

Stadt.Land.Els.DORF IM WANDEL

STADT ELSDORF

INTEGRIERTES
STÄDTEBAULICHES
ENTWICKLUNGS
KONZEPT ISEK

ELSDORF

BÜRO FÜR
STRATEGISCHE
PROJEKT-
ENTWICKLUNG
DR. WACKERL



STADT.LAND.ELS.
DORF IM WANDEL



INHALTSVERZEICHNIS

ISEK STADT ELSDORF

Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept

1.	KONTEXT UND AUFGABENSTELLUNG	04
1.1.	Die Stadt Elsdorf im Kontext des Strukturwandels im Rheinischen Revier	06
1.2.	Planungs- und Dialogprozess Stadt.Land.Els.DORF IM WANDEL	07
1.3.	Zielsetzung und Arbeitsprogramm des ISEK	10
1.4.	Räumliche Abgrenzung des ISEK-Fördergebietes	13
2.	PROZESS ZUR ERARBEITUNG DES ISEK	16
3.	ANALYSE DER STADT ELSDORF	22
3.1.	Räumliche Einbindung	25
3.2.	Bestehende übergeordnete Konzepte und Strategien	26
3.3.	Sozioökonomische Analyse	32
	Sozialstruktur	32
	Wirtschaftsstruktur	39
	Fazit - Sozioökonomische Bewertung	42
3.4.	Städtebauliche Bestandsanalyse	44
	Historische Entwicklung	44
	Bebauungsstruktur	46
	Frei- und Grünflächen, Öffentlicher Raum	50
	Verkehr und Mobilität	53
	Wohnen	56
	Gewerbliche Nutzung und Handel	60
	Soziale Infrastruktur und Stadtteileben	63
	Ökologie und Klimaschutz	72
	Zusammenfassende SWOT-Analyse	74
3.5.	Charakterisierung ausgewählter Schwerpunkt-Untersuchungsgebiete	78
	ISEK-Fördergebiet Elsdorf-Hauptort	78
	ISEK-Fördergebiet Elsdorf-Heppendorf	84
4.	PERSPEKTIVE Stadt.Land.Els.DORF IM WANDEL	86
4.1.	Leitbild mit übergeordneten Entwicklungszielen	88
4.2.	Strategische Handlungsfelder mit spezifischen Entwicklungszielen	89
	Gut Leben in Elsdorf mit Blick auf den zukünftigen See (Wohnen, Leben und Soziales)	89
	Neue Impulse für Elsdorf (Wirtschaft, Arbeit und Innovation)	89
	Neuer Freiraum und neue Aufenthaltsqualitäten für Elsdorf (Freiraum und Tourismus)	90
	Elsdorf neu verknüpft (Mobilität und Digitalisierung)	91
	Neue Energie für Elsdorf (Energie, Klima- und Ressourcenschutz)	92
	Gemeinsam Zukunft machen (Bürgerschaftl. und unternehmerisches Engagement)	93
4.3.	Räumliches Entwicklungskonzept	94
	Perspektive Gesamtraum der Stadt Elsdorf	94
	Perspektive Handlungsräume und Lupenräume	95
4.4.	Handlungsräume und Lupenräume	98
	ISEK-Fördergebiet Elsdorf-Hauptort	98
	ISEK-Fördergebiet Elsdorf-Heppendorf	104
5.	PROJEKTE UND MASSNAHMEN	106
6.	ANHANG	204
	Literatur und Quellen	206
	Abkürzungsverzeichnis	207
	Impressum	208

KONTEXT UND AUFGABENSTELLUNG

Übersicht

- 1.1. Die Stadt Elsdorf im Kontext des
Strukturwandels im Rheinischen Revier
- 1.2. Planungs- und Dialogprozess
Stadt.Land.Els.DORF IM WANDEL
- 1.3. Zielsetzung und Arbeitsprogramm des ISEK
- 1.4. Räumliche Abgrenzung der ISEK-Fördergebiet



KONTEXT UND AUFGABENSTELLUNG

1.1. Die Stadt Elsdorf im Kontext des Strukturwandels im Rheinischen Revier

Am 26. Januar 2019 wurden im Rahmen des Abschlussberichtes der Kommission „Wachstum, Strukturwandel und Beschäftigung“ Ziele zu den Inhalten, zum Zeitplan des Kohleausstiegs sowie zu den vorgesehenen Programmen zur Unterstützung der betroffenen Kohleregionen – auch zum Rheinischen Revier formuliert. Auf dieser Basis verständigten sich ein Jahr später die Bundesregierung und die Bundesländer mit Braunkohlerevieren auf einen schrittweisen Braunkohleausstieg. Am 29. Januar wurde auf Basis dieser Einigung durch das Bundeskabinett das sogenannte „Kohleausstiegsgesetz“ beschlossen, das am 03.07.2020 (Quelle: Bundesministerium für Wirtschaft und Energie) verabschiedet worden ist. Damit ist der Ausstiegspfad für die Braunkohlegewinnung und –nutzung definiert: Bis 2023 ist eine Reduktion um 2,82 GW vorgesehen, die ausschließlich im Rheinischen Revier erfolgen soll. Somit übernimmt das Land Nordrhein-Westfalen bundesweit eine Vorreiterrolle beim Kohleausstieg und zeigt besondere Verantwortung für den Klimaschutz.

Durch den politisch beschlossenen Kohleausstieg werden der Strukturwandel im Rheinischen Revier beschleunigt und massive räumliche Transformationsaufgaben ausgelöst. Hieraus resultieren große Herausforderungen und Chancen gleichermaßen für die Städte und Dörfer im Revier. Die Stadt Elsdorf ist in besonderer Weise vom anstehenden Strukturwandel im Rheinischen Revier betroffen. Nicht nur, dass eine große Anzahl von Arbeitsplätzen in Elsdorf direkt und indirekt mit der Braunkohlegewinnung und –verstromung in Verbindung stehen: Dadurch, dass ein Drittel der städtischen Gesamtfläche auf dem Abbaugelände des Tagebaus Hambach liegen, sind auch die Möglichkeiten für eine zukunftsfähige stadträumliche und nachhaltig wirtschaftliche Flächenentwicklung stark eingeschränkt. Die Stadt Elsdorf hat beschlossen, den anstehenden Strukturwandel aktiv zu gestalten und den Herausforderungen mit einer moderaten, und gleichzeitig an Qualität orientierten Wachstumsstrategie zu begegnen.

„Durch den politisch beschlossenen Kohleausstieg werden der Strukturwandel im Rheinischen Revier beschleunigt und massive räumliche Transformationsaufgaben ausgelöst.“

„Die Stadt Elsdorf ist in besonderer Weise vom anstehenden Strukturwandel im Rheinischen Revier betroffen.“

1.2. Planungs- und Dialogprozess Stadt.Land.Els.DORF IM WANDEL

Vor dem Hintergrund der dargestellten Ausgangssituation der avisierten Strukturwandelgestaltung im Rheinischen Zukunftsrevier, der übergeordneten strategischen Entwicklungskonzepte und des in 2019 erarbeiteten Impulskonzeptes der Stadt Elsdorf, hat sich diese dazu entschieden, umgehend eine tragfähige Strategie für eine zukunftsfähige Stadtentwicklung auf den Weg zu bringen. Dabei ist das Ziel, sich konzeptionell so aufzustellen, dass der mittel- bis längerfristige Strukturwandelprozess im Kontext des „Rheinischen Zukunftsreviers“ - mit seinem erstellten Wirtschafts- und Strukturprogramm(WSP) und seinen definierten Handlungsfeldern und Revierknoten - unter anderem mit der avisierten „Internationalen Bau- und Technologieausstellung“ auch seitens der Stadt Elsdorf offensiv und zukunftsorientiert mitgestaltet werden kann.

Im Rahmen eines offenen Dialog- und Planungsprozesses wurde Ende 2019 die gemeinsame Erarbeitung mehrerer Fachkonzepte parallel auf den Weg gebracht. Seitdem werden diese strategischen Konzepte in enger Kooperation mit lokalen und regionalen Schlüsselakteuren sowie vor allem der Bürgerschaft vor Ort erarbeitet, aufeinander abgestimmt und im Sinne einer Gesamtplanung für die Stadt Elsdorf zusammengeführt. Im Einzelnen handelt es sich dabei um folgende strategische Konzepte und Fachplanungen, die parallel zum vorliegenden Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzept (ISEK) erarbeitet und deren analytische und konzeptionelle Ergebnisse und Maßnahmen mit in das ISEK aufgenommen werden und einfließen:

Die Stadt Elsdorf hat sich vor dem Hintergrund der avisierten Strukturwandelgestaltung im Rheinischen Revier dazu entschieden, umgehend eine tragfähige Strategie für eine zukunftsfähige Stadtentwicklung auf den Weg zu bringen

Freiraum- und Tourismuskonzept

bgmr Landschaftsarchitekten/BTE Tourismus (Berlin)

Mit dem Freiraum- und Tourismuskonzept wird eine grüne Vision für die Zukunft der Gesamtstadt Elsdorf erarbeitet. Dabei sollen besondere Orte und Qualitäten des Stadtgrüns, des Öffentlichen Raums und der umgebenden Landschaft aufgegriffen, gestärkt und zu einem zusammenhängenden Grün- und Freiraumsystem verknüpft werden. Gleichzeitig gilt es zu untersuchen, welche neuen Möglichkeiten und Chancen sich für die Naherholung und den Tourismus im Rahmen der Strukturwandelgestaltung (Tagebaulandschaft mit See als Perspektive) ergeben.

Mobilitätskonzept

Planersocietät (Dortmund)

Aufgabe des Mobilitätskonzeptes ist es, eine Grundlage für eine zukunftsorientierte und nachhaltige Steuerung der Mobilitäts- und Verkehrsentwicklung in Elsdorf zu schaffen. Das Mobilitätskonzept ist also das zentrale Instrument einer integrierten kommunalen Verkehrsplanung (Fußgänger, Fahrrad, ÖPNV, PKW). Die Ziele und entwickelten Leitlinien sind eine Entscheidungshilfe für alle verkehrsrelevanten Entscheidungen der nächsten 8-10 Jahre in Elsdorf und sind daher von allen weiteren Konzepten zu berücksichtigen.

Städtebaulicher Masterplan für die Tagebaukante

MUST Städtebau (Köln)

Aufgabe des städtebaulichen Masterplans ist es, in enger Kooperation und Abstimmung mit der laufenden Rekultivierungsplanung der RWE Power neue Strategien und Raumbilder einer zukunftsfähigen Elsdorfer Stadtentwicklung am Tagebaurand zu erarbeiten. Herfür werden mehrere Entwicklungsphasen mit kurz-, mittel- und längerfristigen Qualitäten und Maßnahmen konkretisiert.



Abbildung aus dem Freiraum- und Tourismuskonzept • bgmr Landschaftsarchitekten



Abbildung aus dem Mobilitätskonzept • Planersocietät



Abbildung aus dem Städtebaulichen Masterplan für die Tagebaukante • MUST Städtebau

1.3. Zielsetzung und Arbeitsprogramm des ISEK

1.3.1. EINORDNUNG DES VORLIEGENDEN ISEK IN DEN BESONDEREN KONTEXT DES STRUKTURWANDELS IM RHEINISCHEN REVIER

Ein wesentliches Herzstück der zukunftsfähigen Gesamtstrategie für die Stadt Elsdorf stellt das vorliegende, in einem gemeinsamen kooperativen Dialog- und Planungsprozess erarbeitete Integrierte Städtebauliche Entwicklungskonzept (ISEK) dar.

Räumlich integrierte, ressort- und akteursübergreifende Entwicklungskonzepte sind das zentrale Instrument für die Umsetzung städtebaulicher Fördermaßnahmen im Programm „Wachstum und Nachhaltige Erneuerung“. Sie sind das Ergebnis eines kooperativen Planungsprozesses. Im ISEK werden die unterschiedlichen Ansprüche von Politik, öffentlichen und privaten Akteuren und insbesondere der Bewohnerschaft mit den Zielen und Inhalten der Planung miteinander verknüpft. Das ISEK als strategische Handlungsgrundlage steuert die kurz- und mittelfristigen städtebaulichen Entwicklungen innerhalb seines Geltungsbereiches. Ein derartiges Konzept ist seit 2008 zwingend Voraussetzung für Städte und Gemeinden in Nordrhein-Westfalen, um Städtebaufördermittel für geplante Maßnahmen beantragen zu können, kann aber bei integrierten Gesamtmaßnahmen auch zukünftig dabei helfen, Fördergelder anderer Programme (beispielsweise im Kontext der Strukturförderung des Rheinischen Zukunftsreviers) zu begründen. Das vorliegende Gesamtkonzept ist Ergebnis eines intensiven gemeinsamen Dialog- und Planungsprozesses in enger Kooperation mit lokalen und regionalen Schlüsselakteuren sowie der Elsdorfer Bürgerschaft. Dabei wurden die Erkenntnisse aus den benannten unterschiedlichen Fachkonzepten und Einzelgutachten in das ISEK eingebracht und miteinander verknüpft. Gleichzeitig war das ISEK Leitschnur und Orientierungsrahmen für die zeitlich parallel erarbeiteten Einzelkonzepte.

Vor dem Hintergrund des anstehenden Strukturwandels, und der daraus resultierenden besonderen Betroffenheit der Stadt Elsdorf wurde in enger Kooperation mit der Region und der Bezirksregierung Köln ein ungewöhnliches und auf die einzigartige Situation einer Stadtstruktur im Wandel zugeschnittenes ISEK konkretisiert. Neben der Elsdorfer Kernstadt wurde auch für den Ortsteil Heppendorf ein weiterer ISEK-Geltungsbereich definiert, der aufgrund seiner wichtigen Funktion im Kontext des Strukturwandels und seiner engen Beziehung zum Elsdorfer Hauptort von zentraler Bedeutung für die Gesamtstadt ist. Gleichzeitig ist bereits heute erkennbar, dass im Kontext des „Rheinischen Zukunftsreviers“ sich zusätzliche Teilräume außerhalb der heutigen Stadtstruktur, wie beispielsweise der Tagebaurand, als wichtige zukünftige Stadtentwicklungsräume ergeben. Mit der beschlossenen Stilllegung und Flutung des heutigen Tagebaus Hambach ergeben sich neue Entwicklungsperspektiven einer Stadt im Umbruch mit neuen Zentren und Entwicklungsschwerpunkten in Bereichen, wo heute noch landwirtschaftliche Flächen liegen.

