freiflächen
- Kunst, Kultur und Soziales

An den fünf Gesprächsrunden haben insgesamt 24 Experten teilgenommen. Die diskutierten Leitfragen bezogen sich auf die Entwicklung Bergneustadts, die gegenwärtige Situation und die Zukunftsperspektiven der Altstadt und Innenstadt. Ziel der Gespräche war es, neben den quantitativen Angaben auch die weichen Standortfaktoren und die Wahrnehmung sowie Mitwirkungsbereitschaft der Akteursschaft zu erfassen.

1.4.2 Bürgerbeteiligung

Um die breite Öffentlichkeit bereits früh in den Entwicklungsprozess einzubeziehen, fand im Juni 2018 eine große Beteiligungsveranstaltung in Form einer ersten Stadtteilkonferenz im Gemeindesaal der evangelischen Kirche in der Altstadt statt. Über 140 Bürgerinnen und Bürger nutzten die Chance, sich über den Prozess und die Ziele zu informieren und an verschiedenen Themenständen die Stärken und Schwächen sowie die Handlungsbedarfe zu diskutieren und Wünsche und Anregungen hervorzubringen.

Mithilfe der Anregungen der Bürgerschaft, der Experten und der Politik konnten erste Maßnahmenvorschläge erarbeitet werden, die wiederum in einer zweiten Stadtteilkonferenz im Dezember 2018 sowie in den politischen Ausschüssen diskutiert wurden. Die öffentlichen Bürgerveranstaltungen sind separat dokumentiert; die Ergebnisse sind jedoch in diesen Bericht eingeflossen.

Abbildung 9: Plakat Stadtteilkonferenz



Die Einschätzungen und Anregungen der Experten, Bürgerinnen und Bürger werden im vorliegenden Gutachten mit Icons kenntlich gemacht. Aufgrund des integrierten Ansatzes des Entwicklungskonzepts und den sich daraus ergebenden Fragestellungen in den Expertengesprächen, lassen sich die Aussagen nicht immer eindeutig einem Themenfeld zuordnen. Zur besseren Übersicht sind diese Aussagen dem aus gutachterlicher Sicht geeignetsten Themenfeld zugeordnet und nur einmal aufgeführt.

Anregungen der Experten und Bewohnern werden im vorliegenden Gutachten mit einem grünen Icon kenntlich gemacht.

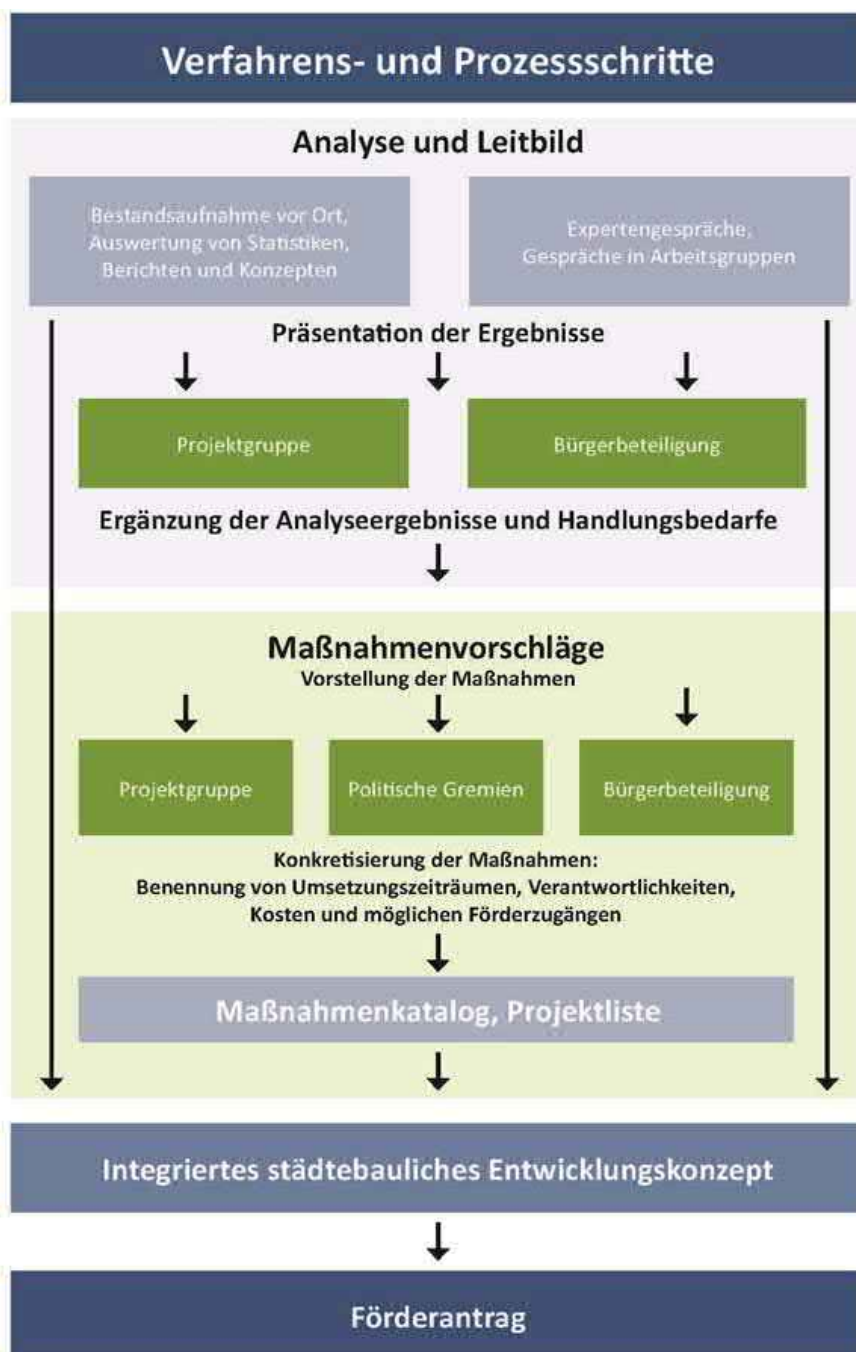


Eine weiterführende intensive Beteiligung der Bewohnerschaft soll insbesondere bei der Umsetzung konkreter Projekte, wie beispielsweise die Aufwertung des öffentlichen Raums, mit zielgruppenorientierten Methoden durchgeführt werden. Im Integrierten Stadtteilentwicklungskonzept werden Beispiele zur Form der Beteiligung aufgeführt, die im weiteren Prozess zu konkretisieren sind.

1.4.3 Projektbegleitung

Begleitet wurde die Erarbeitung des Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepts darüber hinaus durch die Verwaltung der Stadt Bergneustadt, die ebenfalls mit Vertretern an den Expertengesprächen teilgenommen hat. Zusätzlich wurden alle Ergebnisse je nach Projektfortschritt mit einer interdisziplinär besetzten, verwaltungsinternen Projektgruppe besprochen und abgestimmt.

Abbildung 10: Übersicht Verfahrens- und Prozessschritte





Zweites Kapitel

Demografische, sozioökonomische und wohnungswirtschaftliche Ausgangssituation

2 Demografische, sozioökonomische und wohnungswirtschaftliche Ausgangssituation

2.1 Bevölkerungsverteilung in Bergneustadt

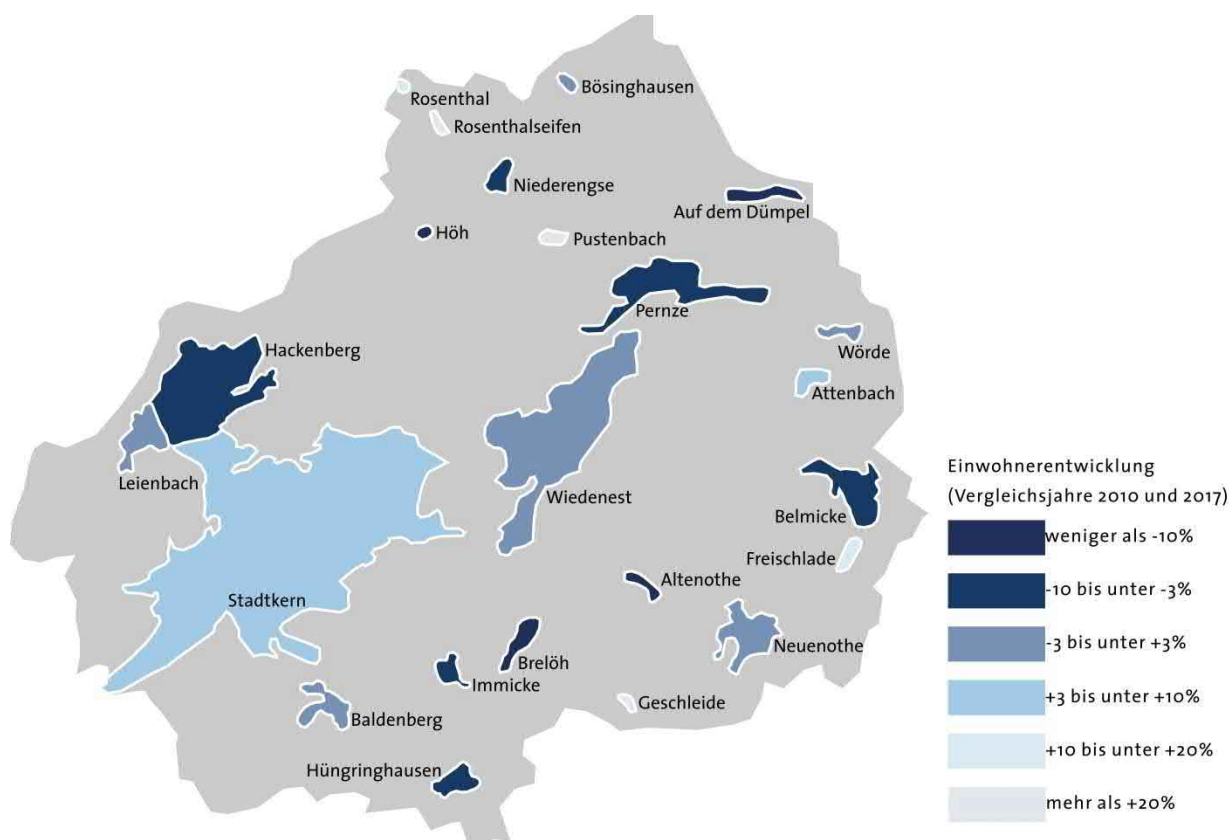
Zum 31. Dezember 2016 lebten in der Stadt Bergneustadt etwa 19.000 Einwohner. Einwohnerstärkster Ortsteil ist mit deutlichem Abstand die Kernstadt (10.500 EW), gefolgt von den Ortsteilen Hackenberg (2.900 EW), Wiedenest (2.900 EW) und Pernze (1.000 EW). Die Ortsteile Baldenberg, Belmicke, Brelöh, Leienbach und Neuenothe weisen eine dreistellige Einwohnerzahl auf. In den übrigen Ortsteilen gibt es jeweils nur wenige Bewohner.

Die demografische Entwicklung zwischen den Ortsteilen Bergneustadts zeigt deutliche Unterschiede:

Die in der Einwohnerzahl sehr unterschiedlichen Ortsteile Altenothe, Auf dem Dümpel, Belmicke, Brelöh, Hackenberg, Höh, Hüngringhausen, Immicke, Niederengse und Pernze hatten mit einem prozentualen Verlust von teilweise bis zu -10 % deutliche Bevölkerungsrückgänge zu verzeichnen. Die übrigen Ortsteile haben keine große Veränderung durchlaufen und weisen, wenn überhaupt, wie zum Beispiel der Stadtkern Bergneustadt, ein geringes Bevölkerungswachstum auf.

Die kleinen Ortsteile Freischlade, Geschleide, Pustentbach, Rosenthal und Rosenthalseifen konnten prozentual einen vergleichsweise hohen Bevölkerungszuwachs von mehr als 10 % verzeichnen. Dies liegt aber vor allem an den niedrigen Ausgangswerten der Anzahl der Bewohner im Jahr 2010 bzw. dem Sachverhalt, dass schon der Neubau von wenigen Wohneinheiten einen deutlichen statistischen Bevölkerungszuwachs generieren kann.

Abbildung 11: Bevölkerungsentwicklung der Ortsteile Bergneustadts, 2017 gegenüber 2010, 2010 = 100 %



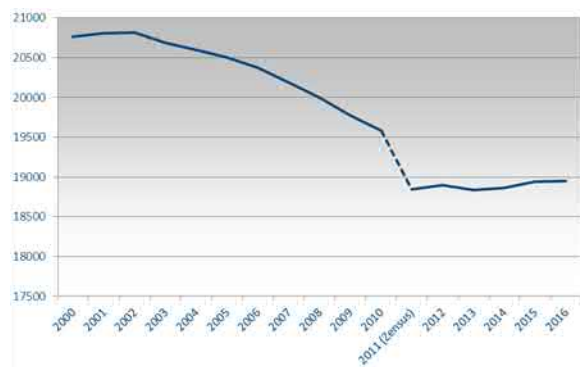
Quelle: Website der Stadt Bergneustadt, Darstellung und Berechnung Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH

2.2 Bevölkerungsentwicklung

2.2.1 Bevölkerungsentwicklung im Vergleich mit Land und Kreis

Die Darstellung der Bevölkerungszahl nach Jahren zeigt, dass die Stadt Bergneustadt, ausgehend vom Jahr 2000 bis zum Jahr 2016, auf eine größtenteils negative Bevölkerungsentwicklung zurückblickt. Von 2002 bis zum Jahr 2011 ist die Bevölkerungszahl um circa 2.000 gesunken. Seitdem steigt sie wieder geringfügig, aber konstant.

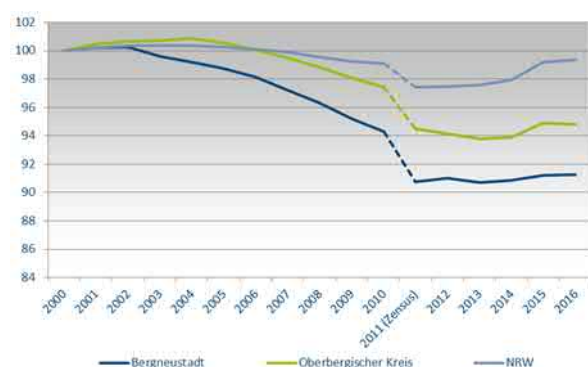
Abbildung 12: Bevölkerungsentwicklung in Bergneustadt von 2000 – 2016 in absoluten Zahlen



Quelle: IT.NRW, Darstellung Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH

Vergleicht man die Bevölkerungsentwicklung der Stadt Bergneustadt mit der des Oberbergischen Kreises und des Landes NRW lassen sich ähnliche Entwicklungen feststellen. Die Bevölkerungszahl ist auf allen drei Ebenen kontinuierlich bis zum Jahr 2011 gesunken. Allerdings ist die negative Entwicklung von 2000 bis 2010 in Bergneustadt prozentual stärker ausgefallen als in den Vergleichsräumen.

Abbildung 13: Bevölkerungsentwicklung in Bergneustadt, dem Oberbergischen Kreis und NRW von 2000 – 2016 im Vergleich, Angaben in %

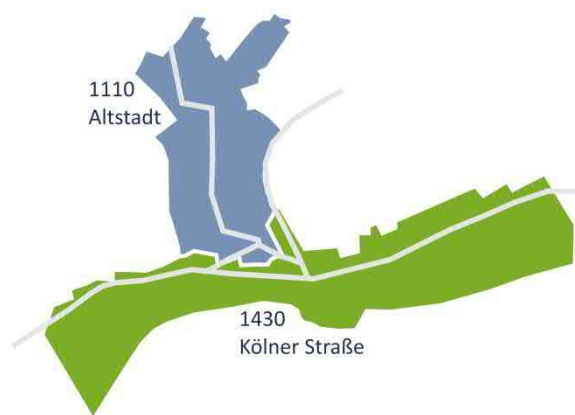


Quelle: IT.NRW, Darstellung und Berechnung Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH

2.2.2 Bevölkerungsentwicklung der statistischen Bezirke

In den beiden statistischen Bezirken, die im Wesentlichen den Untersuchungsraum umfassen, leben Ende 2016 1.834 Menschen, davon 730 in der Altstadt und 1.104 in Stadtmitte/Kölner Straße. Die Bevölkerungsentwicklung des statistischen Bezirks Altstadt (1110) zeigt im Vergleichszeitraum, dass diese prozentual anders verläuft als in der gesamten Stadt Bergneustadt. Während in der Gesamtstadt nur ein Bevölkerungsanstieg von knapp 1 % zu verzeichnen ist, gibt es im Bezirk Altstadt sichtbare Schwankungen. Im Jahr 2014 ist die Bevölkerung um 2 % gesunken. Zwischen den Jahren 2016 und 2017 ist ein großer Anstieg zu verzeichnen.

Abbildung 14: Karte der statistischen Bezirke



Quelle: civitec, Berechnung und Darstellung Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH

Im statistischen Bezirk Kölner Straße ist die Bevölkerung in den Jahren 2014 bis 2016 sichtbar angestiegen. Allein im Jahr 2016 betrug der Anstieg 6 %. Im darauffolgenden Jahr ist die Anzahl der Bevölkerung allerdings um genau diesen Anteil wieder gesunken. Diese Schwankung lag an der Unterbringung von Flüchtlingen in diesem Bezirk.

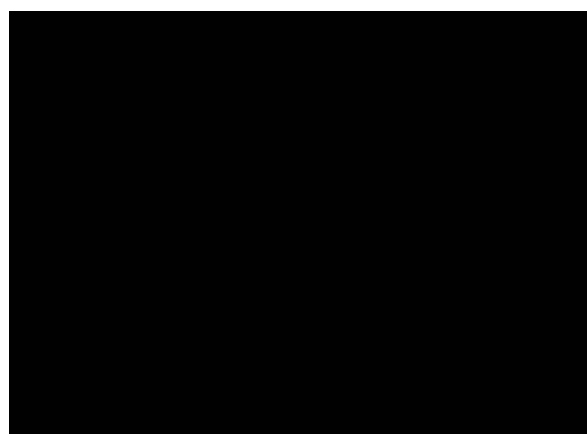
Abbildung 15: Bevölkerungsentwicklung in den statistischen Bezirken Altstadt und Kölner Straße-Zentrum und der Stadt Bergneustadt von 2013 – 2017 im Vergleich, Angaben in %



Quelle: civitec, Darstellung und Berechnung Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH

Das Durchschnittsalter der Bergneustädter liegt 2017 bei 44 Jahren und ist etwas niedriger als im Kreisdurchschnitt (44,4 Jahre). Bei der Verteilung der Bevölkerung auf unterschiedliche Altersgruppen zeigt sich im Vergleich zwischen den statistischen Bezirken Altstadt und Kölner Straße-Zentrum sowie der gesamten Stadt Bergneustadt folgendes Bild:

Abbildung 16: Anteile Altersgruppen in den statistischen Bezirken Altstadt und Kölner Straße-Zentrum im Vergleich zur Gesamtstadt 2016, Angaben in %



Quelle: civitec und IT.NRW, Berechnung und Darstellung Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH

Die prozentualen Anteile bei der Verteilung der Bevölkerung nach Altersklassen befinden sich auf den zuvor genannten räumlichen Bezugsebenen auf einem vergleichbaren Niveau. Gegenüber der Stadt Bergneustadt weist die Altstadt in den Altersgruppen der 66- bis unter 81-Jährigen und der 81 Jahre

und älteren Bevölkerung einen höheren Anteil auf. In den jüngeren Altersgruppen liegt der Anteil in der Altstadt unter den Vergleichswerten Bergneustadts. In dem statistischen Bezirk Kölner Straße-Zentrum gibt es hingegen mehr Einwohner im Alter von 7 bis 46 Jahre als in der gesamten Stadt Bergneustadt und dem Bezirk Altstadt. Die Altersklassen 46 bis unter 66 Jahre und 66 bis unter 81 Jahre sind hingegen weniger vertreten als in den beiden anderen Bezugsbereichen.

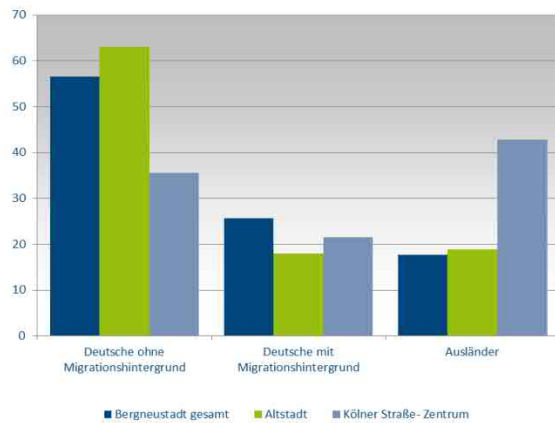
Der vergleichsweise hohe Anteil der älteren Bevölkerung in der Altstadt ist auch durch das ortsansässige Altenheim zu erklären. Des Weiteren machen die überdurchschnittlichen Anteile der über 66-Jährigen auch deutlich, dass in der Altstadt ein Generationenwechsel ansteht.

2.2.3 Ausländer und Bevölkerung mit Migrationshintergrund

Der Anteil der Ausländer an der gesamten Bevölkerung des statistischen Bezirks Altstadt liegt prozentual gesehen nur knapp über dem Wert der Stadt Bergneustadt. Im Bereich Deutsche ohne Migrationshintergrund liegt der Wert in der Altstadt über dem städtischen Durchschnitt. Allerdings leben dort demzufolge auch weniger Deutsche mit Migrationshintergrund.

In dem statistischen Bezirk Kölner Straße-Zentrum ist der Anteil der Deutschen ohne Migrationshintergrund im Jahr 2016 deutlich niedriger als in der Gesamtstadt und dem Bezirk Altstadt. Dahingegen ist der Anteil der ausländischen Bevölkerung in dem statistischen Bezirk Kölner Straße-Zentrum deutlich höher als im städtischen Durchschnitt und dem Bezirk Altstadt.

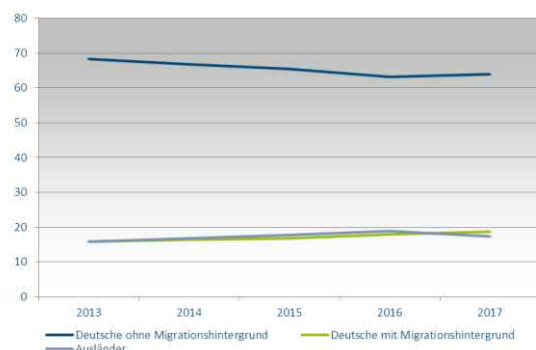
Abbildung 17: Deutsche ohne und mit Migrationshintergrund sowie Ausländer im Vergleich zur Gesamtbevölkerung 2016, Angaben in %



Quelle: civitec, Berechnung und Darstellung Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH

Die Entwicklung der Deutschen ohne Migrationshintergrund, der Deutschen mit Migrationshintergrund und der Ausländer für die beiden statistischen Bezirke zeigt im Untersuchungsraum folgendes Bild: In der Altstadt ist von 2013 bis 2017 der Anteil der Deutschen ohne Migrationshintergrund zurückgegangen. Demgegenüber ist der Anteil der anderen beiden Personengruppen prozentual leicht gestiegen.

Abbildung 18: Deutsche ohne Migrationshintergrund, Deutsche mit Migrationshintergrund und Ausländer im Vergleich zur Gesamtbevölkerung im statistischen Bezirk Altstadt, 2013 – 2017, Angaben in %

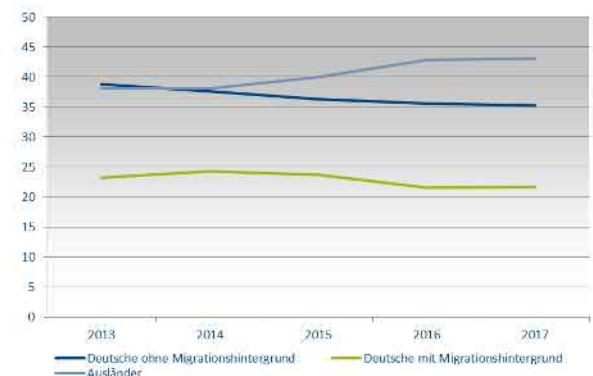


Quelle: civitec, Berechnung und Darstellung Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH

Im statistischen Bezirk Kölner Straße ist der Anteil der Ausländer prozentual von 2013 bis 2017 um 5 % angestiegen. Der Anteil der Deutschen mit und ohne Migrationshintergrund ist demgegenüber

zurückgegangen. Damit zeigt sich, dass Neubewohner aus dem Ausland sich bevorzugt in der Tallage von Bergneustadt-Mitte niederlassen. Dies mag am guten Infrastrukturangebot und günstigeren Wohnungen liegen, die in diesen Quartieren zu finden sind.

Abbildung 19: Deutsche ohne Migrationshintergrund, Deutsche mit Migrationshintergrund und Ausländer im Vergleich zur Gesamtbevölkerung im statistischen Kölner Straße-Zentrum, 2013 – 2017, Angaben in %



Quelle: civitec, Berechnung und Darstellung Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH

Auf Ebene der Baublöcke fällt auf, dass es vereinzelte Bereiche mit überdurchschnittlich hohem Anteil an Ausländern im Vergleich zu Deutschen ohne Migrationshintergrund gibt.

Abbildung 20: Karte der Baublöcke



Quelle: civitec, Berechnung und Darstellung Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH

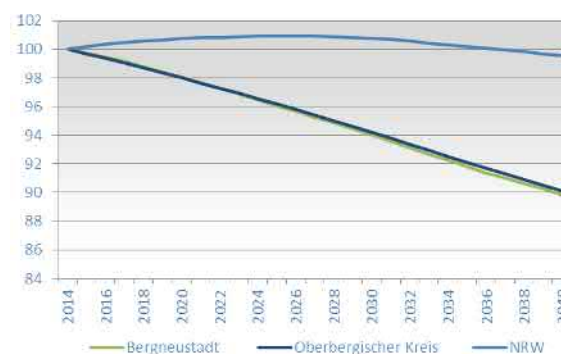
Dies trifft auf den Baublock Talstraße/Kölner Straße (143002) gegenüber dem Rathaus, den Baublock zwischen Bahnstraße/Othestraße/Kölner Straße (143008) sowie das Areal südlich der Kölner Straße und westlich der Othestraße auf Höhe des Herwegs (143008) zu. In diesen statistischen Baublöcken ist der Anteil der ausländischen Bevölkerung in den Jahren 2013 bis 2017 relativ konstant geblieben. In zwei statistischen Baublöcken ist der Anteil der Ausländer in den letzten Jahren deutlich gestiegen: Dabei wirken sich in der kleinteiligen Altstadt Veränderungen im Bewohnerbesatz sofort auf die Statistik aus. Durch Neuvermietungen in wenigen Wohnhäusern hat sich dort der Anteil der nicht-deutschen Bevölkerung sichtbar verändert: So hat sich im Baublock Hauptstraße/Burgstraße (111013) der Anteil der ausländischen Bevölkerung zwischen den Jahren 2013 und 2017 mehr als verdoppelt. Südlich der Kölner Straße/Ecke Industriestraße (143010) ist er um über 35 % gestiegen.

Der Zuzug der ausländischen Bevölkerung im westlichen Untersuchungsgebiet an der Kölner Straße kann auf günstige Wohnkosten und ein gutes, zielgruppengerechtes Infrastrukturangebot (u. a. türkische Geschäfte und Gastronomie) zurückgeführt werden.

2.2.4 Bevölkerungsprognose

Die zwei nachfolgenden Grafiken veranschaulichen die prognostizierte Bevölkerungsentwicklung und die Entwicklung der Altersgruppen bis zum Jahr 2040 in Bergneustadt. Im Unterschied zum Land Nordrhein-Westfalen wird für die Gesamtstadt Bergneustadt bis 2040 ausgehend vom Jahr 2014 eine deutlich negative Bevölkerungsentwicklung erwartet. Die Entwicklung im Oberbergischen Kreis verläuft ähnlich zu der in Bergneustadt. Innerhalb der nächsten 26 Jahre wird die Bevölkerungszahl voraussichtlich um ungefähr 10 % (auf etwa 17.000 Einwohner) sinken. Die Bevölkerungszahl im Land wird hingegen zunächst, wenn auch nur geringfügig, weiter anwachsen und ab Mitte der 2020er Jahre kontinuierlich leicht abnehmen.

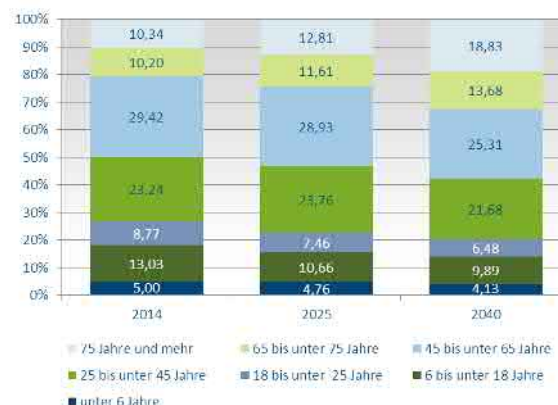
Abbildung 21: Prognose Bevölkerungsentwicklung Bergneustadt, Oberbergischer Kreis und Nordrhein-Westfalen 2014 – 2040 im Vergleich, 2014 = 100 %



Quelle: IT.NRW, Berechnung und Darstellung Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH

In der Gesamtstadt Bergneustadt ist in der abgebildeten Prognose zur Entwicklung der Altersstrukturen eine fortschreitende Alterung der Bevölkerung erkennbar. Im Jahr 2040 wird ein Drittel der Bergneustädter Bevölkerung 65 Jahre oder älter sein.

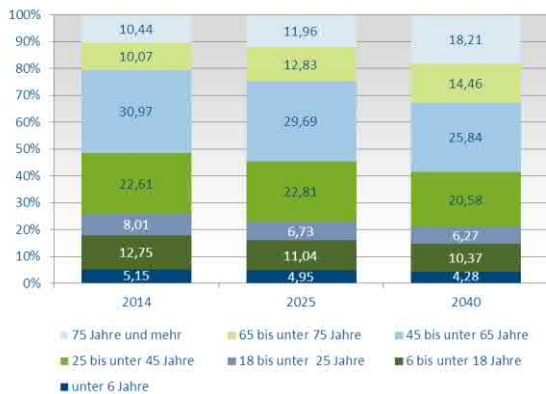
Abbildung 22: Prognose zur Entwicklung der Altersstruktur in Bergneustadt von 2014 – 2040, Angaben in %



Quelle: IT.NRW, Berechnung und Darstellung Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH

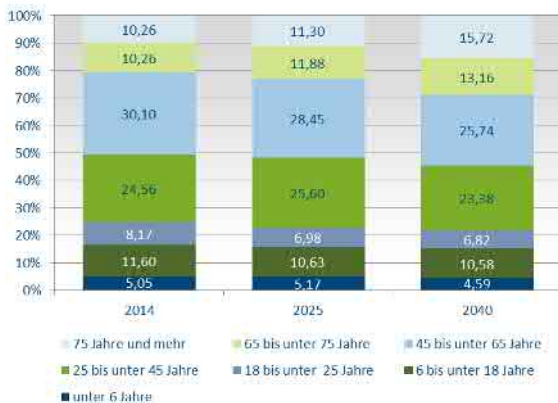
Der Vergleich mit dem gesamten Oberbergischen Kreis und Nordrhein-Westfalen zeigt, dass es überall ähnliche Entwicklungen gibt. Es lässt sich lediglich feststellen, dass die Bevölkerung in Bergneustadt und im Oberbergischen Kreis tendenziell älter ist. Diese Unterschiede liegen aber nur in einem Bereich von 2 bis 3 %.

Abbildung 23: Prognose zur Entwicklung der Altersstruktur im Oberbergischen Kreis von 2014 – 2040, Angaben in %



Quelle: IT.NRW, Berechnung und Darstellung Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH

Abbildung 24: Prognose zur Entwicklung der Altersstruktur in Nordrhein-Westfalen von 2014 – 2040, Angaben in %

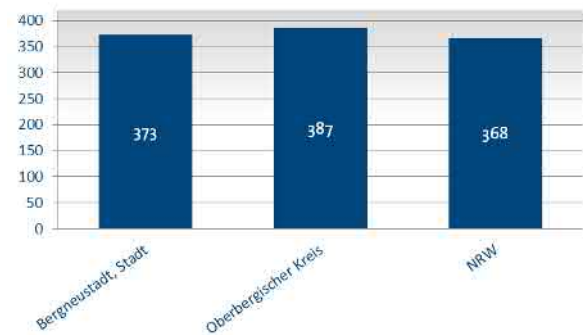


Quelle: IT.NRW, Berechnung und Darstellung Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH

2.3 Arbeitsmarkt

Mit einer Anzahl von 373 sozialversicherungspflichtig Beschäftigten je 1.000 Einwohner weist Bergneustadt einen größeren Wert als das Land NRW auf. Die Anzahl des Oberbergischen Kreises ist wiederum größer als die Anzahl in Bergneustadt.

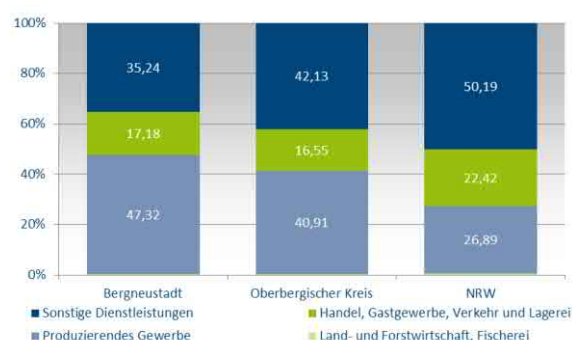
Abbildung 25: Anzahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten je 1.000 Einwohner im Jahr 2016



Quelle: IT.NRW, Berechnung und Darstellung Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH

Ungefähr die Hälfte der in Bergneustadt sozialversicherungspflichtig Beschäftigten arbeitet im Bereich des produzierenden Gewerbes. Damit ist der Anteil dieses Wirtschaftssektors prozentual größer als im Oberbergischen Kreis. Im Land NRW ist der Anteil deutlich niedriger und liegt 20 % unter dem Wert von Bergneustadt. Umgekehrt sind im Land anteilig mehr Menschen im Bereich sonstige Dienstleistungen und Handel, Gastgewerbe und Lagerei beschäftigt. Auf allen drei Ebenen liegt der Anteil der in der Land- und Forstwirtschaft und Fischerei Beschäftigten bei nahezu 0 %.

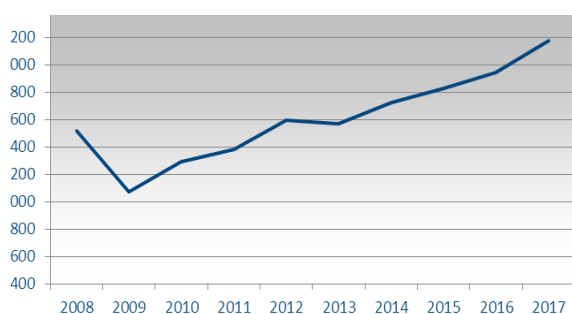
Abbildung 26: Prozentuale Anteile der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten nach Wirtschaftssektoren in Bergneustadt, dem Oberbergischen Kreis und in Nordrhein-Westfalen, Stand: 30.06.2017



Quelle: IT.NRW, Darstellung Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH

Wie in Abbildung 27 dargestellt, ist in den vergangenen Jahren der Anteil der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten gestiegen. Lediglich im Jahr 2009 gab es einen Einbruch bei der Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten. Hintergrund dieser Schwankung ist die Insolvenz eines mittelständischen Betriebs und ein damit verbundener Stellenabbau.

Abbildung 27: Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte zum 30.06. in Bergneustadt, 2008 – 2017, Angaben in absoluten Zahlen



Quelle: IT.NRW, Darstellung Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH

Die positive Entwicklung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten lässt sich auch an der Entwicklung der Arbeitslosenzahlen in Bergneustadt erkennen. Im Jahr 2009 gibt es einen Einbruch der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten, und im selben Jahr liegt die Arbeitslosenzahl anteilig deutlich über den Werten des Oberbergischen Kreises und NRWs. Nach diesem Hochpunkt der Arbeitslosenzahlen ist die Anzahl wieder gesunken und befindet sich deutlich unter dem Wert für NRW. Der Oberbergische Kreis liegt im gesamten Betrachtungszeitraum unter den Werten des Landes.

Abbildung 28: Entwicklung der Arbeitslosenzahlen in Bergneustadt, dem Oberbergischen Kreis und NRW, 2000 – 2017, Angaben in %



Quelle: IT.NRW, Darstellung und Berechnung Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH

2.4 Transferleistungsempfänger

Die Anzahl der Transferleistungsempfänger gemäß SGB II und SGB XII nimmt in Bergneustadt mit 5,7 % Anteil an der Gesamtbevölkerung einen Spitzenwert im Kreisvergleich ein. Angrenzende Gemeinden wie Reichshof (3,2 %) oder Marienheide (2,8 %) weisen deutlich geringere Quoten auf. Bergneustadt verzeichnet schon seit Jahrzehnten einen hohen Anteil von Zuzügen einkommensschwacher Bevölkerungsteile, zum Teil auch Bezieher von Hartz IV oder Sozialhilfe. Zurückzuführen ist dies vor allem auf das günstige Bergneustädter Wohnungsangebot, das viele Mietwohnungen in Mehrfamilienhäusern, insbesondere im Stadtteil Hackenberg, vorhält.

Erfreulich ist, dass sich die Anzahl der Transferleistungsempfänger seit 2013 im Gegensatz zu anderen Kreiskommunen kontinuierlich reduziert hat.

2.5 Pendler

Abbildung 29 zeigt deutlich, dass es in Bergneustadt mehr Berufsauspendler als Berufseinpender gibt. Den Einpendlern stehen fast doppelt so viele Auspendler gegenüber.

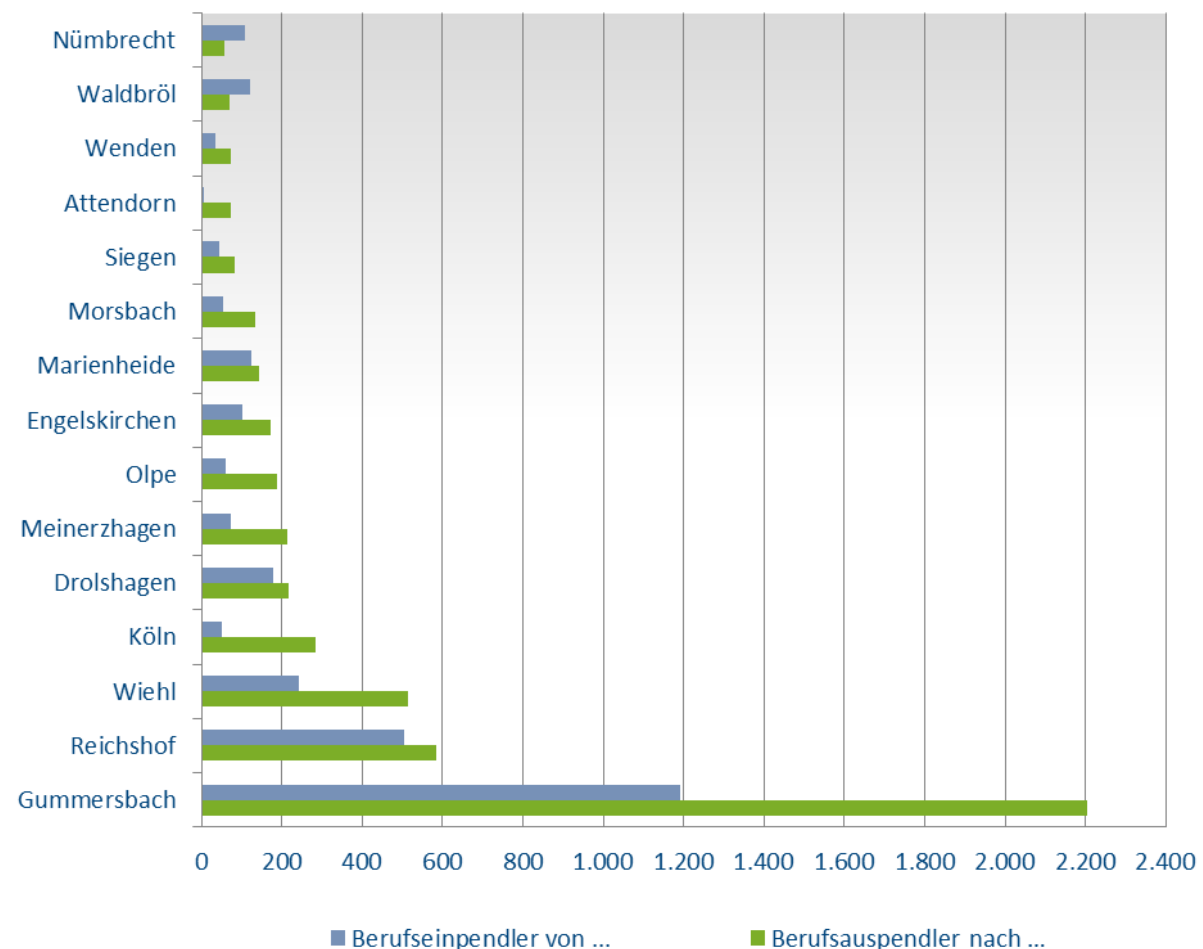
Abbildung 29: Gegenüberstellung der Ein- und Auspendler aus/nach Bergneustadt, 2010 – 2016, Angaben in absoluten Zahlen



Quelle: IT.NRW, Darstellung Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH

Betrachtet man dies zusammen mit den Zielen der Auspendler in Abbildung 30 fällt auf, dass besonders viele Bewohner Bergneustadts in die dienstleistungsorientierte Kreisstadt Gummersbach pendeln. Demgegenüber pendelt nur circa die Hälfte an Bewohnern von Gummersbach nach Bergneustadt. Dieser negative Pendlersaldo zeigt sich bei allen Top-15-Zielen bis auf die Kommunen Nümbrecht und Waldbröl. Aus diesen beiden Kommunen pendeln mehr Bewohner nach Bergneustadt als anders herum. Der hohe Auspendlerüberschuss stellt aus wirtschaftlicher Sicht für Bergneustadt insofern ein Problem dar, als dass Berufstätige durch die arbeitsortnahe Erledigung von Einkäufen oder Inanspruchnahme von Dienstleistungen eine Stärkung für die jeweilige lokale Ökonomie bedeuten.

Abbildung 30: Top-15-Ziele der Pendlerströme Bergneustadts im Jahr 2016, Angaben in absoluten Zahlen



Quelle: IT.NRW, Darstellung Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH



2.6 Übersicht sozioökonomische Kontextindikatoren im Jahr 2016

	Bergneustadt gesamt	Untersu- chungsraum	davon im stat. Bezirk Kölner Straße	davon im stat. Bezirk Altstadt
Bevölkerung am Ort der Hauptwohnung	19.422	1.834	5,9 % (65)	730
unter 7-Jährige in % der Bevölkerung (abs.)	6,4 % (1.221)	5,5 % (100)	13,4 % (148)	4,8 % (35)
unter 19-Jährige in % der Bevölkerung (abs.)	12,7 % (2.406)	12,6 % (231)	9,7 % (107)	11,4 % (83)
19- bis unter 26-Jährige in % der Bevölkerung (abs.)	8,5 % (1.611)	9,1 % (167)	24,8 % (274)	8,2 % (60)
26- bis unter 46-Jährige in % der Bevölkerung (abs.)	23 % (4.361)	22,3 % (409)	22,1 % (244)	18,5 % (135)
46- bis unter 66-Jährige in % der Bevölkerung (abs.)	29,6 % (5.616)	24,7 % (453)	13,3 % (147)	28,6 % (209)
66- bis unter 81-Jährige in % der Bevölkerung (abs.)	14,3 % (2.711)	15,4 % (282)	10,9 % (120)	18,5 % (135)
81-Jährige und älter in % der Bevölkerung (abs.)	5,4 % (1.021)	10,5 % (192)	42,3 % (473)	10,0 % (73)
Nichtdeutsche in % der Bevölkerung (abs.)	17,7 % (3.439)	33,3 % (611)	21,6 % (238)	18,9 % (138)
Anteil Deutsche mit Migrationshintergrund in % der Bevölkerung (abs.)	25,7 % (4.999)	20,1 % (369)	35,6 % (393)	17,9 % (131)
Deutsche ohne Migrationshintergrund in % der Bevölkerung (abs.)	56,6 % (10.984)	46,6 % (854)	5,9 % (65)	63,2 % (461)
Saldo der Zu-/Fortgezogenen in % der Bevölkerung im Mittel der letzten drei Jahre	k. A.	k. A.	k. A.	k. A.
Zuzüge Nichtdeutscher in % der Zuzüge insg.	k. A.	k. A.	k. A.	k. A.
Fortzüge Nichtdeutscher in % der Fortzüge insg.	k. A.	k. A.	k. A.	k. A.
Arbeitslosengeld-II-Empfänger an der Bevölkerung insgesamt zwischen 15- und 65 Jahren in % (abs.)	k. A.	k. A.	k. A.	k. A.
Anteil der Arbeitslosengeld-II-Empfänger an der nichtdeutschen Bevölkerung insgesamt zwischen 15- und 65 Jahren in % (abs.)	k. A.	k. A.	k. A.	k. A.
Arbeitslose an der Bevölkerung zwischen 15- und 65 Jahren in % (abs.) (SGB II + III)	3,6 % (693)	k. A.	k. A.	k. A.
Arbeitslose an der nichtdeut. Bevölkerung zwischen 15 und 65 Jahren in % (abs.) (SGB II + III)	7,3 % (250)	k. A.	k. A.	k. A.
Wohnfläche je (wohnberechtigte) Person/m ²	k. A.	k. A.	k. A.	k. A.
Übergangsquote zum Gymnasium in % (abs.)	k. A.	k. A.	k. A.	k. A.
Wahlbeteiligung (Kommunalwahlen 2014) in %	56,4 % ¹⁾	k. A.	k. A.	k. A.

1) Quelle: <https://www.wahlergebnisse.nrw.de/kommunalwahlen/2014/aktuell/c374004kw1400.html>, abgerufen am 9. Mai 2018

2.7 Der Bergneustädter Wohnungsmarkt

2.7.1 Kernaussagen zum Wohnungsmarkt

Im Rahmen der Erstellung des städtebaulichen Entwicklungskonzepts für den Stadtteil Hackenberg wurde 2010 bis 2012 eine umfangreiche Analyse des Wohnungsmarkts der Stadt Bergneustadt durchgeführt. Nach Gesprächen mit Vertretern der Stadtverwaltung und weiteren Akteuren sind in den vergangenen Jahren keine wesentlichen Veränderungen auf dem Wohnungsmarkt eingetreten. Daher sei an dieser Stelle auf die dortigen Ausführungen verwiesen.

Im Kern wurden in dem Gutachten folgende Aussagen getroffen, die mit aktuellen Aussagen zur Altstadt und Stadtmitte ergänzt wurden:

- In Bergneustadt konnte in den vergangenen Jahren aufgrund fehlender verfügbarer Flächen kaum Bauland angeboten werden, trotz seiner Bedeutung als Wohnstandort. Lediglich für den Stadtteil Attenbach liegt ein rechtskräftiger Bebauungsplan für 40 Wohneinheiten vor. Eine Entwicklung konnte dort bisher nicht erfolgen, da die Erschließungsplanung, einschließlich der Kanalplanung, noch nicht abgeschlossen ist.
- Die Wohngebäude stammen zu rund 20 % aus der Zeit vor dem 2. Weltkrieg und zu 58 % aus der Nachkriegszeit und den 1970er bis 1990er Jahren. Der Anteil der Gebäude aus der Vorkriegszeit ist im Untersuchungsraum u. a. durch die historische und denkmalgeschützte Bebauung in der Altstadt sowie den hohen Anteil von Häusern aus Ende des 19. Jahrhunderts bzw. der Gründerzeit überdurchschnittlich hoch. Das hohe Baualter lässt daher auf einen hohen Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarf schließen.
- Der Anteil der Wohnungen in Mehrfamilienhäusern ist im Vergleich zum Oberbergischen Kreis in Bergneustadt überdurchschnittlich hoch (43 % Bergneustadt/34 % OBK), was vor allem auf die großen Siedlungserweiterungen der 1960er und 1970er Jahre zurückzuführen ist. Während in der Altstadt der Anteil der Mehrfamilienhäuser gering ist, besteht der Wohngebäudebestand in der Stadtmitte überwiegend aus Mehrfamilienhäusern.

- Die Grundstückspreise und das Preisniveau von Einfamilienhäusern – sowohl im Neubau als auch im Bestand – sind im Vergleich zu den nördlich und westlich gelegenen Kommunen im Oberbergischen Kreis gering.
- Die erzielbare Kaltmiete lag in Bergneustadt 2017 durchschnittlich bei 5,35 Euro/m². Dieser durchschnittliche Wert ist in der Stadtmitte und der Altstadt je nach Lage, Zuschnitt und Zustand der jeweiligen Wohneinheit zu erzielen (Quelle: *Mietspiegel 2017 Oberbergischer Kreis für Bergneustadt* (https://rio.obk.de/omix/mietspiegel_berechnung.php#sprungmarke2, abgerufen am 10.10.2018))

2.7.2 Entwicklung des Wohnungsmarkts

Bis zum Jahr 2030 wird prognostiziert, dass die Stadt im besten Fall 536 neue Wohneinheiten benötigt und damit vorrausichtlich neue Einwohner gewinnen kann. Im schlechtesten Fall wird im Jahr 2030 ein rechnerischer Überhang von 641 Wohnungen entstehen, der mit einem Bevölkerungsverlust einhergehen wird (Quelle: *Wohnungsmarktbericht 2018 des Oberbergischen Kreises*). Durch die nicht absehbaren Folgen der Flüchtlingssituation wird der Bedarf an günstigen Wohnungen in Bergneustadt voraussichtlich steigen. Diese Entwicklung ist in der Wohnbedarfsprognose noch nicht berücksichtigt.