Ein ISEK, das für die nächsten 8-10 Jahre angelegt ist, kann diese Bereiche noch nicht schwerpunktmäßig behandeln, muss jedoch darauf achten, dass zukünftige Entwicklungen bereits heute vorausgedacht und qualifiziert werden können. In diesem Zusammenhang trifft das ISEK an der ein oder anderen Stelle in Abstimmung mit der Bezirksregierung Köln und regionalen Schlüsselakteuren auch Aussagen über die beiden benannten Ortsteile hinaus – insbesondere, weil das ISEK auch zur Basis zukünftiger Förderräume und -zugänge im Kontext des „Rheinischen Zukunftsreviers“ werden kann.

„Vor dem Hintergrund des anstehenden Strukturwandels, und der daraus resultierenden besonderen Betroffenheit der Stadt Elsdorf wurde in enger Kooperation mit der Region und der Bezirksregierung Köln ein ungewöhnliches und auf die einzigartige Situation einer Stadtstruktur im Wandel zugeschnittenes ISEK konkretisiert.“

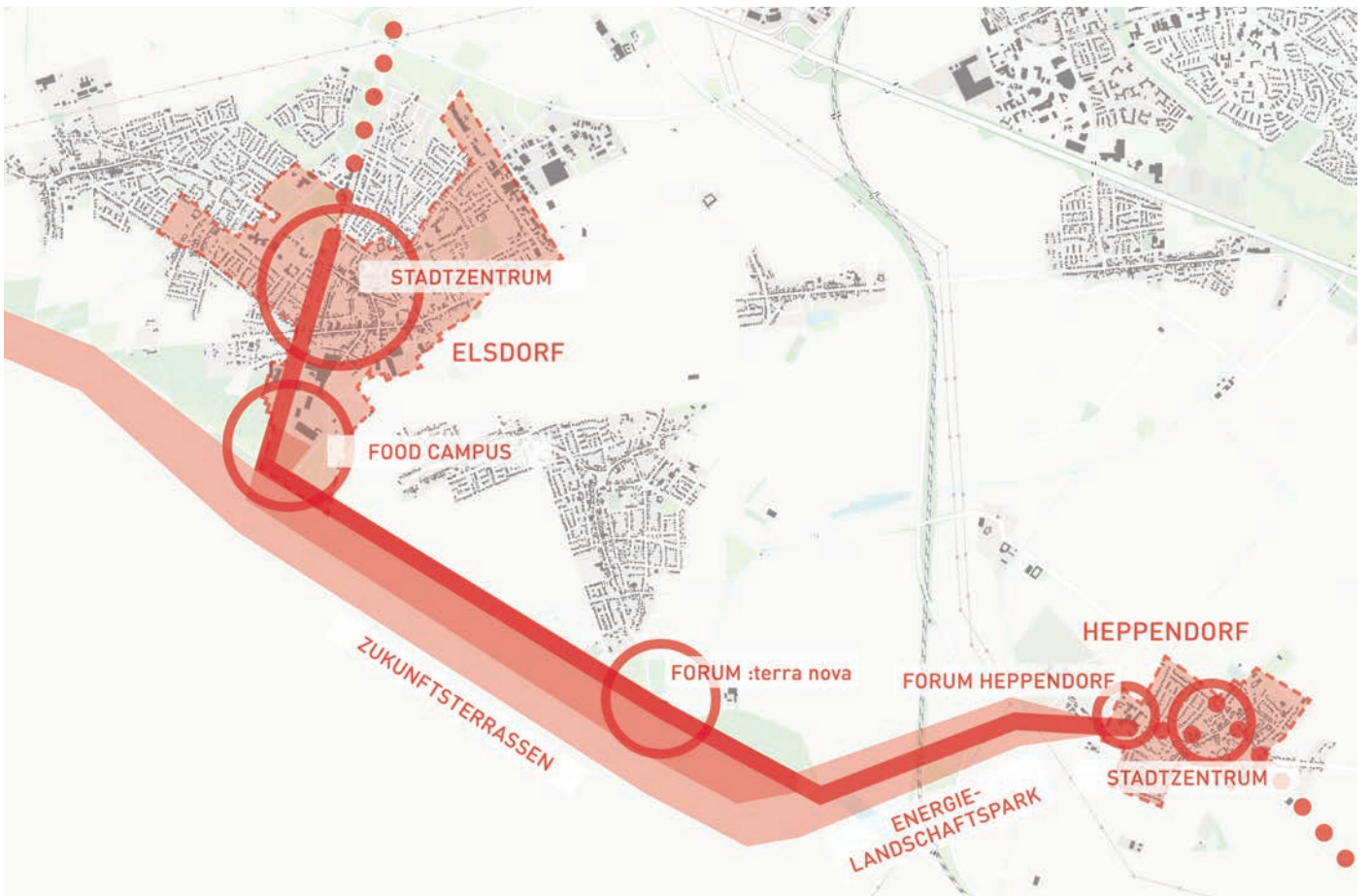
1.3.2. AUFGABE UND ZIEL DES ISEK

Das vorliegende ISEK beschreibt ein gebietsbezogenes, ganzheitliches und integriertes Planungs- und Steuerungsinstrument für kommunale städtebauliche Entwicklungen der Stadt Elsdorf in den nächsten 8-10 Jahren. Dieses Instrument ISEK 1.0 kann zur Vorbereitung für ein danach folgendes ISEK 2.0 als Konzept und den damit ausgelösten Projekten und Maßnahmen für den Wandel zum See verstanden werden. Wie dargestellt, ist das ISEK Fördervoraussetzung für Maßnahmen im Bereich der Städtebauförderung, kann aber auch der Einordnung und Begründung von Förderprojekten anderer Förderzugänge dienen (insbes. Strukturprogramm Rheinisches Zukunftsrevier). Das vorliegende ISEK dient in erster Linie der gemeinsamen Verständigung und Vereinbarung auf gemeinsame Entwicklungsziele und –schwerpunkte (inhaltlich wie räumlich) sowie der Ableitung von Maßnahmen, die bis zu einem bestimmten Detailgrad ausgearbeitet und priorisiert werden. Insofern sind die Konkretisierungen und Visualisierungen avisiert Projekte als Möglichkeiten zukünftiger Entwicklungen zu verstehen, die es auf Basis des ISEK in den nächsten Jahren für eine Umsetzung weiter zu konkretisieren und zu qualifizieren gilt. Vor diesem Hintergrund stellen die benannten Kosten in den Projektsteckbriefen eine erste plausible Annahme von Kosten für die jeweiligen Maßnahmen dar.

1.3.3. AUFBAU DES ISEK

Das ISEK wurde in mehreren Schritten erarbeitet, die sich im Aufbau des vorliegenden Endberichtes widerspiegeln. Nach einer grundsätzlichen Darstellung der Zielsetzung und der Struktur des ISEK inklusive der Abgrenzung des Geltungsbereichs vor dem Hintergrund des aktuellen Strukturwandels im Rheinischen Revier (Kapitel 1), wird in Kapitel 2 der ausführliche ISEK-Beteiligungs- und Kooperationsprozess beschrieben. Anschließend wird in einem ersten Schritt die heutige Ausgangssituation analysiert (Kapitel 3): Nach einer Einbindung der Stadt Elsdorf in den Raum (3.1) und einer Beschreibung übergeordneter strategischer Konzepte (3.2), werden zunächst die sozioökonomischen Rahmenbedingungen dargestellt (3.3.). Daraufhin erfolgt für beide ISEK-Geltungsbereiche eine ausführlichere städtebauliche Analyse entlang relevanter Themenfelder (Kapitel 3.4). Abschließend werden die Schwerpunkt-Untersuchungsgebiete vorgestellt, die im Rahmen der Werkstätten für die Elsdorfer Bürgerinnen und Bürger von besonderem Interesse waren und besonders großen Handlungsbedarf oder außergewöhnliches Entwicklungspotenzial für die Elsdorfer Gesamtstadt haben (3.5.). Aufbauend auf den Analyseergebnissen wird unter dem Titel „Stadt.Land.Els.DORF IM WANDEL“ ein gemeinsames Leitbild für eine zukunftsfähige Stadtentwicklung der Stadt Elsdorf mit übergeordneten Entwicklungszielen formuliert (Kapitel 4.1.). Dieses Leitbild wird in einem nächsten Schritt auf mehrere strategische Handlungsfelder mit spezifischen Entwicklungszielen übersetzt. Die Entwicklungsziele (Kapitel 4.2.) werden daraufhin auf die im Rahmen der Analyse identifizierten Schwerpunkt-Untersuchungsgebiete innerhalb der ISEK-Geltungsbereiche übertragen. Hieraus ergibt sich ein räumliches Entwicklungskonzept mit konkreten Handlungsräumen (Kapitel 4.3. bis 4.4.), die an einigen Stellen beispielhaft vertieft (Lupenräume) und in Kapitel 5 in Projekte und Maßnahmen übersetzt werden. Im Zusammenspiel von Entwicklungszielen, die sich aus dem Leitbild und den thematischen Handlungsfeldern ergeben und gemeinsam definierten Handlungs- und Lupenräumen, werden konkrete Projekte und Maßnahmen formuliert und priorisiert, die anhand von Steckbriefen konkreter beschrieben werden. Dabei handelt es sich explizit um integrierte Projektansätze, die stets mehrere, strategische Handlungsfelder und deren Entwicklungsziele bedienen.





Verknüpfende Perlenkette als Strategie für den Gesamttraum

1.4. Räumliche Abgrenzung des ISEK-Fördergebietes

Wie dargestellt wurde in enger Kooperation mit dem Region Köln/Bonn e.V. und der Bezirksregierung Köln ein auf die einzigartige Situation einer Stadtstruktur im Wandel zugeschnittenes ISEK konkretisiert, das aus zwei ISEK-Fördergebieten besteht, die jedoch in einem engen funktionalen wie räumlichen Zusammenhang zueinander stehen.

Das erste größere ISEK-Fördergebiet liegt im namensgleichen Hauptort der Stadt Elsdorf. Diese umfasst zum einen die Bereiche rund um das historisch gewachsene Ortszentrum, nimmt aber auch die Bereiche mit hinzu, die sich innerhalb der nächsten 8-10 Jahre zu integrierten, städtischen Räumen weiterentwickeln sollen. Im Norden erstreckt sich das Gebiet bis zur Oststraße und der Umgehungsstraße K30n, im Süden vom Mausweg bis hin zur Fläche der Zuckerfabrik. Im Westen reicht das Gebiet bis zu der Frankenstraße / Burg Angelsdorf, dem Keltenweg und der Ohndorfer Straße, im Osten bilden die Eifelstraße und die Kreisstraße K42 die Gebietsgrenze. Das Fördergebiet umfasst ca. 170 ha. Für das abgegrenzte ISEK-Fördergebiet liegen keine genauen Daten zur Einwohnerzahl vor. Der Ortsteil Elsdorf weist insgesamt 6.584 Einwohner auf, der Ortsteil Angelsdorf 2.186 Einwohner.

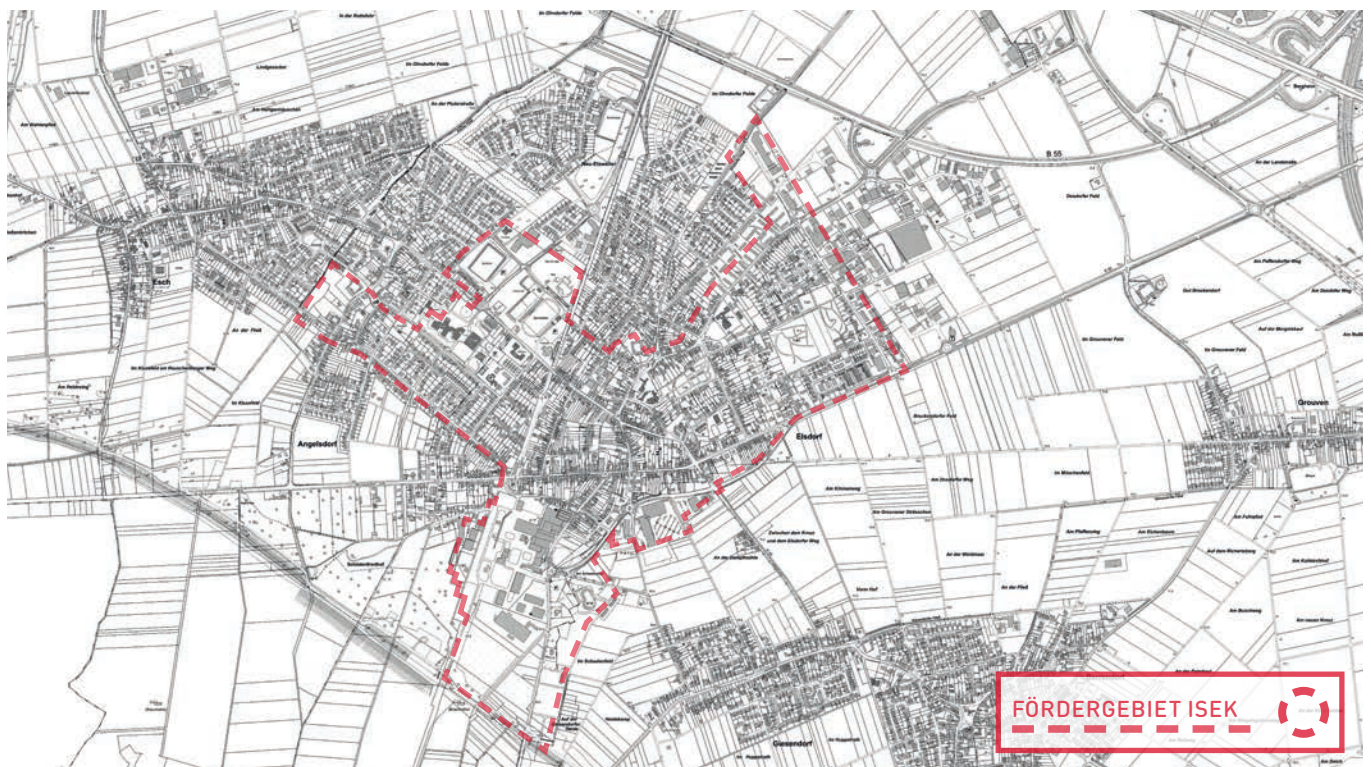
Neben der Elsdorfer Kernstadt wird im Rahmen des ISEK auch für den Ortsteil Heppendorf ein weiteres ISEK-Fördergebiet definiert. Heppendorf ist insbesondere durch seinen Innovationsstandort „Forum Heppendorf“ vor dem Hintergrund des Strukturwandels und den damit im Zusammenhang stehenden Arbeitsplatzverlusten rund um die zurückgehende Braunkohleindustrie von elementarer Bedeutung für die Gesamtstadt Elsdorf. Auch wenn der Standort heute noch relativ isoliert liegt, kann auf Basis des ISEK und einer neuen städtebaulich-räumlichen Verknüpfung ein neuer zusammenhängender Innovations- und Entwicklungsraum entstehen:

„Neben der Elsdorfer Kernstadt wird im Rahmen des ISEK auch für den Ortsteil Heppendorf ein weiteres ISEK-Fördergebiet definiert.“

Beide Fördergebiete stehen in einem engen funktionalen wie räumlichen Zusammenhang zueinander.

Die drei Städte Bergheim, Bedburg und Elsdorf haben im Jahr 2020 mit der interkommunalen Kooperationsvereinbarung „KRAFTRAUM :terra nova“ die Voraussetzung für die gemeinsame Entwicklung eines Modellraums innerhalb des Rheinischen Zukunftsrevier geschaffen. Dieser KRAFTRAUM :terra nova beschreibt innerhalb vier strategischer Handlungsfelder (Raum und Infrastruktur, Energie und Industrie, Ressourcen und Agrobusiness, Innovation und Bildung) strukturwirksame Gesamtsysteme (z.B. Netzwerk regionaler Kompetenzstandorte, Stadtquartiere der Zukunft, regionales Freiraumsystem, regionales Energiemanagement etc.), innerhalb der ausgewählte Impulsprojekte synergetisch zusammenwirken und dabei eine wichtige/notwendige Funktion für den Gesamttraum übernehmen. Für das Elsdorfer Stadtgebiet wurden neben dem „Food Campus“ und dem „Forum :terra nova“ das „Forum Heppendorf“ als wichtige Impulsprojekte benannt, die für Elsdorf, aber auch für den interkommunalen Modellraum und das Rheinische Zukunftsrevier insgesamt von großer Bedeutung sind.

Vor diesem Hintergrund erfolgt über das vorliegende ISEK und die sich daraus ergebende Projektentwicklung die Herstellung eines notwendigen inhaltlich-räumlichen Zusammenhangs, in dem die wichtigen Impulsprojekte auf Elsdorfer Stadtgebiet miteinander verknüpft und in inhaltlich-räumliche Beziehung zueinander gesetzt werden: In der Summe entsteht eine „Perlenkette“ impulsgebender Innovationsstandorte, die sich von Heppendorf aus mit dem Forum Heppendorf über das Forum :terra nova, die neu entstehenden Zukunftsterrassen entlang des nördlichen Tagebaurands bis zum Food Campus und dann weiter über das „Grüne Band“ bis in die Innenstadt Elsdorf und dann weiter in Richtung Bergheim und Bedburg erstreckt. Insofern ist der Standort Heppendorf zentraler und notwendiger Bestandteil des neu entstehenden, zusammenhängenden Innovations- und Entwicklungsraums rund um die zukunftsfähige Neuausrichtung der Stadt Els-

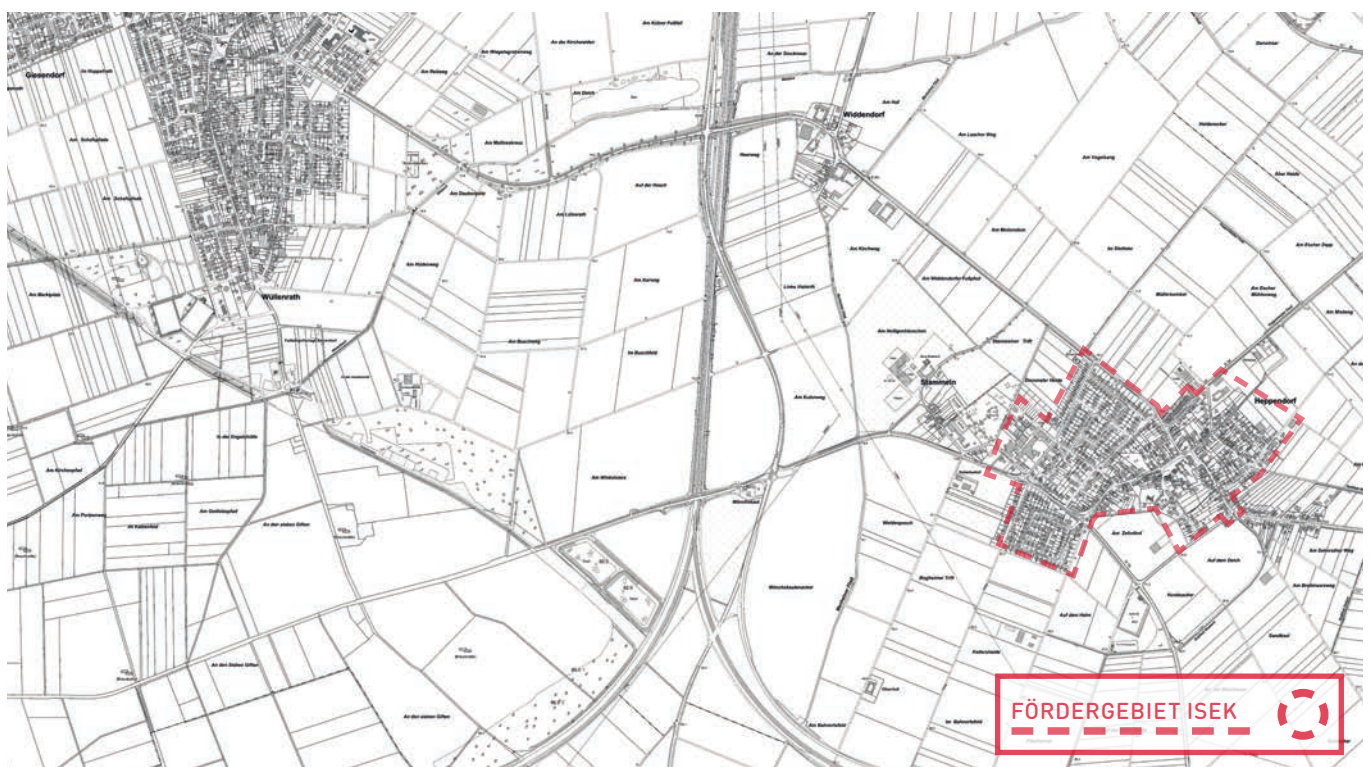


Fördergebiet Elsdorf-Hauptort / ALKIS Grundlage / Quelle: geoportal.nrw

dorf zum See. Dieser wird perspektivisch auch durch seine Nähe zum Agglomerationsraum Köln an Bedeutung gewinnen und auch verkehrlich besser angebunden sein, als das heute noch der Fall ist. Die Heppendorfer Ortslage ist vor diesem Hintergrund und den neu entstehenden Perspektiven nicht mehr isoliert zu betrachten, sondern als wichtiger Bestandteil zwingend in das Elsdorfer ISEK einzu beziehen.

Das Heppendorfer ISEK-Fördergebiet erstreckt sich im Norden bis Widdendorfer Straße/Hansaremsgasse, im Süden bis zur Stammelner Straße/Am Marienfeld. Im Westen reicht das Gebiet bis zur Stammelner Straße, im Osten bilden die Straßen Sindorfer Straße/Mansfelder Weg die Gebietsgrenze. Das Heppendorfer ISEK-Fördergebiet ist deutlich kleiner als das im Elsdorf-Hauptort und umfasst ca. 65 ha. Für das abgegrenzte ISEK-Fördergebiet in Heppendorf liegen keine genauen Daten zur Einwohnerzahl vor. Der Ortsteil Heppendorf weist insgesamt 1.875 Einwohner auf.

Wie dargestellt ergeben sich im Kontext des Strukturwandels und der neuen Perspektiven eines „Rheinischen Zukunftsreviers“ auch neue Stadtentwicklungsbereiche außerhalb der heutigen Stadtstruktur: die Stadtstruktur in Elsdorf wird sich perspektivisch in Richtung Süden zum zukünftigen Tagebau-See neu ausrichten, Zentren werden sich verschieben bzw. neue Zentren werden hinzukommen, wie beispielsweise südlich des Zuckerfabrikgeländes ein neues Quartier am See. Auch wenn ein für die nächsten 8 bis 10 Jahre angelegtes ISEK diese Bereiche noch nicht schwerpunktmäßig behandeln kann, so werden doch zukünftige Entwicklungen bereits heute vorausgedacht und notwendige planerische Konkretisierungen und Qualifizierungen für solche Bereiche dort wo möglich mit in das ISEK integriert.



Fördergebiet Heppendorf / ALKIS Grundlage / Quelle: geoportal.nrw

PROZESS ZUR ERARBEITUNG DES ISEK AKTIVE MITWIRKUNG ERWÜNSCHT

Übersicht

Drei öffentliche ZUKUNFTSwerkSTÄDTEN

1. ZUKUNFTSwerkSTADT • GEMEINSAM SPRECHEN
2. ZUKUNFTSwerkSTADT • GEMEINSAM DENKEN
3. ZUKUNFTSwerkSTADT • GEMEINSAM PLANEN

StadtTeil-Büro auf Zeit

Interaktives Stadtmodell

Kleine Stadtteil-Werkstatt zu Heppendorf

Erstellung einer prozessbegleitenden Projekt-Homepage

Aufsuchende Akteursbeteiligung

Etablierung eines prozessbegleitenden Arbeitskreises



Impression der 1. ZUKUNFTSwerkSTADT

PROZESS ZUR ERARBEITUNG DES ISEK

AKTIVE MITWIRKUNG ERWÜNSCHT

Ein zukunftsfähiges ISEK für die Stadt Elsdorf bedarf als nachhaltig angelegtes und von allen Akteuren gemeinsam getragenes Konzept nicht nur einer passgenauen Verknüpfung der unterschiedlichen, parallel erarbeiteten Fachkonzepte, sondern auch der Abstimmung mit regionalen und lokalen Schlüsselakteuren, den Bürgerinnen und Bürgern vor Ort sowie der Stadtverwaltung.

Gerade vor dem Hintergrund des anstehenden Strukturwandels und der daraus resultierenden besonderen Situation für die Stadt Elsdorf ist ein intensives kooperatives Dialog- und Planungsverfahren notwendig, das über klassische Analyse-, Planungs- und Beteiligungsverfahren deutlich hinausgeht. Über eine Vielzahl aktivierender Formate und Direktansprachen ist es gelungen, viele Beteiligte zu engagierten Akteuren zu machen, die nun gemeinsam die Zukunft Elsdorfs mitgestalten und dazu bereit sind, Verantwortung zu übernehmen.

Drei öffentliche ZUKUNFTSwerkSTÄDTEN

Das Herzstück des avisierten integrierten Dialog- und Planungsprozesses für die Stadt Elsdorf bildeten drei sogenannte ZUKUNFTSwerkSTÄDTEN. Diese dienten nicht nur der Koordination und Weiterentwicklung der unterschiedlichen Einzelmaßnahmen, in Kooperation mit Bürgerschaft und regionalen Schlüsselakteuren, sondern auch der systematischen Konkretisierung des ISEK als zusammenführendes Gesamtkonzept für die Stadt Elsdorf:

1. ZUKUNFTSwerkSTADT • GEMEINSAM SPRECHEN

Auftakt: Analyse und Ideen (Januar 2020)

Den Auftakt eines intensiven Dialog- und Planungsprozesses bildete am 23. Januar 2020 eine erste öffentliche ZUKUNFTSwerkSTADT, die sehr gut besucht wurde: Über 200 Elsdorfer Bürgerinnen und Bürger von jung bis alt beteiligten sich aktiv an der Veranstaltung. An vier Themeninseln hatten die Teilnehmer die Gelegenheit, sich mit ihren eigenen Erfahrungen, Vorstellungen und Ideen einzubringen und diese direkt mit Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der Stadtverwaltung Elsdorf sowie den beauftragten Fachplanungsbüros zu diskutieren.



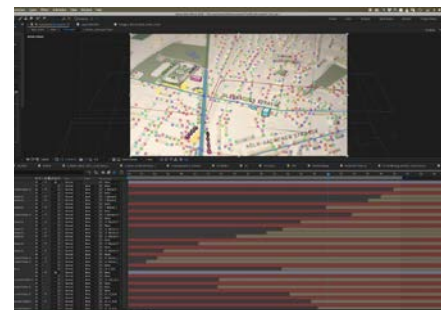
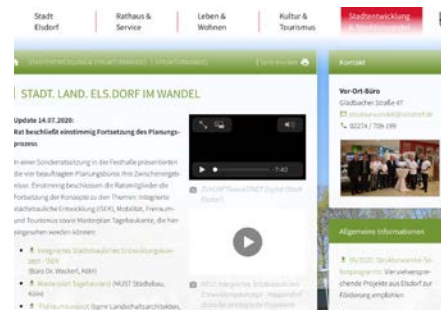
2. ZUKUNFTSwerkSTADT • GEMEINSAM DENKEN

Strategien und Konzepte (Mai und Juni 2020)

Nach dem gelungenen Auftakt war die zweite Werkstatt ursprünglich für Ende April als Vor-Ort-Termin mit vielen Teilnehmern in der Festhalle geplant. Die besondere Situation der Corona-Pandemie erforderte jedoch kreative Alternativen, um den angestoßenen Prozess in gleicher Intensität fortführen zu können. Zum einen wurde gemeinsam mit den beteiligten Planungsbüros und der Stadtverwaltung Elsdorf eine digitale Plattform (www.stadt-land-els.com) für die virtuelle Durchführung der zweiten Werkstatt aufgebaut: Von den Fachbüros erstellte Videoclips informierten zum Arbeitsstand und gaben Anregungen für eigene Beiträge im Beteiligungsverfahren. Ideen, Fragen und Vorschläge konnten ab dem 18.05.2020 auf verschiedenen digitalen Wegen eingebracht werden. Hinzu kam die Eröffnung und dauerhafte Besetzung eines Stadtteilbüros über zwei Monate, an vier Tagen die Woche. Hier kamen im Laufe der Zeit viele BesucherInnen jeweils in kleinen Gruppen zu Besuch. Unter Wahrung der coronabedingten Hygienemaßnahmen gab es dadurch die Möglichkeit einer direkten Rücksprache mit den verantwortlichen Planern und eines unmittelbaren Austausches zu den bisherigen Überlegungen.