In den vergangenen Jahren wurden keine neuen Wohngebiete erschlossen und bebaut, da im Gemeindegebiet keine planungsrechtlich gesicherten und erschlossenen Flächen mehr zur Verfügung stehen. Dies spiegelt sich auch in den Baugenehmigungen wider. Die Folge ist, dass kaum neue Wohnungen errichtet wurden. Dies zeigt sich in folgenden Daten: Während in anderen Kommunen des Kreises in den Jahren 2016/2017 4,8 (Lindlar) oder 3,0 (Nümbrecht) Wohnungen pro 1.000 Einwohner genehmigt wurden, lag dieser Wert in Bergneustadt bei 1,0 Wohnungen pro 1.000 Einwohner und wies damit den geringsten Wert des Kreises auf. Dieser Trend hält schon seit geraumer Zeit an. So bildet Bergneustadt das Schlusslicht im OBK im Bereich Wohnungsneubau. Seit 2002 weist die Stadt mit einem Anteil von 8 % die geringste Zuwachsrate auf (Kreisdurchschnitt 12 %). Errichtet wurden in diesem Zeitraum lediglich 298 Wohngebäude, zwischen 2012 und 2017 wurden insgesamt 31 Wohngebäude fertiggestellt. Die Anzahl der erteilten

Baugenehmigungen für Ein- und Mehrfamilienhäuser ist seit 2015 leicht gestiegen. Dennoch konnten keine nennenswerten Baulücken geschlossen werden, da die Grundstücke ausschließlich in privater Hand sind und für mögliche Neubauvorhaben kaum veräußert werden, sodass keine sichtbare Verjüngung der Wohnbausubstanz bzw. Erweiterung des Angebots an zeitgemäßem Wohnen möglich war.

Die Stadt Bergneustadt ist jedoch mit der Bezirksregierung Köln im Gespräch, um im Zuge des Regionalplanänderungsverfahrens weitere Wohnbauflächen ausweisen zu können. Im Januar 2019 hat die Bezirksregierung Köln der Stadt Bergneustadt Informationen über die Siedlungsbereichsdarstellungen auf der Grundlage des endogenen Bedarfs mitgeteilt. Der Darstellungswunsch der Kommune ist im Grundsatz aufgenommen worden.

Die Stadt möchte damit sowohl Flächen für Eigenheime wie auch für sozialen Wohnungsbau anbieten können. Bei den derzeit priorisierten Grundstücken, die perspektivisch zu Wohnbauland werden könnten, handelt es sich jedoch ausschließlich um private Grundstücke. Es ist zudem zu vermuten, dass durch die seit 2012 geltenden überdurchschnittlich hohen Grundsteuerhebesätze Käufer auf angrenzende Kommunen im Oberbergischen Kreis ausweichen, sodass sie perspektivisch mit niedrigeren Unterhaltskosten kalkulieren können.

2.7.3 Bodenrichtwerte

Die Bodenrichtwerte für Wohnbauflächen in Bergneustadt sind zwischen 2013 und 2018 etwas gestiegen. Sie liegen für gute Lagen bei 110 EUR/m² (2013: 105 EUR/m²). Mittlere Lagen und mäßige Lagen stiegen von 90 EUR/m² auf 95 EUR/m² bzw. von 70 EUR/m² auf 75 EUR/m². Im Ergebnis bedeutet dies, dass Bergneustadt bisher nur geringfügig vom bundesweiten Trend der Wertsteigerung von Liegenschaften erfasst wurde. Dies zeigt sich auch an den erzielbaren Preisen für freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser. Für diese Immobiliengattung wurden in Bergneustadt 2015 im Schnitt 167.000 EUR bezahlt. In Gummersbach lag dieser Wert bei 172.000 EUR und in Lindlar bei 225.000 EUR (*Quelle Grundstücksmarktbericht 2017 für den Oberbergischen Kreis*).

2.7.4 Leerstände

Die Leerstandsquote betrug 2011 in Bergneustadt 7,3 %. Neuere statistische Erhebungen für den gesamten Wohnungsbestand sind seitdem nicht durchgeführt worden. Der empirica-Leerstandsindex weist für das Jahr 2016 eine Leerstandsquote von 2,0 bis 4,0 % im OBK aus, der jedoch nur für Wohngebäude mit mehr als drei Wohneinheiten anhand der Heizkostenabrechnungen ermittelt wurde.

Im Geschosswohnungsbau und insbesondere in Siedlungen der 1960er und 1970er Jahre ist ein überdurchschnittlicher Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarf zu verzeichnen, der zu strukturellen Leerständen führen kann. Aufgrund des geringen Mietniveaus lassen sich die notwendigen Aufwertungsmaßnahmen trotz staatlicher Fördermöglichkeiten häufig wirtschaftlich nicht darstellen und werden daher nur zögerlich angegangen. Diese Aussagen treffen vor allem auf jüngere Stadtteile wie Hackenberg zu. In der Altstadt oder der Stadtmitte ist vielmehr davon auszugehen, dass langfristige Leerstände bei unterschiedlichen Gebäudetypen entstehen können. Gründe hierfür können sein:

- Das Objekt soll veräußert werden, jedoch entsprechen die Preisvorstellungen nicht der Marktlage.
- Der Eigentümer verfügt nicht über die finanziellen Möglichkeiten, das Objekt marktgerecht zu modernisieren.
- Das Objekt weist grundlegende Bauschäden oder sonstige Mängel (Lage, Grundstücksgröße, Zuschnitt etc.) auf, die Investitionen und damit die Beseitigung des Leerstands verhindern.

2.7.5 Expertenaussagen zum Wohnungsmarkt

Im Rahmen der Erstellung des Wohnungsmarktberichts 2018 des Oberbergischen Kreises wurde 2018 eine Befragung von Experten aus der Wohnungswirtschaft durchgeführt, um zukünftige Entwicklungen und Bedarfe einschätzen zu können. Wesentliche Aussagen (für die Kommunen Bergneustadt, Engelskirchen, Gummersbach, Marienheide und Wiehl als „Mittelkreis“ zusammengefasst) sind:

- Der Markt im Segment „Mietwohnungen/ Neubau“ ist in allen Preissegmenten entspannt, aber noch nicht problematisch, wobei eine Zunahme der Nachfrage in allen Preissegmenten erwartet wird.
- Die Situation im Segment „Mietwohnungen/ Bestand“ wird in allen Preissegmenten als noch entspannt eingestuft und perspektivisch etwas angespannter sein.
- Für Eigentumswohnungen (Neubau und Bestand) wird in den kommenden fünf Jahren im Schnitt in allen Preisklassen ein leichter Nachfrageschub vorausgesagt. Gleiches gilt für Eigentumshäuser (Neubau und Bestand) aller Preisklassen.
- Erwartet wird in den kommenden fünf Jahren ein durchschnittlicher Anstieg der Kaufpreise für Mietobjekte um bis zu 5 % für die Segmente Neubau und Bestand in allen Preisklassen. Für Eigentumshäuser wird ein Preisanstieg im Schnitt von rund 1 % prognostiziert.
- Die Experten schätzen zudem, dass die Mietkosten in den kommenden fünf Jahren in einer Spanne von 3 bis 5 % ansteigen werden.

Als Haupthindernisse für Wohnbauinvestitionen werden 2018 wie auch schon 2011 die Kriterien

- „Modernisierungsstau bei älteren Gebäuden“ und
- „Fehlen geeigneter Grundstücke“

genannt. Dem Aspekt „Infrastrukturdefizite“ wird weniger Bedeutung zugemessen als 2011. Dagegen werden

- „hohe Baukosten“ und
- niedrige Renditen

als deutliche Hindernisse angesehen.

Eine hohe Bedeutung messen die Experten seit Jahren den Wohnformen „Barrierefreies Wohnen“ und „Betreutes Wohnen im Alter“, „Kostengünstiges Wohnen“, „Gehobenes Wohnen“ und „Kinderfreundliches Wohnen“ bei. Auch der Aspekt „Ökologisches Wohnen“ hat an Gewicht gewonnen.

2.8 Zusammenfassung und Handlungsschwerpunkte

Die Auswertungen der Daten zur demografischen und sozioökonomischen Situation lassen sich wie folgt zusammenfassen:

Bergneustadt hat im Vergleich zum Oberbergischen Kreis und dem Land NRW einen größeren Bevölkerungsrückgang seit 2000 vorzuweisen. Seit 2011 hat sich dieser Trend jedoch deutlich abgeschwächt. Vielmehr konnten einzelne Stadtteile Bevölkerungszuwächse verzeichnen. Dazu gehört auch das Untersuchungsgebiet mit den statistischen Bezirken Altstadt und Kölner Straße-Zentrum, wo die Bevölkerung in den vergangenen fünf Jahren um 3 % gestiegen ist.

Der langfristige Bevölkerungsrückgang für Bergneustadt soll nach den Prognosen der Landesdatenbank NRW, genau wie im Oberbergischen Kreis, jedoch anhalten. Gegenüber dem Jahr 2014 wird sich durch den demografischen Wandel der Anteil der über 65-Jährigen bis zum Jahr 2040 auf ein Drittel der Bergneustädter Gesamtbevölkerung erhöhen und der Anteil der jungen Bevölkerung abnehmen.

Die heutige Bevölkerungsstruktur des Untersuchungsraums zeichnet sich durch einen vergleichsweise hohen Anteil der 65-Jährigen und älter aus. Gleichzeitig ist die Bevölkerung aber prozentual jünger als im Bergneustädter Durchschnitt.

Die Migrationsstatistik der statistischen Bezirke Altstadt und Kölner Straße-Zentrum weist deutliche Unterschiede untereinander und im Vergleich mit der gesamten Stadt Bergneustadt auf. In der Altstadt leben prozentual mehr Menschen ohne Migrationshintergrund als in der Gesamtstadt oder an der Kölner Straße. Dort wohnen hingegen anteilig mehr Ausländer als in den anderen Betrachtungsbe-reichen, Tendenz steigend. Hintergrund dieses Trends ist die höhere Fertilität der Nichtdeutschen in den untersuchten statistischen Bezirken.

In den letzten Jahren ist der Anteil der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten in Bergneustadt gestiegen und lag deutlich über dem Wert für Nordrhein-Westfalen. Die Arbeitslosenzahl ist seit dem Jahr 2009 prozentual stark gesunken. In Bergneustadt gibt es deutlich mehr Berufsauspendler als Berufseinpendler, was auf die Bedeutung Bergneustadts als Wohnstandort hinweist.



Die Aussagen aus dem Wohnungsmarktbericht decken sich im Wesentlichen mit den Beobachtungen vor Ort und der strategischen Zielrichtung der Stadt Bergneustadt in Bezug auf den Wohnungsmarkt in der Altstadt und der Stadtmitte. Insbesondere die Aspekte des „Altersgerechten Wohnens“ und der „Steigerung der Modernisierungsaktivitäten bei Bestandsimmobilien“ sollen mit Vorrang angegangen werden.

Handlungsschwerpunkte

Für die Altstadt und die Stadtmitte kommen darüber hinaus die folgenden Handlungsschwerpunkte zum Tragen, die im Wesentlichen auf der Aktivierung privater Eigentümer basieren:

- Instandsetzung, Modernisierung und Sanierung der denkmalgeschützten Häuser der Altstadt unter energetischen Gesichtspunkten, Aspekten der Barrierefreiheit und der allgemeinen Wohnungsausstattung (Anpassung an die heutigen Wohn- und Lebensverhältnisse unter Beachtung der denkmalpflegerischen Vorgaben)
- Modernisierung und Sanierung der gründerzeitlichen Wohnhäuser in Altstadt und Stadtmitte unter denselben Aspekten
- Attraktivierung der stadträumlich bedeutsamen Bauten zur Verbesserung der Stadtgestalt
- Aufwertung des privaten und öffentlichen Wohnumfelds für unterschiedliche Altersgruppen
- Steigerung des Images und der Identität mit den Quartieren

Aufgrund dieser Handlungsschwerpunkte erscheint es zielführend eine aufsuchende und direkte Ansprache der Eigentümerschaft zu initiieren, um die Handlungserfordernisse und Ziele sowie die sich daraus ergebenden Chancen aufzuzeigen. Dazu wird die Stadt personelle und fachliche Unterstützung benötigen. Zudem ist es als Anreiz zweckdienlich, wenn private Maßnahmen finanziell unterstützt werden können.



Drittes Kapitel

Stadträumliche Analyse

3 Stadträumliche Analyse

3.1 Stadtbild und Stadtstruktur

3.1.1 Denkmalbereich Altstadt

Typisch für die bergische Architektur ist die Verwendung von Fachwerk und Schiefer. Entsprechend ist der vielfach noch anzutreffende Farbkanon Schwarz, Weiß und Grau, häufig gepaart mit dunkelgrünen Türen, Fenstern und Fensterläden. Diese Elemente prägen die Bergneustädter Altstadt bis heute. Gleiches gilt für die grundlegende Stadtstruktur: Die Altstadt Bergneustadts wurde bereits im Mittelalter aufgrund ihrer Lage auf dem Bergsporn in Nord-Süd-Richtung angelegt. Parallel zur zentralen Achse Hauptstraße verläuft die Kirchstraße auf der Ost- und die Wallstraße auf der Westseite des Bergsporns. Zahlreiche schmale und breite Gassen stellen die Verbindungen zwischen den Straßen her, sodass vielfältige Durchwegungsmöglichkeiten in der Altstadt bestehen.

Abbildung 31: Relief der Altstadt 1832



Die Häuser wurden nach mehreren Großbränden zumeist an gleicher Stelle und in gleicher Kubatur wieder aufgebaut, sodass heute noch der Eindruck einer kleinteiligen, mittelalterlichen Stadt vorherrscht. Die Bebauung zwischen den Straßenzügen ist sehr dicht; private Freiflächen sind Mangelware. Von der doppelten Stadtmauer mit sieben Türmen,

den zwei Stadttoren und der Burg sind heute nur noch Relikte wie der Brunnen auf dem Kirchplatz oder Mauerreste am Rande der Altstadt zu finden. Die ehemalige Burg stand südlich der Kirche und war eng mit der Stadtmauer verwoben. Die Burg hatte einen kleinen und einen großen Turm, den Bergfried. Heute weist ein in den 1980er Jahren errichteter Turm am Heimatmuseum auf die ehemalige Burg hin, der durch die erhöhte Lage als Merkzeichen und Orientierungshilfe dient.

Abbildung 32: Turmnachbau am Heimatmuseum



Durch die Lage auf dem Bergsporn konnte sich die Altstadt in die Seitentäler kaum erweitern. Die Hänge wurden, sofern es der Untergrund zuließ, terrassiert und als Gärten genutzt. Heute ist ein Großteil dieser Grünflächen verwildert und mit hohem Baumbestand und dichtem Strauchwerk begrünt. Entlang der Hauptstraße nach Norden haben sich in den Jahrhunderten weitere Siedlungsbereiche mit Wohnbebauung angeschlossen. An der Schnittstelle zur Innenstadt sind in Hanglage einzelne herrschaftliche Gründerzeithäuser während der wirtschaftlichen Blüte der Stadt entstanden, die das Ortsbild positiv beeinflussen.

Die Altstadt wurde als Ensemble unter Denkmalschutz gestellt. Der Denkmalbereich umfasst auch Bereiche außerhalb des ehemaligen Stadtmauerverlaufs, da die Stadtmauer bereits 1828 geschliffen wurde. Die meisten Häuser im Denkmalbereich stammen aus dem 19. Jahrhundert, ältere Gebäude sind aufgrund der Stadtbrände selten. Durch die weitgehend un bebauten Abhänge ist der Festungscharakter der Altstadt auch heute noch erlebbar und ihr ursprünglicher Nutzen als Grenzsicherung des ehemaligen märkischen Gebiets nachvollziehbar. Die Altstadt bietet somit das einheitliche Bild

einer typischen im 14. Jahrhundert gegründeten Stadt, mit ihren historischen, architektonischen und städtebaulichen Besonderheiten. Die Abgrenzung des Denkmalbereichs ist in Abbildung 7 dargestellt.



Anregungen der Beteiligten

- Der „Altstadtcharme“, der durch eine hohe Anzahl von Fachwerkhäusern und Pflaster gekennzeichnet ist, soll erhalten bleiben.
- Denkmalgeschützte Fachwerkhäuser und gründerzeitliche Bauten bieten Möglichkeiten für besondere Wohnatmosphäre, aber der Denkmalschutz kann eine Hürde für Investitionen darstellen.
- Dichte Bebauung, fehlende Freiflächen und Denkmalschutz verhindern Entwicklungen in der Altstadt.
- Sanierung von historischen Gebäuden ist Neubau vorzuziehen.
- Bürgerschaftliche Pflanzaktionen, die das Gemeinschaftsgefühl stärken und das Stadtbild verschönern.

3.1.2 Bergneustadt Mitte

Die Innenstadt Bergneustadts erstreckt sich in der Tallage entlang der B 55 (Kölner Straße) unterhalb der Altstadt auf einer Länge von rund 1 km. In der ehemaligen Textilfabrik Krawinkel ist das Rathaus untergebracht. Es bildet mit dem vorgelagerten Rathausplatz die Mitte der langgestreckten Innenstadt.

Mit den Verkehrsberuhigungsmaßnahmen an der Bundesstraße konnte die Aufenthaltsqualität im Straßenraum und den angrenzenden Bereichen deutlich verbessert werden. Besonders positiv zu erwähnen sind die liebevoll gestalteten Kreisverkehre mit Motiven aus der Stadtgeschichte (u. a. Burgturm, Garnspindel). Der neu gestaltete Rathausplatz ist ein städtebauliches Aushängeschild der Stadt und wird von der Bevölkerung sehr gut angenommen. Zahlreiche Veranstaltungen können erfolgreich mit großer Außenwirkung durchgeführt werden.

Das Erscheinungsbild sowie der bauliche Zustand der Häuser in der Innenstadt sind sehr heterogen. Neben denkmalgerecht sanierten Solitärgebäuden

aus dem 19. Jahrhundert und kontinuierlich instand gesetzten Mehrfamilienhäusern aus der Nachkriegszeit sind vernachlässigte Objekte aus verschiedenen Jahrzehnten an der Kölner Straße zu finden. Leerstände und mindergenutzte Ladenlokale liegen an den Rändern dieses Bereichs und prägen das Stadtbild negativ.

Südlich an die Innenstadt grenzt das großflächige Areal der Firma „Metalsa Automotive GmbH“. Die Schnittstelle zur Bahnstraße bildet ein weiträumiger und gänzlicher ungestalteter Parkplatz, der unter gestalterischen und funktionalen Aspekten einen klaren Bruch zu den anliegenden städtischen Strukturen bildet.



Anregungen der Beteiligten

- Die Umgestaltung der Bundesstraße hat sich positiv auf die Innenstadt ausgewirkt, sodass die Erreichbarkeit, das Stellplatzangebot und die Aufenthaltsqualität in den Fußgängerbereichen sehr gut sind.
- Die ansprechend gestalteten Kreisverkehre bilden schöne Eingangstore in die Stadtmitte.
- Leerstehende oder mindergenutzte Ladenlokale schwächen die Attraktivität der Innenstadt. Die Außenpräsentation einzelner Betriebe lässt zu wünschen übrig.
- Zwischen der Stadtmitte und dem Metalsa-Gelände fehlt eine optische und räumliche Trennung.

3.1.3 Planungen, Projektideen und Potenzialflächen

Westlich des Rathauses steht das sogenannte „Textilzentrum“, ein in die Jahre gekommenes Einkaufszentrum in einer ehemaligen Textilfabrik, seit Jahren leer. Das monumentale Hauptgebäude wirkt im Stadtkern fehlplatziert und trennt durch seine massive Kubatur und die leerstehenden Flächen die westlichen Handelslagen von der östlichen Innenstadt. Für das Objekt nebst angrenzendem Stadthotel und weiteren Gebäuden entwickelt eine Investorengruppe derzeit ein Konzept für die sogenannte „Neue Mitte Bergneustadt“, das die Stadt Bergneustadt als sehr positiven Impuls für die Innenstadtentwicklung einstuft.

Abbildung 33: Plangebiet „Neue Mitte“



Darüber hinaus liegt rückwärtig der Innenstadt an der Othestraße eine weitere großflächige Potenzialfläche, der ehemalige Toom-Markt, der perspektivisch einer neuen Nutzung zugeführt werden soll. Aktuell präsentiert sich das Gelände als großflächige Brache mit einem leeren vorgelagerten Parkplatz und einem verlassenen, jedoch nicht baufälligen Handelsgebäude.

Abbildung 34: Toom-Gelände an der Othestraße



Am Fuße der westlichen Altstadt erstreckt sich eine weitere Brachfläche zwischen einem Getränkemarkt und dem Weg „Am alten Friedhof“. Auf dem Gelände befinden sich ein solitär stehendes Wohnhaus sowie eine kleine Kfz-Werkstatt. Beide Nutzungen sind als Fehllokalationen einzustufen, da der Burgberg und die angrenzenden Flächen gemäß Denkmalsbereichssatzung von Bebauung freizuhalten sind.

Abbildung 35: Brachfläche Am Stadtgraben



In sehr zentraler Lage östlich des Rathauses und des Krawinkel-Saals liegt ein weiteres ungenutztes, baureifes Grundstück. Aktuell präsentiert es sich als gepflegte Rasenfläche und stellt keinen Makel im Stadtbild dar. Sobald ein Investor gefunden ist, soll dort ein Wohn- und Geschäftshaus errichtet werden. Stadtgestalterisch ist an dieser Stelle mit besonderer Aufmerksamkeit zu agieren, da die Liegenschaft direkt am östlichen Innenstadtzugang liegt.



Anregungen der Beteiligten

- Die Entwicklung „Neue Mitte“ reiht sich in die bisherigen Umbaumaßnahmen an der B 55 ein und wird sich (sicherlich) positiv auf die Innenstadtentwicklung auswirken.
- Die ungepflegten und mindergenutzten Brachflächen (Toom, Grundstück an der Bergstraße) schaden dem in vielen Teilen schönen Stadtbild und sollen beseitigt werden.
- Die Brachflächen an der Straße „Im Stadtgraben“ sollten nach Möglichkeit nicht bebaut, sondern als Grünflächen gestaltet werden. Ein Teil der Fläche sollte weiterhin als temporärer Parkplatz (bei Veranstaltungen in der Altstadt) genutzt werden können.

3.1.4 Sicherheit und Sauberkeit

Auch wenn die Kriminalstatistik keine Auffälligkeiten oder Steigerungsraten im Vergleich zu den Nachbarkommunen oder den vergangenen Jahren aufweist, gingen in der jüngeren Vergangenheit wiederholt Beschwerden von Bürgern und Gewerbetreibenden bei der Stadt ein. Kern der Kritik war die intensive Nutzung des Rathausplatzes durch Jugendliche als abendlicher Treffpunkt. Vermüllung, Wildpinkeln und ein subjektives Unsicherheitsgefühl wurden von Kritikern beschrieben. Die Stadt Bergneustadt hat darauf reagiert, und seit Mitte 2017 sorgt ein Sicherheitsdienst in den Abendstunden – zur Not auch mit Platzverweisen – für Ordnung. Sichtbar wird dadurch aber auch, dass es zu wenig Treffpunkte und Angebote für Jugendliche gibt.

Die Bürgerinnen und Bürger haben den Aspekt Sauberkeit bei der Stadtteilkonferenz und den Expertengesprächen mehrfach angesprochen. Die größten Kritikpunkte sind Müll im öffentlichen Raum, ungepflegtes Straßenbegleitgrün und verwahrloste oder ungepflegte Grundstücke.



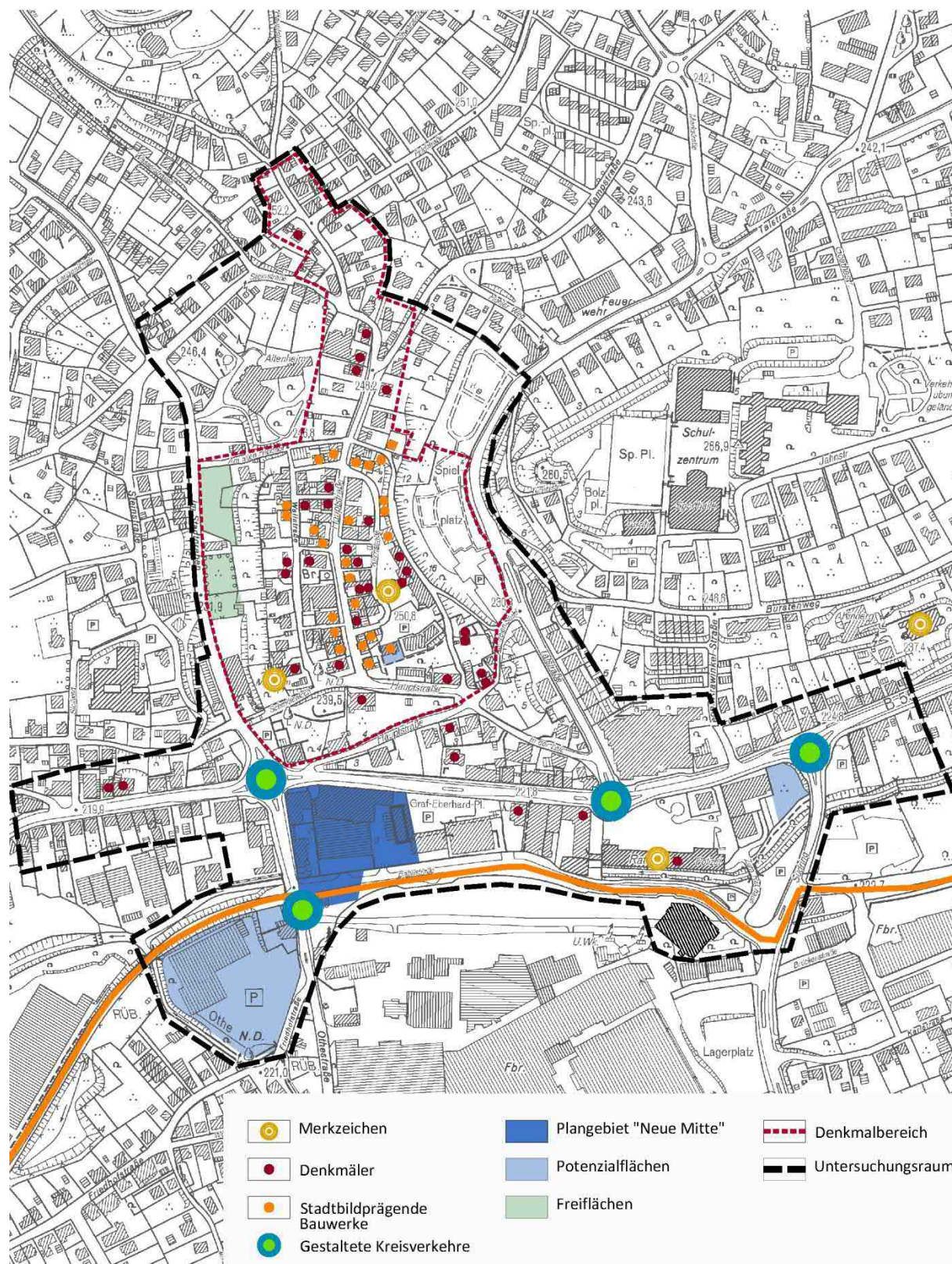
Anregungen der Beteiligten

- Die Sauberkeit im öffentlichen Raum und der Pflegezustand des Straßenbegleitgrüns sind verbesserungswürdig.
- Kontinuierliche Reinigung der Grünflächen, Wege und Straßen ist nicht gewährleistet.
- Eine fortwährende Instandhaltung von Spielgeräten und weiterem Stadtmobiliar in der ganzen Stadt ist wünschenswert. Bei neuen Elementen sollte auf die Haltbarkeit und die Vandalismussicherheit geachtet werden.

Handlungsansätze

- Erhalt und Modernisierung der denkmalgeschützten und stadtbildprägenden Gebäude in Altstadt und Innenstadt
- Unterstützung der Eigentümer in der Planungsphase, Bereitstellung von Fördermitteln, insbesondere für Eigentümer denkmalgeschützter und denkmalwerter Gebäude
- Aufwertung von Freiflächen und Gärten zur Verschönerung des Stadtbilds und Verbesserung der Nutzbarkeit
- Reaktivierung von Brachflächen mit bedarfsgerechten Nutzungen

Abbildung 36: Bestandsanalyse Stadtbild



Quelle: Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH auf Basis der DGK5

3.2 Bauen, Wohnen und Wohnumfeld

3.2.1 Gebäudestruktur

In der Altstadt liegen weniger als 100 Hauptgebäude, die zu einem großen Teil unter Denkmalschutz stehen. Neubauaktivitäten jüngeren Datums sind bis auf zwei Objekte an der Ecke Hauptstraße/Kampstraße und der Straße Am alten Friedhof sowie dem Gemeindehaus der evangelischen Kirche nicht zu verzeichnen.

Abbildung 37: Neubau Am alten Friedhof



Weitere, nicht denkmalgeschützte Häuser stammen vorwiegend aus der Nachkriegszeit und sind an die Stelle von Bestandsbauten getreten. Ebenso ist die Altstadt vielerorts von zahlreichen kleineren baulichen Veränderungen durch An- und Umbauten geprägt. Zu nennen sind an dieser Stelle z. B. die Gasträume des Hotels Feste Neustadt, Garagen oder Nebenräume, Vordächer und weitere bauliche Anlagen, die im Laufe der Jahrzehnte das Bild der Altstadt verändert haben. Dennoch ist die Altstadt auch weiterhin geprägt durch die Fachwerkarchitektur in den klassischen Farben Schwarz-Weiß, ergänzt um das regional typische Grau des bergischen Schiefers sowie grüne Türen und Fensterläden.

Abbildung 38: Wohngebäude an der Hauptstraße



Der Großteil der Häuser verfügt über ein bis zwei Geschosse mit Sattel- oder Walmdach. Eine einheitliche Gebäudeausrichtung entlang der Straßenzüge ist ebenso wenig vorzufinden wie durchgängige Traufkanten oder Gebäudehöhen.

Abbildung 39: Blick in die Hauptstraße



Am südlichen Berghang sind neben der Villa Krawinkel im Zuge der Stadterweiterung weitere gründerzeitliche, herrschaftliche Häuser entstanden, die von der wirtschaftlichen Blüte der Stadt zeugen.

Abbildung 40: Villa am Bergsporn



In der Stadtmitte ist das Bild ähnlich heterogen wie in der Altstadt. Gegenüber der umgenutzten Textilfabrik Krawinkel (heute u. a. Rathaus und Ärztehaus) rahmt ein großer geschlossener Wohnblock aus den 1970er Jahren den Rathausplatz. Westlich angrenzend markiert das massive Textilzentrum mit dem achtgeschossigen Stadthotel einen Bruch im Stadtgefüge, der durch den Abriss der ehemaligen Fabrik und den Bau der „Neuen Mitte Bergneustadt“ bald beseitigt werden wird.

Abbildung 41: Stadthotel und Textilfabrik



Die weitere Bebauung entlang der Kölner Straße vermittelt ein baustrukturell sehr heterogenes Bild. Gründerzeitliche, teilweise prachtvolle Häuser wechseln sich mit kleinen Fachwerkhäusern und schmucklosen Objekten der Nachkriegszeit ab. Die Raumkante zur Straße wird weitestgehend eingehalten, jedoch wechseln die Geschossigkeiten von eins bis drei ebenso häufig wie die Ausrichtung der Firste und Traufen.

Abbildung 42: Häuser an der Kölner Straße



Markant sind bei einigen der gründerzeitlichen Bauten die Eingänge oder Erker, die teilweise mit prächtigen Ziergiebeln versehen sind.

3.2.2 Bauzustand

Im Rahmen des ISEK wurde keine dezidierte Begutachtung des Bauzustands der einzelnen Gebäude in der Altstadt und Stadtmitte durchgeführt, sodass hier nur ein erster Eindruck des Bauzustands wiedergegeben werden kann. Über die Jahrzehnte wurden die Gebäude der Altstadt nach Bedarf instandgesetzt. Vereinzelt sind auch umfassendere Sanierungstätigkeiten festzustellen, bei denen liebevolle Details die Bautradition im Bergischen sichtbar machen.

Abbildung 43: Gestaltungselemente an den Häusern der Altstadt



Unter dem Aspekt des anstehenden Generationswechsels wird insgesamt ein sehr hoher Modernisierungsbedarf bei einem größeren Teil der Gebäude gesehen, wenn die Häuser dauerhaft als Wohngebäude genutzt werden sollen. Die Akteure vor Ort berichten z. T. von Objekten, die seit der Erbauung so gut wie keine baulichen Veränderungen erfahren haben und wo hohe Investitionen zu erwarten sind. Schon von außen sichtbare Mängel wie Einfachverglasungen, feuchte Wände, alte Dächer oder provisorische Fassadenverkleidungen belegen den Handlungsbedarf.

Abbildung 44: Bauliche Mängel an Gebäuden der Altstadt



Einzelne Objekte, u. a. an der Burgstraße, sind aktuell nicht mehr bewohnbar und weisen dringenden Sanierungsbedarf auf, um nicht den Verlust von denkmalwerter Bausubstanz beklagen zu müssen.

Abbildung 45: Baufälliges Haus in der Altstadt



In der Stadtmitte stellt sich das Bild etwas differenzierter dar: Einzelne Bauten jüngerer Datums sind in einem befriedigenden baulichen Zustand. Anders sieht es bei den Häusern aus der Gründerzeit und den Fachwerkgebäuden aus dem 19. Jahrhundert aus. Neben einzelnen sanierten Objekten finden sich an vielen Stellen Gebäude, die in absehbarer Zeit modernisiert werden müssen, um sie langfristig marktgängig zu halten und das Stadtbild zu reparieren. Dementsprechend sind der Handlungsbedarf und das Investitionsvolumen hoch.

Bedauerlich ist, dass viele historische Bauten nach dem Krieg dem Geschmack der Zeit entsprechend insbesondere im Sockelgeschoss grundlegend umgebaut wurden und damit viel von ihrem ursprünglichem Charme verloren haben.

Abbildung 46: (Erdgeschoss-)Fassaden an der Kölner Straße





Anregungen der Beteiligten

- Die kleinteilige Gebäudestruktur erschwert den Umbau zu zeitgemäßen Wohnungen (u. a. offene Grundrisse, Barrierefreiheit, Energieverbrauch).
- Hoher Sanierungs- und Investitionsstau ist bei zahlreichen Gebäuden vorhanden.
- Sanierungen von historischen Gebäuden sind Neubauten vorzuziehen.
- Die Preisvorstellungen der Eigentümer entsprechen zumeist nicht dem baulichen Zustand der Gebäude. Oftmals stehen hohe Investitionen an.
- Die Auflagen bei Haussanierungen sind zu hoch und die Zuschüsse decken oftmals nicht einmal die denkmalbedingten Mehrkosten. Daher nehmen die Investitionen in alte Gebäude ab.
- Der Denkmalschutz kann eine Investitionshürde darstellen, obwohl steuerliche Anreize gegeben sind.
- Es fehlt ein Ansprechpartner, der die Bürger bei Umbaumaßnahmen, Förderanträgen, Zuschussmöglichkeiten etc. ihrer Denkmäler beraten und helfen kann.
- Es sollten Anreize für Eigentümer geschaffen werden, damit diese Investitionen vornehmen.

3.2.3 Leerstände

Offensichtliche Wohnungsleerstände sind in der Altstadt nur vereinzelt vorzufinden. Einige Offerten zeugen von mietbaren Wohn- oder Büroräumen. Bei genauerem Hinsehen wird jedoch deutlich, dass einzelne Häuser leer stehen, aber durch Gardinen und Mobiliar bewohnt aussehen sollen. Sichtbar sind in jedem Fall Mindernutzungen oder Leerstände in den Erdgeschossen. Da dem nahversorgungsrelevanten Handel in der Altstadt auch zukünftig aufgrund der geringen Passantenfrequenz keine Überlebenschancen eingeräumt werden, sind Strategien gefragt, diese Lage zu nutzen und mit Leben zu füllen.

Abbildung 47: Leerstände in der Altstadt



Auch in der Stadtmitte stehen zahlreiche, vor allem kleinere Ladenlokale leer. Die Stadt Bergneustadt hofft, dass mit dem Projekt „Neue Mitte“ eine neue Dynamik entsteht, damit diese Lagen wieder nachgefragt werden. Dazu ist es auch von Nöten, mit den Eigentümern der Immobilien ins Gespräch zu kommen, um die Objekte adäquat zu präsentieren und zu vermarkten. Überdurchschnittlich hohe Leerstände bei den Wohnimmobilien in Stadtmitte sind nicht zu verzeichnen. Das liegt auch daran, dass ein Teil der disponiblen Wohnhäuser an Interessenten mit Migrationshintergrund veräußert wurde.

Abbildung 48: Leerstände an der Kölner Straße



Vielfach wurde in den Expertengesprächen geschildert, dass ein steigendes Interesse nach Immobilien insbesondere in der Altstadt besteht. Damit wird deutlich, dass der Standort attraktiv ist, wenn das Preisniveau niedrig bleibt und dass auch Investitionen getätigt werden können.

Demgegenüber steht die Tatsache, dass durch die Überalterung der Bevölkerung insbesondere in der Altstadt kurz- bis mittelfristig zahlreiche Wohnungen und Häuser zur Disposition stehen werden. Hierfür gilt es Konzepte zu erarbeiten, die dazu beitragen, dass die Quartiere im Sinne von lebendigen Nachbarschaften dauerhaft funktionieren werden.



Anregungen der Beteiligten

- Die Überalterung in der Altstadt kann mittelfristig zu Leerständen führen. Leerstände bieten aber Chancen auf Investitionen und Sicherung des Wohnstandorts.
- Zahlreiche leerstehende Wohnungen, Wohnhäuser und Ladenlokale prägen die Altstadt. Das Durchschnittsalter der Bewohnerschaft ist hoch, sodass es kurz- bis mittelfristig zu weiteren disponiblen Wohneinheiten kommen wird.
- Die zum Teil leerstehenden Alts Stadthäuser sollen mit „besonderen“ Nutzungen belegt werden, z. B. Künstlerwohnungen oder entkernte Geschosse, die großzügige Räume ermöglichen.
- Die Immobilienpreise sind niedrig.
- Es ist ein wachsendes Interesse von Auswärtigen an Altstadtimmobilien zu verzeichnen, was als Chance für den Standort zu werten ist.
- In den vergangenen Jahren sind zahlreiche Eigentümer- und Mieterwechsel erfolgt. Durch Leerstände entsteht neues Investitionspotenzial zur Sicherung des Wohnstandorts.

3.2.4 Wohnen in der Altstadt und in Stadtmitte

Für die Vielfältigkeit und Lebendigkeit eines Quartiers oder Stadtteils spielt das Wohnen eine zentrale Rolle. Die Nähe zu zentralen Versorgungseinrichtungen, Kindergärten und Schulen, zu Geschäften sowie die Nähe zu Naherholungsmöglichkeiten im Natur- und Freiraum zeichnen attraktive Wohnlagen aus. Die Akteure bezeichnen die Immobilienpreise vor Ort grundsätzlich als niedrig, was eine Chance für weitere Entwicklungen sein kann. All diese Kriterien gelten sowohl für die Altstadt wie auch für die Wohnlagen in der Stadtmitte von Bergneustadt.

Wohnstandort Altstadt

Die Hauptfunktion der Altstadt ist das Wohnen, nachdem Handel und Gewerbe sich in die Tallagen nach Stadtmitte und die anliegenden Bereiche verlagert hat.

Die kleinteilige Gebäudestruktur in der Altstadt erschwert jedoch den Umbau zu zeitgemäßen Wohnungen vor allem unter den Aspekten von offenen, großzügigen Grundrissen, der Belichtung und dem Heizenergieverbrauch. Auch Anpassungen im Sinne des altersgerechten Wohnens sind nur aufwendig umzusetzen, sodass es für viele ältere Menschen schwierig ist, in ihrem Zuhause den Lebensabend zu verbringen. Der Denkmalschutz erschwert nach Aussage zahlreicher Eigentümer nicht nur durch erhöhte Kosten mögliche Um- und Ausbauten. Nennenswerte Wohnbaupotenziale sind in der Altstadt nicht vorhanden.

Durch die hohe Bebauungsdichte in der Altstadt fehlt es einzelnen Gebäuden an Freiflächen, und die Stadtmitte ist durch die Lage der Altstadt auf dem Bergsporn für mobilitätseingeschränkte Menschen trotz der geringen Entfernung nur mühsam zu erreichen. Sofern die Gebäude über private Freiflächen verfügen, sind diese jedoch liebevoll gestaltet und gepflegt.

Nach Aussagen zahlreicher Altstadtbewohner ist die Nachbarschaft weitestgehend intakt. „Man hilft und respektiert sich“ war in den Expertengesprächen eine mehrfach zu hörende Äußerung. Gestört wird dieses Gefüge nach Aussage Einzelner durch den möglichst hochpreisigen Verkauf einzelner Objekte an Käufer, die weder über die Mittel noch das Gespür für Fachwerkdenkmäler verfügen und nicht in die Häuser investieren können. Stattdessen werden die Wohnungen an Personen vermietet, die sich nicht in die engen Nachbarschaften einfügen. Unmut über Müll, ungepflegte Freiflächen und Lärm ist in den Beteiligungsrunden mehrfach geäußert worden.

Wohnstandort Stadtmitte

Die Wohnlagen der Stadtmitte im Untersuchungsgebiet konzentrieren sich entlang der Kölner Straße. Der größere Teil der Gebäude sind Wohn- und Geschäftshäuser, d. h. im Erdgeschoss sind Ladenlokale ansässig, und in den oberen Geschossen befinden sich Wohnungen. Die Tiefe der Grundstücke variiert sehr deutlich, sodass neben grünen Oasen in den rückwärtigen Bereichen auch Nebengebäude, Gewerbebetriebe und Parkplätze zu finden sind.

Aufgrund der hohen Verkehrsbelastung sind diese Wohnlagen weniger beliebt, und es kommt vermehrt vor, dass wenig solvente Personen Häuser kaufen, aber kaum Kapital haben, um sie adäquat instand zu halten.



Anregungen der Beteiligten

- Hohe Naherholungsqualitäten im Umfeld stärken Bergneustadt als Wohnstandort.
- Altstadt kann als Wohnstandort aufgrund der zentralen Lage und des Altstadtflairs zu neuer Bedeutung kommen.
- In der Altstadt gibt es zahlreiche liebevoll sanierte und gepflegte Wohngebäude.
- Hoher Anteil Eigentümer, die in der Altstadt in eigenen Häusern wohnen und an guter Nachbarschaft interessiert sind.
- Die Altstadt ist räumlich/topografisch von der Stadtmitte getrennt, was insbesondere für ältere Menschen hinsichtlich der Versorgung zu Problemen führt.
- Viele Wohnungen sind nicht altersgerecht ausgestattet.
- Bei einzelnen Mietobjekten ist ein häufiger Bewohnerwechsel zu verzeichnen, was „Unruhe“ in die Nachbarschaft bringt.

3.2.5 Seniorenwohnen und -betreuung

In Bergneustadt gibt es insgesamt vier stationäre Pflegeeinrichtungen und eine betreute Wohnanlage für Senioren. Zwei dieser Angebote, das Evangelische Altenheim und das Haus Evergreen liegen zentral im Untersuchungsgebiet, die Wohnanlage „Bürgersaal“ und das Dietrich-Bonhoeffer-Haus etwas außerhalb der Stadtmitte.

Dass am Rande der historischen Altstadt gelegene evangelische Altenheim ist eine Einrichtung der Evangelischen Kirchgemeinde Bergneustadts und wird von einer gemeinnützigen GmbH betrieben. Es liegt von einem parkartigem Garten umgeben auf dem Fortsatz des Bergsporns. Im sogenannten „Haus Altstadt“ wird neben der stationären Pflege auch Kurzzeitpflege angeboten. Dort gibt es insgesamt 83 stationäre Wohn- und Pflegeplätze und neun Kurzzeitpflegeplätze. Ergänzt wird das Angebot der Gemeinde durch einen mobilen Mittagstisch.

Abbildung 49: Evangelisches Altenheim



Zusätzlich betreibt die evangelische Kirchengemeinde das Dietrich-Bonhoeffer-Haus, das etwas außerhalb des Untersuchungsgebiets liegt. Der Schwerpunkt des Betreuungsangebots dort richtet sich an demenziell und psychisch veränderte ältere Menschen. Im Dietrich-Bonhoeffer-Haus gibt es 54 Betreuungsplätze.

Eine weitere stationäre Pflegeeinrichtung mit 80 Betreuungsplätzen ist das zentral und urban gelegene Haus Evergreen an der Bahnstraße in der Innenstadt. Betrieben wird die Einrichtung durch die Evergreen Pflege- und Betreuungszentrum Bergneustadt GmbH. Das Betreuungsangebot richtet sich an ältere Menschen jeglichen Pflegegrads und an Menschen mit Demenzerkrankungen. Zusätzlich zur vollstationären Pflege ist die Kurzzeit-, Verhinderungs- und Urlaubspflege möglich. Auch werden Veranstaltungen für die Öffentlichkeit wie Diavorträge oder politische Gesprächsrunden angeboten.

In Bergneustadt gibt es darüber hinaus vier ambulante Pflegedienste, wovon einer seinen Standort im Untersuchungsgebiet hat. Das ambulante und stationäre Betreuungsangebot wird in Bergneustadt durch eine betreute Wohneinrichtung ergänzt. Träger ist die Arbeiterwohlfahrt Kreisverband Oberberg e. V., der eine Seniorenwohnanlage für betreutes Wohnen an der Kölner Straße 297 anbietet. Das Angebot soll zu einem selbstbestimmten Leben von älteren Menschen in den eigenen vier Wänden beitragen. Bei Bedarf können ambulante Pflegedienstleistungen in Anspruch genommen werden. Darüber hinaus betreut die AWO die Aktion „Hilfe für alte Menschen“. Hier bieten ehrenamtliche Helfer Betreuungs- oder Begleitdienste sowie Unterstützung beim Haushalt oder Einkaufen an.



Anregungen der Beteiligten

- Angebote an betreutem Wohnen fehlen in der Altstadt und in Stadtmitte.

Trotz des hier beschriebenen vielfältigen Angebots für ältere Menschen, die nicht mehr in ihren eigenen vier Wänden leben können, ist der Bedarf vor allem an altengerechten, zentral gelegenen Wohnungen mit einem möglichen Betreuungsangebot sowie weitere Angebote der stationären Betreuung im Hinblick auf den demografischen Wandel und die Veränderungen der Lebenswelten älterer Menschen sichtbar. In der „Neuen Mitte Bergneustadt“ sollen weitere barrierefreie Wohnungen geschaffen werden. Die Stadt Bergneustadt unterstützt private Investoren und Institutionen bei entsprechenden Projektentwicklungen. Aufgrund fehlender Flächenverfügbarkeiten sind entsprechende Planungen in der Altstadt nicht absehbar. In der Tallage besteht an einzelnen Standorten perspektivisch die Möglichkeit, entsprechende Angebote zu realisieren.

Handlungsansätze

- Stärkung der Wohnfunktion in der Altstadt und Stadtmitte
- Anpassung der Wohnungsgrundrisse, Zuwegungen und Ausstattung an die Bedürfnisse älterer Menschen
- Erweiterung des Angebots an altengerechten Wohnungen und betreuten Wohnformen
- Umnutzung insbesondere von Ladenlokalen für besondere Nutzungen zur Belebung der Altstadt unter infrastrukturellen und touristischen Aspekten
- Erstellung von Nutzungs- und Vermarktungsstrategien bei leerstehenden Ladenlokalen in der Stadtmitte zur Sicherung des Versorgungsstandorts

3.3 Erschließung und Mobilität

3.3.1 ÖPNV

Die Innenstadt Bergneustadts ist über die interkommunale Buslinie 301 werktags im Viertelstundentakt mit der Innenstadt und dem Bahnhof Gummersbach verbunden. Die Linie folgt in geringerer Taktfrequenz der B 55 und führt über Bergneustadt-Pernze und Drolshagen bis nach Olpe. Die Verbindung nach Olpe ist aktuell noch gesichert, da der Märkische Kreis und der Oberbergische Kreis einer Finanzierung für die kommenden Jahre zugestimmt haben. Der Erhalt dieser Verbindung sollte jedoch ein dauerhaftes Ziel der ÖPNV-Planung sein, um keine Lücke des ÖPNV-Netzes nach Osten entstehen zu lassen.

Neben den interkommunalen gibt es in Bergneustadt mehrere innerörtliche Buslinien, die der Erschließung und Verbindung verschiedener Ortsteile dienen.

Der zentrale Omnibusbahnhof „Graf-Eberhard-Platz“ fungiert als ÖPNV-Kreuz in der Bergneustädter Innenstadt. Hier kommen alle Buslinien zusammen, und das Mobilitätsangebot wird von einem zentralen Taxihaltelpunkt ergänzt. Über diese Haltestelle lassen sich die angrenzenden Stadtteile und Nachbarkommunen gut erreichen. Altstadtbewohner und -besucher können zudem die Haltestelle Talstraße nutzen, die unterhalb des Kirchplatzes liegt.

Die Buslinie 314 dient der Anbindung des zweitgrößten Bergneustädter Stadtteils Hackenberg und verkehrt, je nach Tageszeit, viertelstündlich bis stündlich. Die Linie 315 wird werktags annähernd im Stundentakt eingesetzt, um insbesondere die Realschule und die östlichen innerstädtischen Wohnlagen anzubinden. Mit der kommunalen Buslinie 313 werden die südlichen Bergneustädter Stadtteile Immicke, Neuenothe und Belmicke erschlossen. Diese Strecken werden nicht durchgängig in einheitlichem Takt bedient, sondern außerhalb der Stoßzeiten und am Wochenende werden Kleinbusse, Linientaxen oder ein Taxibus eingesetzt.

Im Verhältnis zur Gesamtstadt sind Innenstadt und Altstadt gut an das ÖPNV-Netz angebunden. Die Entfernungen zu den nächstgelegenen Haltestellen

betragen selten mehr als 300 m Luftlinie. Jedoch ist die Erreichbarkeit der in den Tallagen verorteten Haltestellen für mobilitätseingeschränkte Menschen nur bedingt gegeben, sofern diese an oder auf den Geländeerhebungen wohnen.



Anregungen der Beteiligten

- Das ÖPNV-Angebot ist in Bezug auf die Stadtgröße gut.
- Nach Olpe und in die kleinen Ortsteile ist die Anbindung aufgrund der geringen Taktfrequenzen schlecht.

3.3.2 Motorisierter Individualverkehr (MIV)

Das Untersuchungsgebiet ist an das örtliche, regionale und überregionale Straßennetz hervorragend angebunden. Die Hauptachse der Verkehrsbewegungen ist die Kölner Straße (B 55), die von Köln kommend die Städte Overath, Engelskirchen, Gummersbach, Bergneustadt, Drolshagen und Olpe miteinander verbindet. Von der Stadtmitte Bergneustadt gibt es über den Südring eine direkte Anbindung zur A 4.

Der Schwerpunkt der Handelslagen der Innenstadt liegt zwischen drei ansprechend gestalteten Kreisverkehren. Insbesondere in diesem Abschnitt wurde die Bundesstraße vor einigen Jahren umgebaut, sodass die angrenzenden Flächen mehr Aufenthaltsqualität bieten. Im Zuge des Straßenumbaus wurden auch der Rathausplatz aufgewertet, Straßenübergänge geschaffen und die straßenbegleitenden Parkplätze neu geordnet.

Parallel zu diesem Abschnitt verläuft als Trennung zwischen dem Versorgungsbereich und den Industriebetrieben die Bahnstraße als rückwärtige Erschließung der Handelslagen. Hier stehen zahlreiche Parkplätze zur Verfügung. Mittels mehrerer Wegeverbindungen ist die Kölner Straße von dort aus gut zu erreichen. Stadträumlich ist dieser Bereich weniger attraktiv, da dort die Rückseiten der Gebäude sichtbar werden und der Straßenraum nahtlos in den weiträumigen Parkplatz der Metalsa GmbH übergeht.



Anregungen der Beteiligten

- Die Anbindung an das regionale Straßennetz ist gut.
- Die Kölner Straße und der Rathausplatz sind ansprechend gestaltet und steigern das Image der Stadtmitte. Der Umbau hat zu einer Verkehrsberuhigung geführt, jedoch wird im Kernbereich häufig zu schnell gefahren.
- Trotz der Verkehrsberuhigungsmaßnahmen an der B 55 ist ein hohes Verkehrsaufkommen durch Durchgangsverkehre (vor allem Lkw-Verkehre) zu verzeichnen.
- Die Tempo-30-Zone Bergstraße ist schlecht ausgeschildert und wird oft nicht beachtet.
- Das Angebot an Parkmöglichkeiten in der Stadtmitte ist sehr gut.
- Zahlreiche funktionierende Patenschaften für das Straßenbegleitgrün zeugen von hohem Bürgerengagement.

Die Altstadt lässt sich über die Talstraße sowie die Straße Am Stadtgraben mit dem Pkw direkt erreichen. Aufgrund der Kreisverkehre besteht aktuell nicht die Möglichkeit, direkt von der Kölner Straße mit dem Pkw in die Altstadt zu gelangen. Die Zufahrten in die Altstadt sind für Ortsunkundige nicht eindeutig erkennbar. Das Straßensystem der Altstadt beruht auf der zentralen Hauptstraße, die den alten Ortskern in zwei Quartiere teilt. Parallel zur Hauptstraße sichern die Wallstraße und die Kirchstraße die weitere Erschließung. Die Burgstraße markiert den Verlauf der ehemaligen Befestigungsanlage an der Ostseite des Bergsporns. Die südliche Verlängerung der Hauptstraße führt unterhalb der Villa Krawinkel zum westlichen Kreisverkehr, der Abzweig „In der Leie“ zum Kreisverkehr vor dem Rathaus. Diese beiden Straßen sind als Einbahnstraßen ausgewiesen und dienen dem Verkehrsabfluss aus der Altstadt. Die Altstadt ist als Tempo-30-Zone ausgewiesen.

Das Pflaster in der Altstadt besteht nahezu durchgängig aus unebenem Kopfsteinpflaster, das wenig komfortabel zu begehen ist und die Fahrgeräusche von Autos verstärkt. Auf der anderen Seite verleiht dieses historische Pflaster der Altstadt seinen Charme, ist sehr haltbar und wenig pflegeintensiv.

Beachtenswert ist, dass es im Kern der Altstadt keine Bürgersteige gibt, sondern dass die Straßen niveaugleich in die Fußgängerbereiche übergehen. Die Bürgersteige sind mit Betonkleinsteinpflaster belegt, was die Unwegsamkeit deutlich mindert. Diese Gestaltung geht auf Sanierungsmaßnahmen aus den 1980er Jahren zurück. An einzelnen Stellen wurden zudem rechtwinklig über die Straßen weitere Betonsteinbänder eingefügt, um ebene Quermöglichkeiten herzustellen.

Abbildung 50: Pflaster in der Altstadt



Eine größere Anzahl öffentlicher Stellplätze in der Altstadt befindet sich auf dem zentralen Platz der Altstadt, dem Kirchplatz. Aus stadthistorischer und -räumlicher sowie funktionaler Sicht ist es bedauerlich, dass diese Fläche beinahe ausschließlich als Parkplatz genutzt wird. Ansonsten steht in der Altstadt nur in geringem Umfang straßenbegleitender Parkraum zur Verfügung. Lediglich Häuser mit größeren Grundstücken verfügen teilweise über Garagen oder eigene, nicht überdachte Stellplätze.

Abbildung 51: Parken am Kirchplatz



Unterhalb des Kirchplatzes an der Talstraße liegt ein großer Parkplatz, der jedoch für ältere oder mobilitätseingeschränkte Menschen kaum in Frage

kommt, da der Weg in die Altstadt sehr steil ist. Ein weiterer, deutlich kleinerer öffentlicher Parkplatz liegt unterhalb des Heimatmuseums am Kreisverkehr Kölner Straße/Im Stadtgraben/Othestraße. Der Anstieg zum Heimatmuseum ist über den Weg „Schmittenloch“ jedoch noch unwegsamer als von der Talstraße aus. Für Besucher des evangelischen Altenheims steht außerdem ein kleiner, privater Parkplatz im Vorfeld der Senioreneinrichtung zur Verfügung.

Insgesamt ist die Stellplatzsituation in der Altstadt im Gegensatz zur Innenstadt unbefriedigend, denn insbesondere bei Veranstaltungen der evangelischen Gemeinde oder im Heimatmuseum kommt es häufig zu Engpässen und teilweise zu Konflikten zwischen Besucher- und Bewohnerschaft.



Anregungen der Beteiligten

- In der Altstadt fehlt es bei Veranstaltungen an Parkplätzen.
- Gewünscht werden ein neues Parkraumkonzept mit ausgewiesenen kostenlosen Parkplätzen sowie der Bau eines öffentlichen Parkhauses in der Nähe der Altstadt.
- Die Parkplätze auf dem Kirchplatz müssen erhalten bleiben.
- Der ebene Straßenraum ohne Bordsteine mit punktuell eingeebneten Übergängen wird von den Altstadtbewohnern geschätzt, auch wenn das Kopfsteinpflaster mitunter schlechter zu begehen ist.
- Stellplätze dominieren den öffentlichen Raum in der Altstadt.
- Die Zufahrt zur Altstadt ist für Ortsunkundige nur schwer ersichtlich.
- Die Straßen und Wege in der Altstadt sind unwegsam.

3.3.3 Fußwegeerschließung

Die Innenstadt und die Altstadt sind über verschiedene Treppen und Wege mit den angrenzenden Wohnlagen auf der Nordseite des Dörspetals verbunden. Darüber hinaus gibt es weitere Wegevernetzungen zwischen den Hügeln, sodass es zu Fuß sehr gut möglich ist, sich zwischen den Wohnquartieren zu bewegen. Exemplarisch zu nennen ist der Fußweg von der Stentenbergstraße über die Steinstraße zur Bergstraße und von dort über die Straße Am alten Friedhof in die Altstadt. Über die Burgstraße und den Fußweg zur Talstraße gelangt man unmittelbar in die Innenstadt bzw. über den Burstenweg zum Schulzentrum Auf dem Bursten. Den Wegen gemein ist, dass sie teilweise sehr steil und für mobilitätseingeschränkte Menschen oft nicht zu bewältigen sind. Aufgrund des baulichen Zustands besonders unwegsam sind die Wege „Schmittenloch“ am Heimatmuseum und der Fußweg von der Tal- zur Burgstraße.

Abbildung 52: Fußweg „Schmittenloch“



Besser zu begehen ist die Treppe vom Graf-Eberhard-Platz zur Hauptstraße unterhalb der Villa Krawinkel, die jedoch nur temporär geöffnet ist, da sie über privaten Grund verläuft.

Abbildung 53: Privattreppe als Weg zur Altstadt

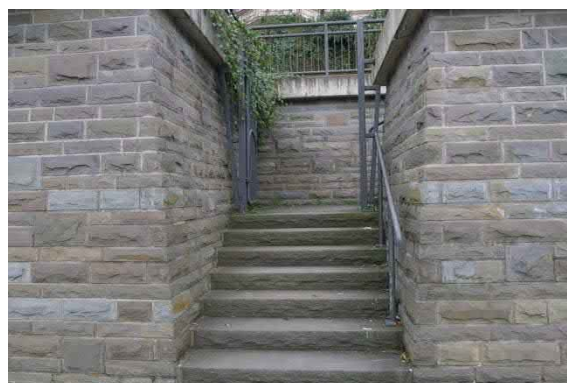


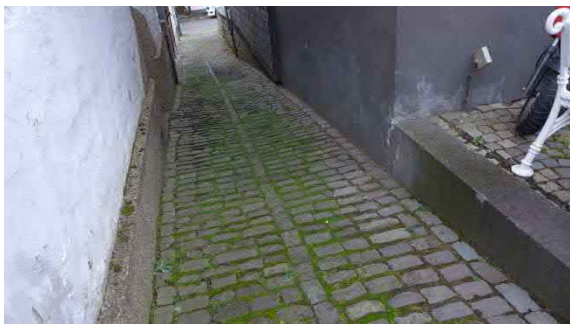
Abbildung 54: Fußgängerüberweg Kölner Straße



Die Bürgersteige und Straßenquerungen in der Innenstadt sind im Zuge des Umbaus der Bundesstraße konsequent barrierefrei errichtet worden.

Eine Besonderheit ist die enge Wegevernetzung in der Altstadt. Die vier o. g. Erschließungsstraßen der Altstadt sind an vielen Stellen durch Wege, Gassen oder Treppen miteinander verbunden. Durch die teilweise sehr unebenen Pflasterungen ist ein Teil der Wege jedoch schlecht zu begehen.

Abbildung 55: Altstadtgassen



Anregungen der Beteiligten



- Die Wege in die Innenstadt sind sehr kurz.
- Fußläufig ist die Altstadt durch die Lage auf dem Bergsporn und die damit verbundenen Steigungen für mobilitätseingeschränkte Menschen nur schwer erreichbar.
- Sicherere Gehwege für Alt und Jung (insbesondere Kinder und Schulanfänger)
- Ausbau der Fußgängerwege in die Altstadt
- Eine verbesserte Anbindung der Altstadt an die Innenstadt durch eine Brücke, einen Aufzug oder eine Seilbahn wird vorgeschlagen.

3.3.4 Radwege

Radfahren ist aktuell in Bergneustadt wenig beliebt. Größere Entfernungen in die Nachbarkommunen und vor allem das unwegsame Gelände mit vielen Steigungen laden nicht zum Radeln ein. Mit der massiven Verbreitung von E-Bikes und Pedelecs zeichnet sich jedoch auch in einer Region, die nicht für ihre Fahrradfreundlichkeit bekannt ist, ein Wandel ab. Die Stadt Bergneustadt wie auch andere Kommunen des Oberbergischen Kreises weisen neue Radwege aus und versuchen die Nutzung des Fahrrads in den Alltag der Bürgerinnen und Bürger zu implementieren.

Im Untersuchungsgebiet weist das Radwegenetz NRW Verbindungen entlang der B 55 mit Anbindungen an die angrenzenden Ortsteile mit entsprechenden Hinweisschildern aus. Die Alternative zum Radeln entlang der Hauptverkehrsstraße ist jedoch der sehr beliebte Alleenradweg. Der Alleenradweg ist ein Appendix zum Bergischen Panorama-Radweg und verläuft überwiegend auf aufgelassenen Bahntrassen. Dieser 2016 fertiggestellte Radweg verbindet Bergneustadt mit Olpe, vielen weiteren Orten im Bergischen, dem Siegerland und dem südlichen Ruhrgebiet und ist für Radwanderer und Naherholungssuchende eine eigene Attraktion. In westliche Richtung verläuft der Alleenradweg derzeit bis Gummersbach-Dieringhausen und bindet damit an das regionale Schienennetz an. Auf 18 Infotafeln wird Wissenswertes über die Geschichte der Region, die Industrialisierung und die Entwicklung der Kulturlandschaft vermittelt. Über den „Alleenradweg“ sind die Bergneustädter Altstadt und die Innenstadt unmittelbar an die Nachbarkommunen angebunden, sodass das Fahrrad zum attraktiven Fortbewegungsmittel geworden ist.

Abbildung 56: Radwegweiser



Auch innerorts dient der Radweg als verbindende West-Ost-Achse und stellt eine Alternative zur parallelverlaufenden Ortsdurchfahrt B 55 dar. Die Durchfahrt durch Bergneustadt ist jedoch in einigen Bereichen mit funktionalen und stadtgestalterischen Mängeln behaftet. So prägen das große leerstehende Toom-Gelände und weitere Gewerbebauten am östlichen Ortsausgang den Radweg in der Innenstadt. Im Kernbereich verläuft der Radweg an der Bahnstraße auf der Rückseite des Einkaufsbereichs entlang des tristen Parkplatzes der Metalsa GmbH. Hinweisschilder zur Innenstadt oder Altstadt sind nicht vorhanden, sodass viele Radtouristen ohne Aufenthalt durch Bergneustadt fahren. Darüber hinaus fehlt es in der Innenstadt wie in der Altstadt an Fahrradständern.

Abbildung 57: Alleenradweg



Anregungen der Beteiligten



- Der Alleenradweg auf der ehemaligen Bahntrasse sorgt für viele neue Besucher in der Innenstadt, die jedoch kaum in die Altstadt gelangen, weil es hier an Hinweisschildern zur Altstadt fehlt.
- Es werden Rastplätze am Alleenradweg gewünscht.

3.3.5 Mobilitätsstationen in der Innenstadt/ Elektromobilität

Die Stadt Bergneustadt hat Mitte 2018 mit dem Kooperationspartner Agger Energie GmbH an der Othestraße und am Rathausparkplatz zwei Ladesäulen für Elektroautos mit je zwei Anschlüssen errichtet. Dort kann ab sofort rund um die Uhr kostenlos grüner Strom „getankt“ werden. Die Ladesäulen sind an das „TankE-Netz“ angeschlossen, das die AggerEnergie GmbH gemeinsam mit weiteren Partnern gegründet hat. Darüber ist es per App möglich

herauszufinden, wo sich weitere Ladestationen befinden und ob sie gerade verfügbar sind. E-Bikes können an diesen Standorten bisher noch nicht „Tanken“. Der regionale Energieversorger Agger-Energie GmbH fördert zudem seit einigen Jahren den Kauf von E-Bikes und Pedelecs mit 100 EUR Prämie.



Anregungen der Beteiligten

- Es fehlen Ladestationen für E-Bikes oder E-Autos im Stadtgebiet.
- Eine E-Bike-Vermietung könnte weitere Besucher in die Region locken.
- Auflade-Station für E-Bikes sollten in Zusammenhang mit gastronomischen Angeboten entwickelt werden, um Gästen einen „Mehrwert“ zu bieten.

Handlungsansätze

- Erhalt und Verbesserung der interkommunalen ÖPNV-Verbindungen
- Prüfung von Maßnahmen zur Geschwindigkeitsreduktion in den Haupterschließungsstraßen des Untersuchungsraums
- Überprüfung der Stellplatzsituation in der Altstadt
- Anpassung des Kirchplatzes unter gestalterischen und funktionalen Gesichtspunkten
- Erarbeitung von kleinräumigen technischen und baulichen Lösungen, die es auch mobilitätseingeschränkten Menschen ermöglichen, sich selbstständig zwischen den Stadtquartieren zu bewegen.
- Verbesserung der Wegeverbindungen in die Altstadt unter dem Aspekt der Barrierearmut; Optimierung der Oberflächen von Fußwegen und Treppen
- Steigerung der Angebote für Radfahrer (E-Bike-Infrastruktur, mehr und bessere Radwege, Fahrradabstellmöglichkeiten)
- Aufwertung des Alleenradwegs an der Innensstadtdurchfahrt
- Verbesserung der Beschilderung für Autofahrer und Radfahrer (Hinweise zu Altstadt und Stadtmitte)

3.4 Öffentliche Grün- und Freiflächen

3.4.1 Grün an den Hängen der Altstadt

Die Altstadt ist an der West- und Ostseite umgeben von dichtem Grün, das den Blick auf den Bergsporn verdeckt. Während auf der Ostseite flächendeckend hochgewachsene Bäume den steilen Hang zur Talstraße säumen, besteht die Vegetation auf der Westseite aus einer Mischung aus Laub-, Obst- und Nadelbäumen sowie dichtem Strauchwerk im Unterholz. Auf der von der Sonne begünstigten Ostseite sind zudem Reste der ehemaligen Terrassengärten zu finden, die zur Selbstversorgung der Altstadtbewohner dienten. Vermutet werden auf den zumeist privaten Grundstücken Reste der ehemaligen Stadtmauer. Unterhalb des Hangs liegen zwei brachliegende Grundstücke, ein Wohnhaus, eine Freifläche mit dem Schuppen einer Kfz-Werkstatt sowie im Süden ein Getränkemarkt mit Parkplatz.

Abbildung 58: Östliche Hangbegrünung



Auf der Südseite des Bergsporns an der Villa Krauwinkel ist weitere dichte Begrünung zu finden. Unterhalb der südlichen Bebauung am Kirchplatz ist dagegen eine großzügige städtische, aber kaum genutzte Rasenfläche mit wenigen Solitärbäumen verortet. Das Besondere an dieser Fläche ist die gute Aussicht, die sich dem Betrachter von hier aus über das Tal bietet.

Abbildung 59: Grünfläche südlich Kirchplatz



Oberhalb des westlichen Hangs befindet sich ein Aussichtspunkt, der von der Burgstraße aus zugänglich ist. Dieser wird seiner Funktion nicht mehr gerecht, da der Blick auf die Talstraße und den gegenüberliegenden Bergsporn aufgrund der dicht stehenden Bäume weitestgehend verdeckt ist. Die Zuwegung ist uneben, und die Bänke bedürfen einer Erneuerung.

Abbildung 60: Aussichtspunkt Burgstraße



Anregungen der Beteiligten

- Die öffentliche Grünfläche unterhalb der ehemaligen Stadtbücherei ist ohne Funktion.
- Die verwilderten Grundstücke an den Berghängen bieten Potenzial für neue Nutzungen.
- Die ehemals als Gärten genutzten Freiflächen an den Berghängen sollten wiederbelebt werden.
- Zwischen den Wohnhäusern auf dem Bergsporn und der Tallage gibt es einen Trampelpfad, der reaktiviert werden sollte, um eine steigungsarme Verbindung zwischen Am Stadtgraben und dem Heimatmuseum herzustellen.

3.4.2 Spielplatz und Grünanlage an Talstraße

Unterhalb des Aussichtspunkts erstreckt sich in Tallage an der Talstraße eine weite Freifläche mit einem großzügigen Spielplatz. Die verschiedenen Spielelemente des Spielplatzes verteilen sich auf einer weiten Rasenfläche, die über verstreute Sitzmöglichkeiten verfügt. Hier finden sich Spielgeräte wie Wipp- und Drehelemente, kleinere Klettergerüste, eine große Rutsche, ein kleines asphaltiertes Basketballfeld, zwei Tischtennisplatten und ein großer Sandkasten sowie Wasserspiel-Elemente. Das größte Objekt ist ein multifunktionaler Spiel-turm aus Holz, der an eine Burg erinnert.

Abbildung 61: Spielplatz Talstraße



Der Spielplatz ist in den vergangenen Jahren sukzessive erweitert und erneuert worden. Durch die unterschiedlichen Materialien und Bauformen wirkt er wenig homogen. Ein besonderes Motto für die Anlage ist nicht zu erkennen. Aufgrund seiner Größe und der Vielzahl der Spielangebote ist der Platz jedoch sehr beliebt und bei gutem Wetter ein Treffpunkt für Familien mit Kindern aus ganz Bergneustadt. Der Spielplatz macht insgesamt einen gepflegten und sauberen Eindruck. Der dicht bewaldete Hang angrenzend zur Altstadt verhindert Sicht- und Wegebeziehungen zwischen „Berg“ und „Tal“. Gleichwohl sind im Hang zahlreiche Spuren von Kinderspielaktivitäten zu erkennen, ohne dass dort Spielgeräte oder Wege angelegt wurden.

Unmittelbar angrenzend zum Spielplatz ist eine derzeit kaum gestaltete, ebene Grünfläche vorhanden, die von einem asphaltierten Weg umschlossen ist. Im Sommer wird die Fläche zum Fußballspiel und Sonnen genutzt. Die großzügige Rasenfläche ist punktuell von neu gepflanzten Bäumen und einzelnen Sitzgelegenheiten unterbrochen.

Abbildung 62: Grünanlage Talstraße



Im südlichen Bereich des Spielplatzes sind ein Parkplatz sowie eine Fläche für Glas- und Altkleidercontainer vorhanden.



Anregungen der Beteiligten

- Der Spielplatz an der Talstraße ist ein Treffpunkt für Familien aus ganz Bergneustadt.
- Außer dem Spielplatz ist in der Stadtmitte keine größere zusammenhängende Grünfläche vorhanden.
- Der Spielplatz könnte mit Klettermöglichkeiten am Hang in Richtung Altstadt erweitert werden.
- Die angrenzende Rasenfläche sollte ebenso erhalten bleiben wie der Parkplatz.
- Der Spielplatz an der Talstraße bietet in Kombination mit dem Hang zur Altstadt die Möglichkeit für einen besonderen Anziehungspunkt für Familien und gleichzeitig das Spielangebot für die Ortsansässigen zu verbessern. Unter dem Motto „Feste Neustadt“ könnten z. B. weitere Klettermöglichkeiten am Hang geschaffen, die Aussichtsplattform ertüchtigt und ein Alleinstellungsmerkmal mit Bezug zur Burg und zur Altstadt geschaffen werden.

3.4.3 Kirchplatz

Der Kirchplatz ist der größte und einzige nennenswerte Platzraum in der Altstadt; er grenzt südlich an die evangelische Kirche an. Stadtgeschichtlich liegt der Kirchplatz in dem Bereich, in dem ehemals die Burg gestanden hat.

Gerahmt wird der Kirchplatz von Wohnhäusern, dem Gemeindesaal und der ehemaligen Stadtbibliothek. Über schmale Treppen gelangt man vom Kirchplatz zur Burgstraße sowie zur Hauptstraße. Neben der ehemaligen Bücherei ist ein kleiner Aussichtsbalkon zu finden, der einen Blick über die Bergneustädter Innenstadt ermöglicht. Der Zustand der Bänke und des Pflasters animieren jedoch nicht zu einem Aufenthalt.

Abbildung 63: Kirchplatz



Darüber hinaus befindet sich der ehemalige Burgbrunnen am südöstlichen Rand des Kirchplatzes, der voraussichtlich im 14. Jahrhundert erbaut wurde. Ein weiterer Brunnen ist vor der Altstadtkirche platziert. Hier wurde eine Bronzeplatte eingelassen, worauf die Umrisse der Altstadt von 1832, der Verlauf der Stadtmauer und die Platzierung der Burg zu sehen sind.

Abbildung 64: Burgbrunnen am Kirchplatz



Die Erlebbarkeit des Kirchplatzes ist aufgrund des Durchfahrtscharakters eingeschränkt, zumal der Platz als Parkplatz genutzt wird. Das Altstadt-pflaster musste Asphalt weichen, und bis auf vereinzelte Bäume und einige am Rande gelegene Sitzgelegenheiten weist der Platz keine Gestaltung auf. Aufenthaltsqualität ist hier nicht gegeben. Die Parkplatfläche wird auch als Veranstaltungsfläche, z. B. für den jährlich stattfindenden Adventsmarkt, benutzt.



Anregungen der Beteiligten

- Der Kirchplatz wird derzeit nur als Parkplatz genutzt und sollte ansprechender gestaltet werden, so dass mehr Aufenthaltsqualität entsteht, ohne dass zu viele Parkplätze entfallen. Der Platz könnte auch für neue Veranstaltungsformate genutzt werden.

3.4.4 Kleiner Platz mit Losemundbrunnen

Auf einem kleinen Platz zwischen dem Hotel „Feste Neustadt“ und der „Alten Kaffeestube“ befindet sich der „Losemundbrunnen“ an historisch bedeutsamem Ort: Ursprünglich standen in unmittelbarer Nähe das 1717 abgebrannte Rathaus sowie der alte Stadtbrunnen. 1950 erhielt die Stadt den Losemundbrunnen als Geschenk zum Stadtgeburtstag. Seither erzählen jedes Jahr traditionell zum Stadtgeburtstag Bergneustädter in originaler Mundart am Brunnen Geschichten aus den vergangenen Jahren. Dies fußt auf folgender Bewandnis: Auf der Brunnensäule stehen zwei Frauenskulpturen mit Eimer und Krug, die die Bezeichnung „Minchen und Jettchen“ tragen. Diese beiden symbolisieren zwei Waschfrauen, die sich bei der Arbeit unterhalten und den Stadtklatsch verbreiten. Hier wird auch verbal die „dreckige Wäsche“ der Stadt gewaschen. Der kleine Platz und der Brunnen wirken heute ein wenig vernachlässigt: Das Kopfsteinpflaster ist uneben, Sitzgelegenheiten fehlen.

Abbildung 65: Losemundbrunnen



Anregungen der Beteiligten



- In der Altstadt insgesamt fehlt es an Sitzgelegenheiten zum temporären Aufenthalt und zur Kommunikation. Wünschenswert wären z. B. Rundbänke um bestehende Bäume. Kleine Aufenthaltsorte, wie z. B. westlich der Stadtbücherei, müssten ertüchtigt werden.
- Der Losemundbrunnen ist ein wichtiger stadtgeschichtlicher Ort und sollte besser hervorgehoben werden.
- Zur Stärkung der Gemeinschaft sollen Mitmachaktionen initiiert und Patenschaften für einzelne Flächen vergeben werden.
- Bei der Begrünung/Bepflanzung von öffentlichen und privaten Flächen sollte auf die Verwendung von standortgerechten und einheimischen Pflanzen geachtet werden.
- Es sollten Flächen identifiziert werden, die für Mitmachaktionen und als Treffpunkte genutzt werden könnten.

3.4.5 Rathausplatz mit Spielplatz

Der in der Stadtmittle gelegene Rathausplatz an der Kölner Straße weist aufgrund seiner zentralen Lage und der rahmenden Bebauung urbane Platzqualitäten auf. Er wird geprägt von der ehemaligen Textilfabrik Krawinkel, in der sich heute das Rathaus befindet. Zusätzlich zur Stadtverwaltung und dem Standesamt sind im Erdgeschoss ein Einzelhandelsgeschäft für Damenmode, ein Schuhgeschäft mit integriertem Café, ein Sanitätshaus, eine Industriebau GmbH, eine Apotheke, ein Tabakladen und weitere Dienstleister angesiedelt. Darüber hinaus haben dort mehrere Ärzte ihre Praxis. Zusätzlich sind auf der Ostseite ein Lebensmittelgeschäft und eine Bäckerei vorhanden. Durch Bäume und Sträucher von der eigentlichen Platzfläche abgeschirmt liegt die Villa Coco, ein italienisches Restaurant mit Außengastronomie, die sich jedoch nicht zum Platz hin öffnet.

Abbildung 66: Rathausplatz



Der Platz ist nach der Umnutzung der Textilfabrik grundlegend neu gestaltet worden. Das großzügige Wasserspiel lädt mit seinen Kunstskulpturen, den Sitzmöglichkeiten und punktuellen Kleinbeeten mit Bäumen zum Verweilen ein. Spielangebote für Kinder sind mit einem Kletter-Seil-Zirkus und einer Drehschreibe im östlichen Bereich des Rathausplatzes verankert.

Der Rathausplatz bietet zudem ausreichend Fläche für Veranstaltungen. Jährlich findet dort beispielsweise das Rathaus-Open-Air statt. Im Winter wird auf dem Vorplatz des Rathauses eine Eisbahn zum Schlittschuhlaufen oder zum Eisstock-Schießen aufgebaut.

Abbildung 67: Wasserspiel, Skulpturen und Bänke am Rathausplatz



Anregungen der Beteiligten

- Der Rathausplatz ist ein städtebauliches Aushängeschild der Stadt und wird von der Bevölkerung sehr gut angenommen.
- Zahlreiche Veranstaltungen können erfolgreich mit großer Außenwirkung durchgeführt werden.
- Der Spielplatz vor dem Rathaus wird gut angenommen.
- Abends wird der Platz oft zum Treffpunkt von männlichen Jugendlichen, die für Unruhe und Vermüllung sorgen.

3.4.6 Grünstreifen mit Dörspe

Die Dörspe fließt in südwestlicher Richtung entlang der Ortschaften Pernze, Wiedenest und Bergneustadt und mündet bei Gummersbach-Derschlag in die Agger. Die Dörspe tangiert die Innenstadt auf der Südseite und fließt als leicht geschwungener Bach durch einen baumbewachsenen Grünstreifen. Zwischen dem Rathaus und der Othestraße ist das Gewässer verrohrt und damit nicht sichtbar. Jenseits der Innenstadt verläuft die Dörspe den Alleenradweg entlang.

Im Innenstadtgebiet ist die Dörspe insgesamt wenig erlebbar. Außer am Alleenradweg und den querenden Brücken wird der Bach kaum wahrgenommen. Möglichkeiten der Entrohrung im Umfeld des Rathauses hat die Stadtverwaltung bereits geprüft und negativ beschieden. Am Rande der Bergneustädter Innenstadt würde sich jedoch die Möglichkeit bieten, in Zusammenhang mit dem Alleenradweg kleine Aufenthaltsorte zu schaffen.



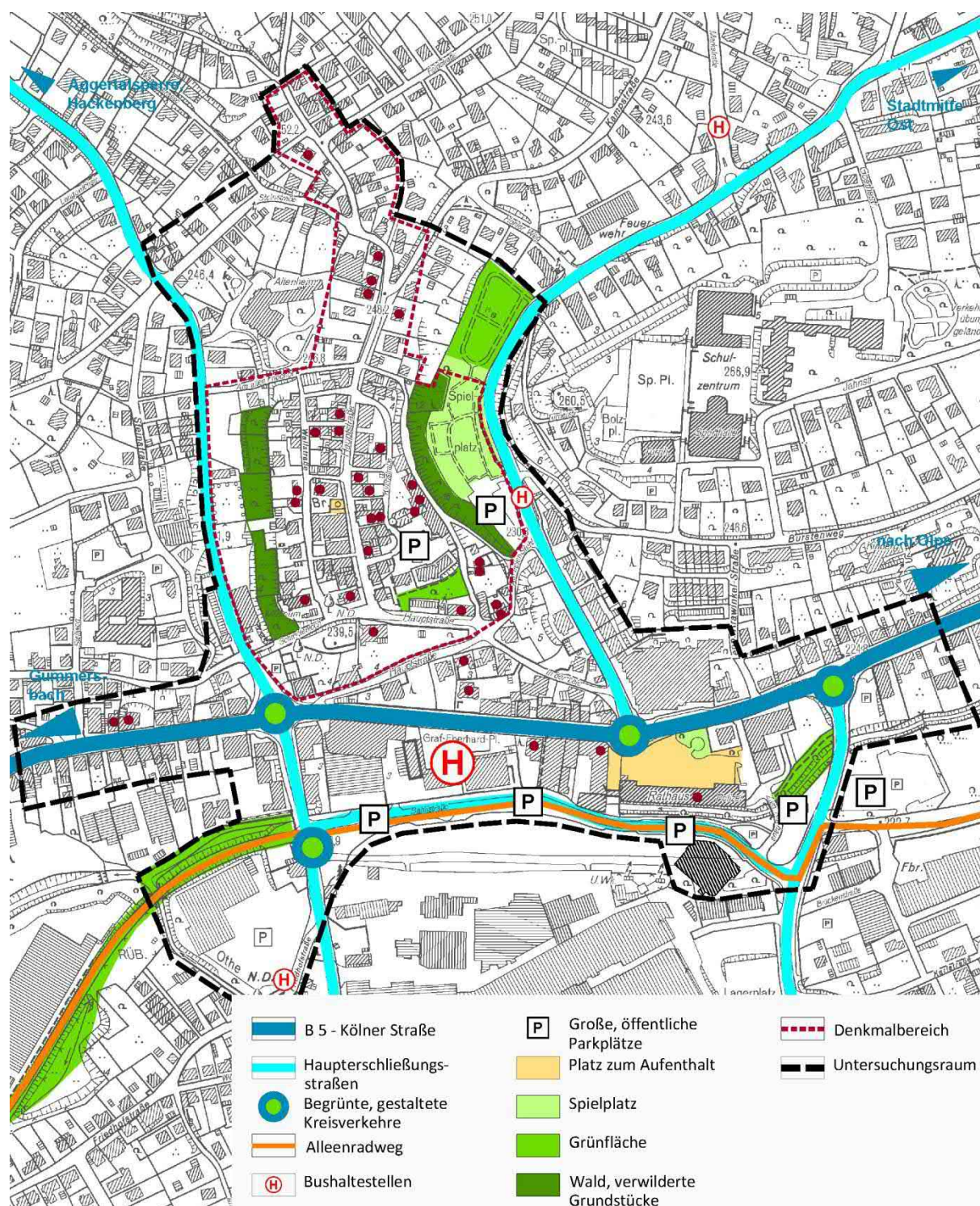
Anregungen der Beteiligten

- An der Dörspe und am Alleenradweg sollten weitere qualitätsvolle Aufenthaltsmöglichkeiten, insbesondere für Spaziergänger, entstehen.

Handlungsansätze

- Sichtbarmachung des historischen Burgbergs, Herstellung eines grünen (begehbaren) Rings um die Altstadt
- Aufwertung der öffentlichen Grün- und Freiflächen
- Gestaltung des Kirchplatzes als multifunktional nutzbarer Stadtraum in der Altstadt mit Aufenthaltsqualität
- Attraktivierung des Spielplatzes an der Talstraße als Ortsteilsplatz mit überörtlicher Ausstrahlung
- Inszenierung des Stadtbilds zur Steigerung des Images und der touristischen Attraktivität

Abbildung 68: Bestandsanalyse Grün- und Freiraum sowie Verkehr



Quelle: Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH auf Basis der DGK 5



Viertes Kapitel

Analyse des Kultur-, Sozial- und Wirtschaftsraums

4 Analyse des Kultur-, Sozial- und Wirtschaftsraums

4.1 Tourismus, Kultur und Freizeit

4.1.1 Touristisches Angebot

Die Altstadt lockt Besucher von auswärts für eine kurze Stippvisite an. Bis auf einen kleinen illustrierten Rundgang durch die Altstadt mit den vielen netten Fachwerkhäusern, der Altstadtkirche und dem überschaubaren gastronomischen Angebot hat die Altstadt aber wenig zu bieten. Die einzige Ausnahme ist das Heimatmuseum mit seiner Funktion als Tourismusinformation, Treffpunkt und mit seinem musealen Angebot als Mittler zwischen Gestern und Heute.

Abbildung 69: Stadtplan der Altstadt mit Hinweisen zu Sehenswürdigkeiten



Das Heimatmuseum

Das liebevoll ausgestattete Museum bietet eine Vielfalt von Angeboten, die zahlreiche Gäste nach Bergneustadt lockt. Es befindet sich in einem denkmalgeschützten Ackerbürgerhaus aus dem 18. Jahrhundert. 1951 wurde es vom Bergneustädter Heimatverein gekauft; kurz danach zog die Bücherei in das Gebäude ein. Seit 1984 wird das Haus als Heimatmuseum genutzt.

Angelehnt an die alte Stadtmauer mit ihren Türmen wurde 1991 ein Anbau mit Treppenturm errichtet. Hier werden neben der Dauerausstellung des Museums zur oberbergischen Wohnkultur und Bergneustädter Geschichte wechselnde Ausstellungen gezeigt. Eine weitere Besonderheit ist die Samm-

lung historischer Feuerwehrhelme im Obergeschoss des Museums. Eine Schmiede, ein Backhaus, eine Druckerei und das Außengelände „Unter den Linden“ runden das Ensemble ab. In einem weiteren dem Museum zugehörigen Gebäude am Kirchplatz, der alten Schmiede, ist die Museumsdruckerei untergebracht, die an besonderen Tagen im Jahr geöffnet hat. Eine bergische Seltenheit ist der zum Museum gehörende historische Eiskeller „Am Heinzelmännchen“, der im Hügel gegenüber der Altstadt verortet ist.

Träger des Heimatmuseums ist der Heimatverein „Feste Neustadt“ e. V. Der Verein bietet eine Vielzahl unterschiedlicher Führungen durch das Museum, die historische Altstadt oder das gesamte Stadtgebiet an. Die Führungen finden das ganze Jahr hindurch statt. So kommen regelmäßig auch Besuchergruppen aus dem Rheinland oder dem Ruhrgebiet, um eine Altstadtführung, verbunden mit einer Bergischen Kaffeetafel im Heimatmuseum, zu genießen.

Abbildung 70: Heimatmuseum Bergneustadt



Das Museum dient, dank des großen Engagements der Akteure vor Ort, nicht nur als Tourismusinformation der Stadt Bergneustadt, sondern gleichzeitig als Treffpunkt und Kommunikationsort für die Bewohner der Altstadt. Erwähnenswert ist dabei die Öffnungszeit des Museums an sechs Tagen in der Woche für jeweils sechs Stunden. Die Internetpräsenz des Museums ist stets aktuell und professionell erstellt und bietet alle notwendigen Informationen. Eine weitere Besonderheit ist die Möglichkeit, im historisch ausgestatteten Hochzeitszimmer des Museums von Ehrenstandesbeamten getraut zu werden. Dieses Angebot hat sich in der Region herumgesprochen und bildet mittlerweile ein festes Standbein des Heimatmuseums.

Ein großes Manko des Museums ist die fehlende Barrierefreiheit, die sich aufgrund der Grundstruktur des denkmalgeschützten Gebäudes nicht durchgängig realisieren lässt. Der Heimatverein hat 2017 das Nachbargebäude erworben und plant, dort seine Räumlichkeiten zu erweitern und u. a. eine barrierefreie Toilettenanlage zu bauen (siehe Projektbogen D1 – Erweiterung des Heimatmuseums).

Weitere sehenswerte Orte neben den zahlreichen denkmalgeschützten Häusern in der Altstadt sind darüber hinaus:

Die evangelische Altstadtkirche

Ihre erste Erwähnung findet die evangelische Altstadtkirche im Jahr 1424. Die heutige Kirche zeigt noch viele Merkmale ihres gotischen Vorgängerbauwerks. Der in weiten Teilen erhaltene Turm wurde 1748 erbaut. Die Kirche, die sich über alle anderen Gebäude in der Stadt erhebt, ist mit ihrem spitzen Doppelzwiebelturm eines der ältesten und prägnantesten Wahrzeichen der Stadt Berge neustadt.

Abbildung 71: Evangelische Altstadtkirche



Der Losemundbrunnen in der Altstadt

Der Losemundbrunnen zählt in der Altstadt zu den bedeutsamen heimatkundlichen Attraktionen. Der Brunnen wird traditionell in den Stadtgeburtstag eingebunden. Hier werden jedes Jahr Geschichten aus der Vergangenheit der Stadt in Berge neustädter Mundart erzählt. Der Losemundbrunnen steht an der Stelle der Stadt, wo sich 1717 das abgebrannte Rathaus sowie der alte Stadtbrunnen befanden.

Die Villa Krawinkel

Die 1887 errichtete Villa Krawinkel war der Wohnsitz der Familie Krawinkel, die die größte Strickwarenfabrik der Stadt unterhielt. Das Steinhaus erinnert an die florierende Zeit der Textilindustrie in Berge neustadt und steht in der Nähe des abgerissenen südlichen Stadttors. 1977 wurde das Gebäude an eine Eigentümergemeinschaft verkauft und bis heute von drei Familien bewohnt.

Abbildung 72: Villa Krawinkel



Anregungen der Beteiligten



- Das Heimatmuseum ist das touristische Highlight der Altstadt.
- Während in der Innenstadt im Rathaus und am Graf-Eberhard-Platz öffentliche Toiletten vorhanden sind, fehlt in der Altstadt ein solches Angebot.
- Mit der Ausweisung von Wohnmobilstellplätzen und deren Bewerbung auf entsprechenden Plattformen könnten weitere Zielgruppen für Berge neustadt gewonnen werden.

4.1.2 Kultur und Veranstaltungen in Berge neustadt

Berge neustadt weist für die Größe der Stadt ein vielfältiges Angebot an kulturellen Veranstaltungen von Konzerten, Lesungen, Ausstellungen bis hin zu Theaterstücken auf. In der Stadtmitte sind zwei private Theater vorhanden, das Schauspielhaus und das Losemundtheater. Zusätzlich zu den Theatern stehen im Untersuchungsraum Räumlichkeiten für Veranstaltungen im Krawinkelsaal, im Heimatmuseum, in der Altstadtkirche und dem angeschlossenen Gemeindesaal zur Verfügung. Auch die großzügige

Fläche des Rathausplatzes wird für Großveranstaltungen regelmäßig genutzt. Der langjährig genutzte Veranstaltungssaal des Jägerhofs steht seit einiger Zeit nicht mehr zur Verfügung, da das Bauwerk u. a. Brandschutzmängel und bau- und bauordnungsrechtliche Mängel aufweist und die Anforderungen an Versammlungsstätten nach der VersammlungsstättenVO nicht mehr eingehalten werden können. Der derzeitige Betreiber der Traditionsgaststätte möchte den Jägerhof verkaufen.

Schauspielhaus

Das Schauspielhaus ist zentral gelegen und wird vom „Verein zur Förderung des Theaters Schauspielhaus Bergneustadt e. V.“ getragen. Seit 1994 verfolgt der Verein den Ansatz, ein professionelles Kulturprogramm anzubieten und deckt die Bereiche Schauspiel, Konzerte, Kabarett, Lesungen, Galerie, Kleinkunst sowie Musik von Klassik, Jazz, alternativem Soul, Rock bis hin zum Reggae ab. Alle zwei Monate erstellt das Theater einen Spielplan, der rund 20 unterschiedliche Veranstaltungen enthält. Zu sehen sind neben bekannten Stars aus aller Welt auch Künstler aus der Region. Zu den weiteren Angeboten des Schauspielhauses zählt die Veranstaltung des internationalen Kulturfestivals „Bergneustädter Sommer“.

Abbildung 73: Schauspielhaus Bergneustadt



Losemundtheater

Das Losemundtheater wird seit 2008 vom Verein Losemund Theater e. V. betrieben. Der Verein besteht nach eigenen Angaben aus Amateurschauspielern mit professionellem Anspruch, die das Ziel verfolgen, regelmäßig unterschiedliche Theaterproduktionen auf die Bühne zu bringen. Das Theater bietet Platz für 80 Gäste und bietet pro Saison drei Inszenierungen von Boulevard bis Klassik an. Neben

dem festen Programm wird jedes Jahr zu Weihnachten ein Kinderstück aufgeführt. Den Mitgliedern im Verein wird eine schauspielerische Ausbildung geboten, wobei sich dieses Angebot schwerpunktmäßig an Kinder und Jugendliche richtet. Interessierte können zudem Einblick in die Berufsbilder Regieassistent, Kostüm- und Maskenbildner sowie Bühnenbild und Bühnentechnik gewinnen.

Veranstaltungen

Für die Bergneustädter sind verschiedene kleinere und größere Stadtfeste und Veranstaltungen von hoher Bedeutung. Hier trifft man sich und feiert jahreszeitliche Feste oder besondere Events. Zu nennen sind an dieser Stelle exemplarisch:

- Das „Bergneustädter Rathausplatz Open Air“ findet einmal im Jahr statt und blickt bereits auf 16 Auflagen zurück. Zwischen 2.500 bis 3.500 Besucherinnen und Besucher werden jährlich auf dem Rathausvorplatz erwartet.
- Zur Belebung des Bergneustädter Einzelhandels veranstaltet die Werbegemeinschaft Bergneustadt seit einigen Jahren die „Rotlichtnacht“. Einmal im Jahr werden einzelne Fassaden in der Innenstadt rot beleuchtet und ein 1,5 km langer roter Teppich ausgerollt. Dann haben die Geschäfte samstags und sonntags geöffnet und das oberbergische Streetfoodfestival lädt zu Speis und Trank ein.
- Jährlich am 12. Mai findet das Stadtfest unter dem Motto „Ein Fest von Bürgern für Bürger“ statt. Es werden verschiedene Aktionen angeboten, wozu auch das traditionelle Fest am Losemundbrunnen inkl. Brunnengespräche in Neustädter Mundart zählt.
- Der Nikolausmarkt auf dem Vorplatz des Heimatmuseum findet traditionell am 1. Adventswochenende in der Altstadt statt und wird vom Heimatverein „Feste Neustadt“ e. V. und weiteren Bergneustädter Vereinen organisiert.
- Im Jahr 2008 wurde zum ersten Mal zum vom Heimatmuseum inszenierten Altstadt-Adventskalender eingeladen. Bei der Aktion wird an jedem Adventstag abends ein entsprechendes „Türchen“ vor dem Haus eines Altstadtbewohners geöffnet. Dem Hausbewohner steht dabei frei, mit welcher weihnachtlichen Aktion er die Besucher begrüßen möchte.

- Seit mehr als 30 Jahren findet in Bergneustadt ein Nachtlauf statt, der sich schwerpunktmäßig an Kinder aller Altersklassen sowie an Sportler mit Handicap richtet. Die Sportler können sich dabei auf Distanzen zwischen 800 m und 10 km messen. Ein Rahmenprogramm rundet die beliebte Veranstaltung ab.



Anregungen der Beteiligten

- Kulturangebote werden als vielfältig und zahlreich wahrgenommen und gut von den Bürgerinnen und Bürgern angenommen.
- „Mitmachaktionen“, wie z. B. der begehbare Weihnachtskalender sind gut für das Miteinander im Stadtteil und ziehen weitere Besucher aus Bergneustadt an.
- Zur Steigerung der Attraktivität könnten z. B. auf dem Kirchplatz gelegentlich Flohmärkte oder Nacht- und Naschmärkte angeboten werden.
- Auch die Verschönerung des Stadtbilds und die Verbesserung der Aufenthaltsqualität können zu einer Steigerung der Attraktivität der Altstadt als Ausflugsziel dienen.
- Es fehlt ein Veranstaltungsraum mittlerer Größe.

4.1.3 Naturerleben und Naherholung in der Region

Ein großer Vorteil von Bergneustadt unter Naherholungsaspekten ist die Lage der Stadt im Naturpark Bergisches Land. Der Naturpark bietet zahlreiche Outdoor-Aktivitäten für Jung und Alt und zieht insbesondere am Wochenende und bei schönem Wetter zahlreiche Naherholungssuchende aus den angrenzenden Ballungsräumen an. Der Naturpark Bergisches Land mit einer Größe von 2.027 km² wird getragen vom Zweckverband Naturpark Bergisches Land, der ein Zusammenschluss des Oberbergischen Kreises, des Rheinisch-Bergischen Kreises und dem Rhein-Sieg-Kreis sowie den Städten Köln, Remscheid, Solingen und Wuppertal ist. Ziel des Verbands ist es, die Region als natürlich zusammenhängenden Raum wahrzunehmen, aber auch auf Kultur- und Freizeitangebote aufmerksam zu machen.

Bergneustadt ist Teil des „Bergischen Wanderlands“. Unter dieser Dachmarke der gemeinnützigen Gesellschaft „Das Bergische gGmbH“ sind verschiedene (Rund-) Wanderwege im Bergischen ausgeschildert, die „Streifzüge“ genannt werden. Sie werden mit Flyern, auf denen neben einer Karte mit der Streckenführung auch Höhenprofile und Attraktionen am Rande dargestellt sind, überregional beworben.

Zu den längeren Wanderrouten gehören zum einen der „Bergische Weg“ und der „Bergische Panorama-Steig“. Weitere themenbezogene Rundwege, darunter die „Bergischen Streifzüge“ und der „Feuer und Flamme Weg“, ergänzen das Angebot der Wanderrouten rund um Bergneustadt. Auch für Radfahrer gibt es interessante Routen in der Nähe der Stadt. Dazu gehören vor allem die Bahntrassenradwege im Bergischen Land. Die Etappe Agger-Dörpse des „Bergischen Panoramaradwegs“ führt unmittelbar an Bergneustadt vorbei.

Der ca. 12 km lange „Feuer und Flamme Wanderweg“ steht komplett unter dem Thema „Feuer und Brände in der Stadt Bergneustadt“ aber auch für die Entwicklung von Brandschutzmaßnahmen im Oberbergischen. Der Weg führt vorbei an dem Aussichtsturm „Am Knollen“, der auch heute noch bei Waldbrandgefahr als Ausguck für die Feuerwehr genutzt wird. Der Aussichtsturm liegt auf einer Höhe von 451 m und ist Ziel zahlreicher Wanderer, die bei gutem Wetter einen sagenhaften Rundumblick genießen können. Bergneustadt wurde in der Vergangenheit immer wieder von verheerenden Bränden heimgesucht. Das Thema wird daher mit einer der größten Feuerwehrehelm-Sammlungen Deutschlands auch im Heimatmuseum präsentiert.

Für Bergneustadt von besonderer Bedeutung ist die nördlich angrenzende Aggertalsperre auf Gummersbacher Stadtgebiet, die zahlreiche Wassersportmöglichkeiten und Badevergnügen im Sommer bietet.