3. ZUKUNFTSwerkSTADT • GEMEINSAM PLANEN

Im **Juli 2020** wurde der digitale Werkstattprozess fortgeführt und weiterhin durch das Vor-Ort-Büro begleitet. In der dritten und letzten Werkstattphase hatten die Bürgerinnen und Bürger nun die Gelegenheit, entlang gemeinsam entwickelter Handlungsfelder und Handlungsräume konkrete Projekte einzubringen, für die sie Verantwortung übernehmen möchten. Eine an alle Elsdorfer Haushalte versandte Postkarte informierte zusätzlich über den Dialog- und Planungsprozess und ermöglichte es, Projektideen und Vorschläge schriftlich bei der Stadt Elsdorf zu hinterlassen.



Stadtteil-Büro auf Zeit

Um eine möglichst breite Beteiligung der Bürgerschaft sicherzustellen und insbesondere auch während der Corona-Pandemie zu gewährleisten, dass sich unterschiedliche soziale Gruppen in den gemeinsamen Dialog- und Planungsprozess aktiv einbringen können, wurde über mehrere Monate hinweg ein „Stadtteil-Büro auf Zeit“ installiert. Ein leerstehendes Laden-Lokal wurde zum gut besuchten Vor-Ort-Büro und zur temporären Informations- und Anlaufstelle für das Projekt. Dort hatten die Menschen der Stadt Elsdorf vor Ort die Gelegenheit, sich über den Planungsprozess zu informieren, direkt Rückmeldung zu aktuellen Analysen und Planungen zu geben und ihre Vorstellungen, Wünsche und Anregungen aktiv einzubringen.

Interaktives Stadtmodell

Zur Unterstützung der Bürgerbeteiligungsprozesse wurde ein veränderbares, interaktives Arbeitsmodell für das Stadtgebiet Elsdorf erstellt. Als anschauliche Diskussions- und Arbeitsgrundlage erleichterte ein solches Modell die gemeinsame Verortung von Bereichen mit Handlungsbedarf und Potenzialen, sowie die gemeinsame Verständigung auf Handlungsräume und neue Projektvorschläge. Das interaktive Arbeitsmodell kam sowohl im „Stadtteil-Büro auf Zeit“ als auch im Rahmen der ZUKUNFTSWERKSTÄDTEN zum Einsatz. Es wurde gemeinsam schrittweise weiterentwickelt und erleichterte die aktive Mitarbeit möglichst vieler Bürgerinnen und Bürger jeden Alters.

Kleine Stadtteil-Werkstatt zu Heppendorf

Wie dargestellt legt das ISEK neben dem Elsdorf-Hauptort auch auf den Ortsteil Heppendorf einen Fokus. Um die besonderen Entwicklungspotenziale auch dieser ISEK-Fördergebiet heben zu können, fanden zusätzlich zwei kleinere Werkstätten zum Ortsteil Heppendorf statt. Die zweite Werkstatt fand vor Ort im Forum Heppendorf statt und wurde trotz Corona außerordentlich gut besucht. Über 50 Personen betraten Corona-konform, in kleinen Gruppen, nacheinander das Foyer des Innovationszentrums, informierten sich zu den aktuellen Planungen und brachten sich mit eigenen Ideen ein. Auch ein gemeinsamer Stadtspaziergang zum Ortszentrum mit der Besichtigung des Dorfplatzes und heutigen Bürgerhauses war Teil des Programms.



Impression aus der Stadtteil-Werkstatt im Forum Heppendorf

„Über eine Vielzahl aktivierender Formate und Direktansprachen ist es gelungen, viele Beteiligte zu engagierten Akteuren zu machen, die nun gemeinsam die Zukunft Elsdorfs mitgestalten und dazu bereit sind, Verantwortung zu übernehmen.“

Postkarten-Aktion

Ergänzend zur interaktiven Homepage wurden an alle Haushalte der Stadt Elsdorf Info-Postkarten verschickt mit der Möglichkeit für BürgerInnen, ihre Ideen und Vorschläge zu formulieren und in den Dialog- und Planungsprozess einzubringen.

Erstellung einer prozessbegleitenden Projekt-Homepage

Für eine kontinuierliche Darstellung und Veröffentlichung des integrierten Dialog- und Planungsverfahrens und seiner (Zwischen)Ergebnisse wurde eine prozessbegleitende Projekt-Homepage eingerichtet, die angesichts der Corona-Pandemie ausführlicher als ursprünglich geplant ausgestattet wurde und vielfältige Formate von Videoclips über interaktive Kommentarfunktionen integrierte.

Aufsuchende Akteursbeteiligung

Ziel war es, innerhalb des avisierten, offenen Planungs- und Dialogprozesses möglichst alle gesellschaftlichen Akteure in Elsdorf miteinzubeziehen. Entlang der unterschiedlichen Themenbereiche wurden zusätzlich zu den benannten Formaten relevante Schlüsselakteure vor Ort und in der Region wie Unternehmen, Hochschulen, Schulen, Vereine etc. angesprochen. Auf diese Weise konnten viele relevante Akteure für eine aktive Mitwirkung/Teilhabe gewonnen werden. Extra Termine erfolgten beispielsweise mit Unternehmen am Forum Heppendorf, mit den Akteuren des zukünftigen Food Campus, mit der RWE Power mit der Gesamtschule sowie mehreren bürgerschaftlichen Initiativen.

Etablierung eines prozessbegleitenden Arbeitskreises

Um eine kontinuierliche Abstimmung mit der Politik und relevanten Schlüsselakteuren sicherzustellen, wurde ein prozessbegleitender Arbeitskreis bei der Stadt Elsdorf etabliert. Dieser Arbeitskreis setzte sich aus Vertretern der Ratsfraktionen der Stadt Elsdorf und ausgewählten Vertretern gesellschaftlicher Schlüsselakteure zusammen und hat sich über den bisherigen Planungsprozess alle zwei bis drei Monate zusammengefunden.



Impression aus dem Beteiligungsprozess

Vertreter und Vertreterinnen im prozessbegleitenden Arbeitskreis

- CDU-Fraktion
- SPD-Fraktion
- Fraktion Stimme für Elsdorf
- Fraktion Bündnis '90/ die Grünen
- FDP-Fraktion
- Stadtverwaltung Elsdorf
- Unternehmerverband Elsdorf
- Womansnight
- Gewerkschaft IG BCE
- Sozialverband VdK
- Stadtjugendring Elsdorf
- Seniorenbeirat
- Stadtsportverband
- Stadtlandwirt
- Naturschutzverbände
- Verkehrsverbände

ANALYSE STADT ELSDORF

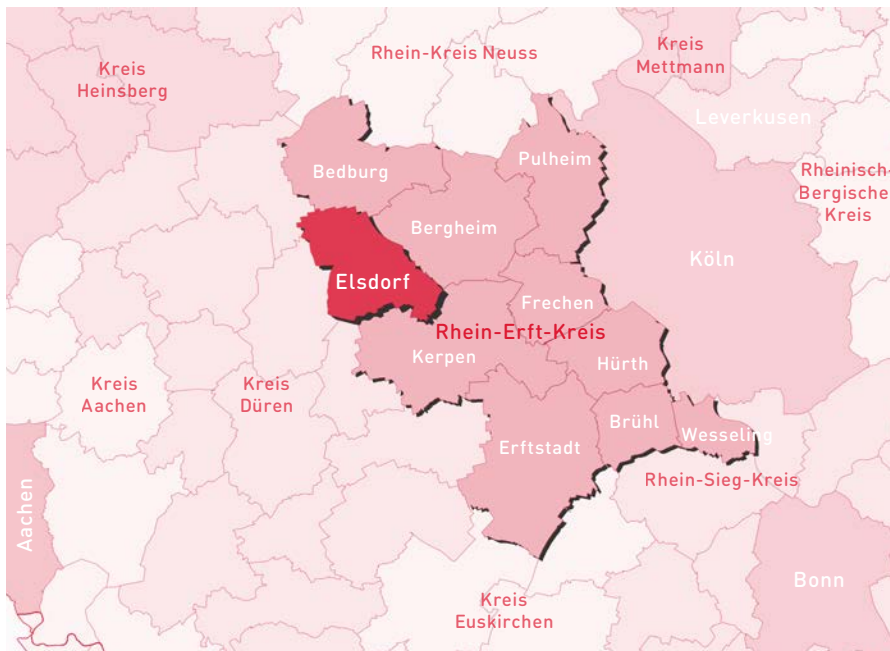
Übersicht

- 3.1. Räumliche Einbindung
- 3.2. Bestehende übergeordnete Konzepte und Strategien
- 3.3. Sozioökonomische Analyse
- 3.4. Städtebauliche Bestandsanalyse
- 3.5. Charakterisierung ausgewählter Schwerpunkt-
Untersuchungsgebiete



ANALYSE DER STADT ELSDORF

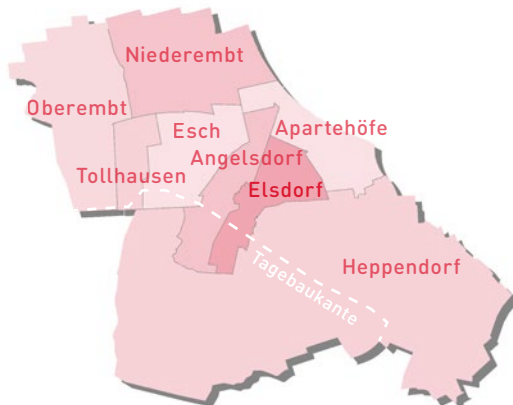
Im folgenden Kapitel wird die heutige Ausgangssituation der Stadt Elsdorf analysiert. Zunächst erfolgt dabei eine räumliche Einbindung der Stadt Elsdorf in den Raum (3.1) und eine Beschreibung übergeordneter strategischer Konzepte (3.2). Unter Rückgriff auf die Ergebnisse des durch das Büro Dr. Jansen in 2019 erarbeiteten Impulskonzeptes werden die sozioökonomischen Rahmenbedingungen für die Stadt dargestellt (3.3). Ergänzend dazu erfolgt entlang räumlich relevanter Themenfelder für beide Fördergebiete (Elsdorf und Heppendorf) eine ausführlichere städtebauliche Analyse (3.4). Schließlich werden zusammenfassend ausgewählte Schwerpunkt-Untersuchungsgebiete vorgestellt, die im Rahmen der Werkstätten für die Elsdorfer Bürgerinnen und Bürger von besonderem Interesse waren und besonders großen Handlungsbedarf oder außergewöhnliches Entwicklungspotenzial für die Elsdorfer Gesamtstadt haben (3.5).



Einbindung in den Raum / Region • Quelle: geoportal.nrw

RHEIN-ERFT-KREIS / KOMMUNEN

Elsdorf / 22.199
Bedburg / 23.658
Bergheim / 61.601
Pulheim / 54.194
Frechen / 52.439
Kerpen / 66.702
Hürth / 59.731
Erftstadt / 50.010
Brühl / 44.126
Wesseling / 36.347
Gesamt / 471.007 Einwohner
Stand: 31.12.2019 - nrw.it



Einbindung in den Raum / Stadtgebiet • Quelle: geoportal.nrw

STADT ELSDORF / ORTSCHAFTEN

Angelsdorf / 2.186
Berrendorf-Wüllenrath / 3.501
Brockendorf / ^
Desdorf / v
Elsdorf / 6.584
Esch / 2.703
Frankeshoven / 38
Giesendorf / 1.285
Grouven / 639
Heppendorf (Stammeln) / 1.875
Neu-Etzweiler / 597
Niederermbt / 1.395
Oberermbt / 1.084
Tollhausen / 231
Widdendorf / 81
Gesamt / 22199 Einwohner
Stand: 30.06.2020 - Stadt Elsdorf

3.1. Räumliche Einbindung

3.1.1. LAGE UND VERKEHRSANBINDUNG

Die Stadt Elsdorf liegt 25 Kilometer westlich von Köln im nordwestlichen Rhein-Erft-Kreis in Nordrhein-Westfalen. Im Süden der Stadt Elsdorf liegt der Tagebau Hambach, der nahezu ein Drittel des Stadtgebietes in Anspruch nimmt und die Umsiedlung der Ortsteile Etzweiler, Tanneck sowie der Siedlung Gesolei in den neu gegründeten Stadtteil Neu-Etzweiler erfordert hat. Nach der Klassifizierung des Bundesinstituts für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) handelt es sich bei der Stadt Elsdorf um eine Mittelstadt. Das Stadtgebiet Elsdorf grenzt an die Mittelzentren Stadt Bedburg, Kreisstadt Bergheim und Kolpingstadt Kerpen (alle im Rhein-Erft-Kreis) sowie an die Grundzentren Gemeinde Merzenich, Gemeinde Niederzier und Gemeinde Titz (alle im Kreis Düren).

Über die Autobahnen A4 (Köln-Aachen) und A61 (Mönchengladbach-Koblenz) und gut ausgebaute Landes- und Bundesstraßen sind die nächsten Oberzentren Köln (ca. 25 km Luftlinie) und Aachen (ca. 35 km) von Elsdorf aus sehr gut mit dem MIV zu erreichen. Über die Autobahnen sind auch die Flughäfen Köln/Bonn und Düsseldorf innerhalb einer Stunde, der Flughafen Frankfurt in rund zwei Stunden erreichbar. Durch das Elsdorfer Stadtgebiet führen regional bedeutsame Verkehrsachsen wie die Bundesstraße B 55 nach Jülich und die B 477 nach Kerpen und Neuss. Durch den Tagebau Hambach fehlen insbesondere direkte verkehrliche Verbindungen aus dem Stadtgebiet in Richtung Süden.