Im Bergneustädter Wintersportgebiet „Blockhaus-Belmicke“ stehen Skilanglaufstrecken und Abfahrts-hänge verschiedener Schwierigkeitsstufen zur Verfügung. Der Affen- und Vogelpark Eckenhagen ist ein beliebtes Ausflugsziel von Familien. Auf dem Segel- und Motorsportfluggelände Auf dem Dümpel sind Rundflüge über das Bergische Land möglich. Zahlreiche weitere Attraktionen wie das :metabolon

in Lindlar, der Naturerlebnispark „Panaborn“ in Waldbröl, das Eisenbahnmuseum in Gummersbach-Dieringhausen, das Rheinische Industriemuseum in Engelskirchen oder die Tropfsteinhöhle in Wiehl deuten darauf hin, dass die Region Potenzial für Naherholung, Wochenendausflüge und Kurzurlaube hat. Als Zielgruppen werden neben der örtlichen Bevölkerung insbesondere Menschen aus den Ballungsräumen an Rhein und Ruhr genannt.



Anregungen der Beteiligten

- Das Angebot an Wanderwegen in und um Bergneustadt, wie z. B. der Weg „Feuer und Flamme“ oder der Rollstuhlwanderweg, ist gut.
- Die Einbindung Bergneustadts in die Marketingplattform „Das Bergische Wanderland“, der Ausbau der Bahntrassen zu Radwegen und der Trend zu E-Bikes haben für eine Steigerung der Besucherzahlen gesorgt.
- E-Bike-Ladestationen und Schließfächer für Rucksäcke könnten ein besonderes Angebot für (Rad-)Wanderer sein.

4.1.4 Gastronomie und Hotellerie

In der Altstadt

Das gastronomische Angebot in der Bergneustädter Altstadt ist entlang der Hauptstraße mit dem Schwerpunkt am Losemundbrunnen angesiedelt. Der größte Beherbergungsbetrieb in der Altstadt ist das Dreisternehotel Feste Neustadt, das mittags und abends einen gutbürgerlichen Gastronomiebetrieb unterhält. Im Sommer öffnet der große und beliebte Biergarten am Losemundbrunnen. Zudem steht ein Veranstaltungs- und Tagungsraum für bis zu 40 Personen zur Verfügung.

Abbildung 74: Hotel Feste Neustadt



Das zweite Hotel vor Ort, das Blumenhotel, verfügt über acht Zimmer. Es bietet mittags sowie abends vegane und vegetarische Küche an, ein Angebot, das es im weiteren Umfeld sonst nicht gibt. Die Betreiberin des Blumenhotels ist im fortgeschrittenen Rentenalter, sodass in absehbarer Zeit die Frage der Nachfolge anstehen wird.

Die „Alte Kaffeestube“, vormals „Clarenbachs Café“, ist ein kleines idyllisches Etablissement in einem denkmalgeschützten Fachwerkhaus und liegt unmittelbar neben dem Losemundbrunnen. Es hat im Normalbetrieb freitags bis sonntags geöffnet und bietet neben Kaffee, Kuchen und Eis ein umfangreiches und beliebtes Frühstück an. An besonderen Tagen wird zusätzlich die Hausspezialität Waffeln angeboten. Das Café kann für private Veranstaltungen gemietet werden; sporadisch finden kleine Kulturveranstaltungen statt.

Abbildung 75: Clarenbachs Café



Eine traditionelle Gaststätte, der an Abenden geöffnete Jägerhof, der bereits seit über hundert Jahren von Familie Jaeger betrieben wird, ergänzt das Altstädter Gastronomieangebot. Der Jägerhof ist die „Kultkneipe“ in Bergneustadt schlechthin. Aus Altersgründen des Betreibers ist jedoch die Aufgabe des Betriebs absehbar, sodass für das Lokal eine Folgenutzung gefunden werden muss. Das Besondere an dieser Institution ist, dass das Gebäude nach Aussagen von Einheimischen seit der Erbauung im 19. Jahrhundert kaum verändert wurde. Hinter den Fachwerkfassaden verbirgt sich demnach ein bauhistorischer Schatz, der gehoben werden sollte.

Abbildung 76: Traditionsgaststätte Jägerhof



Neben diesen im Untersuchungsraum ansässigen Betrieben gibt es nördlich der Altstadt das Vier-Sterne-Hotel Phönix. In 52 Zimmern können Gäste wohnen und neben Event- und Seminarräumen für Veranstaltungen und einem Wellnessbereich auch das vorhandene Restaurant nutzen.

Angebote in Stadtmitte

Der Innenstadtbereich umfasst insgesamt 13 Gastronomiebetriebe, jedoch keine Hotellerie. Von den fünf Schnellimbissen bieten vier orientalische oder türkische Küche an. Die Metzgerei Helmus komplettiert das Angebot mit klassischer deutscher Imbissküche. Neben dem chinesischen Restaurant Drachenpalast und dem italienischen Restaurant Villa Coco gibt es an der Schnittstelle zwischen Altstadt und Stadtmitte das gehobeneren Restaurant Micha's Momente, das mediterrane Küche serviert. Zwei Eiscafé sowie vier Bäckereien mit Sitz- und/oder Stehplätzen (Café, Konditorei und Bäckerei Gießelmann, Abdulkadir Yazan, Bäcker Kraus und Bürger's Backstube) komplettieren das Gastronomieangebot im Untersuchungsgebiet. Auch hier ist ein räumlicher Fokus festzustellen: Alle Betriebe liegen an bzw. in unmittelbarer Nähe zur Kölner Straße. Auffällig ist, dass es mehrere leerstehende Gewerbeeinheiten in der Innenstadt gibt, die ehemals als Restaurants genutzt wurden. Die beiden markantesten sind das „Alte Amt“ am westlichen Kreisverkehr sowie ein ehemaliges italienisches Restaurant gegenüber dem Krawinkelsaal.

Abbildung 77: Leerstand Gastronomie



Insgesamt ist das gastronomische Angebot im Kern von Bergneustadt überschaubar, und es fehlen Anbieter im mittleren oder gehobenen Segment. Bei schönem Wetter und an Wochenenden sind die Lokalisationen oft überfüllt, während es in der Nebensaison kaum Angebote gibt, die Gäste aus der Stadt oder dem Umland zu einem Besuch einladen. Das Hotellerieangebot ist im Bezug zur Stadtgröße gut und ausreichend und bietet Potenzial, Wochenendtouristen anzulocken.

Anregungen der Beteiligten



- Mit der Feste Neustadt, dem Blumenhotel und dem oberhalb der Altstadt gelegenen Hotel Phönix sind ausreichende Übernachtungsmöglichkeiten für unterschiedliche Zielgruppen vorhanden.
- Die Vielfalt und Qualität des gastronomischen Angebots ist ausbaufähig.
- Die Öffnungszeiten der Gastronomie in der Altstadt sind nicht bedarfsgerecht und teilweise willkürlich.
- Denkbar ist eine Einbindung der Gastronomie mit einem Konzept wie „Nette Toilette“, bei dem die Kommune den Betreibern eine finanzielle Unterstützung für die Reinigung und Ausstattung der Sanitäranlagen gibt.



Handlungsansätze

- Inszenierung der Altstadt als touristisches Highlight mit kleinen und großen Attraktionen für Jung und Alt
- Modernisierung des Altstadttrundgangs (Schilder), Erarbeitung neuer Formate mit Nutzung neuer Medien (QR-Code-Beschilde- rung, GPS-Rundgänge mit Quiz etc.)
- Verbesserung der Infrastruktur für Radtou- risten
- Erhalt des Altstadtcharmes
- Unterstützung, Weiterentwicklung und re- gionale Vernetzung der bestehenden Kultur- träger
- Erweiterung des kulturellen Angebots
- Erweiterung und Verbesserung des gastro- nomischen Angebots
- Erhalt und Fortführung des Jägerhofs als gastronomischer Betrieb mit weiteren kultu- rellen Angeboten in dem zugehörigen Fest- saal
- Verbesserung der Service-Angebote der Gastronomie in Altstadt und Innenstadt

The map illustrates the urban structure of Bergneustadt, highlighting several key zones and landmarks:

- Kernbereich Altstadt** (Core Old Town): Shaded in light yellow, covering the central part of the district.
- Heimattmuseum Bergneustadt**: Marked with a black 'M' in a white square, located in the central part of the district.
- Gastronomie**: Marked with an orange 'G' in a white circle, indicating areas with restaurants or cafes.
- Hotel**: Marked with a purple 'H' in a white circle, indicating the location of hotels.
- Denkmäler**: Marked with red dots, indicating the locations of historical monuments.
- Alleenradweg**: Shown as an orange line, representing a dedicated bicycle path.
- Zentraler Versorgungsbereich**: Indicated by a blue dashed line, representing the central supply area.
- Plangebiet "Neue Mitte"**: Shaded in blue, representing the planned area for the "New Center".
- Rathausplatz / Wochenmarkt**: Shaded in yellow, representing the area around the town hall square and weekly market.
- Denkmalbereich**: Indicated by a red dashed line, representing the heritage area.
- Untersuchungsraum**: Indicated by a black dashed line, representing the study area.

Other visible landmarks and features include the "Feuerwehr" (fire station), "Schulzentrum" (school center), "Spielplatz" (playground), "Graf-Eberhard-Pl." (Graf-Eberhard Square), "Lagerplatz" (warehouse area), and "RUB." (Rathausplatz). The map also shows various streets and building footprints.



4.2 Bildung, Gesundheit und Soziales

4.2.1 Schulen und Betreuungseinrichtungen in Bergneustadt

Schulen

In Bergneustadt gibt es drei Grundschulen, jeweils eine Haupt- und Realschule sowie ein Gymnasium. Keine der Schulen liegt im Untersuchungsraum des ISEK. Auf dem östlich an die Altstadt angrenzenden Hügel „Auf dem Bursten“ sind neben Sportanlagen die Hauptschule und eine Grundschule verortet. Die städtische Realschule ist in der nördlichen Stadtmitte zu finden, das Gymnasium liegt im Westen des Untersuchungsgebiets. Weitere zwei Grundschulen sind in den Stadtteilen Hackenberg und Wiedenest verortet.

Der Grundschulverbund Sonnenschule Bergneustadt besteht aus der ehemaligen Gemeinschaftsgrundschule „Auf dem Bursten“ und der Katholischen Grundschule. Seit 2016 arbeiten die beiden Schulen zusammen. Besonderheiten dieses Schulverbunds sind der herkunftssprachliche Unterricht sowie das Erlernen von Deutsch als Fremdsprache. Den Kindern steht nachmittags eine kostenpflichtige OGS Betreuung zur Verfügung.

In der Gemeinschaftshauptschule Bergneustadt werden rund 280 Schüler in 13 Klassen unterrichtet. Den Schülern werden verschiedene AGs außerhalb der Unterrichtszeiten zu den Themen Sport, Informatik, Rechtskunde sowie ein Schulsanitätsdienst und die Streitschlichtung angeboten. Es stehen auch Förderangebote zur Verfügung, darunter eine spezielle Förderung von Migranten, aber auch Sprach-, Lese- und Rechtschreibförderung sowie Förder-scheine in Mathematik, Deutsch und Englisch. Weitere Angebote an der Schule sind eine Drogenprävention und Selbstbehauptungstraining für Mädchen. Seit März 2015 werden die Schülerinnen und Schüler von der Arbeitsagentur im Rahmen der Berufseinstiegsbegleitung individuell beraten.

Die städtische Realschule wurde bis zum Jahr 2011 grundlegend saniert. Dabei wurden unter anderem eine Fotovoltaikanlage sowie eine Holzhackschnitzelanlage in die Schule integriert, sodass sie heute unter energetischen Gesichtspunkten auf der Höhe der Zeit ist, auch wenn sie 2013 ihr 125-jähriges Jubiläum feierte. Seit 2015 kann in einem von der

Schule selbst konzipierten Outdoor-Klassenzimmer gelernt werden. Die dreizügige Schule bietet Schülern bei der Einschulung die Möglichkeit, einen musikalischen Schwerpunkt zu wählen. Besonderheiten in der Ausstattung der Schule sind ein Tonstudio und ein Selbstlernzentrum. Versorgt werden die Schüler durch eine Mensa und einen Kiosk. Einige Schüler werden über Mittag in der Schule betreut, bis der Nachmittagsunterricht beginnt. Verantwortlich für die Betreuung ist die Caritas Oberberg.

Das Wüllenweber-Gymnasium mit seinem ursprünglichen Gebäude aus dem Jahr 1964 wurde von 2008 bis 2011 saniert. Als Gymnasium im ländlichen Raum reicht der Einzugsbereich des Gymnasiums über Bergneustadt hinaus und erfasst den Bereich Reichshof und Wildbergerhütte ebenso wie die angrenzenden Stadtteile Gummersbachs Derschlag, Niederseßmar und Rebbelroth. Den ca. 600 Schülerinnen und Schülern wird ein vielfältiges Angebot an AGs im Bereich Sport angeboten. Ergänzt wird es u. a. durch ein Orchester, Schulsanitäter, eine Rechts-AG und eine Bienen-AG. Neben Sport wird am Gymnasium ein Schwerpunkt im Bereich Sprachen gesetzt. So steht den Schülerinnen und Schülern Italienisch als Fremdsprache zur Verfügung. Erweitert wird das Sprachangebot durch Zertifikatskurse in Englisch und Französisch. Die Schule hat sich mit dem „Medien- und Digitalisierungskonzept“ im Förderprogramm Gute Schule 2020 beworben und Fördermittel erhalten. Ziel ist die Verbesserung der digitalen Infrastruktur und Ausstattung der Schule, um das Gymnasium für das Lernen und Unterrichten im digitalen Zeitalter fit zu machen.

Die Schullandschaft Bergneustadts ist somit vielfältig und deckt beinahe alle Schulformen ab. Für den Besuch einer Förderschule oder des Berufskollegs müssen die Schülerinnen und Schüler Bergneustadts in das benachbarte Gummersbach fahren. Inwiefern die Stadt Bergneustadt langfristig diese Vielzahl von Schulen aufrechterhalten wird, kann im Rahmen der Erstellung des ISEK nicht beantwortet werden. Vielmehr ist es aktuell als positiv einzustufen, dass die kleine Stadt über ein so breit gefächertes Angebot verfügt.

Weitere Bildungsangebote

Neben den Schulen stehen weitere Bildungsangebote in Bergneustadt zur Verfügung. Die schulische Ausbildung in Bergneustadt wird unterstützt durch den Studienkreis Bergneustadt und die Aktive Lernhilfe e. V., die den Schülern Nachhilfeunterricht anbieten.

Die Stadtbücherei Bergneustadt ist auf dem Schulgelände „Auf dem Bursten“ nördlich der Innenstadt und östlich der Altstadt untergebracht. Sie bietet neben der klassischen Bücherausleihe besondere Angebote für Kindergärten und Schulen zur Verbesserung der Lesekompetenz, eine Auswahl an Literatur in türkischer Sprache, ein Internetcafé und regelmäßige Veranstaltungen.

Darüber hinaus gibt es in Bergneustadt-Wiedenest die städtische Musikschule, die ein breitgefächertes Angebot für Kinder und Jugendliche bereithält. Neben dem Erlernen von Instrumenten studieren Ensembles wie die Rockband, die Jazzband oder das Saxophonquartett gemeinsam Stücke ein und führen diese auf.

Das Bildungsnetzwerk Oberberg hat verschiedenste Bildungsangebote für den Oberbergischen Kreis im Programm. In dem Netzwerk werden Akteure aus den Bereichen Bildung und Ausbildung, Betreuung, Beratung und Erziehung gebündelt. Damit soll die individuelle Förderung von Kindern und Jugendlichen gestärkt werden sowie das Angebot auf lokale Möglichkeiten abgestimmt sein. Seit 2009 wird das Netzwerk ständig ausgebaut und von immer mehr Akteuren unterstützt. Zu den Akteuren gehören Schulen, Kitas, aber auch Vereine und Verbände sowie Einzelpersonen, die die Bildungschancen im Oberbergischen stärken wollen. Schwerpunkte der Arbeit sind die kindliche Bildung, die Stärkung der MINT-Kompetenzen und die Persönlichkeitsbildung.

Zur Weiterentwicklung und Optimierung der Bildungsangebote im Oberbergischen Kreis, finden jährlich eine Bildungskonferenz sowie zwei Treffen des Lenkungskreises und vier Treffen des Bildungsteams statt. Zudem geben Fachforen und Arbeitskreise den Akteuren die Möglichkeit, sich für bestimmte Themen einzusetzen und sich mit anderen Akteuren auszutauschen. Durch das Netzwerk werden verschiedene Projekte gefördert, die sich

mit der Weiterbildung von Lehrkräften, der Kooperation zwischen Schulen und Berufskollegs oder der Unterstützung von Eltern befassen.

Die Volkshochschule Oberberg bietet mit einer Außenstelle in Bergneustadt ein weiteres umfangreiches Programm zur Weiterbildung in Bergneustadt selbst und in der Umgebung an. Die Kurse beschäftigen sich unter anderem mit Themen wie Gesundheit, Sport oder Integration. Des Weiteren werden Kurse zum Erlernen verschiedener Sprachen oder auch Kochkurse angeboten. Das Angebot richtet sich vorrangig an Weiterbildungsinteressierte mit Bildungsabschluss, es ist jedoch auch möglich, an der VHS Schulabschlüsse nachzuholen. Zudem werden Kurse speziell für Kinder angeboten. Das Angebot ist dabei an die regionalen Strukturen angepasst und soll das bestehende Bildungsangebot ergänzen.

Kindertagesstätten

In Bergneustadt gibt es sechs klassische Kindertagesstätten und drei Kitas mit der Funktion „Familienzentrum“. Keine der Einrichtungen liegt im eigentlichen Untersuchungsraum. Fünf der genannten Kitas liegen jedoch in unmittelbarer Nähe zur Stadtmitte.

Zu den Kitas gehören mehrere Einrichtungen der AWO, der Johanniter Kindertagesstätten, des Deutschen Roten Kreuzes und jeweils ein katholischer und ein evangelischer Kindergarten. Die Einrichtungen bieten Betreuung für Kinder bis zu sechs Jahren an, wobei die Besuchszeit zwischen 25 und 45 Wochenstunden variieren kann. Zudem bieten die Kitas integrative Betreuungsplätze und Plätze für Kinder unter 3 Jahren an. Die Familienzentren sind in zwei Kitas im Stadtteil Hackenberg sowie in Wiedenest integriert.

Die Größe und das Angebot der Kindergärten im Stadtteil Bergneustadt variiert von 45 bis 85 Plätzen. In fast allen Einrichtungen werden auch Kinder unter zwei Jahren betreut; teilweise sind integrative Plätze vorhanden. Die Bandbreite der Schwerpunkte der Kitas ist groß. Von Bewegungs- und Gesundheitserziehung, Förderung der Vorschulkinder mit einem „Büchereiführerschein“ und dem „Verkehrserziehungsprogramm“, Förderprogrammen zur Sprachentwicklung und der musikalischen Früherziehung wird alles angeboten.

Nach Aussage der Experten fehlt in der Stadtmitte von Bergneustadt ein weiterer Kindergarten, um den gesetzlichen Betreuungsanspruch der Eltern erfüllen zu können.

Betreuungsangebote

Der Oberbergische Kreis koordiniert die Vergabe von Betreuungsplätzen in der stundenweisen Tagespflege. Das Tagesmutternetz Oberberg e. V. hilft beim Finden einer geeigneten Tagesmutter, die außerhalb der Betreuungszeiten der Kitas in Anspruch genommen werden kann. Später besteht in allen Grundschulen der Stadt die Möglichkeit, eine Betreuung im Rahmen der offenen Ganztagschule in Anspruch zu nehmen. Auch die Hauptschule, die Realschule und das Gymnasium bieten eine Betreuung außerhalb der regulären Schulzeiten an.

4.2.2 Angebote für Kinder und Jugendliche Jugendeinrichtungen

In Bergneustadt gibt es zwei städtische Jugendeinrichtungen, die Begegnungsstätte Hackenberg sowie im Untersuchungsraum das „Neustadtfenster“ in der Kölner Straße 260. Die Einrichtungen bieten u. a. offene Kinder- und Jugendarbeit, multikulturelles Stadtteilarbeit, Stadtteilgespräche, Jugendkulturveranstaltungen und Spielfeste, ein Mädchencafé und eine Ausbildungsmesse. Darüber hinaus fungieren sie als Anlauf- und Beratungsstelle für alle Themen ihrer Klientel.

Das „Neustadtfenster“ wird vom Förderkreis für Kinder, Kunst & Kultur in Bergneustadt e. V. getragen. Der Verein ist ein anerkannter Träger der freien Jugendhilfe. Die Einrichtung ist auch als „Jugendtreff & Kulturbauwagen“ bekannt. Dort werden neben den o. g. Angeboten Malkurse und Kunstworkshops, Theatervorstellungen, Bildungsfahrten und naturpädagogische Projekte offeriert. Außerdem organisiert der Verein den Kunsthandwerkermarkt im Frühjahr und Advent. Insbesondere in den Ferienzeiten bietet der Verein ein tägliches Programm, das durch Feste und Ausflüge ergänzt wird.

Abbildung 79: Jugendtreff „Neustadtfenster“



Weitere Freizeitangebote

Sport- und Turnvereine in Bergneustadt zählen ebenfalls zu den Anbietern von Freizeitprogrammen für die ganze Familie. Beispielsweise stehen neben Eltern-Kind-Gruppen in Turnvereinen auch Kurse in Schützen- oder Schwimmvereinen oder beim Sportverein TV Bergneustadt im Programm. Die Musikschule zielt mit ihrem Angebot insbesondere auf Kinder und Jugendliche als Zielgruppe ab. Außerdem kooperiert die Musikschule mit Schulen und weiteren Kulturträgern.

Auch die städtische Bücherei und die Bücherei Wiedenest machen spezielle Angebote. So können Vorschulkinder einen Büchereiführerschein machen, um das Angebot der Büchereien kennenzulernen. Außerdem finden Vorlesestunden im Rahmen der Leseförderung für kleinere Kinder statt. Die Kirchengemeinden in Bergneustadt halten ein regelmäßiges Programm für Kinder und Jugendliche bereit, zu dem Beratungs- und Freizeitangebote gehören.

Angebote für Familien

In Bergneustadt gibt es zudem zielgerechte Angebote für Familien. Dazu zählen Beratungen für (werdende) Eltern sowie verschiedene Beratungen zu Bildung und Erziehung. Eine Besonderheit ist der Babybegrüßungsdienst, der in Kooperation mit dem Oberbergischen Kreis entstanden ist und Eltern Neugeborener mit Informationen und Ansprechpartnern versorgt. Angebote zur Erziehungsberatung bzw. psychologische Beratungsstellen werden vom Oberbergischen Kreis getragen. Ein Teil der Angebote ist in Gummersbach zu erreichen.

Zusätzlich gibt es das im Jahr 2006 gegründete Oberbergische Bündnis für Familien. Die rund 70 Gründungsmitglieder möchten Familien im Landkreis stärken und unterstützen. Eine der Hauptaufgaben des Bündnisses ist es daher, sich für die Vereinbarkeit von Beruf und Familie einzusetzen und die Familienfreundlichkeit vor Ort zu fördern.

Alle Angebote für Kinder, Jugendliche und Familien sind gebündelt in der Broschüre „Familie-unsere Zukunft – Ratgeber für Jung und Alt“ zu finden.

Anregungen der Beteiligten



- Das Freizeitangebot für Kinder ist gut und ausreichend.
- Es gibt zu wenige Freizeit- und Kulturangebote und Treffpunkte für Jugendliche zwischen 10 und 20 Jahren.
- Das Angebot vom Verein Kinder, Kunst und Kultur e. V. ist breit gefächert und attraktiv.
- Mitmachaktion von Jugendlichen fördern!
- Es sollen regelmäßige Musikprojekte für Kinder und Jugendliche (Bands, Poetry-Slam etc.) stattfinden und entsprechende Räume dafür angeboten werden.

4.2.3 Angebote für ältere Menschen

Im Ratgeber „Familie – unsere Zukunft – Ratgeber für Jung und Alt“ der Stadt Bergneustadt werden auch Hilfsangebote für Senioren aufgelistet. Dazu zählen ein Hausnotruf-Service, Behindertenfahrdienste und „Essen auf Rädern“. Diese Hilfsangebote werden hauptsächlich von Wohlfahrtsverbänden wie dem Caritasverband, dem Deutschen Roten Kreuz, dem Johanniter Regionalverband Rhein-Oberberg und dem Malteser Hilfsdienst angeboten. Die Geschäftsstellen der genannten Träger liegen in den Nachbarkommunen von Bergneustadt.

In Bergneustadt wird im Rathaus eine trägerunabhängige Beratung für Senioren rund um das Thema „Pflege und Betreuung“ offeriert. Aber auch die Altenheime bieten verschiedene Beratungen an, wie z. B. das evangelische Altenheim mit einer speziellen Demenzberatung. Die Aktion „Hilfe für alte Menschen“ von der AWO bündelt ehrenamtliche Helfer, die für Senioren Besuchs-, Begleit- oder Einkaufsdienste übernehmen.

Das Angebot an Veranstaltungen für Senioren in Bergneustadt ist vielfältig. Vor allem die Altenheime Bergneustadts bieten Freizeitprogramme für Senioren an, aber auch der Musikverein, der Heimatverein, der GeWoSie-Nachbarschaftshilfeverein oder die evangelischen und katholischen Kirchengemeinden Bergneustadts. Zu dem Angebot für Senioren gehören Tanzveranstaltungen, Kaffeetrinken, Spiele- und Kegelnachmittage oder Strickkreise, aber auch Ausflüge. Der Musikverein leitet zudem einen Chor für Menschen mit und ohne Demenz, auch einige Sportvereine haben ein Seniorenprogramm. Verschiedene Parteien und Seniorenkreise veranstalten ebenfalls regelmäßige Treffen in Bergneustadt.

Anregungen der Beteiligten



- Das Freizeitangebot für ältere Menschen ist gut und ausreichend.

4.2.4 Integration und Flüchtlingshilfe

Integration

In Bergneustadt gibt es verschiedene Integrationsangebote, die sich an Menschen mit Migrationshintergrund und an Flüchtlinge richten. Eine wesentliche Unterstützung gibt das kommunale Integrationszentrum als Einrichtung des Kreises. Es basiert auf dem im Jahr 2012 erlassenen Teilhabe- und Integrationsgesetz des Landes NRW und wird durch das MKFFI und das MSB gefördert. Unter diesem Dach sind zahlreiche Integrationsakteure versammelt, die die Belange der Migranten an Politik, Verwaltung und Öffentlichkeit weitergeben und vertreten, Netzwerke aufbauen und verschiedenste Angebote präsentieren und koordinieren. Genannt seien hier Vermittlung von Sprachkursen, Integrationsangebote in Kindergärten und Schulen sowie bei der Ausbildungs- und Arbeitssuche oder die Unterstützung von Ehrenämtern.

Flüchtlingshilfe

In den vergangenen Jahren hat die Anzahl an Flüchtlingen auch in der Stadt Bergneustadt zugenommen. Die von der Bezirksregierung in Arnsberg zugewiesenen Flüchtlinge werden in städtischen Gemeinschaftsunterkünften oder in überwiegend städtischen Wohnungen untergebracht.

Die „Flüchtlingshilfe Bergneustadt“ bietet wöchentlich offene Treffs an, die sowohl ehrenamtlichen Helfern als auch Flüchtlingen als Begegnungs- und Austauschraum zur Verfügung stehen. Die offenen Treffs gibt es in der Innenstadt, in Wiedenest und Hackenberg. Neben den städtischen Mitarbeitern, die die Integration koordinieren, spielen ehrenamtliche Helfer eine große Rolle. Sie besuchen und begleiten Flüchtlinge, um ihnen bei verschiedensten Fragen Auskunft geben zu können, organisieren Sprachkurse oder sammeln Kleiderspenden. Die Begegnungsstätten bieten neben der ungezwungenen Atmosphäre und den dadurch entstehenden Kommunikationsmöglichkeiten verschiedene Sport- oder Spielangebote an.



Anregungen der Beteiligten

- Im Untersuchungsraum ist die Bevölkerungsstruktur heterogen. Integration funktioniert nicht überall, so gibt es z. B. kaum gemeinsame Veranstaltungen mit Moscheevereinen und anderen Vereinen.
- Der Kontakt zu unseren muslimischen Mitbürgern sollte gefördert werden (z. B. Beteiligung bei Festen).

4.2.5 Gesundheitliche Versorgung

Im Stadtgebiet Bergneustadts gibt es 24 Ärzte, wovon 14 als Hausärzte, z. T. mit dem Schwerpunkt Innere Medizin, tätig sind. Drei Kinderarztpraxen versorgen Kinder und Jugendliche, zwei Gynäkologen widmen sich der Frauenheilkunde. Weitere Fachdisziplinen wie Neurologie, Orthopädie, Chirurgie, Psychotherapie und Augenheilkunde sind jeweils mit einer Arztpraxis in Bergneustadt vertreten. Zudem gibt es sieben Zahnarztpraxen (*Quelle Kassenärztliche Vereinigung Nordrhein, <https://www.kvno.de/20patienten/10arztsuche/index.html>, abgerufen am 05.06.2018, <https://www.zahnaerztekammernordrhein.de/> abgerufen am 05.06.2018*).

Der überwiegende Teil der Praxen befindet sich in zentraler Lage im Untersuchungsgebiet, u. a. im Ärztehaus neben dem Rathaus. Vier Apotheken liegen innerhalb des Untersuchungsgebiets. Neben der ärztlichen Versorgung bietet Bergneustadt weitere Angebote der ambulanten gesundheitlichen Versorgung. Mehrere Heilpraktiker, Physiotherapeuten, Logopäden und eine Ergotherapeutin bieten ihre Dienste an. Das Sanitätshaus in der ehemaligen Textilfabrik Krawinkel versorgt das gesamte Stadtgebiet.

Das nächste Krankenhaus liegt in der angrenzenden Kreisstadt Gummersbach in rund 8 km Entfernung. Ein katholisches Hospital ist in Olpe vorhanden. Die Experten haben das Thema „Medizinische Versorgung“ nicht explizit genannt. Auf Nachfrage schätzten die Akteure aber das Angebot und die Qualität der Gesundheitsanbieter in Bergneustadt und den angrenzenden Kommunen als ausreichend ein.

Handlungsansätze

- Die bisherigen sozialen Angebote für alle Altersgruppen sichern und weiterentwickeln
- Bau eines weiteren Kindergartens im Stadtteil Bergneustadt
- Auf den Trend „Weniger – Bunter – Älter“ reagieren
- Verbesserung der Kommunikation und Integration der muslimischen Mitbürgerinnen und Mitbürger
- Willkommenskultur für Nichtdeutsche Neubürger und Flüchtlinge schaffen

4.3 Identität, Image und Zusammenleben

4.3.1 Vereinswesen

Bergneustadt zeichnet sich durch ein vielseitiges und aktives Vereinsleben aus. Über 100 aktive Vereine zählt die Stadt. Zu den Kulturvereinen zählen mehrere Schützen- und Heimatvereine. Ergänzt wird das kulturelle Angebot durch Literatur-, Kunst- und Theatervereine, die in den zwei Theatern der Stadt sowie den zwei Büchereien der Stadt aktiv sind. Zu den 14 Musik- und Gesangsvereinen gehören hauptsächlich Kirchenchöre, aber auch der Musikzug der Freiwilligen Feuerwehr und die Musikschule. Außerdem gibt es sieben türkische Kulturvereine. Zu den 35 Sportvereinen der Stadt gehören viele Turn- und Sportvereine, die ein breites Angebot verschiedener Sportarten anbieten. Dabei handelt es sich hauptsächlich um Ballsportarten, aber auch Tanzen, Kampfsport oder spezielle Angebote für Kinder und Senioren. Die Vereine, die sich für die Mitgestaltung von Festen und dem Gemeinwesen engagieren, sind vor allem im kulturellen Bereich angesiedelt.

Der Großteil der Bergneustädter Vereine agiert räumlich unabhängig und hat Mitglieder aus der Gesamtstadt und teilweise aus den Nachbarkommunen, sodass der Sitz des Vereins wenig aussagekräftig für seinen Wirkungskreis ist.

Für die Stadterneuerung besonders bedeutsame Vereine sind u. a.:

Heimatverein „Feste Neustadt“ e. V.

Der Heimatverein „Feste Neustadt“ e. V. ist vor allem in der Altstadt aktiv. Er betreibt das Heimatmuseum, das verschiedene Ausstellungen und Sammlungen rund um das Leben im Bergischen Land zeigt. Der Verein setzt sich zudem für zahlreiche Kulturveranstaltungen ein. Neben geführten Wanderungen und 14 verschiedenen Altstadtführungen stellt der Verein die Räumlichkeiten des Museums für Veranstaltungen der Altstadtbürger zur Verfügung. Regelmäßig findet hier das „Altstadtgespräch“ statt, bei dem Themen besprochen werden, die die Altstädter bewegen. Darüber hinaus bietet der Verein regelmäßig eine Kaffeetafel für Senioren an oder stellt Räumlichkeiten für verschiedene Interessensgruppen (Handarbeiten, Backen, Kochen etc.) zur Verfügung. Auch bei Festen

in der Altstadt wie dem Stadtgeburtstag trägt der Heimatverein zur Organisation und Programmgestaltung der Veranstaltungen maßgeblich bei.

BergneuStadtmarketing e. V.

Der Verein BergneuStadtmarketing e. V. richtet sich an engagierte Bürger in der Stadt Bergneustadt. Ziel ist es, verschiedene Veranstaltungen zu organisieren und sich aktiv an der Entwicklung der Stadt zu beteiligen. Die Arbeitskreise des Vereins beschäftigen sich hauptsächlich mit den Themen Arbeiten und Wohnen und mit Tourismus. Dabei versucht der Verein auch, verschiedene Akteure zusammenzubringen und die Kommunikation in der Stadt als Ganzes zu stärken. Zu den Projekten und Veranstaltungen, die der Verein organisiert und mitgestaltet gehören unter anderem:

- Der Frühjahrsputz
- Bänke für Bergneustadt in Kooperation mit Metalsa
- Betreuung der Patenschaften für Beete in der Innenstadt
- Pilotprojekt „Bello“ in Zusammenarbeit mit der GeWosie und dem Heimatverein, bei dem Hundekotabfallbehälter in der Altstadt aufgestellt wurden
- Regelmäßige Informations- und Gesprächsveranstaltungen

Zu den neueren Projekten „BergneuStadtmarketing“ gehört das Projekt „Altstadt 2022“. Ziel des Projekts ist es, die Altstadt Bergneustadt zu stärken und die Bürger in die Entwicklung der Altstadt einzubinden. Der Verein greift damit die Frage nach der zukunftsorientierten Entwicklung der Altstadt auf. Dazu hat der Verein einen Fragebogen erstellt, der die Wünsche, Erwartungen und Ideen der Bürger zur Altstadt aufzeigt. Die Kernergebnisse dieser Befragung sind in das ISEK eingeflossen.

Werbegemeinschaft Bergneustadt e. V.

Die Werbegemeinschaft Bergneustadt vertritt die Interessen der Gewerbe-, Handwerks- und Dienstleistungsunternehmen in der Stadt. Der Verein zählt etwa 40 aktive Mitglieder, die sich für die Veranstaltung verschiedener Aktionen, die den Ort auch für Kunden attraktiver machen sollen, stark machen. Die Veranstaltungen finden in der Innenstadt statt und bieten Programm für die ganze Familie. Dazu

zählen verkaufsoffene Sonntage, ein Kunsthandwerkermarkt, ein Nikolausmarkt, Late-Night-Shopping, das bergische Streetfoodfest bei der „Rotlichtnacht“ im Sommer oder die Eisbahn auf dem Rathausplatz im Winter.

Die ausführlicher beschriebenen Vereine werden für den Stadterneuerungsprozess als wichtige Impulsgeber und Multiplikatoren gesehen und in die weiteren Projektphasen intensiv eingebunden.

Anregungen der Beteiligten



- Das Vereinsleben in Bergneustadt ist sehr rege.
- Es gibt viele Aktionen in der Kirchengemeinde und im Heimatmuseum.
- Die Vereine sind untereinander wenig vernetzt. Die Informationskanäle zwischen Initiativen, Akteuren und Vereinen sollten im Sinne eines regelmäßigen Austauschs verstärkt werden.
- Es gibt kaum gemeinsame Veranstaltungen zwischen den Moscheevereinen und anderen Vereinen

4.3.2 Kirchengemeinden

Die evangelische Kirche ist in der Altstadt mit dem Gemeindehaus und dem Erweiterungsbau der Hauptort der evangelischen Gemeindefarbeit in Bergneustadt. Das zweite Gemeindezentrum liegt im Stadtteil Hackenberg. Die dritte evangelische Kirche Bergneustadts, die Versöhnerkirche, wurde 2017 entwidmet und die Gemeinden zusammengefasst.

Das Angebot der Kirchengemeinde in der Altstadt ist vielfältig und umfasst u. a. eine Jugendgruppe und die Jungschar des CVJM, die sich in eigenen Räumen im Gemeindehaus treffen, eine Gesprächsrunde für junge Erwachsene, den Senioren-Club an der Altstadtkirche mit einem vielfältigen Angebot, jeweils einen Frauen- und Männerkreis sowie die Kantorei. Weiterhin finden in der evangelischen Kirche neben den Gottesdiensten regelmäßig Konzerte für Jung und Alt statt, und das Gemeindehaus wird für Proben von Chören oder dem Bläserkreis genutzt. Das aktive Gemeindeleben wird auch durch den eigenen zeitgemäßen und aktuellen Internetauftritt deutlich.

Die katholische Kirchengemeinde mit der St. Stephanuskirche liegt an der Kölner Straße etwas außerhalb des Untersuchungsraums. Zu dieser Pfarrei gehört in Hackenberg noch eine zweite Kirche.

Etwas außerhalb des Untersuchungsraums liegt auch das Islamische Zentrum der Ditib. Aufgrund der steigenden Zahl der Muslime in Bergneustadt ist die Moscheegemeinde auf der Suche nach einem Standort für eine neue Moschee, um dort ein breiteres Angebot für die Gläubigen anbieten zu können.

Anregungen der Beteiligten



- Es gibt viele Aktionen in der Kirchengemeinde.
- Die Kirche (inkl. Räume) als lebendigen Begegnungsort nutzen, z. B. mit Veranstaltungen für Jung und Alt.

4.3.3 Ehrenamt

Neben den Vereinen setzen sich verschiedene ehrenamtliche Organisationen für die Gemeinschaft in Bergneustadt ein. Dazu gehört neben der Freiwilligen Feuerwehr z. B. die Flüchtlingshilfe. Der Kreis realisiert in Form der „Initiative Weitblick“ vielfältige Projekte: Neben Angeboten für Menschen mit Behinderung, einem Bibelgarten, einem Repair-Café und einer Seniorensicherheitsberatung umfasst diese Initiative auch die Betreuung von Geflüchteten sowie die Ausstellung von Sozialführerschein für sich an vier Nachmittagen in Senioren- und Behinderteneinrichtungen oder Kindergärten engagierende Schülerinnen und Schülern.

Die exemplarisch genannten Organisationen und ihre ehrenamtlichen Helfer leisten dabei wichtige Aufgaben und sind so integraler Bestandteil des gesellschaftlichen Zusammenlebens in Bergneustadt. Durch dieses breite ehrenamtliche Engagement ist ein bedarfsgerechtes Angebot vor Ort gewährleistet.

4.3.4 Miteinander und Nachbarschaft

Bei den Expertengesprächen wurde eine Besonderheit besonders deutlich, die sich vornehmlich auf die Altstadt bezieht: Subsumiert unter dem Motto „Man kennt sich und man schätzt sich“ sind die Nachbarschaftsbeziehungen in der Altstadt weitestgehend in Takt, die Bewohner kümmern und helfen sich untereinander. Dabei bezieht sich das Engagement nicht nur auf private Interessen: Akteursgruppen, Vereine oder das Heimatmuseum schmieden Ideen und führen Aktionen durch, die der Allgemeinheit zu Gute kommen. Dies ist nach Aussage einiger Experten der Vorteil einer Kleinstadt und erst recht eines in sich räumlich geschlossenen Quartiers wie der Altstadt. Das Miteinander, gekoppelt mit dem Gefühl von Heimat und Nähe, ist es, was die Identität der Altstädter und auch anderer Bergneustädter ausmacht.

Altstadtgespräch

Das vor einigen Jahren ins Leben gerufene „Altstadtgespräch“ wird von den dortigen Bewohnerinnen und Bewohner sehr positiv aufgenommen. Im halbjährlichen Turnus lädt der Heimatverein Feste Neustadt e. V. in das Heimatmuseum oder den Gemeindesaal ein, um aktuelle Themen in der Altstadt, Probleme vor Ort oder Ideen für die Weiterentwicklung zu besprechen. Dieses Format hat nach Aussage einzelner Experten dazu geführt, dass die Menschen vor Ort wieder mehr ins Gespräch untereinander gekommen sind und sich mit ihrem Wohn- und Lebensort intensiver auseinandersetzen. Das Format sollte in jedem Fall beibehalten werden und könnte im Zuge der zukünftigen Bürgerbeteiligungen als Plattform genutzt werden.

Mehrfach angesprochen wurden aber Probleme mit der Integration einzelner, nichtdeutscher Haushalte in der Altstadt, die wenig Interesse an ihrem direkten Umfeld haben. Beschwerden wurden laut über den Umgang mit Müll oder in Bezug auf Lärmstörungen am Abend. Es wurde angeregt, die Kommunikation zwischen deutschen und muslimischen Familien zu intensivieren, da die Sorge besteht, dass insbesondere an der östlichen Kölner Straße eine Parallelgesellschaft entsteht, die wenig Interesse am gemeinsamen Zusammenleben hat.



Anregungen der Beteiligten

- Aktive und engagierte Bürgerschaft
- Gute Nachbarschaftsbeziehungen in der Altstadt
- „Altstadtgespräch“ als gute Informations- und Kommunikationsplattform
- „Jägerhof“ sollte als beliebter Treffpunkt dauerhaft erhalten bleiben
- Altstadt ist wenig familienfreundlich (wenig Angebote und Treffpunkte).
- Die Altstadt wirkt wenig lebendig, und es gibt kaum Kommunikationsorte für Jung und Alt im öffentlichen Raum.
- Es fehlt (vor allem in der Altstadt) ein öffentlicher Ansprechpartner für Fragen und Beschwerden aller Art.
- Auf einer Grünfläche, einer alten Asphaltfläche mit Hochbeeten oder in privaten Gärten (zum Teil öffnen) Aktionen zum gemeinschaftlichen Gärtnern anbieten

Handlungsansätze

- Nutzung der vielfältigen engagierten Vereine, Einrichtungen und weiteren Akteure in Bergneustadt für den Prozess der Stadterneuerung
- Aktivierung der Bürgerschaft, Aufbau und Weiterentwicklung bestehender Netzwerke und Kooperationen
- Kontinuierliche Bereitstellung von Informationen zu allen relevanten Bearbeitungsschritten und Abläufen der Projektentwicklungen
- Fortführung des Beteiligungsformats „Stadtteilkonferenz“

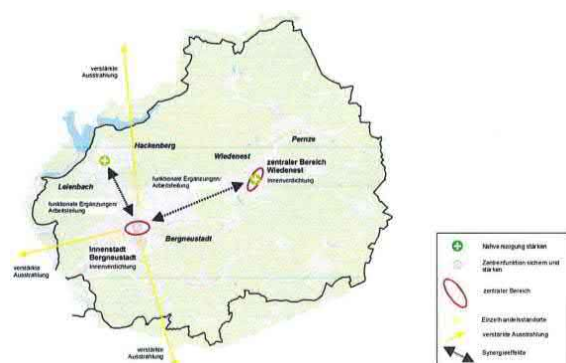
4.4 Lokale Ökonomie und Versorgungsstruktur

4.4.1 Situation des Einzelhandels in Bergneustadt

Aufbauend auf dem Einzelhandelskonzept von 2012 wurde eine Teilaktualisierung des Einzelhandelskonzepts Ende 2014 fertiggestellt. Aufgrund der aktuellen Veränderungen in der Einzelhandelslandschaft, insbesondere durch das Projekt „Neue Mitte“ und die zur Disposition stehende Fläche „Toom“, wird derzeit eine Fortschreibung erarbeitet. In dem Einzelhandelsgutachten wurde neben einer gesamtstädtischen Analyse Bergneustadts auch eine Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereichs der Innenstadt vorgenommen und ein künftiges Entwicklungsleitbild der Stadt Bergneustadt definiert. Dieses dient als Grundlage für die Steuerung des Einzelhandels.

Oberste Priorität hat dabei die Sicherung und Stärkung der Bergneustädter Innenstadt, der Nahversorgung und aller sonstigen Einzelhandelsstandorte. Das bedeutet u. a., dass bei Investitions- und Ansiedlungsinteresse vornehmlich der zentrale Versorgungsbereich in der Innenstadt und in Wiedenest zu berücksichtigen ist, um die Sicherung bzw. den Ausbau dieser Einzelhandelsstandorte zu gewährleisten.

Abbildung 80: Künftiges Entwicklungsleitbild der Stadt Bergneustadt

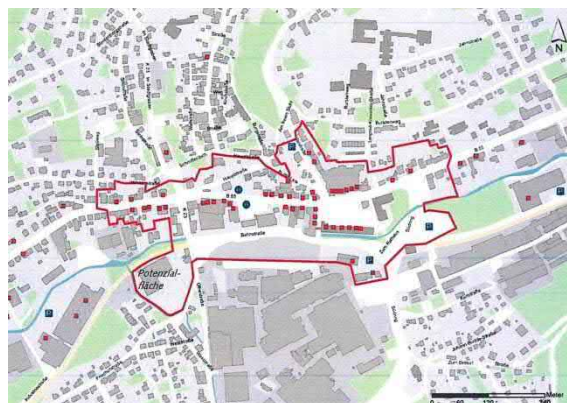


Quelle: Junker und Kruse (2014): Stadt Bergneustadt Einzelhandelskonzept, 1. Teilaktualisierung, S. 55

Die Stadtmitte als Versorgungsschwerpunkt

Der Innenstadtbereich Bergneustadts wird aufgrund seiner Breite und Tiefe des Warenangebots als zentraler Versorgungsbereich sowie als wichtigster Einzelhandelsstandort der Stadt eingestuft.

Abbildung 81: Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereichs Innenstadt



Quelle: ALK; Junker und Kruse: Unternehmenserhebung in der Stadt Bergneustadt (Stand April 2011)

Diese Abgrenzung orientiert sich an städtebaulichen Gegebenheiten und möglichen Entwicklungsflächen. Der Versorgungsbereich erstreckt sich entlang der Kölner Straße zwischen den Einmündungen zum Stellweg und Südring. Der Hauptgeschäftsbereich, der durch eine hohe Einzelhandelsdichte gekennzeichnet ist, befindet sich zwischen der Einmündung Othestraße und dem Südring. Der Platzbereich vor dem Rathaus und der Sparkasse hebt sich dabei als Kristallisationspunkt hervor.

Der seit 2011 leerstehende Rewe-Markt stellte das einzige Lebensmittelvollsortiment im innerstädtischen Geschäftsbereich dar. Aktuell ist der Lebensmitteldiscounter Penny der einzige strukturprägende Lebensmittelanbieter und wichtiger Frequenzbringer in der Innenstadt. Der zentrale Versorgungsbereich wird nördlich durch zentrenrelevante Nutzungen wie Einzelhandel, Dienstleistungen und Gastronomie begrenzt. In östlicher und westlicher Richtung entlang der Kölner Straße sind vermehrt Einzelhandelsnutzungen vorhanden. Im westlichen Bereich zwischen Kölner Straße und Othestraße nimmt die Anzahl an Leerständen auffällig zu.

Für die künftige Entwicklung des zentrenrelevanten Einzelhandels in der Innenstadt sind laut dem Gutachten mehrere Aspekte zu berücksichtigen. Dabei wird der Erhalt, Ausbau und die nachhaltige Sicherung einer attraktiven Versorgungsstruktur und -qualität in der Bergneustädter Innenstadt als vorrangiges Entwicklungsziel betrachtet. Im Hinblick der Lebensmittelmärkte ist die Ansiedlung weiterer

Märkte außerhalb des Zentrums zu verhindern, da die vorhandenen Lebensmittelmärkte einen wichtigen Frequenzerzeuger in der Innenstadt darstellen.

Im zentralen Versorgungsbereich ist grundsätzlich jede Art von Einzelhandelsnutzung möglich. Die Innenstadt ist als zentraler Versorgungsbereich gerade für großflächige Einzelhandelsansiedlungen mit nahversorgungsrelevanten und zentrenrelevanten Kernsortimenten zu berücksichtigen. Dabei ist insbesondere eine funktionale Aufwertung der Leerstände, wie dem Rewe-Markt, wichtig. Perspektivisch sind Entwicklungen weniger auf die quantitative Verkaufsflächenausweitung zu konzentrieren, sondern vielmehr auf die Stärkung städtebaulicher und einzelhandelsrelevanter Qualitäten auszurichten.

Einzelhandel in der Altstadt

Außer einer Metzgerei mit regionalem Kundenkreis sind nach Aussage der Experten keine weiteren Angebote vorhanden. Die Nahversorgung erfolgt über die Angebote in der Stadtmitte. Die Bewohnerschaft wünschte sich, auch in der Altstadt ein minimales Angebot der Nahversorgung vorzuhalten.



Anregungen der Beteiligten

- Das Versorgungsangebot ist in Bezug auf die Stadtgröße vielfältig, das Ärztezentrum wird gut angenommen und sorgt für eine zusätzliche Belebung der Innenstadt.
- Einzelne Sortimente, wie z. B. Haushaltwaren oder Wäsche, sind in der Innenstadt unterrepräsentiert.
- Noch sind viele inhabergeführte Geschäfte vorhanden. Es fehlt jedoch vielfach die Bereitschaft der Händler und Gastronomen, auch nur kleine Veränderungen vorzunehmen (u. a. Angebot, Verbesserung des Erscheinungsbilds, Öffnungszeiten).
- Interessenten für Ladenlokale fehlen.