Die Stadt Elsdorf verfügt seit den 1990ern Jahren über keinen eigenen Bahnanschluss für den Personenverkehr mehr. Der öffentliche Personennahverkehr (ÖPNV) wird seitdem ausschließlich über das Busliniennetz der Rhein-Erft-Verkehrsgesellschaft mbH, die dem Verkehrsverbund Rhein-Sieg angehört, gewährleistet. Hierüber bestehen direkte Verbindungen zu Bahnanschlüssen in Bedburg, Bergheim und Kerpen. Der nächstgelegene Bahnhof in Kerpen-Sindorf ist über die S19 an das Oberzentrum Köln angebunden. Auch die Städte Bedburg und Bergheim sind über Bahnanschlüsse an das regionale und überregionale Verkehrsnetz sowie das der Deutschen Bahn AG angebunden.

3.1.2. STANDORTFAKTOR EUROPÄISCHE EINBINDUNG

Das Impulskonzept des Büros Dr. Jansen betont die besondere Lage der Stadt Elsdorf im Rheinischen Revier und damit innerhalb des Verflechtungsbereichs der Regionen Rhein-Ruhr, Aachen-Lüttich-Maastricht, Vlaamse Ruit (Belgien) sowie der niederländischen Randstad: „Diese Verdichtungsräume bilden den Kernraum der „Euro-Rhein-Region“, der die am stärksten messbaren Güter-, Passagier- und Informationsströme Zentraleuropas aufweist. Die Wirtschaftskraft liegt um annähernd 8 % über dem EU-Durchschnitt. Sieben der 20 größten westeuropäischen Industrie- und Dienstleistungsunternehmen haben ihren Hauptsitz in der Region. Die Hafenstandorte Rotterdam und Antwerpen im Seeverkehr sowie Duisburg im Binnenverkehr zählen zu den bedeutendsten der Welt und sind die wichtigsten Umschlagplätze für Nordwesteuropa. In dieser Region leben über 40 Mio. Einwohner auf einer Fläche von 3,2 Mio. km². Die Bevölkerungsdichte beträgt das 3,6-fache des EU-Durchschnitts.“ (Impulskonzept, Büro Dr. Jansen) Aufgrund dieser Rahmenbedingungen ergibt sich ein besonderer Standortvorteil für die Stadt Elsdorf, den es im Zuge des Strukturwandels und zukünftiger Raumentwicklungen zu nutzen gilt.

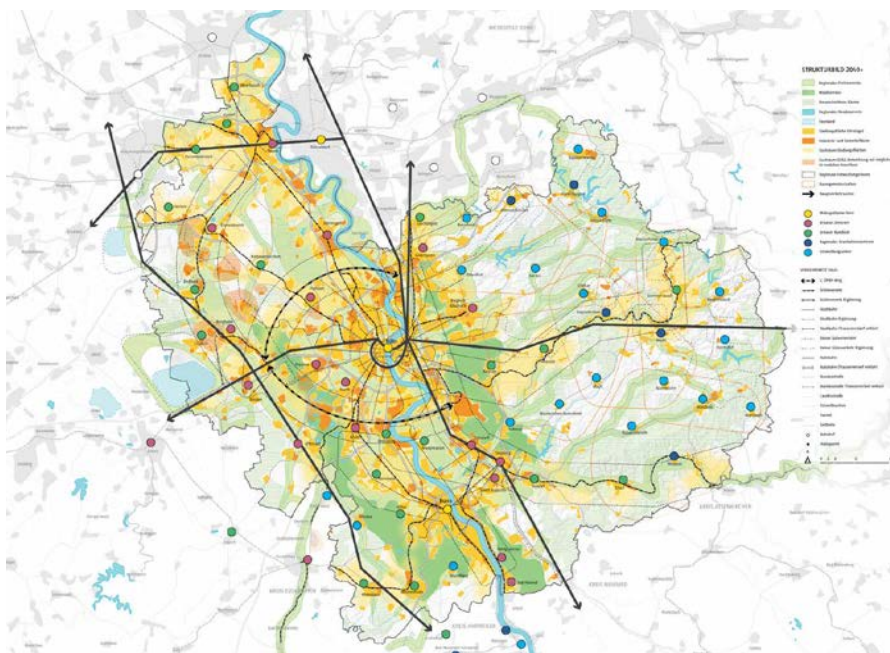
3.2. Bestehende übergeordnete Konzepte und Strategien

Die Stadt Elsdorf hat beschlossen, den Herausforderungen des Strukturwandels mit einer moderaten, und gleichzeitig an Qualität orientierten Wachstumsstrategie zu begegnen. Hierbei kann die Stadt Elsdorf an einer Reihe von übergeordneten und vorbereitenden strategischen Konzepten anknüpfen, die in den letzten Jahren unter Mitwirkung der Stadt Elsdorf konkretisiert wurden und die nun Grundlage für eine zukunftsfähige Neuausrichtung der strategischen Stadtentwicklung auf Elsdorfer Stadtgebiet sein sollen. Im Einzelnen handelt es sich dabei um folgende strategische Konzepte, Entwicklungsperspektiven und Planungen mit raumwirksamen Aussagen für die Stadt Elsdorf, die im Folgenden kurz umrissen werden sollen:

- **Agglomerationskonzept der Region Köln/Bonn (2019)**
- **Stadt-Umland-Netzwerk (S.U.N.) (2018)**
- **Konzept Tagebau-Umfeld-Initiative Hambach (2019)**
- **Rheinisches Sixpack_Kooperativer Masterplan Gewerbe und Infrastruktur (2020)**
- **Masterplan :terra nova und interkomm. Strategiepapier „KRAFTRAUM :terra nova“ (2020)**

3.2.1. AGGLOMERATIONSKONZEPT DER REGION KÖLN/BONN

Der Verein Köln/Bonn e.V. ist Auftraggeber des im Jahr 2019 initiierten Agglomerationskonzeptes für die Region Köln/Bonn. Das Konzept umfasst ein innovatives und strategisches Projekt zur Sicherung der Entwicklungsfähigkeit des Wirtschaftsstandortes Region Köln/Bonn. In einem auf drei Jahre angelegten kooperativen regionalen Dialog- und Planungsprozess wurden Ziel- und Strukturbilder sowie Zukunftprofile für die räumliche Entwicklung der Region Köln/Bonn im Zeithorizont bis 2040 erarbeitet. Gleichzeitig wurden Perspektiven für eine raumverträgliche und integrierte Siedlungs-, Mobilitäts- und Freiraumentwicklung der Region aufgezeigt.



Agglomerationskonzept des Region Köln/Bonn e.V.
Quelle • Region Köln/Bonn e.V.

Die Zukunftsfähige Neuausrichtung der Stadtentwicklung Elsdorf kann an einer Reihe übergeordneter und vorbereitender Strategischer Konzepte anknüpfen.

Das Agglomerationskonzept formuliert sieben „Regionale Entwicklungsräume“, die auf Grund ihrer Lage, infrastrukturellen Anbindung und zum Teil Flächenverfügbarkeit als Räume für regionalbedeutsame Entwicklungen und neue Ansiedlungen besondere Potenziale aufweisen. Diese werden durch Transformation, Innenentwicklung, Nutzungsoptimierung oder Erweiterung erschlossen, wovon drei im Rheinischen Revier liegen:

- Tagebaufolgelandschaft mit großen Potenzialen und zugleich Notwendigkeiten für neue Unternehmensansiedlungen in interkommunaler Abstimmung/Profilierung, um gemeinsam dem Strukturwandel zu begegnen
- Erftspange als Raum mit Erschließungsgunst und besonderen Raumqualitäten für flächenproduktive, arbeitsplatzintensive Ansiedlungen
- Konversionsraum Werksbahntrasse mit besonderen Umwidmungs-Potenzialen für neue Erschließungstrassen (regionaler/überregionaler Güterverkehr, Personenverkehr) und Flächenentwicklungen (ehem. Betriebsanlagen)

Aus diesen Entwicklungsräumen ergeben sich einige konzeptionelle Elemente, die für das Stadtgebiet Elsdorf direkt oder indirekt von Bedeutung sind (vgl. Seite 20, Impulskonzept Dr. Jansen):

- Erftkorridor als Potentialraum für Gewerbe und Wohnen
- Nachnutzung der Werkbahntrassen für Güter- oder Personenverkehr
- Dezentrale Agglomeration
- Kleinräumige Entwicklung der Tagebaudörfer
- Fokus auf Landschaft und Natur (See)
- A 61 als überregionaler Logistikkorridor mit Zubringern
- Szenario „Neue Stadt“ am Tagebau Hambach



3.2.2. STADT UMLAND NETZWERK (S.U.N.) (2019)

Das Stadt Umland Netzwerk (S.U.N.) ist ein Zusammenschluss der Stadt Köln mit den Städten Bedburg, Bergheim, Brühl, Elsdorf, Erftstadt, Frechen, Hürth, Kerpen, Pulheim, Wesseling und Dormagen sowie mit der Gemeinde Rommerskirchen. Das Netzwerk hat in einem kooperativen Prozess das Zukunftskonzept „zusammenWACHSEN“ erarbeitet und dabei gemeinsame Arbeits- und Entscheidungsstrukturen aufgebaut. Zentrales Ziel und Schwerpunkt dieses Zukunftskonzeptes ist die qualitative Lenkung und Nutzung des Wachstums in diesem Raum. Besonderes Augenmerk wird dabei auf die Handlungsfelder Siedlungsentwicklung und Wohnen, Freiraumentwicklung und Grün sowie Wirtschaft und Gewerbeflächen gelegt.

Schlüsselprojekte des Stadt Umland Netzwerkes sind u.a. (vgl. Impulskonzept Dr. Jansen, S. 20):

- BMBF-Projekt NACHWUCHS(Nachhaltiges Agri-Urbanes zusammenWACHSEN)
- Gartenstadt 2.0 – Dichteleitbilder für die Stadtregion
- Regionales Mobilitäts- und Verkehrsinfrastrukturkonzept „ReMoVe“ (Verkehrsentwicklungsplan, Schienen und regionale Radwege)
- Weiterentwicklung und Umsetzung Regio-Grün-Konzept
- Interkommunale Gewerbegebiete

3.2.3. TAGEBAUUMFELDINITIATIVE HAMBACH (2019)

Die Gemeinden Titz und Niederzier haben gemeinsam mit den Städten Jülich, Kerpen und Elsdorf, der Gemeinde Merzenich sowie dem Region Köln/Bonn e.V., der Indeland GmbH und der RWE Power AG in einem kooperativen Werkstattverfahren 2019 eine erste Raumnutzungsperspektive für das Tagebauumfeld Hambach erarbeitet. Ziel ist es, darauf aufbauend in interkommunaler Zusammenarbeit eine gemeinsame qualitätsvolle Raumentwicklung über das Jahr 2100 hinaus voranzutreiben. Dabei wird die Planung stufenweise vorgehen, auch mit Zwischennutzungskonzepten bis 2038. Das Konzept umfasst u.a. folgende Ziele, die auch für das Stadtgebiet Elsdorf von Bedeutung sind (vgl. Impulskonzept Dr. Jansen 2019, S. 19):

- Entwicklung einer integrierten und gemeinsam getragenen räumlichen Entwicklungsperspektive
- Lückenschluss zwischen Masterplan Indeland 2030 und Drehbuch Garzweiler
- Themenfelder Wohnen, Wirtschaft, Landwirtschaft und Freizeit
- Städtebauliche, wirtschaftliche und landschaftliche Strategien und Potenziale der Tagebaufolgelandschaft

3.2.4. REKULTIVIERUNGSPLANUNG TAGEBAU HAMBACH

Die aktuelle Rekultivierungsplanung sieht für den Tagebau Hambach einen großen Restsee im Süden der Stadt Elsdorf vor. Vor diesem Hintergrund gilt es schon heute in enger Kooperation mit dem Unternehmen RWE Power die Ausgestaltung der Tagebaukante zu konkretisieren. Im Zuge einer städtebaulichen Masterplanung (Büro MUST) werden derzeit mögliche Perspektiven einer Tagebaurandgestaltung gemeinsam erörtert und geprüft, um rechtzeitig laufende Tagebau- und Rekultivierungsarbeiten für die Gestaltung einer attraktiven Landschafts- und Stadtrandgestaltung nutzen zu können. Ein weiteres Potenzial liegt in der RWE-Werksbahn mit zugehörigem Schienennetz, die heute das Abbaugelände an umliegende Werksstandorte anbindet und dem Kohleabtransport dient. Mit Stilllegung dieses Schienennetzes nach Tagebauende ergeben sich auch hier neue Perspektiven einer Folgenutzung, wie zum Beispiel den Ausbau eines schienengebundenen Nahverkehrs von Gütern und Personen.

3.2.5. RHEINISCHES SIXPACK / MASTERPLAN GEWERBE UND INFRASTRUKTUR (2020)

Der Planungsverbund „Rheinisches Sixpack“ wurde im Jahr 2014 von der Gemeinde Rommerskirchen und der Stadt Bedburg initiiert. In den beiden Jahren bis 2016 folgten die Kommunen Bergheim, Grevenbroich, Jüchen und Elsdorf. Zusammen bilden sie den ersten regierungsbezirksübergreifenden Planungsverbund in Nordrhein-Westfalen und haben gemeinsam folgende Ziele für das Rheinische Revier formuliert:

- Aufstellung eines gesamtäumlichen Entwicklungskonzeptes für das Nordrevier
- Gemeinsame, regierungsbezirksübergreifende Entwicklung von Siedlungsflächen
- Verbesserung der Verkehrsinfrastruktur
- Vernetzung von Grünachsen
- Nachnutzung der Kraftwerksstandorte Frimmersdorf und Neurath
- Neuentwicklung von Flächen und Arbeitsplätzen zur Kompensation der wegfallenden Arbeitsplätze im Revier

Im Februar 2020 wurde mit der Erarbeitung eines kooperativen „Masterplans Gewerbe und Infrastruktur“ begonnen. Dabei sollen die Potenziale zur Qualifizierung von bestehenden und zukünftigen Gewerbe- und Industrieflächen sowie Verkehrsinfrastrukturen der sechs Kommunen aufgezeigt und gemeinsam weiterentwickelt werden.

3.2.6. MASTERPLAN :terra nova (2010) UND INTERKOMMUNALES STRATEGIEPAPIER „KRAFTRAUM :terra nova“ (2020)

Bereits im Rahmen des REGIONALE 2010-Projektes :terra nova haben die drei Städte Bergheim, Bedburg und Elsdorf gemeinsam mit dem Unternehmen RWE Power und weiteren regionalen Schlüsselakteuren einen ersten Masterplan für die Entwicklung einer „Zukunftslandschaft Energie“ sowie erste beispielhafte Modellprojekte (Forum :terra nova, Speedway, Time Park etc.) auf den Weg gebracht. Mit der gemeinsamen Unterzeichnung einer Charta :terra nova wurde diesbezüglich eine langfristige Zusammenarbeit der benannten Akteure vereinbart. In den letzten Jahren stand nach Gründung eines interkommunalen Zweckverbandes :terra nova vor allem die Konzipierung und Vorbereitung der INKA :terra nova-Flächenentwicklung auf Bergheimer Stadtgebiet im Fokus.

Darauf aufbauend soll in den nächsten Jahren der interkommunale KRAFTRAUM :terra nova zu einem beispielhaften Modellraum für das Rheinische Zukunftsrevier und andere Regionen weiterentwickelt werden. In einem gemeinsamen Strategiepapier haben die drei Städte Bergheim, Bedburg und Elsdorf ein erstes Zielbild für den gemeinsamen Raum beschrieben und sich dabei auf gemeinsame Impulsprojekte verständigt. Auf Elsdorfer Stadtgebiet gehören hierzu:

- die Weiterentwicklung des Innovationsstandortes Forum Heppendorf zum Thema Digitalisierung/Energiemanagement
- die Weiterentwicklung des Forum :terra nova am Tagebau Hambach zu einem touristischen Portal für das Rheinische Zukunftsrevier
- die Entwicklung eines Food Campus auf dem Elsdorfer Zuckerfabrikgelände



Masterplan :terra nova

Quelle • bbz landschaftsarchitekten, lohrberg stadtlandschaftsarchitektur, arch42, Pesch Partner Architekten

3.2.7. IMPULSKONZEPT DER STADT ELSDORF (2019)

Im Juni 2019 wurde ein durch das Büro Dr. Jansen erarbeitetes Impulskonzept einstimmig durch den Hauptausschuss der Stadt Elsdorf beschlossen. Dieses Impulskonzept greift die beschriebenen übergeordneten Planungen auf und übersetzt diese in erste Planungsleitplanken, die seit Ende 2019 über ein Mobilitätskonzept, ein Freiraum- und Tourismuskonzept, eine Masterplanung für das direkte Tagebauumfeld sowie über das vorliegende ISEK für die Stadt Elsdorf weiter konkretisiert werden.

Folgende Leitplanken wurden im Rahmen des Impulskonzeptes als Grundlage zukünftiger Planungen definiert und gemeinsam beschlossen (vgl. Impulskonzept Büro Dr. Jansen, 2019):

1. Elsdorf gestaltet den Strukturwandel im offenen Dialog aller Akteure
2. Elsdorf stellt die Weichen für eine neue Mobilität!
3. Elsdorf entwickelt sich hin zum „Zukunftssee“/zur (Teil-)Rekultivierungsfläche und schafft hier neuen Lebensraum!
4. Elsdorf geht den Weg in eine ökologische und nachhaltige Stadtentwicklung
5. Elsdorf schafft neuen Wohnraum für alle und macht den Bestand für jede Generation attraktiv!
6. Elsdorf schafft neue und zukunftssichere Arbeitsplätze!
7. Elsdorf sichert lebenswerte Stadtteile mit ortsnaher Versorgung!
8. Elsdorf ist mehr als die Summe seiner Teile und wächst nachhaltig zusammen!

ÜBERSICHT DER KONZEPTE

- Agglomerationskonzept der Region Köln/Bonn
- Stadt Umland Netzwerk (S.U.N.)
- Konzept Tagebauumfeldinitiative Hambach
- Rekultivierungsplanung Tagebau Hambach
- Rheinisches Sixpack / Masterplan Gewerbe und Infrastruktur
- Masterplan :terra nova und interkomm. Strategiepapier „KRAFTRAUM :terra nova“
- Impulskonzept der Stadt Elsdorf, Stadt und Regionalplanung Dr. Jansen
- ISEK - Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept
- Mobilitätskonzept
- Freiraum- und Tourismuskonzept
- Städtebaulicher Masterplan für die Tagebaukante

3.3. Sozioökonomische Analyse

Im Folgenden werden zusammenfassend die sozioökonomischen Rahmenbedingungen der Stadt Elsdorf dargestellt. Hierzu gehören Aussagen zur Sozialstruktur (Bevölkerungsentwicklung mit natürlicher Entwicklung und Wanderungen, Altersstruktur Haushalte) und zur Wirtschaftsstruktur (Beschäftigung und Arbeitslosenzahlen, Arbeitsmarktprognose). In erster Linie konnte dabei auf die Ergebnisse des 2019 durch das Büro Dr. Jansen erarbeiteten Impulskonzeptes zurückgegriffen werden. Aufgrund fehlender Daten werden bei den einzelnen Themen jeweils nur Aussagen zur Gesamtstadt Elsdorf getroffen. Es wird aber davon ausgegangen, dass die grundsätzlichen Tendenzen auch für die beiden umgrenzten ISEK-Fördergebiete gelten. Datengrundlage waren jeweils möglichst aktuelle Zahlen der Datenbasis IT.NRW.

3.3.1. SOZIALSTRUKTUR

Bevölkerungsentwicklung insgesamt (von 1996 bis 2019)

Die Zahl der Einwohner in Elsdorf hat sich zwischen 1996 und 2019 kaum verändert. Im Zeitraum von 1996 bis 2003 verzeichnete die Stadt Elsdorf eine positive Bevölkerungsentwicklung um etwa 1,5% zum Ausgangsjahr 1997. Dieses Wachstum ist hervorzuheben, da die Umsiedlungstätigkeiten der Jahre 1996 bis 2001, resultierend aus dem Voranschreiten des Braunkohletagebaus auf dem Gebiet der Stadt Elsdorf, keine negative Bevölkerungsentwicklung nach sich zog. In den darauffolgenden Jahren bis 2012 wurde ein Bevölkerungsschwund von 5% verzeichnet. Ein Grund für den Bevölkerungsschwund ist die Korrektur der Entwicklungszahlen durch den Mikrozensus 2011, der die Vorausberechnungen der statistischen Daten korrigiert. Ab dem Jahr 2013 wird in der Stadt Elsdorf ein anhaltendes Bevölkerungswachstum verzeichnet. Die Zahlen der Bevölkerung erreichen 2018 den Ausgangswert aus dem Jahr 1996. Im Jahr 2019 ist der Bevölkerungsstand mit 21807 Einwohner höher als der bisherige Spitzenwert des Jahres 2002 (Quelle: IT.NRW).

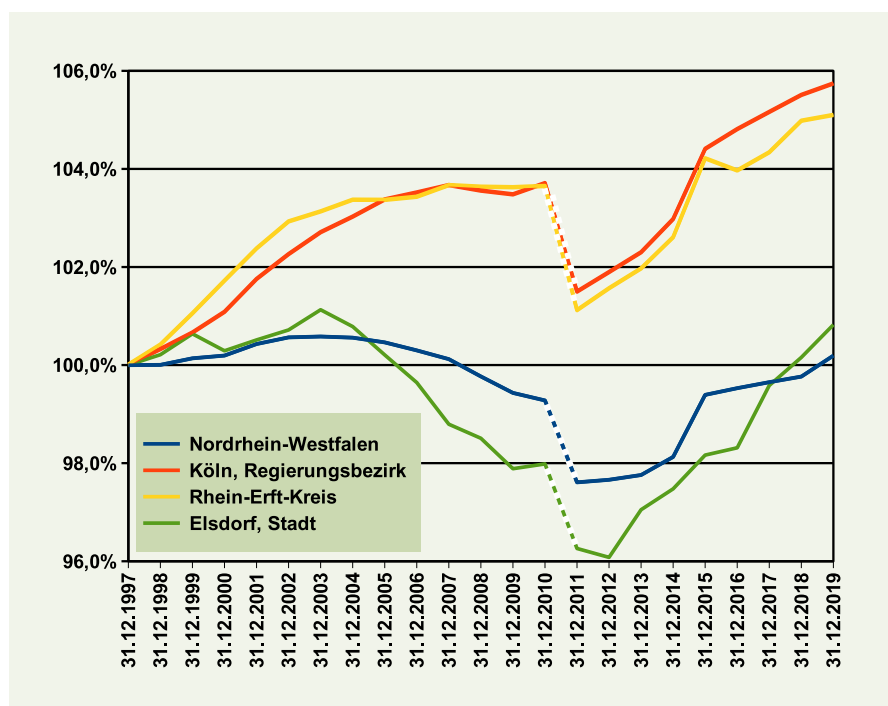


Diagramm der Bevölkerungsentwicklung
Quelle • NRW.IT

Hinweis: Die Daten des Landesamtes für Information und Technik Nord-Rhein-Westfalen (IT.NRW) stützen sich auf die Fortschreibung der Bevölkerungszählung aus dem Jahr 1987. Im Jahr 2011 wurde durch den Zensus der Bevölkerungsstand korrigiert. In den abgebildeten Diagrammen treten somit in den Jahren 2010 und 2011 nicht schlüssige Differenzen auf, welche durch gestrichelte Linien gekennzeichnet sind.

Im Vergleich zum Rhein-Erft-Kreis, dem Regierungsbezirk Köln und dem Land NRW ist die Entwicklung der Bevölkerung der Stadt Elsdorf vom Jahr 2002 bis zum Jahr 2010 stark abweichend. Während in diesem Zeitraum die Bevölkerung im Regierungsbezirk und im Kreis wächst (ca. + 4%), verliert die Stadt Elsdorf Bewohner (ca. - 2%). Im Land NRW ist ebenso ein Einwohnerverlust zu verzeichnen (ca. - 1%). Seit dem Jahr 2012 ist die Bevölkerungsentwicklung auf allen Raumebenen positiv und die relativen Gewinne an EinwohnerInnen der Stadt Elsdorf sind seit dem Jahr 2017 größer als die des Landes NRW.

Natürliche Entwicklung

Die natürliche Entwicklung einer Bevölkerung ist der Saldo der Geburten- und Sterberaten. Im Zeitraum zwischen 2011 und 2017 war die natürliche Entwicklung des Bevölkerungsstandes negativ. Im Jahr 2016 wird die niedrigste natürliche Entwicklung mit -21 und im Jahr 2015 die größte natürliche Entwicklung mit -85 für diesen Zeitraum verzeichnet. Seit 2011 ist ein stetiger Anstieg der natürlichen Entwicklung von Nichtdeutschen zu verzeichnen.

Wanderungen

Die Wanderungen der Stadt Elsdorf ergeben sich aus den Salden der Zu- und Fortzüge. Der Wanderungssaldo der Stadt Elsdorf ist für den Zeitraum zwischen 2011 und 2017 durchgehend positiv. Die Zahlen der Zugezogenen haben sich im

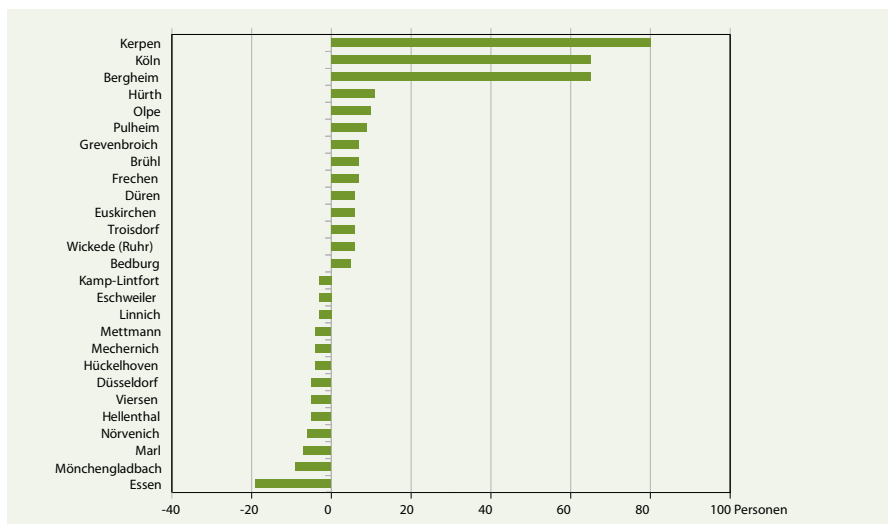


Diagramm - Überschuss der Zu- und Fortgezogenen / Elsdorf
Quelle • NRW.IT

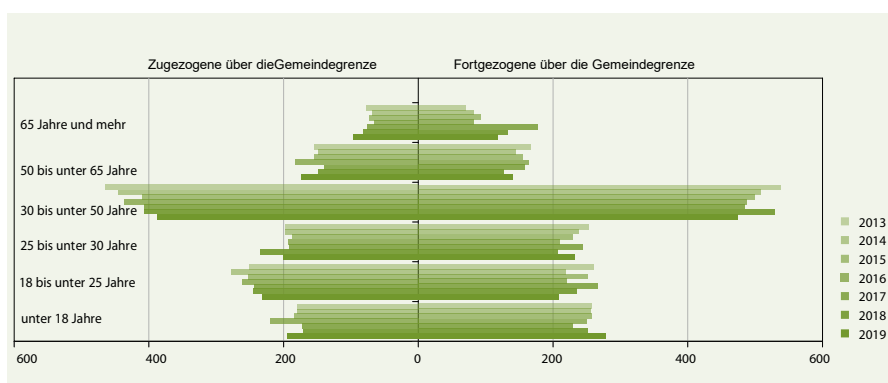


Diagramm - Wanderungen / Elsdorf
Quelle • NRW.IT

„Seit dem Jahr 2012 ist die Bevölkerungsentwicklung auf allen Raumebenen positiv und die relativen Gewinne an EinwohnerInnen der Stadt Elsdorf sind seit dem Jahr 2017 größer als die des Landes NRW.“

benannten Zeitraum von 1200 auf 1561 erhöht. Ebenso der zugezogenen Nichtdeutschen von 237 auf 595. Für diesen Zeitraum erkennbar ist, dass die Zahlen der Zuzüge insgesamt und bei Nichtdeutschen in den Jahren 2011 und 2012, sowie im Zeitraum 2013 bis 2017 konstant sind. So sind insgesamt in den Jahren 2011 und 2012 etwa 1200 Menschen pro Jahr zugezogen und im Zeitraum zwischen 2013 bis 2017 etwa 1500 Menschen pro Jahr.