- Die zumeist kleinteilige Baustruktur in der Altstadt, aber auch in der Innenstadt verhindert zeitgemäße Verkaufsflächen und somit Nutzungsmöglichkeiten.
- Die Ansprache der Eigentümer von leerstehenden Gebäuden ist schwierig. Ansätze wie Mietminderungen zur Unterstützung neuer Angebote sind schwierig zu verankern.
- Es fehlt ein konkreter Ansprechpartner für die Belange der Geschäftsleute.
- Eine Belebung des Einzelhandels in der Innenstadt mit Events wäre gut.
- In der Altstadt muss weitere Gastronomie entstehen, um den Ort für Besucher attraktiv zu machen. (z. B. kulturelle und kulinarische Meile in der Altstadt etablieren)

4.4.2 „Neue Mitte“ Bergneustadt

Die ehemalige Kaufhalle im großformatigen sogenannten „Textil-Centrum“, das achtgeschossige „Stadt-Hotel“ sowie zwei weitere kleinere Gebäude an der Othestraße in der Innenstadt Bergneustadts sind von einem Konsortium aus Siegen und Bergneustadt erworben worden. Die Investorengruppe zeichnet aus, dass sie vor einigen Jahren bereits die ehemalige Textilfabrik Krawinkel an der Kölner Straße grundlegend saniert und erfolgreich umgenutzt hat. Heute sind in den Räumlichkeiten u. a. das Rathaus der Stadt Bergneustadt sowie Geschäfte und Dienstleistungsbetriebe untergebracht. Sie bilden den architektonisch und funktional attraktiven Rahmen für den Rathausplatz.

Abbildung 82: Luftbild Neue Mitte



Quelle Foto: © Michel Kleinjung

Das Textilzentrum und die Häuser an der Othestraße sollen Mitte 2018 abgerissen und durch ein neues mehrgeschossiges Wohn- und Geschäftshaus ersetzt werden. Die derzeit ungenutzte Verkaufsfläche soll von 1.200 auf 2.000 m² erweitert werden. Geplant sind größere und kleinere Gewerbeeinheiten, sodass neben einem Ankerbetrieb eine Mischung mit weiteren zentrenrelevanten Sortimenten entstehen kann und so die Attraktivität der Innenstadt als Versorgungszentrum gestärkt wird. Die notwendigen Stellplätze werden teilweise ebenerdig, teilweise in einer Tiefgarage untergebracht.

Das achtgeschossige Wohngebäude wird grundlegend saniert. Wie bisher sollen im Erdgeschoss Geschäfte, im 1. Obergeschoss Dienstleister und in den darüber liegenden Etagen Wohnungen untergebracht werden. Besonderen Wert legt der Projektentwickler auf Nachhaltigkeit. So soll das Ensemble aus Alt- und Neubauten mit regenerativer Energie autark versorgt werden.

Wenn es gelingt, die geplanten Einzelhandelsflächen mit attraktiven Betrieben zu belegen, wird diese Projektentwicklung wichtige Impulse zur Belebung und Weiterentwicklung der Bergneustädter Innenstadt geben. Das Bauantragsverfahren läuft derzeit, und der Bebauungsplan wurde Mitte 2018 rechtskräftig.

4.4.3 Gewerbe und Industrie

Bergneustadt wird auch als „kleinste Industriestadt“ Deutschlands bezeichnet. Damit verbunden ist im Vergleich zu Kommunen ähnlicher Größe ein hoher Anteil an Industrie- und Gewerbebetrieben, die im Stadtgebiet ansässig sind. Diese Betriebe sind topografisch und historisch bedingt überwiegend in den Tallagen zu finden. Im Stadtteil Bergneustadt befinden sich große zusammenhängende gewerblich und industriell genutzte Flächen im Dörspetal. Die frühere, eher einseitige Wirtschaftsstruktur (Textilindustrie, Metallverarbeitung) wurde von überwiegend kleinen und mittleren Industrieunternehmen und Gewerbebetrieben abgelöst, die eine weite Branchenbandbreite vom Maschinenbau über Verpackungstechnik bis zu Lagereinrichtungen aufweisen.

Im Untersuchungsraum des ISEK sind keine großflächigen Betriebe ansässig, da der Schwerpunkt dieses Gutachtens auf dem Versorgungsstandort Stadtmitte sowie dem Wohnstandort Altstadt liegt. Gleichwohl sind im direkten Umfeld in den Gewerbegebieten Brückenstraße, Am Dreiert und Lingesen zahlreiche Firmen zu finden. Der größte Betrieb ist die Metalsa Automotive GmbH, ein weltweit agierender Automobilzulieferer, der mit seinem Firmengelände unmittelbar südlich an den Untersuchungsraum anschließt.

Anregungen der Beteiligten



- Die Metalsa GmbH ist der wichtigste Arbeitgeber in Bergneustadt. Die Entwicklungsmöglichkeiten dieses Betriebs dürfen nicht eingeschränkt werden.
- Auf dem ehemaligen Toom-Gelände sollen neue Arbeitsplätze entstehen.

4.4.4 Energie und Ressourcen

Für den Oberbergischen Kreis hat ein externes Planungsbüro in Zusammenarbeit mit der Verwaltung des Oberbergischen Kreises 2015 das Konzept „Effizienzregion Oberberg – Ressourcen- und Energiemanagement“ erstellt, um die nachhaltige Entwicklung und Zukunftssicherung der Region zu sichern. Untersucht wurden die räumliche Struktur, die Formen der Energieversorgung und genutzten erneuerbaren Energien sowie die Projekte und Initiativen des Kreises. Aus diesen Daten wurde eine Energie-CO₂-Bilanz erstellt und diese anhand von relevanten Indikatoren fortgeschrieben. Im Weiteren wurden Ansätze zu CO₂-Minderungspotenzialen, zum Management und zur Organisation sowie zur Öffentlichkeitsarbeit und Weiterbildung formuliert. Im Ergebnis wurde ein Maßnahmenkatalog erstellt (vgl. *Anhang zum Konzept der „Effizienzregion Oberberg“ – Ressourcen- und Energiemanagement, Maßnahmenkatalog. Adapted Energiesysteme AG. Aachen 2015, erstellt im Auftrag des Oberbergischen Kreises*).

In Kooperation mit dem :metabolon in Lindlar wurde eine zentrale Anlaufstelle mit einem Effizienzmanager geschaffen, der neben der Netzwerkarbeit in der Region für die Initiierung der genannten Maßnahmen verantwortlich ist.

Für die Stärkung der Altstadt und Stadtmitte von Bergneustadt sind u. a. die drei Handlungsfelder „Optimierung der Wärmeerzeugung für private Haushalte und Gewerbebetriebe“, „Öffentlichkeitsarbeit zur Sensibilisierung und Information der Bürger, Ausbau der Energieberatung“ und „Klimafreundlicher Verkehr“ von besonderer Bedeutung und als Querschnittsthemen in den Handlungsfeldern dieses ISEK enthalten.

Die Internetseite „Energierregion Oberberg“ wurde eingerichtet (www.bavweb.de/-metabolon). Hier werden die Beratungseinrichtungen im Oberbergischen Kreis aufgeführt und Aktionen, wie das Solarkataster Oberberg, die Thermographieaktionen oder Infos zu energetischen Sanierungen beworben. In Zukunft soll das Angebot ausgebaut werden.

Erste Erfolge konnten bereits auf Kreisebene verzeichnet werden. So wurde der Oberbergische Kreis im November 2018 zum zweiten Mal mit dem European Energy Award ausgezeichnet. Die Auszeichnung würdigt insbesondere die Einrichtung eines Energie-Monitorings für die eigenen Liegenschaften sowie das Qualitätsmanagement für die Radwege.



Anregungen der Beteiligten

- Die Nutzung von regenerativen Energie sollte verstärkt werden.

4.4.5 Breitbandausbau

Der Stadt Bergneustadt liegt eine Fördermittelzusage des Bundes in Höhe von rund 6,5 Mio. EUR vor. Ziel ist es, die noch nicht mit einer leistungsfähigen Internetanbindung angebundenen Ortslagen, Quartiere und Straßen zukunftsfähig zu machen. Die Vorbereitung der Umsetzung ist aufgrund sehr aufwendiger Planungs-, Verfahrens- und Ausschreibungsmodalitäten langwierig. Die Ausschreibungsphase hat im vierten Quartal 2017 begonnen, so dass die Stadtverwaltung davon ausgeht, dass mit der Umsetzung 2019 begonnen werden kann.

4.4.6 Projekt Freifunk

Das Projekt Freifunk in Bergneustadt, das von der Stadt initiiert wurde, hat sich zum Ziel gesetzt, ein offenes Funknetzwerk in der gesamten Stadt zu errichten. Durch Knoten sollen die Funknetzwerke so miteinander verbunden werden, dass überall in Bergneustadt freies WLAN zu empfangen ist. Um das Netzwerk aufzubauen, müssen Privatpersonen besondere Software auf einem entsprechenden Router installieren. Der übergeordnete Freifunk-Router nutzt dann einen Teil der Bandbreite des privaten Internetanschlusses für das öffentliche Netz.

Das freie Netzwerk soll nicht nur die Bürger der Stadt miteinander verbinden und den freien Datenverkehr ermöglichen, es soll auch als digitale Geste der Gastfreundschaft verstanden werden. Das Angebot richtet sich somit an Gäste der Stadt, aber auch an deren Bewohner. Zurzeit sind in Bergneustadt noch keine flächendeckenden Knoten verfügbar. Vor allem öffentliche Einrichtungen stellen das freie Netz zur Verfügung mit Knotenpunkten im Rathaus, am Jugendtreff, am Hotel Feste Neustadt oder auch am Heimatmuseum und am Evangelischen Altenheim.

Handlungsansätze

- Beteiligung von Handel, Gastronomie und Gewerbe im Stadterneuerungsprozess
- Erarbeitung von Strategien zur Belebung der Altstadt mit besonderen Angeboten in den Segmenten Handel, Gastronomie, (Kunst-) Gewerbe
- Weiterentwicklung der Idee der Bildung eines „Kreativquartiers Altstadt“
- Unterstützung von Handel und Gastronomie bei der Weiterentwicklung der Mitte von Bergneustadt
- Beratung von Eigentümern von Ladenlokalen zur Vermeidung von Leerständen
- Netzwerk- und Öffentlichkeitsarbeit im Themenfeld „Klimaschutz“

4.5 Öffentlichkeitsarbeit und Vermarktung

4.5.1 Imagekampagne „Bergneustadt – Stark durch Vielfalt“

Die Stadt Bergneustadt hat 2017 eine Imagekampagne gestartet und einen neuen werbewirksamen Slogan „Bergneustadt – Stark durch Vielfalt“ entwickelt. Entstanden sind u. a. drei ansprechende und informative Broschüren zu den Themen:

- „... Gut beheimatet sein“
- „... Zu Gast sein“
- „... Bestens Informiert sein“

Im Zuge dessen wurde auch die städtische Internetseite überarbeitet, die sich heute modern und übersichtlich präsentiert.

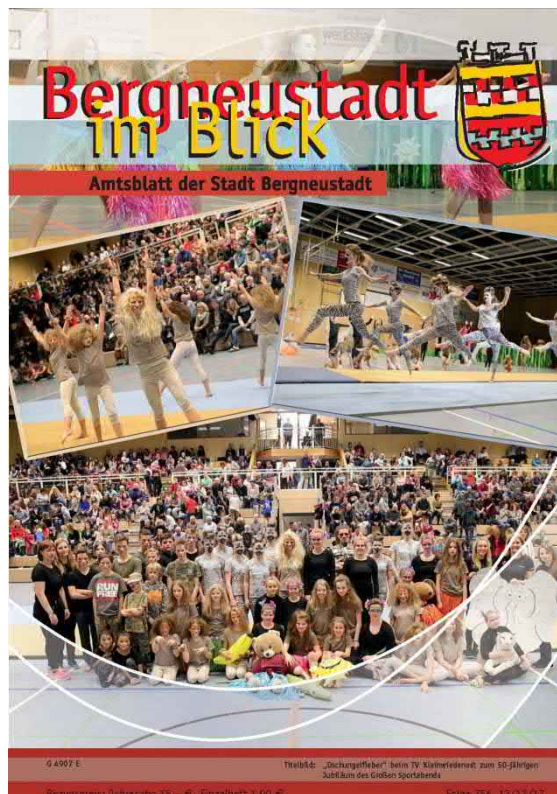
4.5.2 Bürgerforum

Seit dem Amtsantritt von Bürgermeister Wilfried Holberg werden alle Bürgerinnen und Bürger jährlich zum sogenannten „Bürgerforum“ in den Kra winkelsaal eingeladen. Die Zielsetzung dieser Veranstaltung ist, über alle relevanten Entwicklungen in der Stadt zu berichten und den Interessierten zu allen Fragen Rede und Antwort zu stehen. Dieses neue Informations- und Kommunikationsformat ist bisher bei den Bürgern sehr gut angekommen und soll in Zukunft weiterhin regelmäßig angeboten werden.

4.5.3 „Bergneustadt im Blick“

Die Stadtverwaltung der Stadt Bergneustadt veröffentlicht neun Mal im Jahr das Amtsblatt „Bergneustadt im Blick“. Das Besondere dieser Zeitschrift ist, dass neben den formalen amtlichen Bekanntmachungen über Veranstaltungen im Stadtgebiet, neue Projekte oder stadtgeschichtlich bedeutsame Dinge berichtet wird. Zusätzlich erhalten Interessierte allgemeine Informationen über die örtliche Arbeit von Vereinen und Verbänden, Jubiläen sowie Kirchennachrichten und vieles mehr. „Bergneustadt im Blick“ wird auf der städtischen Internetseite kostenlos zum Download zur Verfügung gestellt, kann aber auch für 15 Euro jährlich als Druckversion abonniert werden. „Bergneustadt im Blick“ erfreut sich großer Beliebtheit und erscheint seit beinahe 70 Jahren.

Abbildung 83: Amtsblatt und Stadtzeitung „Bergneustadt im Blick“



Quelle: Stadt Bergneustadt: Bergneustadt im Blick – Amtsblatt der Stadt Bergneustadt, Folge 756, 13/12/17

4.5.4 Touristische Vermarktung

Überregional wird das touristische Angebot über die Plattform „Das Bergische“ (www.dasbergische.de) professionell vermarktet. Dieses offizielle Tourismusportal betrachtet „Das Bergische“ als zusammenhängenden Landschaftsraum. Der Schwerpunkt liegt auf allgemeinen touristischen Themen wie Sport, Kultur, Freizeit, Gastronomie und Unterkunftsangebot. Das Portal liefert Informationen zu aktuellen Veranstaltungen in der Region, aber auch zu dauerhaft zur Verfügung stehenden Angeboten wie Wanderrouten oder Museen. Zudem lassen sich über das Portal Unterkünfte finden. Es können Wander- und Radfahrkarten sowie Bücher gekauft werden. Außerdem bietet das Tourismusportal einheitlich gestaltete Broschüren und Flyer zu verschiedenen Themenbereichen an. Dazu zählt ein umfangreiches Gastgeberverzeichnis, Flyer zu bestimmten Wanderwegen, zu sehenswerten Orten oder zu Wellnessangeboten. Zu erkennen sind die Angebote und Flyer des Portals an dem einheitlichen Logo. Zu dem Angebot gehört auch

das Bergische Wanderland, das die Qualitätswanderwege Bergischer Weg und den Bergischen Panoramasteig unterhält, sowie die Bergischen Streifzüge, die etwas kürzeren Themenwanderwege im Bergischen.



Anregungen der Beteiligten

- Die Vermarktung Bergneustadts über das Tourismus-Portal des Bergischen Landes „Das Bergische“ ist hochprofessionell und optisch wie inhaltlich sehr ansprechend.
- Bergneustadt steht jedoch in Konkurrenz mit zahlreichen anderen Klein- und Mittelstädten in der Region. Auch die Einbindung Bergneustadts in die Marketingplattform „Das Bergische Wanderland“ ist gut.
- Die Erwartungen von Besuchern, die z. B. aufgrund der touristischen Hinweisschilder an der Autobahn in die historische Altstadt gelockt werden, werden häufig nicht erfüllt, da die Angebote in der Altstadt sehr überschaubar sind. Das übergeordnete Ziel sollte sein, den „Dornröschenschlaf“ der Altstadt zu beenden.
- Soziale Medien sollten mehr genutzt werden, z. B. Website Bergneustadt, Facebook und ggf. eine App entwickelt werden.
- Die Beschilderung der Altstadt könnte mit eigenem Logo versehen werden, sodass eine „Marke Altstadt“ aufgebaut wird. Eine Idee ist es auch, als Alleinstellungsmerkmal die alten Stadttore wieder aufzubauen.

Handlungsansätze

- Fortführung des Beteiligungsformats „Stadtteilkonferenz“ als Informations- und Diskussionsplattform für alle Projekte des Stadterneuerungsprozesses
- Aufbau eines projektbezogenen Corporate Designs als Wiedererkennungswert für das „Produkt Altstadt“
- Nutzung der sozialen Medien zur Verbreitung von Informationen im Stadterneuerungsprozess
- Verbesserung der Beschilderung und Wegweisung in Stadtmitte zu touristisch relevanten Zielen



4.6 Regionale Vernetzung und Kooperationen der Stadt Bergneustadt

4.6.1 Einleitung

Bergneustadt ist Teil des Oberbergischen Kreises und damit eingebunden in eine intensive regionale Kommunikation und Abstimmung. Die Stadt Bergneustadt versteht sich als aktives Mitglied einer regionalen Kooperation und wird sich auch weiterhin aktiv in die Prozesse der Regionale 2025 im Bergischen Rheinland einbringen. Im Folgenden werden die wichtigsten regionalen Verknüpfungen und Projekte dargestellt.

4.6.2 Wirtschaft

Gewerbecharta

Eine wichtige Kooperation im Rahmen der wirtschaftlichen Entwicklung ist die Erarbeitung eines interkommunalen Gewerbeflächenentwicklungskonzepts. Die Kommunen des Oberbergischen Kreises arbeiten schon seit Jahren an dem Konzept zusammen, um den Bestand und die Bedarfe für die Gewerbeentwicklung als Grundlage für die Neuausrichtung des Landesentwicklungsplans 2025 darzulegen.

Effizienzregion und Energieregion Oberberg

Bergneustadt ist Teil der Effizienzregion Oberberg. Aufgrund eines vom Kreistag beschlossenen Konzepts hat zum Thema Ressourcen- und Energiemanagement ein intensiver Austausch stattgefunden, um ein interkommunales Effizienznetzwerk aufzubauen und die Region im Sinne der Nachhaltigkeit und des Klimaschutzes zukunftsfähig zu machen. Assoziierter Partner ist u. a. die Volksbank Oberberg eG.

Weitere gemeinsame Themen sind Umwelt- und Klimaschutz im Erziehungs- und Schulsystem, ein gemeinsamer Energie- und Klimaschutzbericht für den Oberbergischen Kreis sowie der Aufbau einer Internetseite „Energieregion Oberberg“, auf der vielfältige Informationen und Angebote gebündelt werden sollen. Auch beim Solarkataster Oberberg als Internetplattform mit Hinweisen zu Potenzialdächern und Tipps zur Planung nimmt Bergneustadt teil.

Beim Wissenstransfer im LEEN-Netzwerk „Lernendes Energie-Effizienz-Netzwerk“ sind die Städte Gummersbach, Engelskirchen, Marienheide, Mors-

bach und Bergneustadt verbunden, um in Kooperation mit der AggerEnergie GmbH und der AWO Rhein-Oberberg Erfahrungen zu allen Themen des Klimaschutzes und der Energieeffizienz auszutauschen. An den quartalsweisen Netzwerktreffen werden Schwerpunktthemen diskutiert, Projekte vorgestellt und diskutiert. Ziel ist es, innovative Handlungsansätze zu verfolgen und Modellprojekte auf der kommunalen Ebenen umsetzen, um einen Mehrwert für die Region zu schaffen. Das übergeordnete Ziel dabei ist es, die Region energetisch autark zu machen.

„Energie-Effizienz-Offensive Oberberg plus Regionale KMU

Um gemeinsam mit den Kommunen im Kreis an der jährliche Reduktion der Menge CO₂ zu arbeiten, ist Bergneustadt Teil der Effizienzregion Oberberg plus. Die Steigerung der Energie- und Ressourceneffizienz wird außerdem zur Schaffung zukunftsfähiger Arbeitsplätze führen. Dies ist im Hinblick auf den sich abzeichnenden Strukturwandel bzw. demografischen Wandel der ländlichen Region wichtig. Innovative Vorhaben wie in diesem Projekt sind geeignet, junge Fachkräfte anzuziehen und zu halten.

Kooperationspartner AggerEnergie GmbH

Die AggerEnergie GmbH ist das Gemeinschaftsstadtwerk der Kommunen Marienheide, Gummersbach, Engelskirchen, Bergneustadt, Wiehl, Reichshof, Nümbrecht, Waldbröl, Morsbach und Overath und versorgt alle Kommunen mit Gas und Strom. In Engelskirchen, Wiehl und Marienheide wird auch die Wasserversorgung über die Gesellschaft gesichert. Für die Planung, Errichtung und den Betrieb regional wichtiger Energieprojekte über Gemeindegrenzen hinweg ist die AggerEnergie GmbH ein starker Partner für die Kommunen der Region. Zudem engagiert sich das Unternehmen für den Klimaschutz, unterstützt Vereine und soziale Projekte, fördert Sport, Kultur und Bildung.

Die AggerEnergie GmbH initiiert und unterstützt eine Vielzahl von Klimaschutzprojekten in der Region und ist bei beinahe jeder kommunalen Bau- und Entwicklungsmaßnahme beteiligt. Sie versteht sich als Klimaschutz-Partner der Kommune und investiert kontinuierlich u. a. in erneuerbare Energien und umweltschonende Kraft-Wärme-Kopplungsan-

lagen. Weitere Themenfelder sind die klimafreundliche Mobilität und die Beratung von Privaten und Betrieben zur Verbesserung ihrer Energieeffizienz.

Digitalisierung

Aus Sicht der Stadt Bergneustadt ist die Digitalisierung des ländlichen Raums eine Kernaufgabe der Zukunft, um gerade die Wirtschaft leistungsfähig zu halten. Auch diese Aufgabe sollte regional bearbeitet werden. Darunter fallen z. B. regionale E-Government-Strukturen, Implementierung von Softwarelösungen der interkommunalen Zusammenarbeiten und vieles mehr.

Bergneustadt ist Partner im Holzcluster Bergisches Land und in der Kunststoffinitiative Oberberg e. V. Gerade die Kunststoffinitiative ist besonders wichtig für Bergneustadt, da das Netzwerk der kunststoffverarbeitenden Industrie ein Alleinstellungsmerkmal der Region ist. Es handelt sich um ein Unternehmensnetzwerk mit dem Ziel, Fachkräfte auszubilden und anzuwerben und das Bildungsangebot für die oberbergische Wirtschaft durch Vorträge und Weiterbildungen bekannt zu machen. Das Netzwerk veranstaltet verschiedene Veranstaltungen wie Tage der offenen Tür in den Unternehmen, gemeinsame Messeauftritte, Unternehmer-Stammtische, forciert das Thema Wissensvermittlung und organisiert eine Stellenbörse.

4.6.3 Tourismus

Öffentlichkeitsarbeit und Vermarktung

Mit einem gebündelten Angebot ist die Stadt Bergneustadt unter dem Aspekt des touristischen Marketings sehr gut aufgestellt und partizipiert von den vielfältigen kleinen und großen touristischen Attraktionen und Angeboten der Region. Das Bergische Land ist hier unter dem Aspekt Naherholung und Kurzurlaub von großer Bedeutung für die Ballungsräume Rheinland und Ruhrgebiet. Das Tourismus-Portal „Das Bergische“ bietet dazu für den gesamten Naturraum breitgefächerte, aktuelle Informationen in verschiedenen Formaten für verschiedene Zielgruppen und touristische Themen. Erstellt wird das Angebot über Naturarena Bergisches Land GmbH. Gesellschafter sind der Oberbergische Kreis, der Rheinisch-Bergische Kreis und der Verein Naturarena Bergisches Land e. V.

Bergische Seenlandschaft

Ein großes gemeinsames regionales Projekt im Rahmen der Regionale 2025 ist die Bergische Seenlandschaft. Auch wenn der Projektraum nicht auf Bergneustädter Stadtgebiet liegt, grenzt die Aggertalsperre direkt an die Stadt Bergneustadt. Daher möchte sich die Stadt Bergneustadt aktiv in die Entwicklung einbringen, um die touristischen Möglichkeiten auch für die Belebung der Altstadt zu nutzen und ein attraktives gastronomisches Angebot für Nutzer und Besucher vorhalten zu können. Problematisch ist heute, dass an der Staumauer im Sommer nur unzureichende Stellplatzangebote vorhanden sind und die fehlenden Erweiterungsmöglichkeiten regelmäßig schwierige Verkehrssituationen erzeugen. Hier könnte auf Bergneustädter Gebiet am Sportplatz Stentenbergr eine Ausweichfläche geschaffen werden. Von dort aus müsste dann eine attraktive Verbindung geschaffen werden. Dabei ist ein Shuttlebus denkbar. Als große Vision wäre aus heutiger Sicht der Bau einer Seilbahn vom Hackenberg zur Aggertalsperre mit einer Verlängerung in die Stadtmitte denkbar.

Tourismusachse Reichshof – Bergneustadt

Ein Projekt für die Zukunft ist die Entwicklung einer Tourismusachse zwischen Reichshof und Bergneustadt. Dazu sind erste Gespräche der Stadtspitzen zur touristischen Verknüpfung der historischen Altstadt geführt und eine interkommunale Zusammenarbeit verabredet worden. Als Themen der Kooperation sind die verschiedenen Angebote wie das Heimatmuseum, Eckenhagen mit dem Vogel- und Affenpark, dem Freizeitbad monte mare und den Wintersportmöglichkeiten am Blockhaus auf Reichshofer Gebiet und in Bergneustadt-Belmicke im Gespräch.

4.6.4 Soziales, Bildung und Kultur

Auch beim Thema Soziales, Bildung und Kultur ist Bergneustadt Teil einer vielfältigen regionalen Kooperation.

Bildungsnetzwerk Oberberg

2009 haben der Oberbergische Kreis, die oberbergischen Kommunen und das Land Nordrhein-Westfalen vereinbart, ein Bildungsnetzwerk Oberberg aufzubauen. Es werden die Ziele der bestmöglichen Förderung der Kinder und Jugendlichen ver-



einbart, um Brüche in der Bildungsbiografie zu vermeiden. Darüber hinaus sollen verlässliche Unterstützungsstrukturen aufgebaut werden, um die Arbeit in den Bildungseinrichtungen optimal zu unterstützen. Auch Bildungskarrieren sollen gefördert werden, um die Zukunftsfähigkeit des Wohn- und Wirtschaftsstandorts Oberberg zu sichern. Eines der vielen Handlungsfelder ist die Stärkung der MINT-Kompetenzen der Schüler und Schülerinnen, um u. a. die heimischen Wirtschaftszweige zu stärken. Dazu werden jährliche Bildungskonferenzen organisiert und eine Internetpräsenz (www.bildung-in-oberberg.de/cms200schule/bildungsVolksbankOberberg_eGnetzwerk/) aufgebaut.

Ausbildungsbörse Bergneustadt

Ein Alleinstellungsmerkmal von Bergneustadt ist die Ausbildungsbörse, die seit 18 Jahren einmal im Jahr von bis zu 70 Ausstellern aus der Region organisiert wird. Die Börse besuchen regelmäßig 3.000 bis 3.500 Schülerinnen und Schüler aus der Region. Sie ist eine wichtige Schnittstelle zwischen Schule, Beruf und Studium.

Bildungslandschaft Oberberg

Gemeinsam mit den anderen Kommunen wird die Bildungslandschaft Oberberg forciert. Wichtige Themen sind „Kein Abschluss ohne Anschluss“, Berufsfelderkundung, Berufsvorbereitung etc. Über die Bildungslandschaft werden vor allem Kontakte zu Betreibern für Berufseinsteiger hergestellt. Die Schwerpunkte liegen bei den für die Region typischen Wirtschaftszweigen Technik, Industrie und Gewerbe.

Kooperation in der Schullandschaft

Um allen Bergneustädtern ein breites Angebot an Schulformen zu bieten, wird eine regionale Kooperation in der Schullandschaft angestrebt. Erste Gespräche mit Gummersbach haben bereits stattgefunden.

Volkshochschule Oberberg

Auch die Volkshochschule Oberberg ist ein Zeichen der erforderlichen regionalen Kooperation. Der Hauptstandort in Gummersbach betreibt eine Zweigstelle in jeder Kommune des Kreises.

Ehrenamtsinitiative Weitblick des Kreises

Eine für die ganze Region hilfreiche und für die einzelne Kommune vereinfachende Initiative ist die Ehrenamtsinitiative Weitblick des Oberbergischen Kreises. Die Ehrenamtsinitiative Weitblick ist ein Netzwerk und eine Plattform für Menschen, die sich in ihren Kommunen engagieren wollen. In den Weitblick-Büros in den Kommunen stehen während der Sprechzeiten Weitblick-Lotsen als Ansprechpartner, Vermittler und Projekt-Initiatoren ehrenamtlich zur Verfügung. Die Lotsen bringen Angebot und Nachfrage zum Thema Ehrenamt in der jeweiligen Kommune zusammen. Sie beraten Interessierte und zeigen Möglichkeiten zur ehrenamtlichen Mitarbeit in Stadt oder Gemeinde auf. Weitblick-Lotsen kooperieren mit Ehrenamtlern, gemeinnützigen Einrichtungen, den Rathäusern und der Kreisverwaltung. In den vergangenen Jahren initiierten die Lotsen darüber hinaus eine Vielzahl verschiedener Projekte im Kreisgebiet.

„Theaterlandschaft Oberberg Mitte“

Von der Stadt Bergneustadt geht die Initiative „Theaterlandschaft Oberberg Mitte“ aus. Die Idee besteht darin, die verschiedenen freien Theater zu einer Kooperation zusammenzuführen, um durch Netzwerke, gemeinsames Marketing und dem Ausnutzen von Synergieeffekten die Theaterlandschaft nachhaltig zu sichern. Zu den Theatern gehören Schauspiel-Studio Oberberg e. V. aus Wiehl, das privat getragene Schauspielhaus Bergneustadt und das Losemund Theater Bergneustadt sowie das Bühnenhaus Gummersbach. Darüber hinaus soll mit dem ISEK Bergneustadt Altstadt eine Spielstätte Jägerhof in der Bergneustädter Altstadt entwickelt werden. Das Ziel ist, für die Region „kulturelle Cluster“ hin zu einem Theaterschwerpunkt Oberberg-Mitte zu entwickeln. Ob und wie sich das ggf. in den Kontext des in Entwicklung befindlichen Forums Bergisches Kulturland der NATURARENA einbetten ließe, soll im weiteren Planungsprozess berücksichtigt werden.

4.6.5 Mobilität

Für die Stadt Bergneustadt ist die Verbesserung der regionalen Anbindung ein zentrales Anliegen. Problematisch ist, dass Bergneustadt nicht mehr im „45-Minuten-Radius“ von Köln liegt. Bergneustadt unterstützt den Ausbau und Elektrifizierung der RB 25

mit einer Verbesserung der Anbindung nach Gummersbach-Dieringhausen und den Erhalt der Linie 301 nach Olpe. Darüber hinaus wird sich die Stadt am Arbeitskreis „Klimafreundlicher Verkehr“ beteiligen und sich für die Förderung der Fahrrad-Mobilität einsetzen. Dazu gehört auch die Attraktivitätssteigerung des ÖPNV, wie sie als Ziel der regionalen Mobilitätsentwicklung im Agglomerationskonzept beschrieben ist.

4.6.6 Baukultur und Stadtentwicklung

Erfahrungsaustausch in der Arbeitsgemeinschaft historischer Stadt- und Ortskerne

Die Stadt Bergneustadt ist bereits seit 1992 Mitglied in der Arbeitsgemeinschaft historischer Stadt- und Ortskerne, einer interkommunalen Kooperation auf Landesebene. Ziel und Aufgabe des Netzwerks ist der Erfahrungsaustausch kommunaler Akteure, die mit den besonderen Anforderungen an den Erhalt des kulturellen Erbes und dessen behutsamer und zukunftsorientierten Weiterentwicklung betraut sind. Anhand des gemeinsam erarbeiteten Zukunftsprogramms 2030, das als ein Orientierungsrahmen der gemeinsamen inhaltlichen Arbeit zu verstehen ist, werden Tagungen, Kooperationen mit Forschungseinrichtungen und Veröffentlichungen zu relevanten Themenfeldern der Mitgliedsstädte durchgeführt bzw. bearbeitet.

4.6.7 Interkommunale Zusammenarbeit auf der Verwaltungsebene

Eine besondere Kooperation ist die Ordnungspartnerschaft der 13 Kommunen des OBK. Hier arbeiten die Ordnungsämter und Feuerwehren seit 2017 zusammen. Um Kosten einzusparen, tragen die Bediensteten in allen Kommunen einheitliche Kleidung. Fahrzeuge und Ausstattung werden aus Kosteneffizienz gemeinsam eingekauft. Bei Großveranstaltungen ist eine gegenseitige Unterstützung vereinbart, um auch hier Kosten zu sparen. Auch an einer gemeinsamen verbesserten Außenwirkung wird gearbeitet.



Fünftes Kapitel

Leitbild und Entwicklungsziele für den Stadterneuerungsprozess und die Regionale 2025 Bergisches Rheinland



5 Leitbild und Entwicklungsziele für den Stadterneuerungsprozess und die Regionale 2025 Bergisches Rheinland

5.1 Bergneustadt 2030 – Leitbild und Entwicklungsziele für eine zukunftsfähige Stadtentwicklung in Altstadt und Innenstadt

Die Initiative, sich mit den Potenzialen, Chancen und Herausforderungen des Quartiers Altstadt zu befassen, kommt von einzelnen Eigentümern und dem Heimatverein „Feste Neustadt e. V.“, die u. a. auf die schwierige Vermarktungssituation von Altstadtimmobilien und die Probleme bei Handel und Gastronomie hingewiesen haben. Die Grundidee des Gesamtprojekts bezieht sich daher auf die Inwertsetzung eines attraktiven Wohn-, Handels- und Lebensorts mit Tendenzen von Überalterung und Negativstimmung in Bezug auf die Zukunftsfähigkeit des Orts und der Region.

Die wesentlichen Ziele der Entwicklung der Altstadt und Innenstadt können wie folgt beschrieben werden:

1. „Das sind wir selbst“

Stärkung der Quartiersidentität durch den Aufbau selbstgetragener Strukturen und gemeinschaftlicher Aktivitäten zur Weiterentwicklung der Altstadt und Stadtmitte.

2. „Leben mit Zeitgeist!“

Schaffung neuer Atmosphäre, die das Wohnen und Leben in den historischen Strukturen auch für neue Bewohner und Zielgruppen interessant macht, Anpassung der Wohnungen und Häuser an heutige Wohn- und Lebensstandards, Anpassung des Wohnumfelds und des öffentlichen Raums an heutige Anforderungen unter den Aspekten Familienfreundlichkeit und Barrierefreiheit, im Wechselspiel zwischen Historie und Modernität; Verbesserung digitaler Rahmenbedingungen, um ortsunabhängiges Arbeiten und Leben fernab der Metropole urban zu gestalten.

3. „Altstadt gestern und heute“

Attraktivierung der Altstadt als Wohnstandort und neue Wohnformen für Jung und Alt; Entwicklung einer übergeordneten Marketingstrategie für den Standort und eines kompakten Beratungsangebots,

bei dem technische, gestalterische, juristische, formale und finanzielle Informationen und Hilfestellungen geboten werden; Gründung einer Anlaufstelle „Wohnen im Quartier“, die als zentraler Ansprechpartner für Einzelanfragen dient; Konzeption einer Kommunikationsplattform und eines Netzwerks für Akteure wie (Neu-)Eigentümer, Mieter, Banken, Makler, Architekten oder der Denkmalbehörde

4. „Bergneustadt zwischen den Welten“

Stärkung sozialer, kultureller und touristischer Angebote, um auf vielfältige Weise ein lebendiges Angebot zwischen Heimatmuseum, Kirche, (Kreativ) Wirtschaft und Gastronomie zu schaffen; Optimierung der Verbindung zwischen der historischen Altstadt mit der „Neuen Mitte“ und der modernen Innenstadt zur Stärkung der beiden Standorte

5. „Bergneustadt wirtschaftet“

Weiterentwicklung der zentralen Ortslage Bergneustadt als Wirtschaftsstandort, Aufwertung von Gastronomie und Handel in der Altstadt und der Stadtmitte, Einbindung und Stärkung der regionalen mittelständischen Wirtschaft und dabei insbesondere das Handwerk durch private und kommunale Bautätigkeiten

6. „Bergneustadt in Zeiten des Klimawandels“

Prüfung von innovativen Möglichkeiten zur Energieeinsparung und zum Schutz der Umwelt in den Themenfeldern Versorgung und Mobilität

7. „Bergneustadt im Verbund mit der Region“

Vernetzung der Kommunen, Institutionen und Akteure aus der Region zur Nutzung von Synergien in räumlicher, strategischer, wirtschaftlicher und fachlicher Hinsicht

5.2 Integration in die Regionale 2025 Bergisches Rheinland

Mit diesen Leitbildern und den dazugehörigen Entwicklungszielen möchte die Stadt Bergneustadt den Zugang zum Strukturförderprogramm der Regionale 2025 Bergisches Rheinland finden. Dabei ist aus Sicht der Stadt Bergneustadt das Querschnittsthema „Neue Partnerschaften quer vernetzt“ der Regionale 2025 Bergisches Rheinland die unabdingbare Grundlage für das eigene Handeln, um langfristig die zahlreichen Aufgaben der Daseinsvorsorge einer Kommune bewerkstelligen zu können und auf Dauer zukunftsfähig und attraktiv für Bürger wie Besucher zu sein.

Eingebettet werden kann der Bergneustädter Projektansatz in die Entwicklungspfade der Regionale 2025 Bergisches Rheinland „Qualität von Wohnen und Leben“ und „Mobilität und Digitalisierung“. Die Strategie ist dabei, die Heimat vor Ort mit den identifizierten Maßnahmen zu sichern und zu gestalten und lokale Ansätze für eine Verbesserung der Nahmobilität ins Leben zu rufen. Bei der Optimierung der regionalen Mobilität ist die Stadt Bergneustadt auf Kooperationspartner im Oberbergischen und Märkischen Kreis angewiesen. An dieser Stelle sei daher auf die bestehenden und geplanten regionalen und überregionalen Mobilitätskonzepte verwiesen.

Leuchtturmprojekte und Initialzündung

Als „Leuchtturmprojekte“ werden aus dem Handlungskonzept folgende Maßnahmen eingeordnet:

- Projekt-Paket „Leben in der Altstadt“
- Maßnahmenbündel „Inszenierung des Burgbergs im Wechselspiel zwischen Historie, Heimat, Natur und Kunst“
- „Spielstätte Jägerhof“ – Veranstaltungsort für Theater, Konzerte und Kleinkunst als Bestandteil einer „Theaterlandschaft Oberberg“

Die definierten Projekte werden jedoch nur in ihrer Gesamtheit Wirkung entfalten, da sie untereinander in Wechselwirkung stehen.

Das Projekt „Erweiterung des Heimatmuseums“ wird dabei im örtlichen wie regionalen Entwicklungsprozess als Impulsprojekt gesehen. Durch die bereits vorliegende Förderzusage über das Programm „Heimatzeugnis“ soll die Maßnahme 2021 fertiggestellt sein.

Die Bergische Seenplatte und Bergneustadt

Darüber hinaus verfolgt die Stadt Bergneustadt das Ziel, einen Beitrag zum regionalen Projektansatz „Bergische Seenplatte“ zu leisten. Erste Ideen zur Verbesserung der Erschließung der Aggertalsperre stehen dabei im Raum und müssen konkretisiert werden.

Für diese lokalen und regionalen Ansätze ist die Einbettung in die Regionale 2025 Bergisches Rheinland von großer Bedeutung. Hierbei wird die Vernetzung der Akteure, verbunden mit der Verknüpfung der Themen und Projekte, auf ein breites Fundament gestellt. Darüber hinaus werden Synergien genutzt, die gerade im ländlichen Raum von sehr hoher Bedeutung sind.



Sechstes Kapitel

Maßnahmen- und Handlungskonzept



6 Maßnahmen- und Handlungskonzept

6.1 Handlungsfelder und deren Zielsetzungen

6.1.1 Handlungsfeld A – Wohnen, Denkmal und Stadtgestalt

Die von weitem sichtbare Altstadt von Bergneustadt ist der Träger des kulturellen Erbes der Stadt und stellt im vielfach zergliederten Siedlungsraum den eigentlichen historischen Siedlungskern mit hohen Identifikationswert dar. Alle Maßnahmen müssen dieser Tatsache Rechnung tragen und diese Funktion stärken und weiterentwickeln. Die besondere Atmosphäre in der Altstadt soll damit bewahrt bleiben.

Der historische Gebäudebestand gibt der Altstadt ihr Gesicht und prägt ihr unverwechselbares Erscheinungsbild. Die Sicherung zeitgemäßer Wohnungsangebote bei gleichzeitiger Wahrung der ortstypischen Fassaden der denkmalgeschützten und denkmalwerten Gebäuden ist vorrangiges Ziel.

Entsprechend erfahren diese Gebäude eine sensible Sanierung und werden neben dem Wohnen auch neuen Nutzungen zugeführt, die die Altstadt beleben. Leerstände und Fehlnutzungen sollen vermieden werden. Es werden überregional neue Nutzer-, Bewohner- und Eigentümergruppen (z. B. junge Familien, Künstler, Open spaces) durch eine zielgerichtete Vermarktungs- und Beratungsstrategie angeworben.

Durch ein vielfältiges Beratungs- und Förderangebot wird die Eigentümerschaft motiviert, Investitionen zu tätigen. Mittels eines Immobilienpools sollen Gebäude gesichert und in eine Folgenutzung überführt werden. Die privaten Aufwertungsmaßnahmen tragen zur sensiblen Erneuerung der Bausubstanz und des Stadtbilds bei und sichern langfristig den Standort.

Als Querschnittsthema ist in diesem Zusammenhang auch der Klimaschutz mitzudenken. Das Ziel ist es, nicht nur einzelne Gebäude nach den Richtlinien der energetischen Erneuerung zu optimieren, sondern vielmehr zu versuchen, auf einer überörtlichen Ebene Verbünde zu schaffen und neue Projekte anzustoßen, die den Klimaschutz neu denken.

Mögliche Ansatzpunkte sind dabei neben baulichen Maßnahmen die Optimierung der Versorgung mit Energie und Wärme oder die Luftreinhaltung.

6.1.2 Handlungsfeld B – Öffentlicher Grün- und Freiraum

Die charakteristische Altstadt und die ehemalige Stadtburganlage auf dem Bergsporn soll vom Tal her wieder als einheitliche Anlage erlebbar gemacht werden. Diesem Ziel dienen die Grünflächenerweiterungen und Grünflächenanpassungen mit der Freilegung der noch vorhandenen Befestigungsanlagen und den angemessenen, nicht mehr den Blick verstellenden Hangbegrünungen.

Entsprechend wird der Burgberg im Sinne der Denkmalbereichssatzung freigestellt und inszeniert. Der öffentliche Raum und die Freiflächen werden dabei maßgeblich an den Schnittstellen zwischen Altstadt und Altstadttumfeld neu gestaltet.

Das Stadtbild wird mittels künstlerischer Interventionen und die Altstadt als spannender Stadtraum in Szene gesetzt. Naturnähe und Historie werden durch neue Wege, standortgerechte Begrünung und ansprechendes Stadtmobiliar verbunden. Grünflächen und Plätze werden neu gestaltet, um Aktivitäten für alle Alters- und Nutzergruppen zu ermöglichen. Spielen und Bewegen, Rasten und Ruhen, Kommunizieren und Begegnen werden in einem übergeordneten Konzept aufeinander abgestimmt.

6.1.3 Handlungsfeld C – Mobilität, Straßen und Wege

Unter dem Aspekt Klimaschutz ist auch das Thema Mobilität neu zu denken. Planungen, Netzwerke zum Erfahrungsaustausch und Kooperationen mit regionalen Mobilitätsanbietern und dem Oberbergischen Kreis auf regionaler Ebene sowie örtlichen Firmen (Infrastruktur E-Mobilität, Car-Sharing etc.) sollen hier im Vordergrund stehen.

Lokal sind konkrete Handlungsansätze gegeben: Die fußläufigen Verbindungen zwischen Altstadt und Innenstadt werden verbessert. Die Nutzungsmöglichkeiten von Straßen, Wegen, Treppen und Steigen werden unter dem Aspekt der Barrierefreiheit optimiert. Auswärtige werden in und durch die Altstadt geleitet. Die Parkraumsituation wird optimiert und alternative Angebote der Fortbewegung konzipiert. Bewohner und Gäste fühlen sich im öffentlichen Raum sicher und wohl.

6.1.4 Handlungsfeld D – Infrastruktur, lokale Ökonomie und Tourismus

Das Miteinander wird gestärkt. Mit der Stadtteilerneuerung werden das serviceorientierte Angebot ausgebaut, die Gastronomie gestärkt, neue gastronomische Angebote geschaffen und damit die lokale Ökonomie ausgebaut und modernisiert. Das Kulturangebot wird ausgebaut, sodass die Altstadt für Ortsansässige wie für Gäste aus der Region zum Treffpunkt wird. Die Altstadt wird unter touristischen Gesichtspunkten in Wert gesetzt.

6.1.5 Handlungsfeld E – Planung, Partizipation und Projektbegleitung

Die Maßnahmen werden in Kooperation mit der Stadtverwaltung durch ein externes „Stadtteilmanagement“ initiiert, koordiniert, begleitet und gesteuert. Alle städtischen Planungen werden öffentlich und interaktiv mit Bewohnerschaft und Akteuren abgestimmt. Bürgerinnen und Bürger sollen sich dabei intensiv beteiligen und aktiv Ideen und Wünsche sowie Kritik äußern. Die Öffentlichkeit wird kontinuierlich über den Fortschritt der einzelnen Projekte sowie der Gesamtmaßnahme informiert. Mit dem Stadterneuerungsprozess wird die Identität der Bürgerinnen und Bürger mit ihrer Stadt und das Image nach Außen gestärkt werden.

6.2 Ziele und Struktur der Projektbögen

Das Maßnahmenprogramm umfasst alle Projekte und Maßnahmen, die dazu dienen, die beschriebene Schwächen und Defizite auszugleichen, die vorhandenen Potenziale zu nutzen und das Projektgebiet insgesamt aufzuwerten und zukunftsfähig zu gestalten. Die Projektbeschreibungen der folgenden Projektbögen haben zum Teil noch einen übergeordneten Charakter und werden nach dem Projektstart durch Detailplanungen konkretisiert.

Alle zentralen Informationen zum jeweiligen Projekt werden in den Projektbögen beschrieben und beinhalten Angaben zur Priorität, zur Projektlaufzeit, zu den Kosten, den Projektträgern und Projektbeteiligten sowie den Fördermöglichkeiten. Das Maßnahmenprogramm umfasst alle Maßnahmen, die aus gutachterlicher Sicht erforderlich sind und/oder aus den Ergebnissen der umfassenden Akteurs- und Bürgerbeteiligung entwickelt wurden. Mit Blick auf die Finanzierbarkeit und die zeitliche Umsetzbarkeit wird eine Differenzierung der Projekte in drei Kategorien vorgenommen:

- Priorität A: Projekt von höchster Priorität und Bedeutung für die Zielerreichung der Gesamtmaßnahme
- Priorität B: Projekt von hoher Priorität und Bedeutung für die Zielerreichung der Gesamtmaßnahme
- Priorität C: Projekt mit untergeordneter Bedeutung für die Zielerreichung der Gesamtmaßnahme

Die Projektbögen sind nach den oben genannten Handlungsfeldern sortiert. Darüber hinaus sind Projekte aufgenommen worden, die durch Dritte im Stadtteil realisiert werden, ebenso Projekte, deren Fördermöglichkeiten zum heutigen Zeitpunkt noch nicht abschließend bewertet werden können. Die letzteren Projekte erhalten keine Priorität, da sie einen wichtigen Beitrag für die Stadtteilerneuerung leisten, der Förderzugang jedoch noch offen ist. Im Rahmen der Umsetzung sollen für Projekte, die heute noch ohne Förderzugang sind, selbstverständlich entsprechende Möglichkeiten eruiert werden.



Projekt	Maßnahme
Priorität	Beschreibt die Wichtigkeit der Maßnahme zur Erreichung des Gesamtziels, nicht jedoch die Priorität der zeitlichen Umsetzung
Projektziel	Kurze Beschreibung der Ziele
Projektbeschreibung	Kurze Projektbeschreibung
Projektlaufzeit	Planungs- und Umsetzungszeitraum
Projektbeteiligte	Benennung aller am Projekt unmittelbar Beteiligten
Kosten	Kosten werden aufgrund von Vergleichs- und Erfahrungswerten bzw. nach DIN 276 überschläglich ermittelt
Förderzugang	Benennung des Förderzugangs oder Kostenträgers

Hinweise zur Kostenschätzung

Die Kosten für die Neuanlage oder die Aufwertung von Straßen, Wegen, Plätzen und Grünflächen sind pauschale Annahmen pro Quadratmeter Fläche, die u. a. für die Herstellung von Wegen, Böschungen, Rasenflächen, das Pflanzen von Sträuchern und Bäumen sowie die Ausstattung mit Stadtmobiliar, Kunstobjekten und Spielgeräten vorgesehen sind.

Die Kosten für die Hochbaumaßnahmen privater Investoren sind anhand der vorliegenden Planungen überschläglich ermittelt worden und dienen lediglich dem groben Überblick über private Investitionen innerhalb des Maßnahmegebiets.

Andere Kosten sind aufgrund von Erfahrungswerten und vergleichbaren Projekten und ihrer Umsetzung beziffert worden.