Die Anzahl der Fortgezogenen ist im benannten Zeitraum in etwa gleich geblieben, bei etwa 1270 Menschen pro Jahr. Der Höchstwert an Fortzügen ist im Jahr 2016 mit 1359 Menschen und der Kleinstwert im Jahr 2011 mit 1179 Menschen zu verzeichnen. Die Zahl der nichtdeutschen Fortgezogenen ist wiederum ansteigend. Von 2011 189 Fortgezogenen auf 403 Fortgezogene in 2017.

Der Wanderungssaldo der Zu- und Fortgezogenen ist im Zeitraum zwischen 2011 bis 2017 durchgehend positiv. So war der Saldo 2011 +21 und +48 bei Nichtdeutschen und 2017 +332 und +192 bei Nichtdeutschen. Innerhalb des Zeitraums gibt es einige Schwankungen, wie zum Beispiel im Jahr 2016, wo der Saldo „nur“ +56 und +128 für Nichtdeutsche betrug.
(Kommunalprofil Elsdorf IT.NRW)

Im Vergleich zum Rhein-Erft-Kreis, dem Regierungsbezirk Köln und dem Land NRW weicht der Gesamtsaldo der Bevölkerungsbewegung pro 1000 Einwohner im Zeitraum 2013 bis 2017 deutlich ab. Mit einem Zuwachs von +7,1 Menschen pro 1000 Einwohnern verzeichnet die Stadt Elsdorf einen deutlich höheren Zuwachs als der Rhein-Sieg-Kreis mit +5,4, als der Regierungsbezirk Köln mit +6,3 und auch deutlich höher als das Land NRW mit +4,0. Im Vergleich zu Gemeinden gleichen Typs (+3,7) ist der Gesamtsaldo fast doppelt so hoch. Der Gesamtsaldo der Nichtdeutschen pro 1000 Einwohnern ist mit +8,0 etwas höher als im Kreis, Regierungsbezirk, dem Land und Gemeinden gleichen Typs, allerdings sind die Abweichungen nicht so stark ausgeprägt (Kreis: +6,3; Bezirk: +6,4; Land: +7,0; gleichen Typs: +7,4).

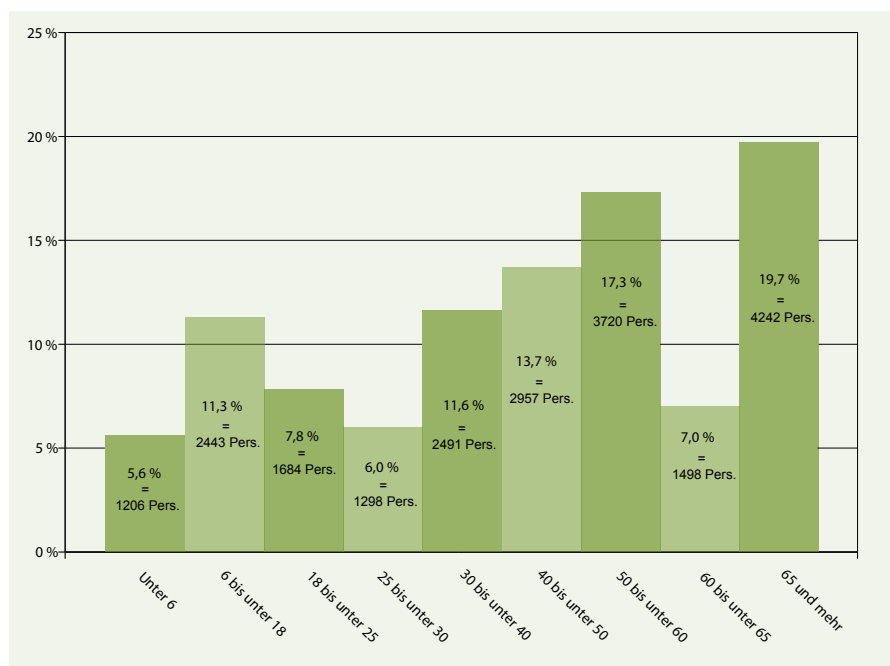


Diagramm der Altersstruktur in Elsdorf
Quelle • NRW.IT

„Mit einem Zuwachs von +7,1 Menschen pro 1000 Einwohnern verzeichnet die Stadt Elsdorf einen deutlich höheren Zuwachs als der Rhein-Sieg-Kreis mit +5,4, als der Regierungsbezirk Köln mit +6,3 und auch deutlich höher als das Land NRW mit +4,0. Im Vergleich zu Gemeinden gleichen Typs (+3,7) ist der Gesamtsaldo fast doppelt so hoch.“

Die Altersstruktur der Zu- bzw. Fortgezogenen ist relativ ähnlich zu den Vergleichsdaten des Kreises, des Regierungsbezirkes, des Landes und der Gemeinden gleichen Typs. Die größten Wanderungen, also Zu- und Fortgezogene der Gemeinde Elsdorf sind in der Gruppe der 30-50 Jährigen zu verzeichnen.

Die Orte der Wanderungen, aus welchen Regionen die Zu- und Fortzüge stattfinden, sind besonders angrenzende Gemeinden und Gemeinden aus NRW. Die größten Zuzüge im Jahr 2017 fanden mit Abstand aus der Stadt Bergheim mit +288 statt, gefolgt von der Stadt Kerpen mit 167, der kreisfreien Stadt Köln mit 140 und der Stadt Bedburg mit 93 Menschen statt. Die größten positiven Wanderungssalden sind aus der Stadt Kerpen mit +80 zu verzeichnen, gefolgt von Bergheim und Köln mit +65 und Hürth und Olpe mit +11 bzw. +10 Menschen. Die größten Fortzüge finden Richtung Bergheim mit 223, Richtung Stadt Bedburg und Kerpen mit 88 und 87, sowie Richtung Stadt Köln mit 75 Menschen statt. Die größten negativen Wanderungssalden hat Essen mit -19, die Stadt Mönchengladbach mit -9 sowie die Stadt Marl mit -7 Menschen.

(IT NRW: Kommunalprofil Elsdorf)

Altersstruktur

Die Altersstruktur der Bevölkerung der Stadt Elsdorf ist sehr ähnlich zu den Gemeinden gleichen Typs, aber auch zu denen des Kreises, des Regierungsbezirkes und des Landes. Die größte Gruppe bilden die über 65 Jährigen mit 19,7% und die Gruppe der 60 bis unter 65 Jährigen mit 7%. Im Generellen bilden die Gruppen der älteren Bevölkerung den Großteil der Gesamtbevölkerung. Die 50 bis unter 60 Jährigen bilden 17,3%, die Gruppe im Alter von 40 bis unter 50 Jahren 13,7% und die Gruppe im Alter von 30 bis unter 40 Jahren 11,6% der Gesamtbevölkerung ab. Die Bevölkerung im Alter unter 30 Jahren beträgt in etwa ein Drittel, davon 5,6% unter 6 Jahren, 11,3% zwischen 18 bis unter 25 Jahren und 6% 25 bis unter 30 Jahren. Zusammenfassend sind somit 64,4% der Bevölkerung in Elsdorf zwischen 18 bis unter 65 Jahre alt. (IT.NRW Kommunalprofil Elsdorf, Stand 31.12.2017)

Die Bevölkerungszusammensetzung und vor allem die Altersstruktur spielt für den Wohnungsbedarf eine wichtige Rolle. Die Nachfrage nach verschiedenen Wohnraumtypen richtet sich sehr häufig nach der Altersstruktur und den damit

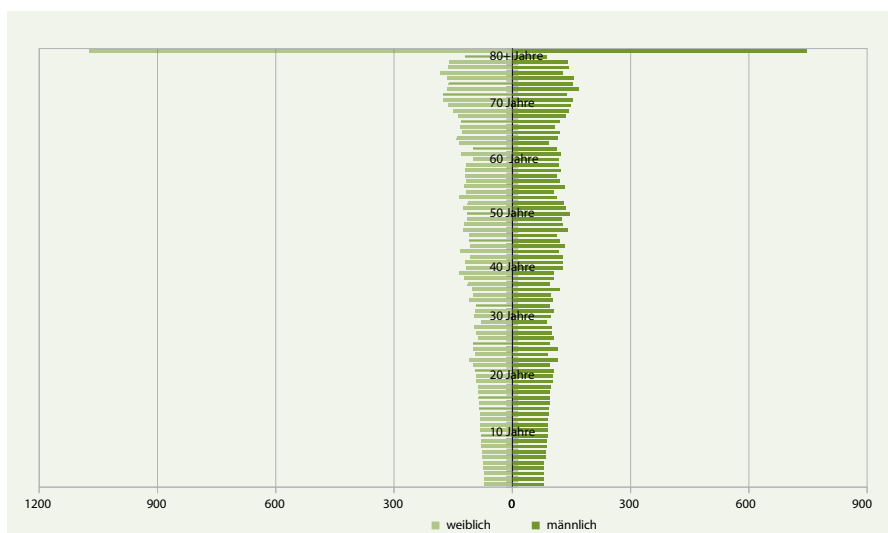


Diagramm Gemeindemodell / Elsdorf
Quelle • NRW.IT

„Die Orte der Wanderungen, aus welchen Regionen die Zu- und Fortzüge stattfinden, sind besonders angrenzende Gemeinden und Gemeinden aus NRW.“

„Im Generellen bilden die Gruppen der älteren Bevölkerung den Großteil der Gesamtbevölkerung.“

zusammenhängenden Bedürfnissen und Anforderungen an den Wohnraum. Statistisch betrachtet, findet im Alter zwischen 18 und knapp 30 Jahren die Haus-

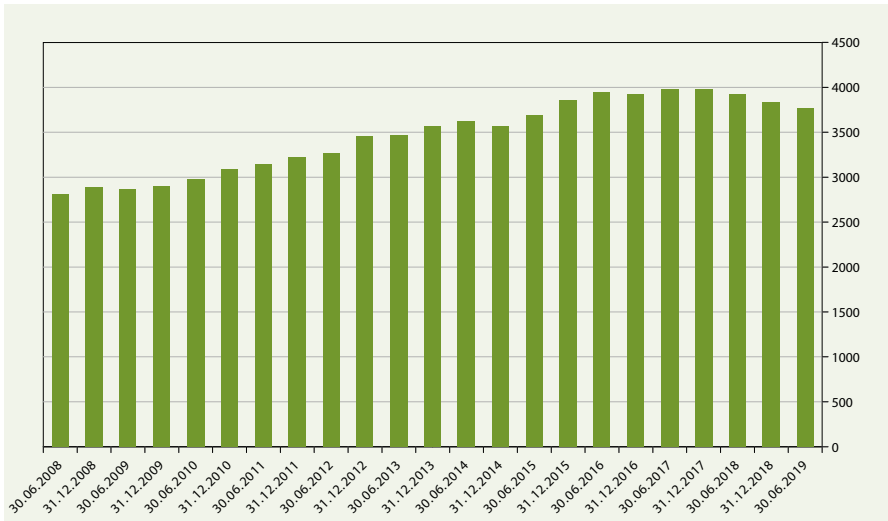


Diagramm sozialversicherungspflichtige Beschäftigte Elsdorf
Quelle • NRW.IT

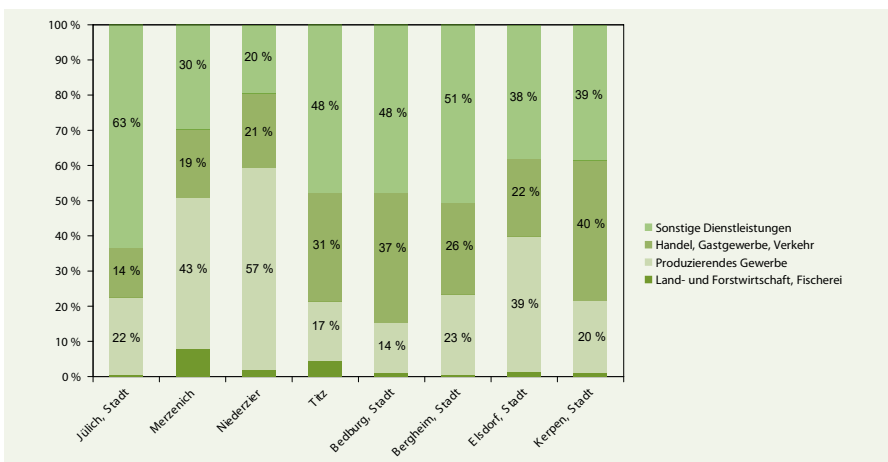


Diagramm sozialversicherungspflichtige Beschäftigte Elsdorf und Nachbarkommunen
Quelle • NRW.IT

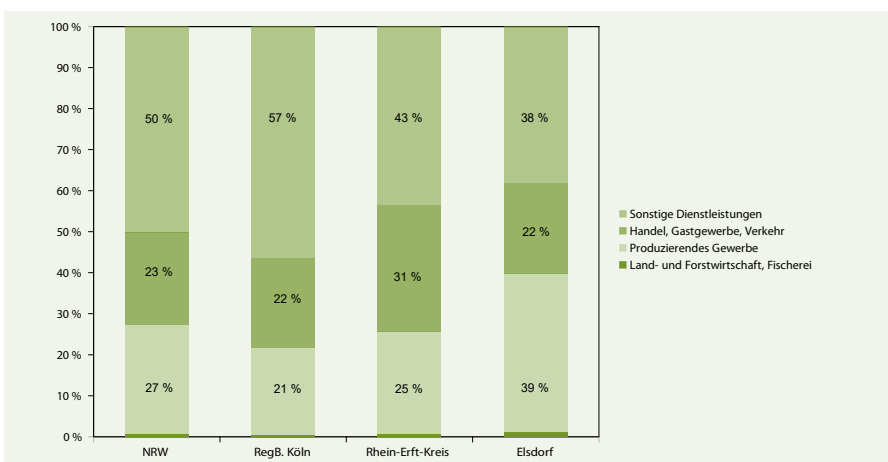


Diagramm sozialversicherungspflichtige Beschäftigte Elsdorf im Vergleich
Quelle • NRW.IT

„Statistisch betrachtet, findet im Alter zwischen 18 und knapp 30 Jahren die Haushaltsgründung statt, in der meist Mietwohnungen nachgefragt werden. Diese Nachfrage entwickelt sich mit zunehmendem Alter in Richtung Familienwohnen, hauptsächlich als Eigenheim mit Garten.“

haltsgründung statt, in der meist Mietwohnungen nachgefragt werden. Diese Nachfrage entwickelt sich mit zunehmendem Alter in Richtung Familienwohnen, hauptsächlich als Eigenheim mit Garten. Die Gruppe der 45 bis unter 60 Jährigen verändern statistisch gesehen nicht häufig ihr Wohnverhältnis, erst wenn Kinder das Elternhaus verlassen. Dabei zeigt sich der Trend, dass dann weniger Wohnraum mit Nähe zu Kultur, Versorgungs- und medizinischen Einrichtungen, also zu vermehrter Zentralität angestrebt wird. Die Gruppe der etwa 75 Jährigen oder Älteren verändert vermehrt die Wohnsituation hin zu betreutem Wohnen oder der Versorgung in Mehrgenerationenhaushalten.