6.3 Handlungsfeld A – Bauen und Wohnen

6.3.1 A1 – Zukunftskonzept Wohnen in der Bergneustädter Altstadt

Projekt	Zukunftskonzept Wohnen in der Bergneustädter Altstadt	A1
Priorität	A	
Projektziel	▪ Erarbeiten einer Basisstrategie zur Revitalisierung und Sicherung des Wohnstandorts Altstadt ▪ Entwicklung von zielgruppenspezifischen Strategien zur Erneuerung der Eigentümer- und Mieterstruktur in der Altstadt und zur Steuerung des Generationenwandels ▪ Sicherung einer ausgewogenen Altersstruktur der Mieter- und Eigentümerschaft	
Projektbeschreibung	Ausgangssituation Das Handlungsfeld Wohnen ist eine der zentralen Aufgabenstellungen der Stadtteil-Erneuerung in der Altstadt von Bergneustadt. Die Zielsetzung eines Zukunftskonzepts Thema Wohnen ist es, auf kleinräumiger Ebene die verschiedensten Aspekte des Handlungsfelds Wohnen unter dem Leitgedanken eines nachhaltigen Wohnens zu beleuchten. Es werden konkrete Handlungsempfehlungen erarbeitet, die als Grundlage für das weitere kommunale Handeln in der Altstadt dienen. Besonders gravierend ist der anstehende Generationswandel in zahlreichen Gebäuden. Allerdings liegen nur wenige Informationen zu den Planungsabsichten der Eigentümer vor. Projekthalte Das Zukunftskonzept Wohnen soll extern vergeben werden und folgende Inhalte umfassen: ▪ Bestandsanalyse: Qualitative und quantitative Erfassung der Eigentümer- und Gebäudestruktur ▪ Befragung aller Eigentümer nach den aktuellen Daten wie Alter der Gebäude, Sanierungstätigkeiten der letzten Jahrzehnte, Sanierungsabsichten, Verkaufsabsichten, Situation der Nachfolgeregelung, Probleme mit Denkmal etc. (in Zusammenhang mit den vorbereitenden Untersuchungen) ▪ Prüfung Angebot und Nachfrage von neuen Trends wie „Mehrgenerationen-Wohnen“, „Senioren-Wohngemeinschaften“, „Wohnen im Denkmal“, „Wohnen und Kreatives Arbeiten“ ▪ Definition von neuen Zielgruppen, die für die Altstadt und Stadtmitte gewonnen werden können ▪ Definition von Zielen für die Entwicklung des Wohnungsmarkts in Bergneustadt Altstadt und Stadtmitte ▪ Prüfung der Bearbeitungs- und Umsetzungsmöglichkeiten eines „Energiekonzepts für Altstadt und Innenstadt“ (Versorgung mit Strom und Wärme, Analyse von Energieeinsparmöglichkeiten)	



	▪ Prüfung der Möglichkeiten eines „Liegenschaftspools“ – Ankauf und Projektentwicklung schwieriger Objekte mit dem Ziel denkmalgeschützte und/oder stadträumlich bedeutsame Liegenschaften zu sichern und ggf. mehrere Objekte im Zusammenhang zu entwickeln. Denkbar ist dabei die Gründung einer Genossenschaft oder eines Immobilienfonds, an welchen private Eigentümer, Investoren, Banken und perspektivisch die Stadt Bergneustadt beteiligt sein können. ▪ Erarbeiten einer Kommunikationsstrategie für neue Zielgruppen und für neue Nutzer, z. B. durch einen Werbefilm, der neue und alte Altstadtbewohner präsentiert und der zeigt, dass auch eine kreative Liebhaberklientel ansässig ist. Insgesamt soll für das Stadterneuerungsgebiet eine Strategie u. a. mit den o. g. Aspekten entwickelt und konkrete Handlungsempfehlungen für die weitere Umsetzung gegeben werden. Im Rahmen der Konzepterstellung sollen auch verschiedene Veranstaltungen mit den Eigentümern durchgeführt werden, um die Ergebnisse der Analyse, die Handlungsstrategie, Projekte, Maßnahmen und Methoden zur Belebung des Wohnungsmarkts in der Altstadt zu diskutieren. Als Ergebnis wird ein Handlungsleitfaden erwartet, der zu einer sukzessiven Sicherung, Aufwertung, Erneuerung und Verjüngung des Stadtteils führt.
Projektlaufzeit	2020
Projektbeteiligte	Stadt Bergneustadt, aktuelle Eigentümer und potenzielle Investoren, Kooperationspartner bei „Bauforum“: AggerEnergie GmbH (Heizung, Nutzung regenerativer Energie, Energiesachverständige, Thermografie, Smart Home), Oberbergischer Kreis
Kosten	50.000 EUR
Förderzugang	Städtebauförderung

6.3.2 A2 – Vorbereitende Untersuchungen: Analyse des Stadterneuerungsgebiets und Prüfung der Ausweisung als Sanierungsgebiet

Projekt	Vorbereitende Untersuchungen: Analyse des Stadterneuerungsgebiets und Prüfung der Ausweisung als Sanierungsgebiet	A2
Priorität	A	
Projektziel	Unterstützung des Stadterneuerungsprozesses durch städtebauliche Instrumente	
Projektbeschreibung	Nach der Analyse der strukturellen und städtebaulichen Verhältnisse und Zusammenhänge erscheint die Notwendigkeit einer städtebaulichen Sanierungsmaßnahme gegeben. Zur Unterstützung der Stadtteilerneuerung soll dieses Instrument eingesetzt und eine konkretisierende vorbereitende Untersuchung in Auftrag gegeben werden, mit der ein entsprechender Satzungsbeschluss vorbereitet und gefasst werden kann. In einem Sanierungsgebiet steht der Gemeinde ein besonderes rechtliches Instrumentarium zur Steuerung der Entwicklung im Sinne der Sanierungsziele zur Verfügung, wobei das BauGB zwei Vorgehensweisen unterscheidet: Das vereinfachte Sanierungsverfahren und das Verfahren unter Anwendung besonderer sanierungsrechtlicher Vorschriften. Mit dieser Entscheidung verbleiben der Gemeinde folgende sanierungsrechtliche Steuerungsinstrumente: Vorkaufsrechte und Genehmigungsvorbehalte Im Sanierungsgebiet steht der Gemeinde ein gesetzliches Vorkaufsrecht beim Kauf von Grundstücken zu, und ein Grundstück kann in bestimmten Fällen auch zu Gunsten eines Sanierungsträgers enteignet werden. Zudem besteht grundsätzlich ein umfassender Genehmigungsvorbehalt (§ 144 BauGB). Erhebung von Ausgleichsbeträgen Im „klassischen“ Sanierungsverfahren bestehen für Sanierungsgebiete Sonderregelungen für die Behandlung der Grundstückswerte und -preise. Dies soll die Sanierung im Hinblick auf die Bodenwertverhältnisse erleichtern. Nur im „klassischen“ Verfahren besteht die Möglichkeit, Ausgleichsbeträge zu erheben. Mit der Erhebung von Ausgleichsbeträgen sind die Vorschriften gemäß § 153 BauGB ff. verknüpft. Steuererleichterungen für Eigentümer Gemäß § 7 h Einkommensteuergesetz kann der Steuerpflichtige in einem förmlich festgelegten Sanierungsgebiet im Jahr der Herstellung und in den folgenden sieben Jahren jeweils bis zu 9 v. H. und in den folgenden vier Jahren jeweils bis zu 7 v. H. der Herstellungskosten für Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen im Sinne des § 177 BauGB absetzen.	



Genehmigungspflichtige Vorhaben und Rechtsvorgänge

In einem förmlich festgelegten Sanierungsgebiet bedürfen der schriftlichen Genehmigung der Gemeinde:

- § 144 (1) Nr. 1 Vorhaben nach § 14 (1) sind genehmigungspflichtig: Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen, Beseitigung von baulichen Anlagen sowie erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, auch wenn diese Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind.
- § 144 (1) Nr. 2 Schuldrechtliche Vertragsverhältnisse, d. h. Miet- oder Pachtverträge über Gebrauch/Nutzung von Grundstück/Gebäude/Gebäudeteile auf länger als ein Jahr, Problem hier: Kettenverträge
- § 144 (2) Nr. 1 Grundstücksverkauf, Bestellung und Veräußerung von Erbbaurechten
- § 144 (2) Nr. 2 Bestellung eines das Grundstück belastenden Rechts; nicht bei Baumaßnahmen im Sinne § 148 (2) BauGB, wenn sie damit im Zusammenhang stehen
- § 144 (2) Nr. 3 Schuldrechtliche Verträge, durch die eine Verpflichtung zu den in Nr. 1 oder Nr. 2 genannten Rechtsgeschäften begründet wird
- § 144 (2) Nr. 4 Begründung, Änderung, Aufhebung einer Baulast
- § 144 (2) Nr. 5 Teilung eines Grundstücks

Städtebauliche Gebote

Für die Erneuerung des Stadtteils ist der Einsatz von städtebaulichen Geboten zu prüfen. Mit den städtebaulichen Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen werden Ziele und Zwecke verfolgt, die einmal weitgehend die in § 175 Abs. 2 vorausgesetzten städtebaulichen Gründe nach Gewicht und Stellenwert für die geordnete städtebauliche Entwicklung begründen, zum anderen sind sie auf zügige Durchführung angelegt.

Gebote dürfen nur angeordnet werden, wenn die alsbaldige Durchführung der Maßnahme aus städtebaulichen Gründen erforderlich ist. Die Anordnung von Geboten soll mit den Betroffenen erörtert werden. Die Gebote müssen hinreichend bestimmt sein.

Die Vorschriften über die städtebaulichen Gebote sehen vor, dass die betroffenen Eigentümer für Vermögensnachteile oder bei wirtschaftlicher Unzumutbarkeit eine Entschädigung erhalten. Im Einzelnen gibt es folgende städtebauliche Gebote:

- § 177 BauGB „Modernisierungs- u. Instandsetzungsgebot“
- § 178 BauGB „Pflanzgebot“
- § 179 BauGB „Rückbau- und Entsiegelungsgebot“

	Bearbeitungsschritte Die VU umfasst folgende Bearbeitungsschritte: ▪ Analyse der städtebaulichen Missstände ▪ Allgemeine und spezielle Zielsetzungen der Sanierung ▪ Befragung und Ermittlung der Mitwirkungsbereitschaft ▪ Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange ▪ Kostenübersicht ▪ Empfehlung für ein Sanierungsverfahren ▪ Beurteilung der Durchführbarkeit der Sanierung ▪ Bewertung der nachteiligen Auswirkungen auf die von der Sanierung Betroffenen ▪ Vorschlag zur Abgrenzung des formellen Sanierungsgebiets Die Bearbeitung umfasst im Kern die Analyse der Verfahrensschritte und die Bewertung. Das Maßnahmenkonzept liegt mit dem ISEK bereits vor. Wichtiger Baustein ist die rechtlich verbindliche Befragung der Eigentümer zur Mitwirkungsbereitschaft.
Projektlaufzeit	2019 – 2020
Projektbeteiligte	Stadt Bergneustadt, Eigentümer
Kosten	30.000 EUR
Förderzugang	Städtebauförderung



6.3.3 A3 – Hof- und Fassadenprogramm

Projekt	Hof- und Fassadenprogramm	A3
Priorität	A	
Projektziel	▪ Funktionale, denkmalgerechte und nachhaltige Aufwertung des privaten Wohnumfelds ▪ Aufwertung von wichtigen stadtbildprägenden Wohngebäuden ▪ Schaffung von Investitionsanreizen für die Eigentümerschaft	
Projektbeschreibung	Ausgangssituation Die Gebäude in der Altstadt und Innenstadt Bergneustadts weisen unterschiedliche Baustrukturen und auch bauliche Zustände auf. Bei einer großen Anzahl der Gebäude wird ein hoher Sanierungsbedarf vermutet. Um den Stadtteil (städte-)baulich und stadtbildprägend aufzuwerten, soll ein Erneuerungsprozess der Wohnbestände und der Gestaltung der Geschäftshäuser, damit verbunden auch eine Imageverbesserung, angestoßen werden. Dazu wird ein Hof- und Fassadenprogramm als Anreiz für Investitionen durch die Eigentümerschaft aufgelegt. Durch die finanzielle Unterstützung kann die notwendige Aufwertung der Wohn- und Geschäftsgebäude sowie eine Umgestaltung der privaten Freiflächen in Gang gesetzt werden. Zusammen mit den geplanten gestalterischen Maßnahmen im öffentlichen Raum werden die Altstadt und die Innenstadt insgesamt aufgewertet und erlebbar gemacht. Projekthalte und Umsetzung Zum Start des Hof- und Fassadenprogramms wird die Stadt Bergneustadt die bereits vorhandene kommunale Richtlinie aus dem Stadtteil Hackenberg überprüfen und anpassen, um die Umsetzungsmodalitäten des Programms passgenau auf Gegebenheiten in der Altstadt und Innenstadt anzupassen. In der Richtlinie wird festgelegt, welche konkreten Ziele verfolgt werden sollen, welche Gebäudetypen gefördert werden sollen (Nutzung, Alter, Geschossigkeit und/oder Anzahl Wohneinheiten), wie hoch die Förderhöhe für Teilmaßnahmen sein kann und wie die Rahmenbedingungen der Förderung aussehen werden. Mittels eines Flyers, Plakaten und der Baubroschüre soll das Förderangebot publik gemacht und über die Rahmenbedingungen informiert werden. Die Betreuung übernimmt der Stadtteilarchitekt.	
Projektlaufzeit	2021 – 2025	
Projektbeteiligte	Eigentümer, Stadt Bergneustadt	
Kosten gesamt davon Mindestkosten Privater:	1.000.000 EUR 500.000 EUR	
Förderzugang	Städtebauförderung	

6.3.4 A4 – Stadtteilarchitekt: Aufsuchende Motivationsarbeit, baufachliche und fördertechnische Beratung, Erstgutachten für die Vermarktung

Projekt	Stadtteilarchitekt: Aufsuchende Motivationsarbeit, baufachliche und fördertechnische Beratung, Erstgutachten für die Vermarktung A4
Priorität	A
Projektziel	▪ Baufachliche und architektonische Beratung von Eigentümern in Hinblick auf notwendige Sanierungsmaßnahmen unter Berücksichtigung der Belange der Denkmalpflege, Fördermöglichkeiten etc. ▪ Initiierung und Mobilisierung der Eigentümer zur Sanierung der Gebäude durch gestalterische Erstentwürfe ▪ Ansprechpartner und Vermittler
Projektbeschreibung	Ausgangssituation Die Bergneustädter Altstadt ist Teil der Arbeitsgemeinschaft Historische Stadt- und Ortskerne in NRW. Damit geht die Stadt auch eine Verpflichtung ein, das historische Erbe auf besondere Weise zu schützen. Heute sind viele Eigentümer aufgrund ihres Alters entweder nicht mehr bereit, in die Immobilie zu investieren und machen nur die nötigsten Instandsetzungen. Andere finden keine Nachfolger und die Immobilie wird an Personen verkauft, die sich dem Erbe nicht verbunden fühlen oder die notwendigen Investitionen nicht tätigen können. Dieser Trend muss sich wieder umkehren. Das Ziel der Stadtteilerneuerung ist daher, die Altstadt mit ihrem denkmalwerten bergischen Fachwerkhäuserbestand mit neuen Nutzungen zu beleben, um auch neue Eigentümer und Interessenten zu gewinnen. Ein zentrales Problem bei der Vermarktung bzw. Wiedernutzung von Denkmälern, Bestandsimmobilien und Altbauten ist die Einschätzung des Modernisierungsaufwands. Im Gegensatz zu Neubauten fehlt es den Bauherren oft an fundierten Grundlagen für die Einschätzung der Kosten. Bereits im Vorfeld des Erwerbs fallen Kosten für erforderliche Gutachten zur Einschätzung des Bauzustands und der anstehenden Maßnahmen an. Dieser zusätzliche Aufwand kann sich als wesentliches Entwicklungshemmnis für die Reaktivierung von Altbaubestand herausstellen. Projekthinhalte Für die Immobilien, die dringend sowohl eine bauliche und denkmalgerechte Erneuerung als auch eine neue Nutzung benötigen, soll eine baufachliche Beratung eingesetzt werden. Mit einer aufsuchenden Arbeit soll der Stadtteilarchitekt Eigentümer ansprechen, beraten und sie auf den ersten Schritten zur Sanierung begleiten. Dies kann durch erste Nutzungsideen oder Gestaltungskonzepte oder auch eine denkmalfachliche Beratung erfolgen. Ziel ist, insbesondere die denkmalgeschützten Bauwerke zu sichern, zu erneuern und für eine breite Klientel interessant zu machen. Bei der Sanierung und Nutzungsänderung sind die touristischen Belange und Ziele zu berücksichtigen.



	Der Stadtteilarchitekt soll darüber hinaus eine fachliche Ersteinschätzung erarbeiten, welche Verkaufserwartungen realistisch sind. Oft schätzen Eigentümer den Verkaufswert ihrer Immobilie unrealistisch ein und verhindern dadurch vielleicht auch einen Verkauf an Interessierte, die eine denkmalgerechte Sanierung der Immobilie bei geringeren Erwerbskosten umsetzen würden. Der Stadtteilarchitekt wird nach intensiver Beratung mit den Eigentümern eine erste grobe Kosteneinschätzung vornehmen, was eine Sanierung den Wünschen der Eigentümer entsprechend kosten würde und worauf sie achten müssen. Ein weiterer Tatbestand der Beratung ist die Vermittlung und das Zusammenbringen von alten Eigentümern und jungen Käufern. Dazu ist ein Portal zu entwickeln, bei dem sich sowohl Miet- und Kaufinteressenten als auch verkaufsinteressierte Eigentümer anmelden können. Der Stadtteilarchitekt betreut auch das Hof- und Fassadenprogramm. Dieses umfasst sowohl Angebote für die historische Altstadt als auch für den Innenstadtbereich. Umsetzung Entsprechend der vielfältigen Aufgaben ist nicht davon auszugehen, dass eine einzelne Person als Stadtteilarchitekt in Frage kommt. Vielmehr ist es zielführend, wenn ein Architekturbüro diese Aufgabe übernimmt, das Kompetenzen u. a. in den Arbeitsbereichen ▪ Denkmalsanierung und Energetische Sanierung ▪ Architektur/Hochbau ▪ Stadtplanung ▪ Moderation, Bürgeransprache, Beteiligung und Öffentlichkeitsarbeit hat und eine regelmäßige Vor-Ort-Präsenz garantieren kann. Die Aufgabe des Stadtteilarchitekten soll extern vergeben werden. Das Aufgabenspektrum muss mit der Ausschreibung konkretisiert werden. Ein wesentlicher Aspekt ist dabei die Bündelung und Koordination der Informationsmöglichkeiten und Öffentlichkeitsarbeit mit vorhandenen und geplanten Beratungsstrukturen. Eine enge Zusammenarbeit mit der Unteren Denkmalbehörde ist vorausgesetzt. Es ist geplant, dass der Stadtteilarchitekt eng mit dem Stadtteilmanagement zusammenarbeitet.
Projektlaufzeit	2020 – 2023
Projektbeteiligte	Stadt Bergneustadt, Eigentümer- und Mieterschaft aus dem Stadterneuerungsgebiet
Kosten	Pro Beratung 2.000 Euro inkl. Terminen, Erfassen der Handlungsbedarfe, gestalterischer Erstentwurf, überschlägliche Kostenermittlung Annahme 75 Beratungen in 5 Jahren = 150.000 Euro/30.000 Euro pro Jahr, plus Budget für Werbung, Vorträge, Abstimmung und Abwicklung Hof- und Fassadenprogramm 40.000 Euro/Jahr für 5 Jahre = 200.000 Euro Gesamtkosten für fünf Jahre 350.000 EUR
Förderzugang	Städtebauförderung

6.3.5 A5 – „Mein Herz für Denkmal!“ – Werbeaktion für Altstadtdenkmäler

Projekt	„Mein Herz für Denkmal!“ – Werbeaktion für Altstadtdenkmäler		A5
Priorität	B		
Projektziel	Ziel ist es, bestehende und potenzielle Eigentümer für die Denkmalpflege zu gewinnen und Werbung für den Reiz und die Chancen von historischen Gebäuden zu machen.		
Projektbeschreibung	Ausgangssituation Die Altstadt zeichnet sich durch einen Denkmalsbereich aus, der 49 Gebäude umfasst, die größtenteils aus dem 19. Jahrhundert stammen und zumeist in Fachwerkkonstruktion errichtet wurden. Sie prägen das Stadtbild mit einem weitgehend durchgängigen Farb- und Materialkanon in schwarz (Fachwerk), weiß (Ausfachungen), grau (Schiefer), grün oder rot (Fenster, Blendläden). Einige der Objekte sind in einem baulich schlechten Zustand, wenige davon wirken sogar verwahrlost. Grundlegender Modernisierungsbedarf zeichnet sich bei vielen Objekten ab. Zudem wird für viele Baudenkmäler in den kommenden Jahren ein Generationenwechsel stattfinden, und die Gebäude werden zum Verkauf anstehen. Die Nachfrage ist objektabhängig und hängt vor allem von der Lage, der Grundstücksgröße, dem Bauzustand und nicht zuletzt vom Verkaufspreis ab. Viele potenzielle Interessenten schrecken die Denkmalaufgaben und konstruktiven Besonderheiten eines Fachwerkgebäudes ab. Projekthalte ▪ Eine überregionale Marketingaktion mit dem Titel „Mein Herz für Denkmal!“ soll das Interesse der Bewohner, aber auch von potenziellen Käufern der Gebäude wecken. ▪ Der Tag des Denkmals soll zukünftig in der Stadt als besonderes Ereignis wahrgenommen werden und als Tag der offenen Tür für die Bergneustädter Wohndenkmal genutzt werden. Damit soll den Bewohnern die Besonderheit ihrer Häuser bewusst werden. Außerdem kommen sie über mögliche Sanierungsmöglichkeiten ins Gespräch, und auch Denkmalinteressierte können sich über Möglichkeiten der Denkmalerhaltung und -gestaltung informieren. ▪ Eine Informationsbroschüre zeigt potenziellen Immobilienkäufern die Chancen auf, die sich mit dem Kauf eines Denkmals in der Altstadt ergeben. Dazu zählen Qualitäten der Region, Chancen in der Altstadt, steuerliche Absetzbarkeit (Denkmäler), Fördermöglichkeiten		
Projektlaufzeit	2020		
Projektbeteiligte	Stadt Bergneustadt, Stadtteilmanagement		
Kosten	Vorbereitung Slogan, Vermarktungsstrategie	25.000 Euro	
	Marketingkampagne (Anzeigen, Plakate)	50.000 Euro	
	Broschüre für potenzielle Interessenten	25.000 Euro	
	Gesamtkosten	100.000 Euro	
Förderzugang	Städtebauförderung		



6.3.6 A6 – Runder Tisch „Fachwerk Futur“

Projekt	Runder Tisch „Fachwerk Futur“	A6
Priorität	B	
Projektziel	▪ Erfahrungsaustausch zu baufachlichen und immobilienwirtschaftlichen Themen ▪ Beratung und Aktivierung von Bauwilligen und Eigentümern	
Projektbeschreibung	Ausgangssituation Der Stadt Bergneustadt sind viele Experten aus der Bauwirtschaft, der Immobilienbranche, der Arbeitsgemeinschaft Historische Stadt- und Ortskerne in NRW und dem Heimatmuseum etc. bekannt, die über die Jahre ein enormes Fachwissen über die Entwicklung und Besonderheiten der Fachwerkbauten in der Region gesammelt haben. Dieses Wissen soll für die Entwicklung der Altstadt und Innenstadt genutzt werden. Projekthalte In regelmäßigen Abständen soll der Runde Tisch „Fachwerk Futur“ tagen. Mit der Umsetzung des ISEKs werden verschiedene Themen aufkommen, die hier konkretisiert werden können. Dies sind die Leistungsbeschreibung und das Aufgabenprofil des Stadtteilarchitekten, die Kontaktaufnahme zu Eigentümern, das Zukunftskonzept Wohnen etc. Wir schlagen drei bis vier Treffen pro Jahr vor. Der Runde Tisch „Fachwerk Futur“ wird entweder vom Stadtteilarchitekten oder vom Stadtteilmanagement betreut.	
Projektlaufzeit	Ab 2019	
Projektbeteiligte	Stadt Bergneustadt, Stadtteilmanagement, Experten, Stadtteilarchitekt	
Kosten	Keine Kosten	

6.3.7 A7 – Immobiliensicherung/Immobilienpool Altstadt

Projekt	Immobiliensicherung/Immobilienpool Altstadt	A7
Priorität	B	
Projektziel	▪ Sicherung der historischen Bausubstanz ▪ Vermeidung von städtebaulichen Fehlentwicklungen ▪ Zugriff auf „gefährdete“ Immobilien, bei denen ein Abverkauf und eine nicht denkmalgerechte Nutzung oder Sanierung befürchtet und begründet ist ▪ Schaffung einer Plattform, auf der alle Immobilien gelistet sind, die zum Verkauf anstehen	
Projektbeschreibung	Die Idee ist, einen Immobilienpool aufzubauen, bei dem die Stadt Bergneustadt bzw. die Mitglieder des Immobilienpools stadtstrukturell bedeutsame Liegenschaften erwerben können, um städtebauliche und funktionale Fehlentwicklungen sowie dauerhafte Leerstände zu vermeiden. Die Objekte können zum Wert eines von einem Sachverständigen ermittelten Verkaufspreises an den Immobilienpool abgegeben werden. Kaufinteressenten können sich im Umkehrschluss an den Immobilienpool wenden, wenn sie eine Immobilie erwerben wollen. Der Immobilienpool kann entweder kommunal aufgebaut oder als eigene Gesellschaft im Sinne eines Sanierungsträgers verwaltet und finanziert werden. Die Stadt Bergneustadt, Kreditinstitute, finanzkräftige Investoren mit Bezug zur Altstadt/zur Bergneustadt und weitere interessierte Akteure oder Institutionen können an dem Immobilienpool beteiligt sein. Die Kosten für den Pool könnten über eine Verkaufsprämie ausgeglichen werden. Die genaue Struktur, Organisation und die Optionen werden über das „Zukunftskonzept Wohnen“ definiert und sind bis zum Projektstart im Detail zu klären.	
Projektlaufzeit	Ab 2021	
Projektbeteiligte	Stadt Bergneustadt, Investoren, Banken	
Kosten	500.000 Euro Die genannte Summe ist für den kommunalen Zwischenerwerb und die daraus resultierenden nichtrentierlichen Kosten vorgesehen. Weitere Anteile potenzieller Investoren bzw. Immobilienpoolakteure sind derzeit noch nicht kalkulierbar.	
Förderzugang	Städtebauförderung	



6.3.8 A8 – Gestaltungsfibel

Projekt	Gestaltungsfibel	A8
Priorität	A	
Projektziel	▪ Schaffung von anregenden und umfassenden Informationen zur Sanierung von Gebäuden und der Gestaltung von privaten Freiflächen im Duktus der ortstypischen Baukultur	
Projektbeschreibung	Ausgangssituation Die Altstadt hat einen besonderen Charme, der nicht nur durch die Sanierung und fachgerechte Instandhaltung der Gebäude besonders hervorgehoben, sondern auch durch die Gestaltungssatzung umgesetzt wird. Momentan finden sich in der Altstadt zahlreiche wenig sensibel hergerichtete Gebäude, Freiflächen und Gärten. Für die Altstadt von Bergneustadt gibt es seit März 1990 eine Denkmalbereichssatzung. Der Denkmalbereich umfasst den ursprünglichen Altstadt kern einschließlich eines Teils der nördlich anschließenden Bebauung, die insbesondere entlang der Hauptstraße stellenweise ebenfalls historische Bausubstanz aufweist. Darüber hinaus sind die östlichen, südlichen und westlichen Abhänge des Bergsporns unter Schutz gestellt. Grundlage der Unterschutzstellung bildet ein Fachgutachten des Rheinischen Amts für Denkmalpflege des Landschaftsverbands Rheinland aus dem Jahr 1986. In diesem Gutachten werden vor allem folgende Aspekte für die Begründung des Denkmalbereichs vorgebracht: ▪ Die durch die überwiegend unbebauten Abhänge des Bergsporns wahrnehmbare exponierte Lage der Altstadt, die den ursprünglich wehrhaften Charakter der Stadt verdeutlicht. ▪ Der regelmäßige Stadtgrundriss als Beispiel für eine planmäßige Stadtgründung der Zeit um 1300. ▪ Das charakteristische Erscheinungsbild der Altstadt mit den historischen Fachwerkhäusern. Zum Schutz des historischen Erscheinungsbilds der Altstadt sind im Geltungsbereich der Denkmalbereichssatzung die Vorschriften des nordrhein-westfälischen Denkmalschutzgesetzes anzuwenden. Das Ziel der Denkmalbereichssatzung ist es, Gestalt und Struktur des Orts und seine historische Bausubstanz als Einheit zu erhalten, die kontinuierliche Entwicklung während der vergangenen Jahrhunderte aufzuzeigen und in Zukunft zu bewahren. Die Erfahrungen in der Altstadt zeigen, dass viele Bürgerinnen und Bürger über unzureichende und zum Teil falsche Kenntnisse der Anforderungen, Ziele und Folgen der Denkmalbereichssatzung verfügen.	

	Projekthinhalte Durch eine ausführliche Bürgerinformation in Form einer Gestaltungsfibel können Anregungen gegeben, Missverständnisse vermieden und Fehlinformationen beseitigt werden. Dies trägt erheblich zu einer Erhöhung der Akzeptanz der Satzung und einer konfliktfreien Umsetzung der Satzungsziele bei. Ziel ist zudem, mit vielen Anregungen, Best-Practice-Beispielen und Erläuterungen nicht nur den Umgang mit dem Denkmal und die Planung der Modernisierung oder Sanierung zu erleichtern, sondern auch anzuregen, die Maßnahmen im Sinne der Ortsbildpflege zu optimieren. Durch Gestaltungsbeispiele können Eigentümer inspiriert werden, über das Grundlegende „hinauszudenken“. Dabei dürfen die ausschließlich historisch-baukulturellen Kriterien nicht unreflektiert auf die heutige Situation übertragen werden. Der Fokus ist auf das ausgewogene Verhältnis zwischen heutiger und zukünftiger Funktion sowie historisch gewachsener Baukultur zu legen. Ein attraktiver Stadtteil kann die Gestaltungsansprüche nur bedienen, wenn die funktionalen Kriterien hinsichtlich aktueller Ansprüche an die Wohnfunktion und die Gastronomie beachtet werden. Auf der anderen Seite ist das ansprechende Ortsbild wichtig zum Erhalt der touristischen Attraktivität. Die Gestaltungsfibel hat folgende Inhalte: ▪ Erläuterungen zum Denkmalschutz allgemein (Baudenkmäler/Denkmalbereich/Umgebungsschutz – Unterschiede) ▪ Überblick über die baugeschichtliche Entwicklung und regionale Baukultur ▪ Herausstellung der baulichen Qualitäten und erhaltenswerten Besonderheiten ▪ Erläuterung baufachlicher Grundlagen und Anforderungen an die Detailgestaltung mit Beispielen ▪ Hinweise zu technischen Lösungen im Einklang mit Denkmalschutz ▪ Darstellung von positiven Beispielen und Sanierungsprojekten mit Anschauungsmaterial und Ideen für eine schönere Altstadt (Häuser und Gärten) ▪ Aufzeigen von Lösungen für die Gestaltung von Gärten und Freiflächen unter Naturschutz-Aspekten (Vögel, Bienen, Auswahl heimischer Pflanzen etc.) ▪ Darstellung der rechtlichen Grundlagen, Fördermöglichkeiten und Ansprechpartner Die Gestaltungssatzung soll extern vergeben und in enger Zusammenarbeit mit der Unteren Denkmalbehörde, den Stadtteilarchitekten und ggf. mit dem Runden Tisch „Fachwerk Futur“ bearbeitet werden. Geplant ist eine Druckauflage von 400 Stück mit Nachdruckmöglichkeit plus digitaler Version.	
Projektlaufzeit	2020 – 2021	
Projektbeteiligte	Stadt Bergneustadt, Untere Denkmalbehörde, Runder Tisch Fachwerk Futur	
Kosten	Erarbeitung und Layout der Gestaltungsfibel	23.000 Euro
	Druck	2.000 Euro
	Gesamtkosten	25.000 Euro
Förderzugang	Städtebauförderung	



6.4 Handlungsfeld B – Öffentlicher Grün- und Freiraum

6.4.1 B1 – Masterplan Öffentlicher Raum – Idee- und Strategieentwicklung unter Beteiligung von Freiraumplanern, Künstlern und Marketingexperten für die touristische Vermarktung

Projekt	Masterplan Öffentlicher Raum – Idee- und Strategieentwicklung unter Beteiligung von Freiraumplanern, Künstlern und Marketingexperten für die touristische Vermarktung B1
Priorität	A
Projektziel	▪ Attraktivierung des öffentlichen Raums zur Steigerung der Aufenthaltsqualität ▪ Erarbeiten von innovativen Lösungsvorschlägen für die Gestaltung des öffentlichen Raums zur Inszenierung der Altstadt
Projektbeschreibung	Ausgangssituation Die Altstadt umgibt sowohl an der Ost- wie auch und Westseite ein dichter begrünter Hang, der Blicke auf die Altstadtbebauung oftmals nicht zulässt. Die ehemaligen, terrassierten Gärten werden nicht mehr bewirtschaftet und sind zumeist verwildert. Die Zugänge zur Altstadt sind für Außenstehende teilweise nur schwer erkennbar, und der Burgberg mit der heutigen Altstadt kommt visuell wenig zur Geltung. Der öffentliche Raum in der Altstadt ist an vielen Orten in die Jahre gekommen: Die wenigen Bänke in der Altstadt laden nicht zum Aufenthalt ein, Treppen und Wege sind häufig sehr unwegsam und die Straßen und Bürgersteige sind nicht auf die Anforderungen von mobilitätseingeschränkten Menschen ausgelegt. Der Kirchplatz wie auch der Platz um den Losemundbrunnen sind als Treffpunkte und Kommunikationsorte wenig attraktiv. Die historischen Relikte wie der Losemundbrunnen, der Bronzeguss des historischen Altstadtgrundrisses oder der Burgbrunnen sind gepflegt, könnten jedoch im Kontext zur Historie, Lage und Funktion stärker inszeniert werden, sodass sie als Attraktionen im Stadtbild mehr zur Geltung kommen. Kunst im öffentlichen Raum ist bis dato kaum vorhanden. Projekthalte Im Sinne eines Masterplans soll zunächst ein grundlegendes Konzept für die Aufwertung des öffentlichen Raums sowie der Grün- und Freiflächen erstellt werden. Das Besondere dieses Ansatzes soll sein, dass ein Team aus Freiraumplanern, Künstlern und Marketingexperten ein übergeordnetes Leitbild erarbeitet, das insbesondere unter den Aspekten Identität, Image und Außenwirkung betrachtet wird. Ein wesentlicher Bestandteil dieses Kreativitätsprozesses ist die Entwicklung von künstlerischen, miteinander korrespondierenden Elementen, die Bezug nehmen auf die Historie des Orts und gleichzeitig den Besucher in die Altstadt lenken.

Im Ergebnis soll eine konzeptionell fundierte und gleichzeitig kreative Basisplanung entstehen, die eine innovative, ausgewogene und zusammenhängende Aufwertung des öffentlichen Raums sowie der Frei- und Grünflächen gewährleistet. Im Fokus stehen dabei ein einheitlicher Gestaltungskanon sowie konkrete Lösungen für die Aufwertung verschiedener Teilbereiche in und an der Altstadt unter den Aspekten:

- Inszenierung der Altstadteingänge und Aufwertung von Straßen, Wegen, Kreuzungen, Grünflächen und Plätzen mit künstlerischen Elementen
- Erarbeitung von Vorschlägen zur Verbesserung der Barrierefreiheit
- Berücksichtigung der Wünsche der Altstadtbewohner (Stärkung der Nachbarschaften, Kommunikationsräume)
- Berücksichtigung infrastruktureller Aspekte (Nutzungsmöglichkeiten für Plätze und Freiflächen, Abstellmöglichkeiten für Fahrräder etc.)
- Berücksichtigung von Spiel- und Bewegungsgelegenheiten mit Aufforderungscharakter im öffentlichen Raum



Umsetzungsschritte

- Zusammenstellung der Rahmenbedingungen für die Planung
- Ausschreibung der Planungsleistungen an eine Arbeitsgemeinschaft aus Freiraumplanern, Künstlern, Marketingexperten und ggf. Verkehrsplanern
- Bürgerbeteiligung

Das Projekt soll extern vergeben werden.

Projektlaufzeit	2019 – 2020
Projektbeteiligte	Stadt Bergneustadt, Bürgerschaft und Akteure vor Ort
Kosten	100.000 Euro
Förderzugang	Städtebauförderung



6.4.2 B2 – „Grüner Burgberg“: Herstellung eines grünen Rings um die Altstadt mit Wegen, Aussichtspunkten und Grünflächen

Projekt	„Grüner Burgberg“: Herstellung eines grünen Rings um die Altstadt mit Wegen, Aussichtspunkten und Grünflächen	B2
Priorität	A	
Projektziel	▪ Inszenierung des Burgbergs ▪ Verbesserung der Erreichbarkeit und der Barrierefreiheit der Altstadt ▪ Attraktivierung der Aufenthaltsmöglichkeiten im öffentlichen Raum ▪ Schaffung von Spiel- und Kommunikationsräumen ▪ Förderung einheimischer Pflanzen zur Stärkung der Artenvielfalt (Vögel, Insekten)	
Projektbeschreibung	Ausgangssituation Die Altstadt umgibt sowohl an der Ost- wie auch an der Westseite ein dichter begrünter Hang, der Blicke auf die Altstadtbebauung oftmals nicht zulässt. Die unbebauten Hänge im ehemaligen Mauervorfeld unterstreichen die Lage der Altstadt auf dem Bergsporn und ihren festungsähnlichen Charakter. Die Hänge sind momentan teilweise dicht mit Spontanvegetation begrünt und wirken dadurch teilweise vernachlässigt. Die ehemaligen, terrassierten Gärten werden nicht mehr bewirtschaftet und sind zumeist verwildert, weisen jedoch unter ökologischen Gesichtspunkten teilweise hohe Qualitäten auf. Der Burgberg ist insgesamt in weiten Teilen unbebaut und entspricht damit noch seiner mittelalterlichen Gestalt. Projekthalte Das Projekt „Grüner Burgberg“ besteht aus mehreren Teilprojekten, die sich räumlich in und um die Altstadt verteilen: <i>Streuobstwiesen unterhalb der ehemaligen Burgmauer</i> Die exponierten Hanglagen sollen sensibel freigeschnitten und mit Obstbäumen bepflanzt werden. Die umliegenden Flächen werden perspektivisch mit Ziegen oder Schafen beweidet, sodass der Pflegeaufwand gering ist und eine naturnahe Nutzung im Einklang mit historischen Vorbildern ermöglicht wird. Die Tiere könnten durch den Heimatverein „Feste Neustadt e. V.“ betreut werden. Mit diesem Ansatz kann die traditionelle Landschaft und Landnutzung im Bergischen gezeigt und gleichzeitig der Burgberg besser erlebbar gemacht werden. Neben den westlichen Altstadthängen soll auch geprüft werden, inwieweit die Hanglagen am Spielplatz Talstraße im genannten Sinne genutzt und aufgewertet werden könnten.	

	Fußweg entlang der ehemaligen Burgmauer In Höhe der Straßen „Im Stadtgraben“ und „Am alten Friedhof“ soll zukünftig ein sanft geneigter Weg beginnen, der sich unterhalb der ehemaligen Burgmauer entlang schlängelt. Ziel ist es, einen möglichst barrierefreien Fußweg auf der Westseite der Altstadt herzustellen, der eine Verbindung zwischen dem geplanten Parkplatz „Im Graben“ und dem Heimatmuseum herstellt. Dieser Weg soll in den Altstadtrundweg integriert werden und nicht nur für Touristen, sondern auch für Altstädter zur kurzweiligen Naherholung dienen. „Schöne Aussichten“ An topografisch günstigen Stellen sollen neue kleine Aussichtspunkte entstehen, die besondere Blickbeziehungen aufnehmen und als Treffpunkt und zum Verweilen einladen. Denkbar sind solche Punkte auf der Ost- und Südseite des Burgbergs oder in Höhe des Burgbrunnens (in Kombination mit dem Aufzug). Der bestehende und etwas vernachlässigte Aussichtspunkt an der Burgstraße soll in die Planung einbezogen werden und ggf. in Zusammenhang mit dem Spielplatz Talstraße in Wert gesetzt werden (Klettersteig für Kinder, Aussichtsbalkon etc.). Bürgergarten Auf dem städtischen Rasenstreifen südlich der ehemaligen Stadtbücherei ist Raum für einen Bürgergarten. Im weiteren Planungsprozess ist zu klären, ob es eine Initiative aus der Bevölkerung gibt, die einen Kräutergarten oder einen Gemüsegarten im Sinne von „Urban Gardening“ eigenverantwortlich betreuen würde, oder ob auf der Fläche kleine Parzellen entstehen, die an Altstadtbewohner verpachtet werden, die z. B. nicht über einen eigenen Garten oder Balkon verfügen. Der Garten stellt nicht nur eine Bereicherung dar, da die privaten Gärten in der Altstadt zum Teil sehr klein sind, er kann zudem auch als Treff- und Begegnungspunkt in der Altstadt genutzt werden. Als erste Ideen aus der Bürgerschaft sind „Blumenwiese“, „Hochbeete für Kräuter und Gemüse“ oder Kneippanlage genannt worden. Die Grundstruktur des Gartens wird im Vorfeld professionell geplant und errichtet, sodass die Anlage unter stadtgestalterischen Gesichtspunkten in das Altstadtensemble passt und baulich so robust ist, dass sie viele Jahre ihr Gesicht behält.
	Umsetzungsschritte ▪ Konkretisierung der Ergebnisse des „Masterplans Grün“ ▪ Grunderwerb ▪ Untersuchung des Areals durch die Bodendenkmalpflege ▪ Prüfung der naturschutzrechtlichen Belange ▪ Umsetzung in Teilprojekten
Projektlaufzeit	2019 – 2025
Projektbeteiligte	Stadt Bergneustadt, Heimatverein „Feste Neustadt e. V.“, Anlieger, Bewohnerschaft der Altstadt und weitere Akteure
Kosten	3.804.000 Euro
Förderzugang	Städtebauförderung



6.4.3 B3 – Inszenierung der Altstadtwege und besonderen Orte der Altstadt

Projekt	Inszenierung der Altstadtwege und besonderen Orte der Altstadt	B3
Priorität	A	
Projektziel	▪ Hervorheben besonderer Orte der Altstadt, Stärkung der Identität ▪ Schaffung von besonderen künstlerischen Symbolen in einem einheitlichen Gestaltungsduktus mit miteinander korrespondierenden Objekten	
Projektbeschreibung	Ausgangssituation Die historische Altstadt leidet unter einer schlechten Zugänglichkeit und Einsehbarkeit. Sie wird von Gästen und Touristen oft erst auf den zweiten Blick wahrgenommen, bzw. Touristen besuchen die Altstadt „nur“, weil sie sich das Ziel vorher schon ausgesucht haben. Vielen Gästen ist zudem unklar, wo die Altstadt genau beginnt und wo sie endet. Zudem bietet die Altstadt wenige herausragende Attraktionen für Touristen. Auch Alleinstellungsmerkmale, die sie deutlich von anderen Altstädten im Oberbergischen abheben, fehlen weitgehend. Da im Rahmen der Regionale 2025 auch die an Bergneustadt angrenzende Bergische Seenplatte deutlicher inszeniert werden soll, ist von einer steigenden Zahl von Gästen auch in der Altstadt zu rechnen, die dann nach einem Besuch der Seen z. B. hier essen gehen. Projekthalte Um die Altstadt für alle Gäste deutlicher zu kennzeichnen, soll ein Konzept für die Gestaltung der Ein- und Zugänge zur Altstadt und für „Besondere Orte“ innerhalb der Altstadt erarbeitet werden. Eine erste Idee ist ein aufeinander abgestimmtes, kraftvolles Symbol in Form eines wiederkehrenden Tores mit unterschiedlichen Funktionen – ein Tor als Eintritt, ein Tor als Treffpunkt, ein Tor als Unterstand und Schutz. Die Symbole sollen sich aufeinander beziehen und miteinander wirken. Eine weitere Idee ist, durch eine skulpturale Inszenierung die „verschwundene Burg“, die auf dem Bergsporn gestanden haben soll, zu visualisieren. So könnten an unterschiedlichen Stellen Teile einer Burg (Stadtter, Turm, Mauer, Grenadierwerk etc.) skulptural nachgebaut werden, die dann aus unterschiedlichen Blickwinkeln, wenn man alle Orte abgegangen ist, ein Bild der Verschwundenen Burg ergeben. Die Orte sollen mit der Wegweisung oder Möglichkeiten des Ausruhens und der Kommunikation verbunden werden. Hier soll ein künstlerischer Ansatz der ggfs. durch einen Zusammenschluss von Bergneustädter und regionalen Künstlern entsteht, Impulse geben. Umsetzung Die grundlegende Planung erfolgt mit dem Masterplan. Die Konkretisierung und Umsetzung erfolgt im Rahmen der weiteren Vertiefung.	
Projektlaufzeit	2020 – 2025	
Projektbeteiligte	Stadt Bergneustadt	
Kosten	403.000 EUR	
Förderzugang	Städtebauförderung	

6.4.4 B4 – Kirchplatz: Neuordnung und -gestaltung als zentraler Veranstaltungs- und Kommunikationsort in der Altstadt

Projekt	Kirchplatz: Neuordnung und -gestaltung als zentraler Veranstaltungs- und Kommunikationsort in der Altstadt B4
Priorität	A
Projektziel	▪ Weiterentwicklung des Kirchplatzes zum zentralen Treff- und Veranstaltungsplatz in der Altstadt
Projektbeschreibung	Ausgangssituation Der Kirchplatz ist der größte öffentliche Platz in der Altstadt. Er wird nahezu vollflächig als Parkplatz genutzt und hat dadurch wenig Aufenthaltsqualität. An wenigen Tagen im Jahr wird der Platz vor der besonderen Kulisse der evangelischen Kirche für Veranstaltungen wie den Nikolausmarkt oder den Stadtgeburtstag genutzt. Andere öffentliche Plätze in der Größenordnung des Kirchplatzes gibt es in der Altstadt nicht. Nach Aussagen der Experten und Bürger fehlt aber ein zentraler Platz, auf dem sich die Bewohner der Altstadt begegnen und aufhalten und wo Feste und Veranstaltungen durchgeführt werden können. Gleichwohl ist der Platz auch der einzige Parkplatz in der Altstadt. Die Anwohner der Gebäude parken häufig auf der Straße vor ihren Gebäuden, da ihre Grundstücke oft beinahe vollflächig bebaut sind.  Projekthalte Um dem zentralen Platz in der Altstadt eine neue Funktion zu geben, soll der Platz grundlegend umstrukturiert werden. Ziel ist es, die Aufenthaltsqualität deutlich zu steigern. Allerdings können nicht alle Parkplätze weggelassen werden, da die Parkplatzsituation in der Altstadt als schwierig einzustufen ist. Somit ist ein Konzept zu entwickeln, das den Erhalt von einigen Stellplätzen vorsieht und trotzdem eine hohe Aufenthaltsqualität erreicht. Zu überlegen ist, ob der Platz ein eigenes Thema innerhalb des Gesamtkonzepts erhält. So könnte ein mit den kirchlichen Funktionen am Platz kompatibles Pflanzthema ausgewählt werden, mit dem man einen besonderen Blühaspekt herausarbeitet oder eine stadtklimatische Zielsetzung verfolgt.



	Eine andere Idee ist, den Platz mit Angeboten der verschiedenen Sinneserfahrungen zu bestücken oder ein in bauliche Elemente eingebautes Rätsel zur Altstadt (vgl. Müngstener Brückenpark) zu installieren. Zudem soll der Platz mit moderner Veranstaltungstechnik und einer guten Beleuchtung ausgestattet sein. Mobile Stadtmöbel wie Bänke, Mülleimer und Fahrradständer ermöglichen auch die Durchführung von größeren Festen. Bei der Planung ist die Anbindung des geplanten Aufzugs zu berücksichtigen, der von dem Parkplatz an der Talstraße einen barrierefreien Zugang zum Kirchplatz ermöglichen soll. Umsetzung Die grundlegende Planung erfolgt mit dem Masterplan. Die Konkretisierung und Umsetzung erfolgt im Rahmen der weiteren Vertiefung.
Projektlaufzeit	2023 – 2024
Projektbeteiligte	Stadt Bergneustadt, evangelische Kirche, Anlieger
Kosten	1.010.000 Euro 290.000 Euro Kosten der Stadt für die Herstellung der Parkplätze ohne Förderung
Förderzugang	Städtebauförderung

6.4.5 B5 – Spielplatz Talstraße: Inszenierung und Erweiterung als regionale Kinderattraktion mit einheitlichem Leitbild

Projekt	Spielplatz Talstraße: Inszenierung und Erweiterung als regionale Kinderattraktion mit einheitlichem Leitbild	B5
Priorität	B	
Projektziel	▪ Schaffung eines attraktiven Orts für Familien als Ausgleich für fehlende Außenflächen in der Altstadt ▪ Schaffung eines für die gesamte Stadt attraktiven Spielbereichs mit Alleinstellungscharakter	
Projektbeschreibung	Ausgangssituation Der Spielplatz an der Talstraße wird von den Familien in der Umgebung sehr gut angenommen. Dabei ist er nicht nur ein Treffpunkt für Familien aus der Alt- und Innenstadt, er wird auch von Familien frequentiert, die nicht in fußläufiger Nähe wohnen. Er hat sich als Begegnungs- und Kommunikationsort für Familien etabliert, weshalb seine Funktion weiter zu stärken ist. Der heutige Spielplatz umfasst dabei nur einen Teil der zur Verfügung stehenden Flächen. Die Ausstattung ist durchaus vielfältig, jedoch folgen die Spielgeräte keinem übergeordneten Thema und sind eher „zusammengewürfelt“ in den letzten Jahren und Jahrzehnten immer mal wieder einzeln erneuert worden. Auch wenn der Platz durchaus über eine Angebotsvielfalt verfügt, sollte im Rahmen der Alt- und Innenstadterweiterung ein ganzheitliches und thematisches Konzept erarbeitet werden. Projekthalte Der Spielplatz wird themenbasiert umgestaltet, erneuert und ergänzt. Dabei kann der Hangbereich in die Nutzungsfläche integriert und mit den Spielbereichen verbunden werden. Gestalterisch soll der Spielplatz zu Themen der Altstadt in Bezug stehen, um ein Alleinstellungsmerkmal zu kreieren und damit noch stärker als Anziehungspunkt für Familien und Kinder zu dienen. Mit Bezug auf den bestehenden Wanderweg könnte z. B. das Thema „Feuer und Flamme“ aufgegriffen werden. Eine andere Idee ist, einen Burgspielplatz modern und neu zu interpretieren. Das Thema „Sport und Bewegung“ hat die Bürgerschaft bei der Stadtteilkonferenz direkt aufgegriffen. Ideen wie „Sportpark auch für ältere Menschen“ oder „Calisthenics Park“ stehen im Raum. Darüber hinaus sollte für vielfältige, moderne Sitzgelegenheiten gesorgt werden, die zum Besuch in der Parkanlage einladen. Umsetzung Die grundlegende Planung erfolgt mit dem Masterplan. Die Konkretisierung und Umsetzung erfolgt im Rahmen der weiteren Vertiefung.	

Projektbeispiele



Quelle: <https://seepark-zuelpich.de/burgspielplatz/>



Quelle: <https://www.hofgut-farny.de/de/events/eroefnung-burgspielplatz>

Projektlaufzeit	2023 – 2025
Projektbeteiligte	Stadt Bergneustadt
Kosten	557.000 EUR
Förderzugang	Städtebauförderung

6.4.6 B6 – Neue Grünfläche am Stadtgraben

Projekt	Neue Grünfläche und Parkplatz am Stadtgraben	B6
Priorität	B	
Projektziel	▪ Freilegung des Burgbergs ▪ Gestaltung des westlichen Altstadteingangs ▪ Gestaltung einer Grünanlage am Fuße der Altstadt	
Projektbeschreibung	Ausgangssituation Unterhalb des Burgbergs an der Westseite der Altstadt ist heute eine städtebaulich und funktional unbefriedigende Situation vorzufinden. Brachflächen wechseln mit einem mindergenutzten Gewerbegrundstück und einem solitär stehenden Wohnhaus ab. Projekthalte Die Stadt Bergneustadt verfolgt die städtebauliche Strategie gemäß den Zielen der Denkmalbereichssatzung, den Bereich von Bebauung freizuhalten. Die Flächen sollen freigestellt und entsiegelt werden, um unter stadtklimatischen und stadträumlichen Gesichtspunkten Raum für eine Grünfläche zu schaffen. Die konkrete Gestaltung bzw. die Nutzungen sollen im Zuge der Erstellung des Masterplans Grün definiert werden. Erste Ideen sind eine Parkanlage mit Bewegungsmöglichkeiten und einer multifunktionalen Rasenfläche im Sinne eines „Festplatzes“ oder „Altstadtgärten“ mit bewirtschafteten Nutzgärten und Streuobstwiesen. Ergänzend können auch eine extensiv begrünte Freifläche oder, analog zum Namen der angrenzenden Straße „Im Stadtgraben“, Wasser eine gestalterische Rolle spielen. Dabei wäre eine (Teil-) Renaturierung mit einer Teichanlage, die den ursprünglichen Grabencharakter wieder hervorhebt, denkbar. Umsetzungsschritte ▪ Grunderwerb ▪ Freilegung der Grundstücke ▪ Anlage einer Grünanlage	
Projektlaufzeit	2022 – 2026	
Projektbeteiligte	Stadt Bergneustadt, Untere Wasserbehörde, privater Eigentümer	
Kosten	2.640.000 EUR	
Förderzugang	Städtebauförderung	



6.4.7 B7 – „Nimm Platz“ – Kleine Sitzgelegenheiten und Kommunikationsorte in der Altstadt

Projekt	„Nimm Platz“ – Kleine Sitzgelegenheiten und Kommunikationsorte in der Altstadt	B7
Priorität	B	
Projektziel	▪ Schaffung einer attraktiven und einheitlichen Gestaltung der öffentlichen und halböffentlichen Sitzgelegenheiten ▪ Verbesserung der Kommunikationsstrukturen	
Projektbeschreibung	Ausgangssituation Die Altstadt ist sehr dicht bebaut, und es gibt insgesamt sehr wenige öffentliche Aufenthaltsflächen und daraus resultierend wenige Begegnungsorte für die Bewohner. Die nachbarschaftlichen Beziehungen in der Altstadt sind auf Grund der Dichte und der Größe der Altstadt jedoch relativ eng. Einige Bewohner haben Bänke vor ihren Häusern auf privater Fläche aufgestellt, um private Kommunikations- und Rückzugsorte zu schaffen und gleichermaßen das Stadtbild zu verschönern. Im Programmgebiet fehlt es jedoch an öffentlichen Sitzgelegenheiten für alle Altersgruppen zum Pausieren und Treffen. Weiterhin fehlt es an Identifikationsorten bzw. Merkmalen, um dem Projektgebiet ein eigenständiges Profil zu geben und das Image sowohl nach außen als auch nach innen zu stärken. Projekthalte Die Zielsetzung ist, mit einem identitätsstiftenden Sitzbankmodell das Gesamtbild der Altstadt zu verbessern. Die einheitlichen Bänke sollen im öffentlichen und im halböffentlichen Raum stehen und sowohl für die nachbarschaftliche Kommunikation als auch für Besucher zum Ausruhen und Treffen dienen. Die Möbel sollen an allen wichtigen Orten in der Altstadt aufgestellt werden. Zur Umsetzung sollte geprüft werden, inwiefern mit örtlichen Handwerksbetrieben, Institutionen, Gewerbebetrieben und Vereinen kooperiert werden kann. Umsetzung Die grundlegende Planung erfolgt mit dem Masterplan. Die Konkretisierung und Umsetzung erfolgt im Rahmen der weiteren Vertiefung.	
Projektlaufzeit	2020 – 2024	
Projektbeteiligte	Stadt Bergneustadt, Eigentümer	
Kosten	20.000 EUR	
Förderzugang	Städtebauförderung	

6.4.8 B8 – Grüne Raumkante in Stadtmitte – Parkplatzeingrünung Metalsa Automotive GmbH

Projekt	Grüne Raumkante in Stadtmitte – Parkplatzeingrünung Metalsa Automotive GmbH	B8
Priorität	B	
Projektziel	- Herstellung einer grünen Raumkante als stadträumliche Fassung der Innenstadt nach Süden - Verbesserung des Stadtklimas	
Projektbeschreibung	Ausgangssituation Der Autozulieferer Metalsa ist der größte Arbeitgeber in Bergneustadt. Dem Industrieunternehmen gehören ein großes Grundstück sowie eine große Parkplatzfläche in unmittelbarer Nähe zur Innenstadt. Die Dörpse-Aggertal-Etappe des Bahntrassenradwegs "Alleenradweg" führt unmittelbar an dem Gelände vorbei. Optisch zeichnet sich der Parkplatz durch eine große Freifläche aus, die mit Schotter belegt ist. Südlich angrenzend prägen die dominanten Hallen des Betriebs den Raum. Projekthalte und Umsetzung Das Ziel dieser Maßnahme ist es, den strukturellen Maßstabssprung zwischen der dichteren Innenstadt und dem großflächigen Industriebetrieb zu verringern. Dazu soll eine Baumreihe entlang der Bahnstraße das Metalsa-Gelände optisch von der Innenstadt abschirmen. Ggf. können ergänzend Hecken oder Gruppen aus Sträuchern die durchgängige Baumreihe an Sitzgelegenheiten oder Durchgängen unterbrechen und für mehr Vielfalt sorgen. Die Begrünung zwischen dem Gelände, der Bahnstraße und dem Alleenradweg wertet den Raum erheblich auf. Bei der Bepflanzung soll auf die Verwendung von einheimischen Gewächsen geachtet werden, die den veränderten klimatischen Bedingungen standhalten und der Fauna zu Gute kommen. Nicht zuletzt wird dadurch eine ökologische Aufwertung der Fläche erzeugt.	
Projektlaufzeit	2020 – 2021	
Projektbeteiligte	Stadt Bergneustadt	
Kosten	70.000 EUR	
Davon Mindestkosten	Noch offen	
Privater		
Förderzugang	Städtebauförderung	



6.5 Handlungsfeld C – Mobilität, Straßen und Wege

6.5.1 C1 – Altstadttaufzug und funktionale Anpassung des Umfelds

Projekt	Altstadtaufzug und funktionale Anpassung des Umfelds	C1
Priorität	A	
Projektziel	▪ Schaffung einer attraktiven Verbindung zwischen Alt- und Innenstadt ▪ Verbesserung der Barrierefreiheit	
Projektbeschreibung	Ausgangssituation Die Altstadt ist über verschiedene Zufahrten und Wege zu erreichen. Die einzige weitestgehend ebene Zuwegung erfolgt über die Hauptstraße von Norden kommend, bedingt jedoch den steilen Aufgang über die Straße „Am Stadtgraben“. Alle anderen Zugänge sind sehr steil und z. T. für Fußgänger extrem unwegsam. Exemplarisch seien an dieser Stelle „Schmittloch“ oder der Fußweg von Spielplatz Talstraße zum Kirchplatz genannt. Damit ist die Altstadt für mobilitätseingeschränkte Menschen ohne Kraftfahrzeug sehr schwierig zu erreichen, was gerade im Hinblick auf das relativ hohe Alter der Bewohnerschaft der Altstadt und das am nördlichen Altstadtrand gelegene Seniorenheim zu berücksichtigen ist. Projekthalte Um die Zugänglichkeit der Altstadt zu verbessern, wurden unterschiedliche Alternativen diskutiert. Als geeignete Variante für eine direkte und barrierearme Verbindung zwischen der Innenstadt und der Altstadt wurde ein Aufzug eingestuft. Dieser soll in Höhe des Spiel- und Parkplatzes Talstraße die Innenstadt mit dem Kirchplatz verbinden. Somit würden Gäste und Einwohner direkt im Herzen der Altstadt ankommen. Der Aufzug soll dabei als Leuchtturmprojekt eine besondere Gestaltung erfahren und entsprechend mit Auftakt- und Willkommensplatz, Sitzbereichen sowie einer schönen gärtnerischen Einbindung inszeniert werden. Eine direkte barrierefreie Anbindung an die Bushaltstelle Talstraße ist ebenfalls vorgesehen. Umsetzung Der Aufzug soll als ein wichtiger Bestandteil des Masterplans Grün konzeptionell mitgedacht werden. Die Umsetzung erfolgt über eine separate Planung und Ausschreibung. Im Vorfeld sollte eine Machbarkeitsstudie die technische und wirtschaftliche Umsetzung bearbeiten.	

Gestaltungsbeispiele



Quelle: <https://de.wikipedia.org/wiki/Hammetschwand-Lift>



Quelle. <http://www.ev-kirche-lindlar.de/143.0.html>

Projektlaufzeit	2023 – 2024
Projektbeteiligte	Stadt Bergneustadt, Eigentümer, Anlieger
Kosten	2.000.000 EUR
Förderzugang	Städtebauförderung



6.5.2 C2 – Barrierefreiheit in der Hauptstraße

Projekt	Barrierefreiheit in der Hauptstraße	C2
Priorität	A	
Projektziel	- Verbesserung der Barrierefreiheit - Inszenierung der Hauptstraße als zentrale Achse der Altstadt	
Projektbeschreibung	Ausgangssituation Die Hauptstraße ist die zentrale Achse durch die Altstadt. Dort liegen die wenigen verbliebenen Gewerbeeinheiten (Versicherung, Frisör, Metzgerei) sowie das Angebot an Gastronomie und Hotellerie. Die Straße ist, wie fast alle Verkehrsflächen der Altstadt, mit unwegsamem Kopfsteinpflaster belegt, das jedoch maßgeblich zum attraktiven historischen Stadtbild beiträgt. An einzelnen Stellen im Straßenraum wurden vor geraumer Zeit ebenerdige Übergänge geschaffen, sodass es für mobilitätseingeschränkte Menschen einfacher wurde, die Straße zu überqueren. Die Wege für Fußgänger sind jedoch aufgrund des Belags, unebener Baumscheiben und Straßeneinmündungen schlecht zu begehen. Parkende Fahrzeuge, Stadtmobiliar, Bäume und Fußgänger stehen in Konkurrenz zueinander. Projekthalte Die Idee dieses Projekt ist es, im Straßenzug Hauptstraße ein durchgängiges barrierearmes Wegeband zu schaffen, das entlang der westlichen Häuserfasaden verläuft. Das Pflaster soll eben und glatt sein, ohne dass Schwellen oder Bordsteinkanten entstehen. Das vorhandene Stadtmobiliar soll funktions- und zielgerichtet positioniert und die Baumscheiben angeglichen werden. Dabei ist es wahrscheinlich, dass einzelne Stellplätze zugunsten einer optimierten Wegeführung wegfallen werden. Das Band soll künstlerisch mit Licht, z. B. einem Lichtband, in Szene gesetzt werden.  Dabei sollte ein Verkehrsplaner prüfen, ob es zweckdienlich sein kann, wenn die Hauptstraße zur Einbahnstraße umgewidmet wird.	

	Vorgesehen sind Anbindungen an die einmündenden Straßen und Gassen, die im Projekt „Optimierung der Fußwegeverbindungen und Straßen in der Altstadt“ aufgegriffen werden sollen. Als Planungsraum soll der Abschnitt vom Jägerhof bis zur Villa Krawinkel mit einem Verschwenk zum Heimatmuseum ins Auge gefasst werden. Umsetzung Die grundlegende Planung erfolgt mit dem Masterplan. Die Konkretisierung und Umsetzung erfolgt im Rahmen der weiteren Vertiefung dieses Projekts.
Projektlaufzeit	2019 – 2023
Projektbeteiligte	Stadt Bergneustadt, Altstadtbewohner, Eigentümer von Immobilien in der Altstadt, weitere Akteure, Erfahrungsaustausch mit der AG HSO NRW
Kosten	630.000 EUR
Förderzugang	Städtebauförderung



6.5.3 C3 – Optimierung der Fußwegeverbindungen und Straßen in der Altstadt

Projekt	Optimierung der Fußwegeverbindungen und Straßen in der Altstadt	C3
Priorität	A	
Projektziel	▪ Verbesserung der Barrierefreiheit	
Projektbeschreibung	Ausgangssituation Sowohl die Lage der Altstadt auf dem Bergsporn als auch die Straßenpflasterung in der Altstadt machen die Wege für mobilitätseingeschränkte Menschen oder für Familien mit Kinderwagen schwer nutzbar. Die Fußgängerwege wie der Fußweg von der Talstraße zur Burgstraße oder Schmittenloch gleichen Stiegen und weisen neben einem enormen Gefälle eine sehr unebene Oberfläche auf. In der Altstadt gibt es bereits einige Stellen, an denen das Kopfsteinpflaster durch glattes Betonsteinpflaster ausgetauscht wurde, um Querungshilfen für Rollatoren zu schaffen. Zusätzlich wurden die Wege mit weißen Markierungen versehen, um sie freizuhalten, was jedoch unschön aussieht und die Authentizität des Kopfsteinpflasters einschränkt. Insgesamt sollen mit diesem Projekt barrierearme Verbindungen zwischen den wichtigsten Orten in der Altstadt (Ev. Kirche/Kirchplatz, Heimatmuseum, Seniorenheim, Hauptstraße) und den Zugängen in die angrenzenden Quartiere sowie die Innenstadt geschaffen werden. Projekthalte Denkbare Teilprojekte sind: ▪ Sanierung des Wegs Schmittenloch als normgerechte Treppe mit Zwischenpodesten und einer Rinne für den Wasserablauf ▪ Anpassung der Gehwegoberfläche „Am alten Friedhof“ und am Spielplatz Talstraße ▪ Herstellung einer direkten Fußwegeverbindung zwischen Graf-Eberhard-Platz und der Altstadt durch Öffnung der Treppenanlage zur Altstadt in Höhe des Restaurants „Michas Momente“ ▪ Anpassung des Kopfsteinpflasters, z. B. durch das Schleifen von schmalen Gehwegtrassen, um die Begehbarkeit zu verbessern ▪ Bau einer neuen Querungshilfe an der Kölner Straße in Höhe der Poststelle (in der Innenstadt) Umsetzung Die grundlegende Planung erfolgt mit dem Masterplan. Die Konkretisierung und Umsetzung erfolgt im Rahmen der weiteren Vertiefung dieses Projekts.	



Projektlaufzeit	2021 – 2026
Projektbeteiligte	Stadt Bergneustadt, Altstadtbewohner, Eigentümer von Immobilien in der Altstadt, weitere Akteure, Erfahrungsaustausch mit der AH HSO NRW
Kosten	200.000 EUR
Förderzugang	Städtebauförderung



6.5.4 C4 – Wegweisung für Fußgänger, Radfahrer und Kraftfahrzeuge

Projekt	Wegweisung für Fußgänger, Radfahrer und Kraftfahrzeuge	C4
Priorität	B	
Projektziel	- Optimierung der Orientierung und Wegeführung im Stadtteil, insbesondere für auswärtige Besucherinnen und Besucher - Förderung des Fuß- und Fahrradverkehrs	
Projektbeschreibung	Ausgangssituation Aufgrund ihrer Lage wird die Altstadt Bergneustadts von der Innenstadt, vom Alleenradweg und nicht zuletzt von der Autobahn A 4 eher wenig wahrgenommen. In unmittelbarer Nähe zur Altstadt, in der Innenstadt und im Tal, fehlt es an Beschilderungen, und die touristischen Unterrichtungstafeln an der Autobahn wecken bei den Besuchern häufig falsche Erwartungen. Zudem wird der zunehmende Fahrradtourismus in der Region zu wenig an die Altstadt angebunden. Besucher des Alleenradwegs bleiben häufig in der Innenstadt Bergneustadts oder queren die Stadt ohne Aufenthalt. Auch hier spielt die fehlende Wahrnehmung und Ausschilderung der Altstadt eine wesentliche Rolle. Projekthalte Die Wegweisung soll für die alle Verkehrsteilnehmer sowie für die verschiedenen Ziele und Attraktionen optimiert werden. Eine einheitliche Gestaltung der Hinweisschilder mit entsprechender Symbolik soll die Altstadt stärker hervorheben, ihre Besonderheiten darstellen und durch bessere Sichtbarkeit auf sie aufmerksam machen. Umsetzung Als Umsetzungsschritte können die Prüfung der bestehenden Hinweisschilder und der wichtigsten Wegstrecken sowie die Erstellung eines Wegweisungssystems unter Berücksichtigung der Ziel- und Quellverkehre in einem einheitlichen, modernen und ansprechenden Design genannt werden.	
Projektlaufzeit	2020 – 2023	
Projektbeteiligte	Stad Bergneustadt, weitere Akteure	
Kosten	80.000 Euro	
Förderzugang	Städtebauförderung	

6.5.5 C5 – Weiterentwicklung des zentralen Busbahnhofs Graf-Eberhard-Platz

Projekt	Weiterentwicklung des zentralen Busbahnhofs Graf-Eberhard-Platz	C5
Priorität	B	
Projektziel	▪ Aufwertung des zentralen ÖPNV-Knotens ▪ Anpassung des Platzes an die Projektentwicklung „Neue Mitte“	
Projektbeschreibung	Ausgangssituation Der Graf-Eberhard-Platz ist die zentrale Bushaltestelle in der Innenstadt, wo die Möglichkeit zum Umstieg in die verschiedenen Buslinien Bergneustadts bestehen. Aktuell schmücken eine ansprechende Staudenbegrünung, ein großzügiges Wartehaus und verschiedene Sitzgelegenheiten die Haltestelle und die angrenzenden Flächen. Rückwärtig in unmittelbarer Nähe zum Stadthotel und zur Sparkasse liegen Parkplätze, die über eine separate Zu- und Abfahrt erschlossen werden. Ein dringender Aufwertungsbedarf besteht aktuell nicht. Projekthalte Das Stadthotel soll im Zuge des Projekts „Neue Mitte“ saniert werden. In den angrenzenden Gebäudekomplexen sollen Wohnnutzungen untergebracht werden. Das Textilzentrum wird abgerissen, und an dieser Stelle sollen ebenfalls Wohnungen, Büros und Ladenlokale entstehen. Eine konkrete öffentliche Planung für die Neue Mitte liegt noch nicht vor, sodass die genauen Nutzungen und die Anbindung an das bestehende Stadtzentrum noch unklar sind. Es ist jedoch davon auszugehen, dass es Anpassungsbedarf im Bestand geben wird und ggf. die Bushaltestelle und/oder die Freiflächen in einigen Bereichen aufgewertet werden müssen. Daher soll dieses Projekt vorausschauend aufgenommen und je nach kommenden Anforderungen angepasst werden. Mögliche Maßnahmen könnten sein: ▪ Anpassung der Wegebeziehungen, Neuordnung des Platzes ▪ Aufwertung der Haltestelle Umsetzung Die grundlegende Planung erfolgt im Anschluss an die Planung und Umsetzung „Neue Mitte“	
Projektlaufzeit	2021 – 2024	
Projektbeteiligte	Stadt Bergneustadt, Projektentwickler „Neue Mitte“, Anlieger	
Kosten	50.000 EUR	
Förderzugang	Städtebauförderung	



6.5.6 C6 – Parkraumoptimierung in und im Umfeld der Altstadt, Anlage von Wohnmobilstellplätzen

Projekt	Parkraumoptimierung in und im Umfeld der Altstadt, Anlage von Wohnmobilstellplätzen	C6
Priorität	B	
Projektziel	▪ Optimierung des Stellplatzangebots in und im Umfeld der Altstadt ▪ Stärkung der touristischen Attraktivität ▪ Steigerung der Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum ▪ Verbesserung der Mobilitätsinfrastruktur	
Projektbeschreibung	Ausgangssituation Aufgrund der dichten Bebauung der Altstadt sind Flächen, auf denen Anwohner ihre Autos abstellen können, knapp. Viele Autos parken vor den Häusern am Straßenrand, was nicht nur das Durchkommen für mobilitätseingeschränkte Personen oder Eltern mit Kinderwagen erschwert, sondern auch das mittelalterliche Stadtbild stark beeinträchtigt. Die Stellplatzsituation in der Altstadt ist alltags in den meisten Bereichen noch unproblematisch, da sich die Fahrzeuge verteilen und auch der vollständig als Parkplatz ausgewiesene Kirchplatz genutzt werden kann. Sobald in der Altstadt größere Veranstaltungen stattfinden, fehlt es jedoch an adäquaten Parkmöglichkeiten, und die Altstadtbewohner klagen über den Parksuchverkehr. Für Touristenbusse, die regelmäßig Besucher des Heimatmuseums in die Altstadt bringen, gibt es keine adäquaten Halte- und Abstellflächen. Bei Veranstaltungen in der Altstadt oder im Heimatmuseum können Besucher zurzeit lediglich auf einer Freifläche unterhalb der Altstadt an der Talstraße parken. Darüber hinaus besteht der Bedarf nach Wohnmobilstellplätzen in zentraler Lage, sodass von dort Auswärtige die Innenstadt, die Altstadt und die touristischen Attraktionen im Umfeld besuchen können. Projekthalte Die Stadt Bergneustadt möchte den Projekten „Mobilitätsverbesserung und Parkraumoptimierung“ und „Wohnmobilstellplätze“ mit folgenden räumlichen Teilprojekten begegnen: <i>Mobilitätsstation und Parkplatz an der Villa Krawinkel</i> Auf einem bis dato privaten Grundstück zwischen der Villa Krawinkel und dem Heimatmuseum soll ein kleiner, zentraler Parkplatz errichtet werden, der den Parkdruck in der Altstadt nimmt und insbesondere für Besucher des Heimatmuseums von Nutzen sein kann. Eine Idee ist es, sowohl das Heimatmuseum als auch örtliche Autohändler dafür zu gewinnen, diesen Parkplatz als Mobilitätsstation auszubauen. Dazu könnte auf der Fläche eine Car-Sharing-Station beheimatet werden. Zielgruppe der zukünftigen Nutzung könnten Bewohner aus der Altstadt sein, die auf ihren (Zweit-) Wagen verzichten können, da sie nur zeitweise ein eigenes Fahrzeug benötigen. Zusätzlich könnte dort eine Fahrradstation entstehen, die als Anlaufstelle für Radtouristen gedacht ist. Ein E-Bike-Verleih, gekoppelt mit geschützten E-Bike-Lademöglichkeiten, könnte über die Tourismusinformation ein besonderes Angebot für Besucher sein.	

Wohnmobilstellplätze in der Altstadt und Innenstadt

Neben dem geplanten Aufzug an der Talstraße (Projekt C1 – Altstadttaufzug) und an der Brückenstraße bzw. am Alleenradweg an der Dörspe sollen kompakte Wohnmobilstellplätze entstehen. Vorgesehen sind an jedem Standort voraussichtlich vier Stellplätze, die mit Frischwasser- und Abwasseranschlüssen sowie Strom ausgestattet sind. Zudem ist zu prüfen, ob zusätzlich z. B. E-Bike-Ladestationen, überdachte Radwanderhütten oder Sitzgelegenheiten die Standorte attraktivieren und funktional ergänzen können.

Neuordnung der Stellplätze im Straßenraum

In Zusammenhang mit den Projekten „C2 Barrierefreiheit in der Hauptstraße“ und „C3 Optimierung der Fußwegeverbindungen und Straßen in der Altstadt“ sollen die Stellplätze im Straßenraum neu geordnet werden. Die Zielsetzung ist es, eindeutige Abgrenzungen zwischen den Nutzungen Parken, Aufenthalt, Gehen und Fahren zu erzeugen. Das Stadtbild und die Kleinteiligkeit der Altstadt stehen gestalterisch dabei im Vordergrund der Planung.



Umsetzung

Je nach Teilmaßnahme sind folgende Umsetzungsschritte in Abhängigkeit flankierender Maßnahmen erforderlich:

- Planung
- Grunderwerb
- Bauliche Umsetzung
- Technische Ausstattung

Projektlaufzeit	2021 – 2024
Projektbeteiligte	Stadt Bergneustadt, Bewohner, Gewerbetreibende und weitere Akteure der Altstadt
Kosten	460.000 EUR
Förderzugang	Eigenmittel der Stadt Bergneustadt



6.6 Handlungsfeld D – Soziales, Kultur, Tourismus und Wirtschaft

6.6.1 D1 – Erweiterung des Heimatmuseums

Projekt	Erweiterung des Heimatmuseums	D1
Priorität	A	
Projektziel	Erweiterung des Heimatmuseums als multifunktionaler Treffpunkt in der Altstadt von Bergneustadt	
Projektbeschreibung	Ausgangssituation Das Heimatmuseum der Bergneustädter Altstadt wird vom Heimatverein „Feste Neustadt“ e. V. getragen, bietet eine Vielzahl von musealen und stadtgeschichtlichen Angeboten und fungiert gleichzeitig als Touristeninformation. Zudem dient es als Treffpunkt und Kommunikationsort für die Bewohnerschaft der Altstadt. Durch die langen Öffnungszeiten ist die Einrichtung nahezu jederzeit von Gästen (externen Besuchern oder Einheimischen) besucht. Eine weitere Besonderheit des Heimatmuseums ist die Möglichkeit, im historisch ausgestatteten Hochzeitszimmer des Museums getraut zu werden. Des Weiteren findet seit 2008 im Museum mehrmals im Jahr das „Altstadtgespräch“ statt, das zum gegenseitigen Austausch zwischen den Bewohnern der Altstadt dient. Den zahlreichen Angeboten und Aktivitäten des Heimatmuseums und dem Heimatverein „Feste Neustadt“ e. V. sind jedoch räumliche Grenzen gesetzt. Es fehlt in der Altstadt an einem großen Veranstaltungsraum, den Vereine, die Bürgerschaft oder Hochzeitsgesellschaften für ihre Zwecke nutzen können. Auch in der Innenstadt gibt es keinen Veranstaltungsaal entsprechender Größe, der für solche Zwecke genutzt werden könnte. Ein weiteres großes Manko ist die fehlende Barrierefreiheit, die sich aufgrund der Grundstruktur des denkmalgeschützten Gebäudes nicht durchgängig realisieren lässt. Projekthinhalte Seit geraumer Zeit gibt es Überlegungen, das Heimatmuseum zu erweitern, um den dargestellten Bedarf nach einem großzügigeren und multifunktional nutzbaren Raum zu decken. Im Jahr 2017 ergab sich die Gelegenheit für den Heimatverein, ein direkt angrenzendes Grundstück zu erwerben. Die notwendigen Mittel konnten nach zahlreichen Gesprächen und Sponsorenanfragen bereitgestellt werden, sodass im gleichen Jahr der Grunderwerb erfolgen konnte. In Folge hat sich der Verein intensiv mit der baulichen Erweiterung beschäftigt und Konzepte entwickelt, um den Anbau dauerhaft mit Leben zu füllen. Oberstes Ziel ist es dabei, sowohl neue Möglichkeiten für Ausstellungen und Veranstaltungen des Heimatmuseums zu schaffen, als auch einen Raum zu haben, der den zahlreichen örtlichen Vereinen, Interessensgruppen, sozialen Einrichtungen und nicht zuletzt den Altstädter Bürgern als Treffpunkt und Kommunikationsort zur Verfügung gestellt werden kann.	

Das Konzept für die Nutzung der zukünftigen Museumsanlage sieht einen Abriss des erworbenen Bestandsgebäudes vor. Kernpunkt des Anbaus wird neben einem großen Veranstaltungsraum auch eine Toilettenanlage mit Behindertentoilette sein.

Neben dem Anbau soll auf dem Museumsgelände eine Remise entstehen, die als überdachter Bereich für Außenveranstaltungen und als Stellfläche für den historischen Heuwagen genutzt werden soll. Im Untergeschoss des Anbaus sind ein Technikraum sowie ein weiterer Lagerraum vorgesehen. Im Erdgeschoss sind ein Garderobenraum, eine barrierefreie Toilette sowie eine Küche und ein großer Veranstaltungssaal geplant.

Der Anbau soll im modernen Stil gehalten werden, jedoch die Grundstruktur des Haupthauses aufgreifen und einen scheunenartigen Charakter erhalten, was durch das innen offenliegende Sprengwerk des Neubaus besonders deutlich wird. Die Vorderfront des neuen Gebäudes soll vollflächig verglast werden. Die Fassade wird mit den Materialien Holz, Zink und Schiefer verkleidet, was ebenfalls den Stil des Fachwerkbaus des Museums aufgreift. Auf dem Museumsvorplatz soll ein kleiner Kräutergarten zur Selbstversorgung entstehen.



Quelle: Hillnhütter Architekten

Das Konzept für die Nutzung der zukünftigen Museumsanlage sieht neben der Ausweitung der o. g. Angebote und Aktivitäten einige Neuerungen vor. So soll die Kooperation mit dem evangelischen Altenheim und der evangelischen Kirchengemeinde ausgebaut werden und Feste und Filmabende auch für mobilitätseingeschränkte Menschen im Saal stattfinden. Der neue Saal soll zudem weiteren Vereinen zur Verfügung gestellt werden. Auch die Vernetzung mit der lokalen Ökonomie der Altstadt und der Region ist ein Anliegen des Heimatvereins.



	Umsetzung Für das Projekt wurde ein Förderantrag gestellt, und es besteht die Finanzierungszusage des Landes über den Zugang „Heimatzeugnis“. Damit werden die bestehenden Planungen nun konkretisiert, sodass dieses Projekt als wesentlicher Impulsgeber für die Altstadt von Bergneustadt einzuordnen ist. Im Zuge der Bewerbung für die Regionale 2025 Bergisches Rheinland ist dieses Projekt unter dem übergeordneten Entwicklungspfad „Neue Partnerschaften quer vernetzt“ und der Strategie „Heimat vor Ort sichern und gestalten“ von hervorgehobener Bedeutung.
Projektlaufzeit	2018 – 2021
Projektbeteiligte	Heimatverein „Feste Neustadt“ e. V.
Kosten davon Mindestkosten Privater	1.227.220 EUR 122.722 EUR
Förderzugang	Heimatzeugnis, alternativ: Städtebauförderung

6.6.2 D2 – Belebung und Attraktivierung der Altstadt mit neuen Angeboten für Besucher und Bewohner

Projekt	Belebung und Attraktivierung der Altstadt mit neuen Angeboten für Besucher und Bewohner	D2
Priorität	A	
Projektziel	▪ Stärkung der Altstadt als Wohn- und Lebensort und Stärkung der nachbarschaftlichen Vernetzung ▪ Ansiedlung weiterer gastronomischer Angebote in der Altstadt ▪ Schaffung von neuen (touristischen) Attraktionen ▪ Beseitigung von Leerständen	
Projektbeschreibung	Ausgangssituation Für Besucher der Altstadt steht vor allem das Heimatmuseum als Attraktionsort zur Verfügung, das neben häufigen Öffnungszeiten auch verschiedene Stadtrundgänge anbietet. Es fungiert zudem als Anlaufstelle für Wanderer und Radfahrer. Ergänzt wird das umfassende touristische Angebot mit besonderen Touren wie einem Rollstuhlwanderweg. Besondere Orte in der Altstadt sind zwar mit Informationsschildern versehen, und es gibt Stadtpläne mit den Gebäuden, jedoch fehlt ein innovativer Rundgang durch die Altstadt. Darüber hinaus fällt das gastronomische Angebot in der Altstadt recht klein aus und ist vor allem im Hinblick auf die Öffnungszeiten unzureichend. Projekthalte Das gastronomische Angebot soll gestärkt werden, um nicht nur für auswärtige Besucher ein attraktives und kommunikatives Umfeld zu bieten. Neben der gezielten Ansprache und Beratung der aktiven Gastronomen in Hinblick auf eine Angebotsaufweitung (Öffnungszeiten, Speisekarte, Serviceangebote etc.) sind die bestehenden Leerstände ein weiteres Handlungsfeld, das es zu bearbeiten gilt. Mit Zwischennutzungskonzepten, der Akquise von Kleingewerbetreibenden, Künstlern oder Dienstleistern soll mehr Leben in die Altstadt geholt werden. Um die Aufenthaltsqualität für Besucher der Stadt zukünftig zu erhöhen, könnte das Prinzip der „Netten Toilette“ in der Altstadt und der Innenstadt eingeführt werden. Hierbei stellen Gastronomen den Besuchern der Stadt ihre Toilettenanlagen kostenlos zur Verfügung und erhalten von der Kommune eine finanzielle Unterstützung zur Reinigung der Toiletten. Um die Altstadt auch für mobilitätseingeschränkte Personen zu einem attraktiven Ziel zu machen, werden im Heimatmuseum geländetaugliche Rollatoren und Rollstühle zum Verleih bereitgestellt. Zudem soll ein beschilderter Altstadtrundgang dafür sorgen, dass alle interessanten Orte wahrgenommen werden und die Altstadt besser als solche wahrgenommen wird. Dabei könnten auch moderne Medien genutzt werden, um Wissenswertes und Spannendes über die Altstadt digital zu vermitteln. Denkbar wären z. B. eine Art Geo-Caching mit QR-Codes und Hintergrundinformationen oder eine fest installierte Schnitzeljagd für Kinder.	



	Als Erweiterung der touristischen Attraktionen sind Veranstaltungen in Anlehnung an die Birkenfelder Balkonkonzerte vorstellbar. Auch „Quiztouren“ durch die Altstadt und Stadtmitte sowie interaktive Rundgänge mit Kopfhörer zu Geschichte und Natur erweitern das touristische Angebot. Zudem ist die Etablierung von besonderen Märkten (Feierabendmarkt einmal im Monat, Flohmärkte etc.) auf dem Kirchplatz denkbar. Die Aktivitäten werden im Rahmen des Stadtteilmanagements umgesetzt. Bestehende Formate wie der lebendige Weihnachtskalender oder traditionelle Feste sollen aufgegriffen und weiterentwickelt werden.
Projektlaufzeit	2019 – 2026
Projektbeteiligte	Stadt Bergneustadt, Stadtteilmanagement, Heimatmuseum, Vereine, Initiativen, Bürgerinnen und Bürger sowie Akteure aus Bergneustadt etc.
Kosten	Keine – Bearbeitung im Rahmen des Stadtteilmanagements

6.6.3 D3 – Aktivierung von Eigentümern und Gewerbetreibenden in der Innenstadt

Projekt	Aktivierung von Eigentümern und Gewerbetreibenden in der Innenstadt	D3
Priorität	A	
Projektziel	- Stärkung der Innenstadt und Unterstützung bestehender Strukturen - Abbau von Leerständen - Akquise von attraktiven Angeboten in der Innenstadt	
Projektbeschreibung	Ausgangssituation Die Innenstadt stellt den Versorgungsschwerpunkt der Kommune dar und erstreckt sich entlang der Kölner Straße zwischen der Steinstraße und dem Südring. Sie ist geprägt durch ein kleinteiliges Einzelhandelsangebot mit einem Mix aus Filialisten und inhabergeführten Geschäften. Durch den geplanten Abriss des sogenannten Textilzentrums sowie zwei weiteren Gebäuden wird Raum für ein neues, mehrgeschossiges Wohn- und Geschäftshaus entstehen, das durch seine sehr zentrale Lage die „Neue-Mitte“ von Bergneustadt bildet. Dadurch können wichtige Impulse zur Belebung und Weiterentwicklung der Bergneustädter Innenstadt gegeben werden. Dennoch weist die Bergneustädter Innenstadt gerade an vielen Stellen entlang der Kölner Straße deutliche Leerstände im Geschäftsbesatz auf. Darüber hinaus hat der Geschäftsbesatz in den vergangenen Jahren an Qualität verloren. Die zum Teil unattraktive Gestaltung von Ladenlokalen sowie die schwindende Zahl von Facheinzelhandelsgeschäften gibt Anlass zur Intervention. Projekthalte Mit dem städtebaulichen Entwicklungskonzept und dem darin beschriebenen Handlungsprogramm kommt auf die Stadt Bergneustadt eine Vielzahl von komplexen Aufgaben zu, die u. a. in der Aktivierung der Eigentümer und Gewerbetreibenden von Ladenlokalen und gewerblich genutzten Immobilien liegt. Das Stadtteilmanagement wird diese Aktivierung durchführen und dabei folgende mögliche Aufgaben bearbeiten: - Unterstützung der bestehenden Akteursstrukturen - Kontaktaufnahme zu weiteren Einzelhändlern und Gewerbetreibenden - Erarbeiten und Setzen neuer innovativer Schwerpunkte bei der Entwicklung des Einzelhandelsstandorts - Beratung und Motivation der Eigentümerschaft und Gewerbetreibenden, in Ladenlokale, Geschäfte, Warenpräsentation, Qualität etc. zu investieren - Beratung der Geschäftsinhaber und Gastronomen bei der Anpassung ihrer Angebotspalette hinsichtlich bestimmter Zielgruppen - Leerstandsmanagement bei Einzelhandelsimmobilien, Beratung und Zusammenarbeit mit der Eigentümerschaft, Zwischennutzungskonzepte - Beratung und Unterstützung zur Vermeidung von Nachfolgeproblemen	
Projektlaufzeit	2020 – 2026	
Projektbeteiligte	Stadt Bergneustadt	
Kosten	Keine – Bearbeitung im Rahmen des Stadtteilmanagements	



6.6.4 D4 – „Spielstätte Jägerhof“ – Veranstaltungsort für Theater, Konzerte, Kino und Kleinkunst

Projekt	„Spielstätte Jägerhof“ – Veranstaltungsort für Theater, Konzerte, Kino und Kleinkunst	D4
Priorität	A	
Projektziel	▪ Erweiterung und Sicherung des kulturellen Angebots in Bergneustadt ▪ Vernetzung der Kulturszene Bergneustadts mit Kunst- und Kulturschaffenden aus der Region ▪ Sicherung des bedeutsamen Baudenkmals „Jägerhof“	
Projektbeschreibung	Ausgangssituation Der Jägerhof ist eine alteingesessene Kneipe in der Altstadt Bergneustadts. Er gilt neben dem Heimatmuseum als wohlbekannter und regional beliebter Treffpunkt. Die seit über 100 Jahren unter dem Namen „Jägerhof“ bestehende Wirtschaft symbolisiert den Zusammenhalt der Altstädter und verkörpert viele Traditionen. So finden dort regelmäßig Brauchtumsfeste wie „Jeck im Jägerhof“ oder „Tanz in den Mai“ statt. Auch jahreszeitlich unabhängige Veranstaltungen wie Oldie-Partys oder Konzerte locken regelmäßig Jung und Alt in den Jägerhof.  Als Gaststätte wird das Gebäude schon seit dem Jahr 1800 genutzt, die Gebäudesubstanz des Hauptgebäudes an der Hauptstraße ist erheblich älter und baulich kaum verändert worden. Der angebaute Festsaal hat ein jüngeres Datum, weist jedoch einen hohen Modernisierungsbedarf auf. So entsprechen die Räumlichkeiten, z. B. unter Brandschutzaspekten, nicht mehr den Anforderungen an einen Veranstaltungsraum. Der derzeitige Eigentümer und Wirt der Gaststätte hat signalisiert, dass er in absehbarer Zeit den Betrieb aus Altersgründen einstellen muss. Projekthalte Die Idee ist, im Rahmen der Regionale 2025 und der Attraktivierung der Altstadt eine „Theaterlandschaft Oberberg-Mitte“ (Arbeitstitel) zu gründen. Dabei sollen sich die verschiedenen freien und gut funktionierenden Theater in Gummersbach, Wiehl und Bergneustadt zu einem Theaterverbund zusammenschließen und durch das Netzwerk die Position und Bedeutung des Theaters stärken. Als eine neue attraktive Spielstätte in Bergneustadt soll im regionalen Verbund der Jägerhof erworben werden und zu einem neuen kulturellen Highlight in Bergneustadt wachsen. Die Gaststätte und die angrenzenden Räume sollen als Veranstaltungsort für Theateraufführungen, Konzerte, Kinovorführungen und Kleinkunstveranstaltungen ausgebaut werden. Die Bürgerschaft wünscht sich den Erhalt der „Kneipe Jägerhof“ als Treffpunkt in der Altstadt. Allerdings steht das Projekt noch in der konzeptionellen Startphase. Noch sind keine Gespräche mit dem Eigentümer geführt worden. Dies ist zeitnah nachzuholen.	

Projektlaufzeit	2020 – 2021
Projektbeteiligte	Stadt Bergneustadt, Schauspielhaus Bergneustadt, weitere Kulturschaffende, (Trägerschaft noch offen)
Kosten	2.000.000 EUR für Ankauf, Sanierung und Ausstattung
Förderzugang	Prüfung Förderzugang über „Dritte Orte“, alternativ Städtebauförderung



6.6.5 D5 – Projektentwicklung Neue Mitte Bergneustadt: Handel und Wohnen in zentraler Lage

Projekt	Projektentwicklung Neue Mitte Bergneustadt: Handel und Wohnen in zentraler Lage	D5
Priorität	A	
Projektziel	Schaffung neuer Handelsmagnete in der Innenstadt Bergneustadts zur Attraktivierung der Innenstadt	
Projektbeschreibung	Ausgangssituation Westlich des Rathauses steht das sogenannte „Textilzentrum“, ein in die Jahre gekommenes Einkaufszentrum, seit Jahren leer. Für das Objekt nebst angrenzendem Stadthotel und weiteren Gebäuden entwickelt eine Investorengruppe derzeit ein Konzept für die sogenannte „Neue Mitte Bergneustadt“, das von der Stadt Bergneustadt als sehr positiver Impuls für die Innenstadtentwicklung eingestuft wird.  Projekthinhalte 2016 hat der Investor den Gebäudekomplex „Textilzentrum“ und die anliegenden Häuser und Grundstücke erworben. Vorgesehen ist eine grundlegende Sanierung des Stadthotels und des Textil-Zentrums. Die Kaufhalle sowie zwei weitere Häuser an der Othestraße sollen abgerissen werden. Auf der so entstehenden Freifläche soll ein modernes Wohn- und Geschäftshaus entstehen, das einen neuen Anker in der Mitte der Innenstadt bilden wird. Der Investor führt derzeit Gespräche mit verschiedenen potenziellen Ankermietern für die großen Handelsflächen. Nachdem der Einzelhandelsbesatz konkretere Formen angenommen hat, muss ggf. das Einzelhandelskonzept der Stadt Bergneustadt angepasst werden. Erst danach kann die bestehende Planung weiter konkretisiert werden. Dabei steht neben den funktionalen und wirtschaftlichen Gesichtspunkten die Nutzung von klimafreundlichen Techniken bei der Strom- und Wärmeversorgung im Interesse der Investoren. Denkbar wäre z. B. eine Kooperation mit den angrenzenden Industriebetrieben im Hinblick auf eine Versorgung mit Nahwärme, die letztendlich auch die Altstadt anbinden könnte.	
Projektlaufzeit	Noch offen	
Projektbeteiligte	Investor, Stadt Bergneustadt, Anlieger	
Kosten	0 EUR	
Davon Mindestkosten	Noch offen	
Privater		
Förderzugang	Private Projektentwicklung	

6.6.6 D6 – Reaktivierung des Gewerbeleerstands „Toom“ als Einzelhandelsstandort

Projekt	Reaktivierung des Gewerbeleerstands „Toom“ als Einzelhandelsstandort	D6
Priorität	A	
Projektziel	▪ Inwertsetzung des langjährigen Gewerbeleerstands ▪ Ergänzung des Einzelhandelsangebots in der Innenstadt	
Projektbeschreibung	Ausgangssituation Auf der Rückseite der Innenstadt liegt an der Othestraße eine großflächige Potenzialfläche, der ehemalige Toom-Markt, der perspektivisch einer neuen Nutzung zugeführt werden soll. Aktuell präsentiert sich das Gelände als großflächige Brache mit einem leeren vorgelagerten Parkplatz und einem verlassenen, jedoch nicht allzu auffälligen Handelsgebäude. Am Kreisverkehr Othestraße/Bahnstraße trennen zwei ältere Gebäude das „Toom-Gelände“ von dem Areal „Neue Mitte“ Bergneustadt. Die Gebäude weisen hohen Modernisierungsbedarf auf und stehen z. T. leer.   Projekthinhalte und Umsetzung Die Brachfläche soll als Ergänzung zum Versorgungszentrum Bergneustadt-Innenstadt reaktiviert werden. Dabei steht die Vermittlung zwischen den heutigen Eigentümern und potenziellen Investoren und Betreibern der Handelsimmobilie im Vordergrund des Projekts. Inwiefern die beiden flankierenden Wohn- und Geschäftshäuser in eine zukünftige Planung einbezogen werden können, ist noch offen. Auch bei dieser Projektentwicklung ist zu prüfen, ob es unter energetischen Gesichtspunkten Kooperationen mit den angrenzenden Industriebetrieben geben könnte.	
Projektlaufzeit	Noch offen	
Projektbeteiligte	Aktueller Eigentümer, zukünftige Investoren und Betreiber, Stadt Bergneustadt	
Kosten davon Mindestkosten Dritter	0 EUR Noch offen	
Förderzugang	Private Projektentwicklung	



6.6.7 D7 – Neubau eines Kindergartens im Umfeld des Stadterneuerungsgebiets

Projekt	Neubau eines Kindergartens im Umfeld des Stadterneuerungsgebiets	D7
Priorität	B	
Projektziel	▪ Verbesserung der Versorgungssituation Bergneustadts mit Kindergarten- und Hortplätzen	
Projektbeschreibung	Ausgangssituation Die Stadt Bergneustadt weist eine Unterdeckung an Kindergarten- und Hortplätzen im Stadtteil Bergneustadt auf. Gemäß den Angaben des Bedarfsplans des Kreisjugendamts sind zwei bis vier neue Gruppen nötig. Projekthalte Die Stadtverwaltung hat bereits verschiedene mögliche Standorte geprüft. Aktuell stehen ein Grundstück im Bereich des städtischen Freibads rund 900 m östlich der Stadtmitte, ein ehemaliger Spielplatz nördlich der Altstadt oder eine Fläche an der Straße Henneweide zur Disposition. Der Neubau eines attraktiven Kindergartens im Umfeld der Altstadt erhöht die Attraktivität des Stadtteils für junge Familien.	
Projektlaufzeit	Noch offen	
Projektbeteiligte	Stadt Bergneustadt	
Kosten Davon Mindestkosten Privater	Keine Noch offen	

6.6.9 D8 – Verlagerung des Moscheestandorts in Bergneustadt

Projekt	Verlagerung des Moscheestandorts in Bergneustadt	D8
Priorität	B	
Projektziel	Optimierung des Moscheestandorts unter funktionalen Gesichtspunkten	
Projektbeschreibung	Ausgangssituation Das Islamische Zentrum hat heute seinen Standort an der Wiesenstraße. Das Gebäude ist durch das Anwachsen der muslimischen Gemeinde in den vergangenen Jahren zu klein geworden. Auch die Erreichbarkeit ist nicht optimal, da das Stellplatzangebot im Umfeld des Gebäudes zu gering ist. Bei wichtigen Gottesdiensten wie dem rituellen Freitagsgebet kommt es regelmäßig zu Problemen mit den Anliegern, speziell den dort ansässigen Gewerbebetrieben, die in ihrer Erreichbarkeit beeinträchtigt werden. Der Moscheeverein hat daher beschlossen, einen neuen Standort in Bergneustadt zu suchen. Projekthalte Die Stadtverwaltung hat gemeinsam mit dem Moscheeverein bereits verschiedene mögliche Optionen geprüft, die bislang aber zu keinem Ergebnis geführt haben. Die Gespräche werden im Januar 2019 wieder aufgenommen, um einen Lösungsansatz zu finden, der sich nicht nur auf den Standort bezieht, sondern auch um die Größe und die Nebennutzungen..	
Projektlaufzeit	Noch offen	
Projektbeteiligte	Moscheeverein Bergneustadt, Stadt Bergneustadt	
Kosten Davon Mindestkosten Privater	0 EUR Noch offen	



6.7 Handlungsfeld E – Planung, Partizipation und Projektbegleitung

6.7.1 E1 – Erstellung des ISEK

Projekt	Erstellung des ISEK Bergneustadt-Altstadt und Innenstadt	E1
Priorität	A	
Projektziel	▪ Erarbeitung einer Strategie und eines Maßnahmenkatalogs zur Beseitigung der Handlungsnotwendigkeiten in der Altstadt und Innenstadt Bergneustadts unter Beteiligung unterschiedlicher Akteursgruppen	
Projektbeschreibung	Projekthinhalte Die Voraussetzung für die Aufnahme in das Stadterneuerungsprogramm ist ein Integriertes Stadtteilentwicklungskonzept (ISEK). Dargestellt wird darin aufbauend auf einer Analyse der Potenziale und Handlungsbedarfe ein Maßnahmenprogramm, das in den kommenden Jahren sukzessive zur Stärkung und Weiterentwicklung des Stadtteils umgesetzt wird. Die Stadt Bergneustadt hat Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH mit dem hier vorliegenden Konzept beauftragt.	
Projektlaufzeit	2018 – 2019	
Projektbeteiligte	Stadt Bergneustadt	
Kosten	57.000 EUR	
Förderzugang	Städtebauförderung	

6.7.2 E2 – Bebauungsplan Altstadt

Projekt	Bebauungsplan Altstadt	E2
Priorität	A	
Projektziel	▪ Aufstellung eines Bebauungsplans für den Altstadtbereich	
Projektbeschreibung	Ausgangssituation Die seit 1990 rechtskräftige Denkmalbereichssatzung nach § 5 DSchG NW umfasst den gesamten Bergsporn. Schutzgegenstände sind der planmäßige Grundriss, die historische Substanz insgesamt und die Freiflächen in den Spornhängen. Für den Planbereich existieren im Rahmen des Sanierungsverfahrens die gefassten Bebauungsplanaufstellungsbeschlüsse Nr. 22 A, B, C – Sanierung Altstadt vom 30.05.1979. Die Bebauungspläne wurden nicht zur Rechtskraft geführt. Entsprechend orientiert sich die Zulässigkeit von Bauvorhaben aktuell am § 34 BauGB sowie an den Vorgaben der Denkmalbereichssatzung. Projekthalte Für die Erarbeitung des Bebauungsplans wurde ein externes Planungsbüro beauftragt. Es wird ein einfacher Bebauungsplan nach § 30 Abs. 3 BauGB aufgestellt. Für den bebauten Teil der Altstadt wird auf die Festsetzung zu Art und Maß der baulichen Nutzung verzichtet. Festsetzungen beziehen sich lediglich auf die Bauweise bzw. die überbaubare Grundstücksfläche nach § 22 ff. BauGB sowie die Verkehrsflächen. Gemäß § 9 Abs. 6 BauGB wird die Denkmalbereichssatzung nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen. Art und Maß der baulichen Nutzung orientieren sich demnach am § 34 BauGB und im Rahmen der Denkmalbereichssatzung. Dies dürfte ohne weitere Komplikationen durch die Baugenehmigungsbehörde umsetzbar sein, denn Bebauung und Nutzung sind ausreichend prägend. Darüber hinaus werden anhand von im Bebauungsplan verankerten örtlichen Bauvorschriften die denkmalrelevanten Kriterien baulicher Anlagen verbindlich festgelegt (z. B. Farbgebung, Material, Fassadengestaltung etc.). Die Hangbereiche werden dagegen als Grünfläche bzw. öffentliche Parkanlage ohne überbaubare Grundstücksflächen festgesetzt. Die bestehende Bebauung wird damit auf den Bestandsschutz reduziert. Im Hinblick auf die besondere Bedeutung der Hanglagen für den historischen Kontext ist für die bereits bestehenden Gebäude keine Fremdkörperfestsetzung nach § 1 Abs. 10 BauNVO (quasi „erweiterter Bestandsschutz“) vorgesehen.	
Projektlaufzeit	2018 – 2019	
Projektbeteiligte	Stadt Bergneustadt	
Kosten	54.000 EUR	
Förderzugang	Eigenmittel der Stadt Bergneustadt	



6.7.3 E3 – Förderantragsmanagement 2019

Projekt	Förderantragsmanagement	E3
Priorität	A	
Projektziel	▪ Unterstützung der Stadt Bergneustadt bei der Erstellung der Förderanträge und aller prüffähigen Unterlagen	
Projektbeschreibung	Die Erstellung eines prüffähigen Förderantrags für die Städtebauförderung umfasst eine Fülle von Aufgaben. Die Stadt beabsichtigt, das Förderantragsmanagement extern zu vergeben. Darunter können folgende Aufgaben fallen: ▪ Unterstützung bei der Zusammenstellung der Ausschreibungsunterlagen und Angebotseinholung ▪ Erstellung von Richtlinien ▪ Koordination und Abstimmung mit den Fachgutachtern ▪ Erstellung bzw. Überarbeitung der Förderanträge ▪ Erstellung von Kosten- und Finanzierungsübersichten (KuFs) ▪ Aktualisierung des Integrierten Handlungskonzepts ▪ Abstimmung mit der Bezirksregierung Köln ▪ Fachliche Abstimmung mit der Verwaltung ▪ Politische Abstimmung ▪ Beteiligung von Akteuren in speziellen Beteiligungsformaten ▪ Erzielung der Mitwirkungsbereitschaft der Eigentümer	
Projektlaufzeit	2019	
Projektbeteiligte	Stadt Bergneustadt	
Kosten	50.000 EUR	
Förderzugang	Städtebauförderung	

6.7.4 E4 – Stadtteilmanagement

Projekt	Stadtteilmanagement	E4
Priorität	A	
Projektziel	▪ Unterstützung der Stadt Bergneustadt bei der Umsetzung der Maßnahmen aus dem Integrierten Handlungskonzept und Abwicklung der Förderung ▪ Stadtteilkordinator und erster Ansprechpartner für alle Stadtteilakteure ▪ Initiator und Steuerer vom Projekten und Kooperationen	
Projektbeschreibung	Projekthalte Mit dem Integrierten Handlungskonzept kommt auf die Stadt Bergneustadt eine Vielzahl von komplexen Aufgaben zu, die nicht allein durch die städtischen Mitarbeiter erfüllt werden können. Daher soll ein Stadtteilmanagement eingesetzt werden. Es unterstützt die kommunale Projektleitung und arbeitet an der Umsetzung der Projekte. Das Stadtteilmanagement soll interdisziplinäre Kompetenzen und Erfahrungen in städtebaulicher Planung, Moderation, Öffentlichkeitsarbeit und Projektsteuerung haben. Ebenso muss es umfassende Kenntnisse in innovativen Beteiligungsverfahren nachweisen. Es ist zu diskutieren, ob feste Sprechzeiten vor Ort für Beratungen und Bürgerfragen zur Verfügung stehen sollen. Zu den Aufgaben des Stadtteilmanagements können zählen: ▪ Mitarbeit bei der Umsetzung des Integrierten Stadtteilentwicklungskonzepts ▪ Unterstützung der Projektleitung ▪ Teilnahme an themenbezogenen Arbeitskreisen und Gremien, Moderation und Geschäftsführung ▪ Unterstützung bei Durchführung von städtebaulichen Planungen ▪ Betreuung von Fachplanern ▪ Netzwerkarbeit, Aktivierung der Altstadtbewohner und Gewerbetreibenden ▪ Konzipieren, Organisieren und Durchführen von Beteiligungsverfahren ▪ Leerstandsmanagement und Verbesserung der Angebotsstruktur ▪ Unterstützung und Ausbau des bürgerlichen Engagements ▪ Informations- und Kommunikationsmanagement, Öffentlichkeitsarbeit ▪ Konzeption und Durchführung eines Bürger-Verfügungsfonds	
	Umsetzung Die Möglichkeiten der Aufgabendelegierung an das Stadtteilmanagement sind vielfältig. Vor Projektstart wird die Stadt das Aufgabentableau konkretisieren. Das Stadtteilmanagement wird extern vergeben. Es soll die Umsetzung während des gesamten Projektzeitraums kontinuierlich begleiten, so dass der Projektzeitraum zunächst für fünf Jahre angenommen wird.	
Projektlaufzeit	2020 – 2024	
Projektbeteiligte	Stadt Bergneustadt	
Kosten	Kostenansatz pro Jahr: 120.000 Euro Gesamtsumme für fünf Jahre: 600.000 Euro	
Förderzugang	Städtebauförderung	



6.7.5 E5 – Bürgerverfügungsfonds – Finanzielle Unterstützung bürgerschaftlicher Projekte

Projekt	Bürgerverfügungsfonds – Finanzielle Unterstützung bürgerschaftlicher Projekte	E5
Priorität	A	
Projektziel	▪ Aktivierung der Bevölkerung zur Durchführung eigener Projekte ▪ Stärkung des Gemeinwesens ▪ Erhöhung der Identifikation der Bewohner mit dem Untersuchungsgebiet	
Projektbeschreibung	Mit dem Bürgerverfügungsfonds sollen die Bürger, Vereine, Initiativen und weitere Akteure und Interessensgemeinschaften motiviert werden, eigene Projekte, die zur Stärkung der Strukturen und Angebote sowie der Gemeinschaft und Identität im Stadtteil beitragen, zu planen und umzusetzen. Der Verfügungsfonds dient dem verantwortlichen, selbstbestimmten Handeln vor Ort zur Realisierung kurzfristig umsetzbarer kleinerer Projekte. Die Projekte sollen vorwiegend der Aktivierung von Potenzialen dienen. Dies können im Falle der Bergneustädter Altstadt Aktivitäten im künstlerischen oder touristischen Bereich sein, Veranstaltungen oder Maßnahmen zur Verbesserung des nachbarschaftlichen Miteinanders oder freiraumbezogene Projekte wie einheitliche Bepflanzungen der Fensterbänke oder Baumscheiben. Mit dem Verfügungsfonds können unbürokratisch Gelder zur Verfügung gestellt werden, um Ideen und Aktionen zu realisieren. Finanziert werden z. B. Ausgaben für kleinere Investitionen und Materialkosten sowie Zuschüsse für öffentliche Veranstaltungen. Erste Ideen für die Bergneustädter Altstadt und Stadtmitte sind Fotoaktionen beim traditionellen Altstadt-Adventskalender, Open-Air-Kino oder Altstadt blüht auf– gemeinsame Pflanzaktion. Die Finanzmittel sollen ausschließlich dem Stadtteil und dessen Bewohnern zugutekommen. Über die Vergabe der Gelder entscheidet ein Vergabebeirat, der sich aus Bewohnerschaft, Mitgliedschaft von Vereinen und Vertretern aus Einzelhandel und Gewerbe zusammensetzen kann. Für die Vergabe der Fördermittel wird eine gemeindliche Richtlinie beschlossen, in der die Art und der finanzielle Umfang sowie der Verwendungszweck der Mittel geregelt werden. Für die bewohnergetragenen Projekte werden Kosten in Orientierung an die Einwohnerzahlen definiert (Kostenansatz 5 Euro/Einwohner im Untersuchungsgebiet/Jahr)	
Projektlaufzeit	2020 – 2024	
Projektbeteiligte	Stadt Bergneustadt, Stadtteilmanagement, Bürgerschaft, weitere Akteure aus dem Stadtteil	
Kosten	45.000 EUR	
Förderzugang	Städtebauförderung	

6.7.6 E6 – Öffentlichkeitsarbeit und Beteiligung

Projekt	Öffentlichkeitsarbeit und Beteiligung	E6
Priorität	A	
Projektziel	- Verbesserung des Images und Stärkung der Aufmerksamkeit - Generationswandel durch eine aktive Vermarktung der Veränderungen	
Projektbeschreibung	Projekthalte Mit dem Integrierten Stadtteilentwicklungskonzept soll die Altstadt umfassend aufgewertet und für neue Zielgruppen attraktiviert werden. Um dies zu erreichen, müssen die Akteure vor Ort und die Bewohner der Altstadt und Innenstadt stetig an den Erneuerungsprozessen und Projektumsetzungen beteiligt und zu Eigeninitiative mobilisiert werden. Ebenso wichtig ist, durch umfassende Öffentlichkeitsarbeit auf den Prozess, aber auch auf die Veränderungen hinzuweisen und die neuen Strukturen zu bewerben. Insgesamt sind innovative, aufsuchende und motivierende Beteiligungsformen zu entwickeln und anzuwenden. Um die verschiedenen Zielgruppen zu erreichen, werden projektbezogene, niederschwellige Beteiligungsmöglichkeiten angeboten und Multiplikatoren bei der Vorbereitung und Umsetzung der Beteiligungsprozesse einbezogen. Die Beteiligungen werden durch das Stadtteilmanagement initiiert und organisiert. Für die Öffentlichkeitsarbeit und Beteiligung sollen separate Mittel beantragt werden. Denkbar sind dabei u. a. folgende Formate und Veranstaltungen: - Teilnahme an besonderen Veranstaltungen mit außergewöhnlichen Aktionen wie „Tag der Städtebauförderung“, Stadtfest, Altstadtfest - Erstellung von Plakaten und Broschüren - Besondere Beteiligungsveranstaltungen, Stadtteilführungen mit Geschichtenerzählern, Fantasie-Veranstaltungen, Thementage zu Denkmal, Historie, Künstler/Musiker als Rahmenprogramm für Beteiligungsangebote - Aufbau eines Patenschafts-Systems - Entwicklung eines neuen CIs, Druck und Umsetzung - Eigene Medienpräsenz von Innenstadt und Altstadt Es werden Material- und Sachkosten angesetzt. Die Maßnahmen der Öffentlichkeitsarbeit und der Beteiligung werden durch das Stadtteilmanagement umgesetzt.	
Projektlaufzeit	2020 – 2024	
Projektbeteiligte	Stadt Bergneustadt, Stadtteilmanagement, Bürgerschaft, Akteure	
Kosten	Pro Jahr 25.000 EUR Gesamtkosten 125.000 EUR	
Förderzugang	Städtebauförderung	



6.7.7 E7 – Evaluation und Verstetigung

Projekt	Evaluation und Verstetigung	E7
Priorität	A	
Projektziel	▪ Bewertung der Fortschritte des Gesamtprojekts und der Ergebnisse einzelner Projekte	
Projektbeschreibung	Mit Projektbeginn soll auch die Selbstevaluation gestartet werden. Es wird angestrebt, diese prozessbegleitend durchzuführen. Das Evaluationskonzept umfasst dabei vier Bausteine: ▪ Baustein 1: Erstellung eines Zielsystems und Überprüfung der Zielerreichung mit Hilfe von geeigneten Indikatoren ▪ Baustein 2: Sozialraum-Monitoring auf der Grundlage von ausgewählten Kontextindikatoren ▪ Baustein 3: Projekt-Dokumentationssystem zur (Selbst-) Evaluation der einzelnen Projekte des Stadtteilprogramms ▪ Baustein 4: Durchführung von Bewohnerbefragungen, um die Erfolge bzw. Wirkungen des Programms aus Sicht der Bewohnerinnen und Bewohner zu unterschiedlichen Zeitpunkten zu untersuchen Die einzelnen Projekte werden nach folgenden Inhalten analysiert: ▪ Projekthalt mit Priorität ▪ Daten zu Projektträgern, Ansprechpartnern, Gesamtlaufzeit, anerkannten Projektkosten und Kurzprofil des Projekts ▪ Projektziele und Zielerreichung: Angestrebte Ergebnisse werden anhand einer konkreten Zielformulierung, Indikatoren sowie einem Vergleich der Soll-Vorgaben und des Ist-Befunds bewertet ▪ Selbsteinschätzung der Projektumsetzung: Die Projektträger geben eine Einschätzung zum Stand des Projekts, u. a. zu den erreichten Zielgruppen sowie den zentralen Stärken und Schwächen der Projektarbeit. Hier besteht auch die Möglichkeit, Vorschläge für eine Modifizierung der Projektarbeit festzuhalten ▪ Qualitätsstandards der Projektumsetzung: Zur Messung der Qualität des Projekts werden z. B. die Vernetzung der Projektträger, die Kooperation des Projekts mit anderen Stadtteilakteuren, die Beteiligung der Zielgruppe an der Projektplanung und -umsetzung sowie die Vorkehrungen zur Verstetigung der aufgebauten Strukturen nach dem Ende dokumentiert ▪ Materialanhang: Unterlagen wie Projektdokumentationen, Broschüren, Ergebnisse von Teilnehmerbefragungen, Pressespiegel oder Studien	
	Entscheidend für den Erfolg der Evaluation ist, dass die beteiligten Akteure nicht persönlich zum Gegenstand der Beobachtung werden. Vielmehr stehen die Arbeit, die Effizienz und die Verbesserung der Umsetzung von Projekten und Maßnahmen im Vordergrund, um entsprechende Hilfestellungen geben zu können. Die Projektleitung der Stadt Solingen wird die Evaluation steuern. Die Projektevaluation soll extern vergeben werden.	

	Frühzeitig vor dem Auslaufen der Fördermittel ist gemeinsam mit den Akteuren im Stadtteil, den Gremien und zuständigen Ämtern der Verwaltung ein Konzept zu erarbeiten, mit dem möglichst viele Strukturen und Projekte im Stadtteil fortgeführt bzw. umgesetzt werden können. Vor allem bei den modellhaften Projekten sind die Erfolge zu prüfen, und es ist amtsintern festzulegen, wie die Strukturen und Projekte weiterzuführen oder weiterzuentwickeln sind. Hierzu trägt das Evaluationsverfahren als Entscheidungsgrundlage wesentlich bei. Die befragten Experten sind sich darüber einig, dass allein von der Bürgerschaft getragene Strukturen nicht ausreichen. Vielmehr müssen für die wesentlichen Projekte und Strukturen auch über die Programmzeit hinaus die politischen und finanziellen Voraussetzungen vorbereitet und geschaffen werden. Sowohl das Verstärkungskonzept als auch die Prozessevaluation sollen extern vergeben werden.
Projektlaufzeit	2020 – 2024
Projektbeteiligte	Stadt Bergneustadt, Bürgerschaft, weitere Akteure aus dem Stadtteil
Kosten	50.000 EUR
Förderzugang	Städtebauförderung



6.7.8 E8 – Fortschreibung des ISEK Bergneustadt Altstadt und Innenstadt

Projekt	Fortschreibung des ISEK Bergneustadt Altstadt und Innenstadt	E8
Priorität	A	
Projektziel	▪ Darstellen des Entwicklungsfortschritts des Integrierten Entwicklungskonzepts nach fünf Jahren und Darstellung des Anpassungsbedarfs	
Projektbeschreibung	Bei allen Stadterneuerungsprogrammen ist in der Umsetzung eine umfassende Beteiligung erforderlich, sodass nachvollziehbar ist, dass sich auch bei der Projektdauer von mehreren Jahren ein Anpassungsbedarf ergibt und Änderungen erforderlich werden. Diese sollen nach fünf Jahren in einer Fortschreibung des ISEKs erfolgen, um auch für die weitere Mittelakquise belastbare Grundlagen zu haben. Die Fortschreibung soll extern vergeben werden.	
Projektlaufzeit	2023 – 2024	
Projektbeteiligte	Stadt Bergneustadt, Bürgerschaft, weitere Akteure aus dem Stadtteil	
Kosten	40.000 EUR	
Förderzugang	Städtebauförderung	

6.8 Projektliste

Projektliste ISEK Bergneustadt Altstadt und Innenstadt - Stand 30.01.2019													
Projekt-Nr.		Priorität	Projektzeitraum										Kosten- schätzung gesamt in EUR
			Umsetzungszeitraum										
			Projektvorlauf / Vorbereitung										
			2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026ff		
A	Bauen und Wohnen											2.055.000 €	
1	Zukunftskonzept "Bauen, Wohnen und Leben" in der Bergneustädter Altstadt	A										50.000 €	
2	Vorbereitende Untersuchungen: Prüfung der Ausweisung als Sanierungsgebiet	A										30.000 €	
3	Hof- und Fassadenprogramm	A										1.000.000 €	
4	Stadtteilarchitekt: Aufsuchende Motivationsar-beit, baufachliche und fördertechnische Bera-tung, Erstgutachten für die Vermarktung	A										350.000 €	
5	„Mein Herz für Denkmal“: Werbeaktion für Altstadtdenkmäler	A										100.000 €	
6	Runder Tisch "Fachwerk Futur"	A										0 €	
7	Immobilienversicherung / Immobilienpool Altstadt	A										500.000 €	
8	Gestaltungsfibel	A										25.000 €	
B	Öffentlicher Grün- und Freiraum											8.604.000 €	
1	Masterplan Öffentlicher Raum - Idee- und Strategieentwicklung unter Beteiligung von Freiraumplanern, Künstlern und Marketingexperten f.d. touristische Vermarktung	A										100.000 €	
2	„Grüner Burgberg“: Herstellung eines grünen Rings um die Altstadt mit Wegen, Aussichtspunkten und Grünflächen	A										3.804.000 €	
3	Inszenierung der Eingänge und besonderen Orte in der Altstadt	A										403.000 €	
4	Kirchplatz: Neuordnung und – Gestaltung als zentraler Veranstaltung- und Kommunikationsort in der Altstadt	A										1.010.000 €	
5	Spielplatz Talstraße: Inszenierung als regionale Kinderattraktion mit einheitlichem Leitbild und Erweiterung als Stadtpark	B										557.000 €	
6	Neue Grünfläche am Stadtgraben	B										2.640.000 €	
7	"Nimm Platz" – Kleine Sitzgelegenheiten und Kommunikationsorte in der Altstadt	B										20.000 €	
8	Grüne Raumkante in der Innenstadt: Parkplatzeingrünung Metalsa Automotive GmbH	A										70.000 €	
C	Mobilität, Straßen und Wege											3.420.000 €	
1	Altstadtaufzug und funktionale Anpassung des Umfelds	A										2.000.000 €	
2	Barrierefreiheit in der Hauptstraße	A										630.000 €	
3	Optimierung der Fußwegeverbindungen und Straßen in der Altstadt	A										200.000 €	
4	Verbesserung der Wegweisung für Fußgänger, Radfahrer und Kraftfahrzeuge	B										80.000 €	
5	Weiterentwicklung des zentralen Busbahnhofs Graf-Eberhard-Platz	B										50.000 €	
6	Parkraumooptimierung in und im Umfeld der Altstadt, Anlage von Wohnmobilstellplätzen	B										460.000 €	



Projektliste ISEK Bergneustadt Altstadt und Innenstadt - Stand 30.01.2019													
Projekt-Nr.		Priorität	Projektzeitraum										Kosten- schätzung gesamt in EUR
			Umsetzungszeitraum										
			Projektvorlauf / Vorbereitung										
			2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026ff		
D	Soziales, Kultur, Tourismus und lokale Ökonomie											3.227.220 €	
1	Erweiterung des Heimatmuseums	A										1.227.220 €	
2	Belebung und Attraktivierung der Altstadt mit neuen Angeboten für Besucher und Bewohner	A										0 €	
3	Aktivierung der Gewerbetreibenden in der Innenstadt	A										0 €	
4	"Spielstätte Jägerhof" - Veranstaltungsort für Theater, Konzerte und Kleinkunst	A										2.000.000 €	
5	Projektentwicklung Neue Mitte Bergneustadt: Handel und Wohnen in zentraler Lage	A										0 €	
6	Reaktivierung des Gewerbeleerstands „Toom“ als Einzelhandelsstandort	A										0 €	
7	Neubau eines Kindergartens im Umfeld des Stadterneuerungsgebiets	B										0 €	
8	Verlagerung des Moscheestandorts in Bergneustadt	B										0 €	
E	Planung, Partizipation und Projektbegleitung											1.021.000 €	
1	Erstellung des ISEK Bergneustadt-Altstadt und Innenstadt	A										57.000 €	
2	Bebauungsplan Altstadt	A										54.000 €	
3	Förderantragsmanagement 2019	A										50.000 €	
4	Stadtteilmanagement	A										600.000 €	
5	Bürgerverfügungsfonds - Finanzielle Unterstützung bürgerschaftlicher Projekte	A										45.000 €	
6	Öffentlichkeitsarbeit und Beteiligung	A										125.000 €	
7	Evaluation und Verstetigung	A										50.000 €	
8	Fortschreibung des ISEK Bergneustadt Altstadt und Innenstadt	A										40.000 €	
	Gesamtkosten											18.327.220 €	

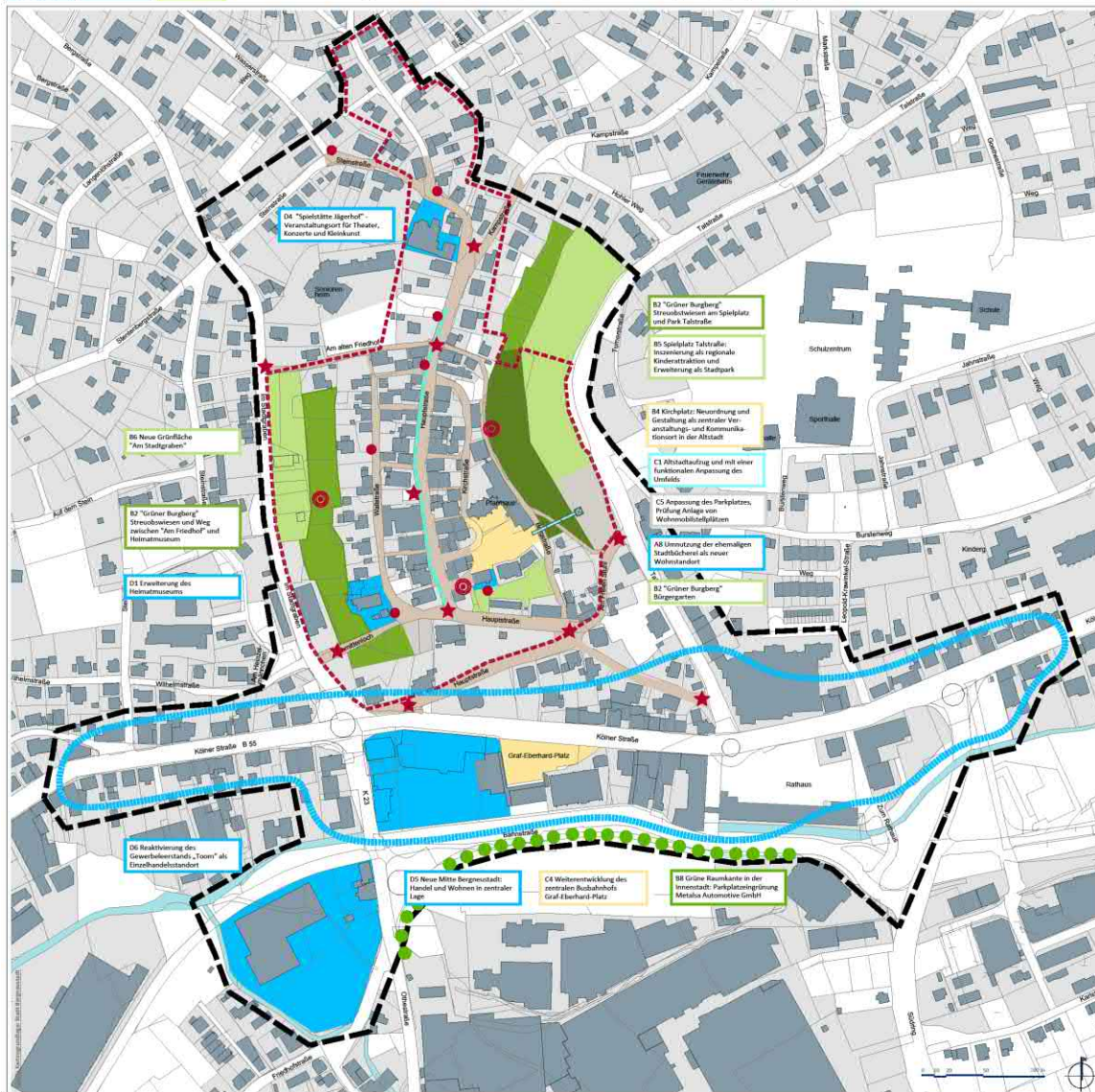
Kostenzusammenstellung	
Kosten der Stadt	4.085.922 €
Städtebauförderung	12.636.800 €
Weitere Förderung	981.776 €
Mindestkosten Privater	622.722 €
Gesamtkosten	18.327.220 €

6.9 Maßnahmenplan



Stadt Bergneustadt

Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept Bergneustadt Altstadt und Innenstadt



Weitere Maßnahmen					Legende
Handlungsfeld A Baumund Wohnen	Handlungsfeld B Öffentlicher Grün- und Freiraum	Handlungsfeld C Mobilität, Straßen und Wege	Handlungsfeld D Soziales, Kultur, Tourismus und lokale Ökonomie	Handlungsfeld E Planung, Beteiligung und Projektbegleitung	
A1 Zukunftskonzept "Bauen, Wohnen und Leben in der bergneustädter Altstadt" A2 Vorhabenliste Untersuchungen Prüfung der Ausweisung als Sanierungsgebiet A3 Hof- und Fassadenprogramm A4 Stadtfestlandkarte A5 „Mein Herz für Steckmal“ – Kleinfestlandkarten für Denkmäler A6 Runder Tisch "Fachwerk Future" A7 Immobilienentwicklung / Immobilienpolitik Altstadt A8 Gestaltungsfeld	B1 Masterplan Öffentlicher Raum B2 „Grüner Burgberg“: Ausweisung als Sanierungsgebiet B3 Inszenierung der Eingänge und besonderen Orte der Altstadt B7 „Mein Platz“ – Kleine Stadtfestlandkarten für Denkmäler	C2 Barrierefreiheit in der Hauptstraße C3 Barrierefreie Optimierung der Fußwegen und Straßen C4 Verbesserung der Wegweisung für Fußgänger, Radfahrer und Kraftfahrzeuge C5 Parkraumoptimierung im Umfeld der Altstadt, Anlage von Wohnmobilstellplätzen	D1 Belebung der Altstadt mit neuen Angeboten für Besucher und Bewohner D3 Aktivierung der Gewerbetreibenden in der Innenstadt D7 Neubau eines Kindergartens im Umfeld des Stadtkerns D8 Verlagerung der Moschee in Bergneustadt	E1/2/3/4/5/6/7/8/9/10/11/12/13/14/15/16/17/18/19/20/21/22/23/24/25/26/27/28/29/30/31/32/33/34/35/36/37/38/39/40/41/42/43/44/45/46/47/48/49/50/51/52/53/54/55/56/57/58/59/60/61/62/63/64/65/66/67/68/69/70/71/72/73/74/75/76/77/78/79/80/81/82/83/84/85/86/87/88/89/90/91/92/93/94/95/96/97/98/99/100	Abgrenzung Denkmalsbereich Gebietskategorie

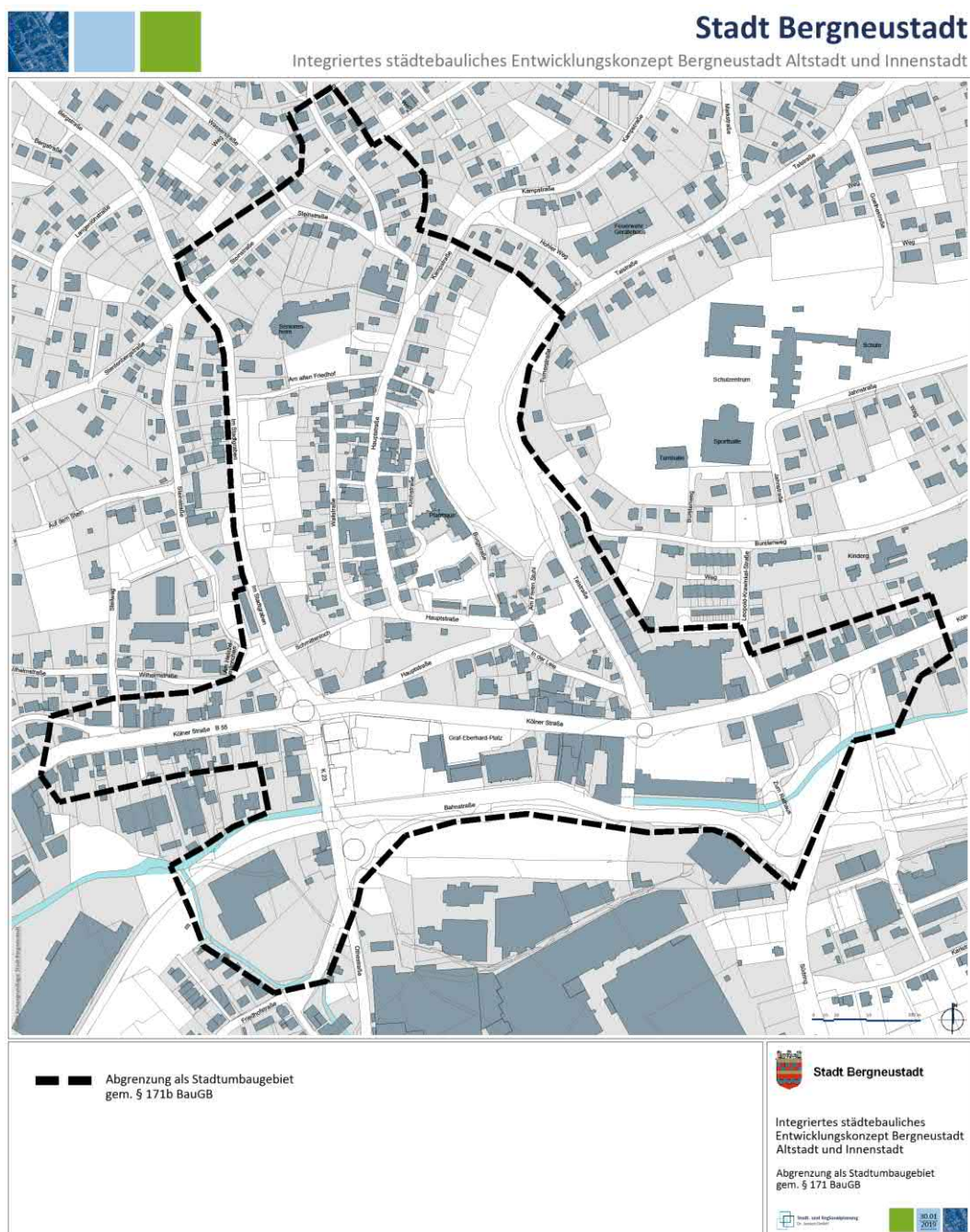
6.10 Abgrenzung des Stadterneuerungsgebiets

Der politische Beschluss zum städtebaulichen Entwicklungskonzept soll eine Gebietskulisse umfassen. Dies ist zwingende Voraussetzung für die Städtebauförderung.

Der im Vorfeld gewählte Untersuchungsraum wird als Gebietskulisse der Stadterneuerung gewählt, da sich dieser Bereich als Wirkungsraum für die ge-

nannten Ziele wie auch als Umsetzungsraum für die genannten Maßnahmen sinnvoll abgrenzen lässt.

Formal wird die Stadt Bergneustadt nach besonderem Städtebaurecht das in der folgenden Karte dargestellte Gebiet gemäß § 171b BauGB als Stadtumbaugebiet beschließen.





Siebtes Kapitel

Konzeptumsetzung



7 Konzeptumsetzung

7.1 Projektkoordination und -umsetzung

Mit dem Integrierten Stadtteilentwicklungskonzept liegt ein Handlungs- und Maßnahmenprogramm vor, das für die Altstadt und Stadtmitte von Bergneustadt die Entwicklungsstrategien für einen Zeitraum von acht und mehr Jahren aufzeigt. Die aus heutiger Sicht realistisch eingeschätzten Umsetzungszeiträume sind in den Projektbogen soweit möglich angegeben.

Zahlreiche Maßnahmen sind sowohl vom Fortschritt anderer Maßnahmen als auch von der Mitwirkungs- und Investitionsbereitschaft von Externen (Einzelhändler, Gastronomie, Eigentümer, Akteure, Investoren etc.) abhängig, sodass zum heutigen Zeitpunkt nur eine erste Einschätzung der Umsetzungszeiträume erfolgen kann. Zusätzlich sind den Projekten neben den Umsetzungszeiträumen Prioritäten zugeordnet, die nicht immer mit der Zeitschiene gleichzusetzen sind, Realisierungszeitraum und inhaltliche Priorität können aus verschiedenen Gründen voneinander abweichen.

Wenn die Aufnahme in die Städtebauförderung in Aussicht gestellt wird, sind weitere Planungsschritte zur Konkretisierung der Projekte (wie die Erstellung von Gutachten oder die Ausschreibung von Planungsleistungen) einzuleiten sowie Abstimmungen und Beteiligungsformate durchzuführen.

Zur Konzeptumsetzung und Durchführung des Entwicklungsprozesses empfiehlt sich der Aufbau einer umfassenden Projektstruktur:

Lenkungsgremium

Für die Entscheidungs- und Umsetzungsphase sollte ein Lenkungsgremium gegründet werden, das sich aus den leitenden Vertretern der Stadtverwaltung, der verwaltungsinternen Projektleitung und später auch dem Stadtteilmanagement zusammensetzt. Das Lenkungsgremium tagt regelmäßig, trifft Grundsatzentscheidungen, wie z. B. Projekt-Priorisierung oder Mittelverteilung, und übernimmt das abschließende Projekt- und Finanzcontrolling. Die Geschäftsführung obliegt der Projektleitung. Es ist wichtig, dass bei der Umsetzung einer so umfassenden und ressortübergreifenden

Stadterneuerungsmaßnahme, bei der alle Fachbereiche beteiligt sind, eine reibungslose Kommunikation zwischen den Ämtern und den Entscheidungsträgern gesichert ist.

Projektleitung

Die Projektleitung übernimmt die Kommunikation in die Verwaltung und koordiniert die projektübergreifende Zusammenarbeit der Fachverwaltung. Die kommunale Projektleitung setzt sich am besten aus zwei Personen zusammen, die im Team die Projektsteuerung übernehmen. Die Projektleitung ist auf der Arbeitsebene die wichtigste Schnittstelle zwischen Verwaltung und Stadtteilmanagement.

Stadtteilmanagement

Für die praktische Umsetzung des Handlungsprogramms ist ein Stadtteilmanagement einzusetzen. Die Aufgaben sind im Projektbogen beschrieben. Im Kern soll es das Maßnahmenprogramm mit umsetzen, die Kommunikation im Stadterneuerungsgebiet sicherstellen, Vor-Ort-Ansprechpartner sein, Eigentümer- und Akteursschaft sowie Investoren unterstützen und die Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger durchführen.

Netzwerkarbeit

Zur Stärkung der lokalen Strukturen sollen bestehende örtliche Netzwerke und Initiativen gestärkt und unterstützt werden. Es soll geprüft werden, ob zur Umsetzung des Integrierten Handlungsprogramms weitere Netzwerke erforderlich sind. Zumindest können bestehende Gremien und Arbeitskreise zur Begleitung der Umsetzung des ISEK genutzt werden.

Stadtteilkonferenzen

Während der Umsetzung der Maßnahmen sollen die Bürger regelmäßig bei Bürgerbeteiligungen oder Informationsveranstaltungen über den Stand der Planung informiert bzw. an dieser beteiligt werden. Hierbei soll das im Rahmen des ISEK bewährte Beteiligungsformat der Stadtteilkonferenz Anwendung finden. Zu allen Teilprojekten sind zielführende Formen der Beteiligung vorzusehen.

7.2 Die Potenziale, auf die wir bauen

Das Außergewöhnliche in der Altstadt und Innenstadt Bergneustadts war und ist die hohe Identifikation mit diesem besonderen Ort, die starke Verwurzelung und die Strukturen der Gemeinschaft. Darauf fußt das aktuell hohe Interesse daran, die Quartiere zukunftsfähig zu machen.

Eine anfängliche Aufbruchsstimmung ist hier bereits zu verzeichnen, was nicht zuletzt an der Förderzusage des Ministeriums für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung des Landes Nordrhein-Westfalen für die Erweiterung des Heimatmuseums liegt. Das Baudenkmal „ehemalige Stadtbücherei“ wird zu einem Wohngebäude mit Veranstaltungsraum umgenutzt, und einzelne Häuser werden saniert und wiedergenutzt. Nicht zuletzt wird sich der Erfolg der Innenstadtaufwertung auch an der Planung und Umsetzung „Neue Mitte Bergneustadt“ messen lassen. Dieses Projekt wird als eine Initialzündung für den Aktivierungsprozess des Geschäftsbereichs wahrgenommen.

In den Beteiligungsprozessen zeigte sich, dass viele Bewohnerinnen und Bewohner sowie Akteure aus dem Stadterneuerungsgebiet wie aus anderen Stadtteilen Bergneustadts an diesem nun aufgezeigten gemeinsamen Strang der Erneuerung arbeiten wollen. Der Beteiligungsprozess belegte außerdem, dass ein hohes kreatives und soziales Potenzial im Stadtteil vorhanden ist.

Neben dieser positiven Grundhaltung sind bereits heute für die Umsetzungsphase folgende Kooperationspartner in Erscheinung getreten:

- Heimatverein „Feste Neustadt“ e. V.
- Evangelische Kirchengemeinde
- Evangelisches Altenheim Bergneustadt
- Förderverein Evangelisches Altenheim Bergneustadt e. V.
- Sport- und Schützenvereine
- Künstler und Kulturschaffende
- Vertreter der Bergneustädter Theaterszene
- Gastronomen, Hoteliers und Veranstalter
- Vertreter der verschiedenen politischen Parteien
- Denkmalbehörden
- Wohnungsunternehmen

- BergneuStadtmarketing e. V. und Bergneustädter Werbegemeinschaft e. V.
- Vertreter der Bau- und Immobilienwirtschaft und Banken
- Naturschutzverbände
- Naturarena Bergisches Land GmbH
- Oberbergischer Kreis



Achtes Kapitel

Ausblick



8 Ausblick

Besonders beeindruckend in Bergneustadt waren für uns als Gutachter die hohe Identifikation mit dem Stadtteil, der Stolz der Bürgerinnen und Bürger auf die schöne Altstadt und die attraktive Stadtmitte und das große Engagement der zahlreichen Ehrenamtlichen. Alle Akteure haben aber erkannt, dass dennoch im Stadtteil hoher ganzheitlicher und zeitlich drängender Handlungsbedarf besteht. Daher steht nun mit diesem Konzept ein neues umfassendes Stadterneuerungsprojekt der Stadt Bergneustadt zur Umsetzung an, das alle Akteure integrativ und ressortübergreifend zu einer intensiven Zusammenarbeit motivieren wird.

An dieser ausblickenden Stelle sei allen Akteuren und Akteurinnen im Stadtteil und in der Stadtverwaltung sowie beim Heimatverein Feste Neustadt e. V. und der evangelischen Kirchengemeinde Bergneustadt gedankt, die uns mit Rat und Tat bei der Erstellung des Integrierten Stadtteilentwicklungskonzepts und den damit verbundenen Stadtteilkonferenzen so engagiert und flexibel unterstützt haben. Dieses Engagement ist eine wichtige und gute Voraussetzung, die Projekte umzusetzen und die Ziele zu erreichen.

Wir wünschen allen Akteuren, aber insbesondere den Bewohnern und Geschäftsleuten der Altstadt und der Innenstadt, dass die vorgeschlagenen Projekte die gewünschten Ziele erreichen.

Viel Erfolg!



Abbildungen

Abbildung 1: Standort „Neue Mitte Bergneustadt“	1
Abbildung 2: Blick in die Hauptstraße	2
Abbildung 3: Lage und verkehrliche Anbindung	2
Abbildung 4: Stadtgebiet von Bergneustadt	2
Abbildung 5: Stadtansicht von 1301	3
Abbildung 6: Phasen der Stadtentwicklung	4
Abbildung 7: Abgrenzung Untersuchungsgebiet (in blau) und Denkmalbereich (in rot)	5
Abbildung 8: Sitzelemente im Bergpark	6
Abbildung 9: Plakat Stadtteilkonferenz	8
Abbildung 10: Übersicht Verfahrens- und Prozessschritte	9
Abbildung 11: Bevölkerungsentwicklung der Ortsteile Bergneustadts, 2017 gegenüber 2010, 2010 = 100 %	13
Abbildung 12: Bevölkerungsentwicklung in Bergneustadt von 2000 – 2016 in absoluten Zahlen	14
Abbildung 13: Bevölkerungsentwicklung in Bergneustadt, dem Oberbergischen Kreis und NRW von 2000 – 2016 im Vergleich, Angaben in %	14
Abbildung 14: Karte der statistischen Bezirke	14
Abbildung 15: Bevölkerungsentwicklung in den statistischen Bezirken Altstadt und Kölner Straße-Zentrum und der Stadt Bergneustadt von 2013 – 2017 im Vergleich, Angaben in %	15
Abbildung 16: Anteile Altersgruppen in den statistischen Bezirken Altstadt und Kölner Straße-Zentrum im Vergleich zur Gesamtstadt 2016, Angaben in %	15
Abbildung 17: Deutsche ohne und mit Migrationshintergrund sowie Ausländer im Vergleich zur Gesamtbevölkerung 2016, Angaben in %	16

Abbildung 18: Deutsche ohne Migrationshintergrund, Deutsche mit Migrationshintergrund und Ausländer im Vergleich zur Gesamtbevölkerung im statistischen Bezirk Altstadt, 2013 – 2017, Angaben in %	16
Abbildung 19: Deutsche ohne Migrationshintergrund, Deutsche mit Migrationshintergrund und Ausländer im Vergleich zur Gesamtbevölkerung im statistischen Kölner Straße-Zentrum, 2013 – 2017, Angaben in %	16
Abbildung 20: Karte der Baublöcke	16
Abbildung 21: Prognose Bevölkerungsentwicklung Bergneustadt, Oberbergischer Kreis und Nordrhein-Westfalen 2014 – 2040 im Vergleich, 2014 = 100 %	17
Abbildung 22: Prognose zur Entwicklung der Altersstruktur in Bergneustadt von 2014 – 2040, Angaben in %	17
Abbildung 23: Prognose zur Entwicklung der Altersstruktur im Oberbergischen Kreis von 2014 – 2040, Angaben in %	18
Abbildung 24: Prognose zur Entwicklung der Altersstruktur in Nordrhein-Westfalen von 2014 – 2040, Angaben in %	18
Abbildung 25: Anzahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten je 1.000 Einwohner im Jahr 2016	18
Abbildung 26: Prozentuale Anteile der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten nach Wirtschaftssektoren in Bergneustadt, dem Oberbergischen Kreis und in Nordrhein-Westfalen, Stand: 30.06.2017	19
Abbildung 27: Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte zum 30.06. in Bergneustadt, 2008 – 2017, Angaben in absoluten Zahlen	19
Abbildung 28: Entwicklung der Arbeitslosenzahlen in Bergneustadt, dem Oberbergischen Kreis und NRW, 2000 – 2017, Angaben in %	19
Abbildung 29: Gegenüberstellung der Ein- und Auspendler aus/nach Bergneustadt, 2010 – 2016, Angaben in absoluten Zahlen	20
Abbildung 30: Top-15-Ziele der Pendlerströme Bergneustadts im Jahr 2016, Angaben in absoluten Zahlen	20
Abbildung 31: Relief der Altstadt 1832	29
Abbildung 32: Turmnachbau am Heimatmuseum	29
Abbildung 33: Plangebiet „Neue Mitte“	31



Abbildung 34: Toom-Gelände an der Othestraße	31
Abbildung 35: Brachfläche Am Stadtgraben	31
Abbildung 36: Bestandsanalyse Stadtbild	33
Abbildung 37: Neubau Am alten Friedhof	34
Abbildung 38: Wohngebäude an der Hauptstraße	34
Abbildung 39: Blick in die Hauptstraße	34
Abbildung 40: Villa am Bergsporn	34
Abbildung 41: Stadthotel und Textilfabrik	35
Abbildung 42: Häuser an der Kölner Straße	35
Abbildung 43: Gestaltungselemente an den Häusern der Altstadt	35
Abbildung 44: Bauliche Mängel an Gebäuden der Altstadt	36
Abbildung 45: Baufälliges Haus in der Altstadt	36
Abbildung 46: (Erdgeschoss-)Fassaden an der Kölner Straße	36
Abbildung 47: Leerstände in der Altstadt	37
Abbildung 48: Leerstände an der Kölner Straße	38
Abbildung 49: Evangelisches Altenheim	40
Abbildung 50: Pflaster in der Altstadt	42
Abbildung 51: Parken am Kirchplatz	42
Abbildung 52: Fußweg „Schmittenloch“	43
Abbildung 53: Privattreppe als Weg zur Altstadt	43
Abbildung 54: Fußgängerüberweg Kölner Straße	44
Abbildung 55: Altstadtgassen	44
Abbildung 56: Radwegweiser	44
Abbildung 57: Alleenradweg	45

Abbildung 58: Östliche Hangbegrünung	46
Abbildung 59: Grünfläche südlich Kirchplatz	46
Abbildung 60: Aussichtspunkt Burgstraße	46
Abbildung 61: Spielplatz Talstraße	47
Abbildung 62: Grünanlage Talstraße	47
Abbildung 63: Kirchplatz	48
Abbildung 64: Burgbrunnen am Kirchplatz	48
Abbildung 65: Losemundbrunnen	49
Abbildung 66: Rathausplatz	49
Abbildung 67: Wasserspiel, Skulpturen und Bänke am Rathausplatz	50
Abbildung 68: Bestandsanalyse Grün- und Freiraum sowie Verkehr	51
Abbildung 69: Stadtplan der Altstadt mit Hinweisen zu Sehenswürdigkeiten	55
Abbildung 70: Heimatmuseum Bergneustadt	55
Abbildung 71: Evangelische Altstadtkirche	56
Abbildung 72: Villa Krawinkel	56
Abbildung 73: Schauspielhaus Bergneustadt	57
Abbildung 74: Hotel Feste Neustadt	59
Abbildung 75: Clarenbachs Café	59
Abbildung 76: Traditionsgaststätte Jägerhof	60
Abbildung 77: Leerstand Gastronomie	60
Abbildung 78: Bestandsanalyse Tourismus, Kultur und Freizeit	62
Abbildung 79: Jugendtreff „Neustadtfenster“	65
Abbildung 80: Künftiges Entwicklungsleitbild der Stadt Bergneustadt	71



Abbildung 81: Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereichs Innenstadt	71
Abbildung 82: Luftbild Neue Mitte	72
Abbildung 84: Amtsblatt und Stadtzeitung „Bergneustadt im Blick“	75