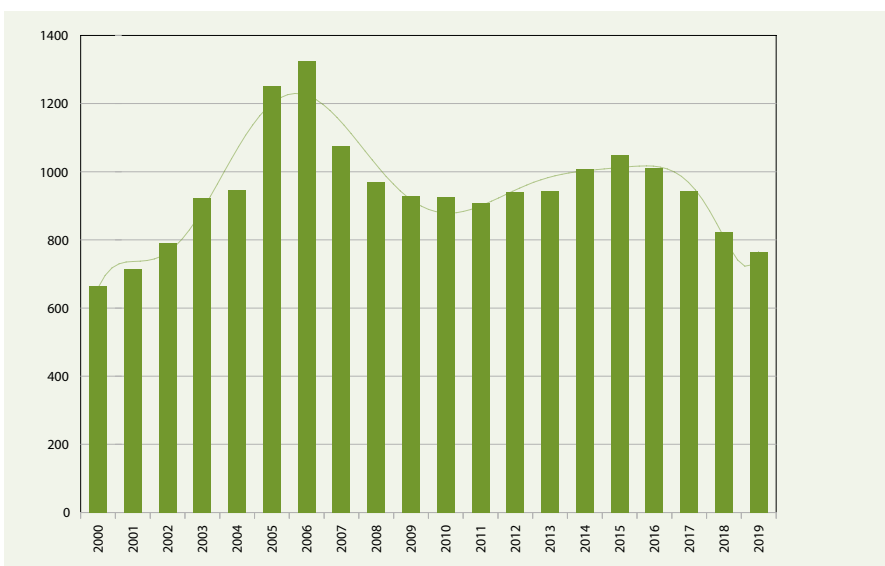


Diagramm Arbeitslosenzahlen in Elsdorf
Quelle • NRW.IT

Bei der Betrachtung der Bevölkerungsprognose aufgeteilt in Altersgruppen fällt auf, dass sich die Altersstruktur in Richtung eines höheren Lebensalters verschiebt. Dadurch kann prognostiziert werden, dass die Nachfrage nach Wohnraum für Familien kurz- bis mittelfristig sinkt, abhängig von den Wanderungssalden. Damit einher geht die gesteigerte Nachfrage für Menschen über 60 Jahre nach seniorengerechtem Wohnraum.

Gemeindemodellrechnung (IT.NRW) zur weiteren Bevölkerungsentwicklung

Die Prognose der Bevölkerungsentwicklung auf Basis einer Gemeindemodellrechnung für den Zeitraum vom 1. Januar 2014 bis zum 1. Januar 2049 (Datengrundlage: IT.NRW) zeigt ein leichtes Sinken der Einwohnerzahl, mit 1,6 % männlichen und 2,7 % weiblichen Einwohnern im Verhältnis zum Ausgangsjahr 2014. Die Gesamtzahl der Einwohner in 2040 wird nach dieser Vorausberechnung leicht zurückgehen (2,2 % zu 2014) und verdeutlicht vor allem die demografische Entwicklung in Elsdorf. Der Anteil der EinwohnerInnen ist in Elsdorf sehr ausgeglichen. 2014 gab es 10.268 männliche Einwohner und 10.723 weibliche Einwohner. Die Berechnung zeigt, dass vor allem die Gruppe der über 65 Jährigen 160,9 % Wachstum im Vergleich zu 2014 erfährt. Alle anderen Altersgruppen zeigen negative Trends. Die Gruppe der nicht Volljährigen (unter 6 Jährigen und 6 bis 18 Jährigen) verzeichnet nur geringe Verluste (2,7% und 8,2% zu 2014). Die jeweiligen Gruppen zwischen 18 und 65 Jahren verzeichnen alle Rückgänge, die im Schnitt bei etwa 18,5% im Vergleich zu 2014 liegen. (IT NRW: Kommunalprofil Elsdorf)

„Bei der Betrachtung der Bevölkerungsprognose aufgeteilt in Altersgruppen fällt auf, dass sich die Altersstruktur in Richtung eines höheren Lebensalters verschiebt.“

Wie das Impulskonzept (Büro für Stadt- und Regionalplanung, Dr. Jansen) ausführt, war die bisher prognostizierte Bevölkerungsentwicklung für das Jahr 2014 nicht zutreffend. Demnach ist davon auszugehen, dass auch die über die Gemeinodemodellrechnung ermittelte Prognose für die Jahre 2014 ff. sich nicht bewahrheiten wird. Stattdessen wird bereits aus einer aktuelleren Bevölkerungsprognose für den Rhein-Erft-Kreis von 2018 deutlich, dass in den kommenden Jahren über alle Raumebenen hinweg weitere Bevölkerungszuwächse zu erwarten sind: Mit einer Bevölkerungszunahme um rd. 6% bis zum Jahr 2040 fällt der zu erwartende Bevölkerungszuwachs dabei im Vergleich zum Land NRW hoch aus.

Haushalte

Die in der Stadt Elsdorf lebenden Personen sind auf 8900 private Haushalte aufgeteilt. Mit etwa einem Drittel nehmen den größten Teil dabei Haushalte mit zwei Personen ein (34,3%; 3053) und die Haushalte mit einer Person, die sogenannten „Singlehaushalte“ (29,8%; 2652). Im Vergleich zu den Haushalten mit drei (18,4%; 1636) und vier (12%; 1066) Personen, nehmen Haushalte mit fünf (3,9%; 345) sowie mit 6 und mehr Personen (1,7%; 148) nur einen sehr geringen Anteil der Haushalte ein.

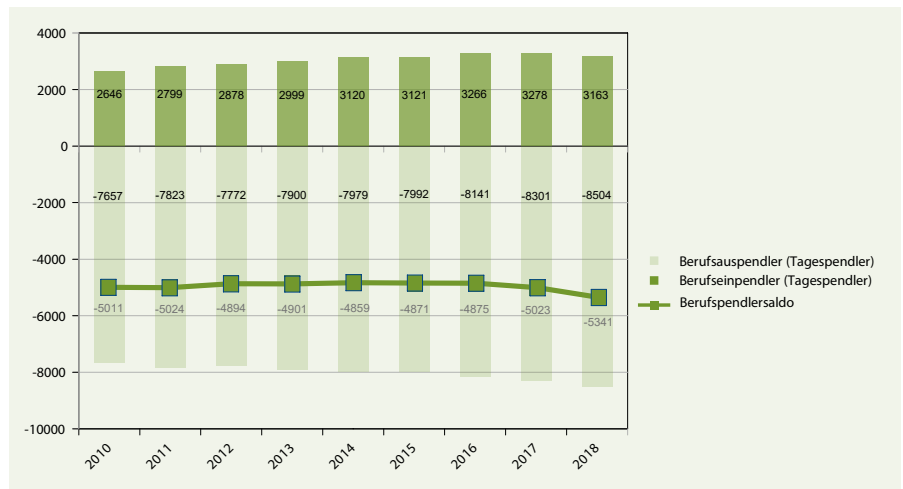


Diagramm - Pendlerzahlen Elsdorf
Quelle • NRW.IT

In den kommenden Jahren sind über alle Raumebenen hinweg weitere Bevölkerungszuwächse zu erwarten.

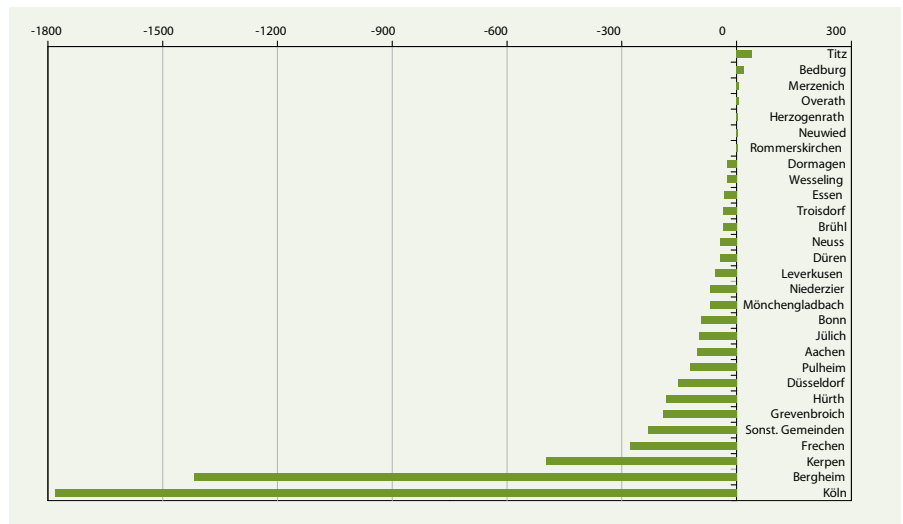


Diagramm - Pendlerzahlen aus Elsdorf in umliegende Orte
Quelle • NRW.IT

„Mit etwa einem Drittel nehmen den größten Teil dabei Haushalte mit zwei Personen ein (34,3%; 3053) und die Haushalte mit einer Person, die sogenannten „Singlehaushalte“ (29,8%; 2652).“

Die Haushaltstypen setzen sich zum größten Teil mit jeweils 30% aus Einpersonenhaushalten, Paare ohne Kind(er) und Paaren mit Kind(ern) zusammen. Alleinerziehende Elternteile machen etwa 9% der Haushalte aus. Mehrpersonenhaushalte ohne Kernfamilie bilden etwa 2% der Haushalte.

Die Tendenz des Primäreinkommens¹ der Haushalte in Elsdorf ist seit dem Jahr 2011 positiv. Das Primäreinkommen pro privatem Haushalt liegt im Jahr 2017 bei 25.682 Euro pro Jahr. Seit 2011 hat sich so das Primäreinkommen um ca. 8% vergrößert. Im Vergleich zum Land NRW ist das Primäreinkommen allerdings um etwa 1.000 Euro geringer. Das verfügbare Einkommen der privaten Haushalte liegt im Jahr 2017 bei 20.600 Euro im Jahr und weicht um etwa 1.500 Euro vom Durchschnitt NRWs negativ ab. (IT. NRW 2017)

3.3.2. WIRTSCHAFTSSTRUKTUR

Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte

Die Zahlen der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten in der Stadt Elsdorf im Zeitraum zwischen 2008 und 2019 zeichnen sich bis 2017 durch stetiges Wachstum aus. Seit dem Jahr 2008 ist die Zahl der Beschäftigten um etwa 1000 Personen gestiegen, was einem relativen Wachstum von ca. 36% entspricht. Der Zenit des jährlichen Wachstums mit 3984 Personen ist allerdings vorerst 2017 erreicht worden, da seit dem Stichtag 31.12.2017 die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten bis zum Stichtag 30.06.2019 um ca. 220 Personen gesunken ist. (nach Impulskonzept Dr. Jansen; Daten aktualisiert IT.NRW 2019)

Im Jahr 2019 war über ein Drittel der Elsdorfer Beschäftigten (ca. 38,6%) im Bereich des produzierenden Gewerbes tätig. Dies lässt darauf schließen, dass nach wie vor der Braunkohletagebau, aber auch die ortsansässige Zuckerfabrik, eine wichtige Arbeitsplatzbedeutung aufweisen. Ein etwa gleich großer Anteil der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten arbeitet im Bereich der sonstigen Dienstleistungen (ca. 38,1%). Weitere rund 22,1% der Beschäftigten sind im Bereich Handel, Gastgewerbe und Verkehr und etwa 1,2 % in der Land- und Forstwirtschaft tätig. Die Entwicklung der letzten fünf Jahre zeigt sehr leichte Schwankungen in der Beschäftigungsstruktur. So sind in dem Zeitraum die Beschäftigtenzahlen des produzierenden Gewerbes von 1155 auf 1454 Personen gestiegen (etwa 25,9%), die Zahlen der sonstigen Dienstleistungen von 1649 auf 1434 Personen gesunken (etwa -13%) und die Zahlen für Handel, Gastgewerbe und Verkehr von 787 auf 832 gestiegen (etwa 5,7%). (nach Impulskonzept Dr. Jansen; Daten aktualisiert IT.NRW 2019)

Im Vergleich zum Land Nordrhein-Westfalen, dem Regierungsbezirk Köln und dem Rhein-Erft-Kreis wird deutlich, dass der Anteil der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten im produzierenden Gewerbe der Stadt Elsdorf (38,6%) wesentlich größer ist, als im Land (26,7%), im Regierungsbezirk (21,3%) und im Kreis (25%). Besonders auf Ebene des Regierungsbezirkes ist der Anteil an Beschäftigten im Bereich der sonstigen Dienstleistungen am größten (56,5%), ebenso auf der Ebene des Landes (50,3%). Im Rhein-Erft-Kreis ist der Anteil der Beschäftigten im Bereich der sonstigen Dienstleistungen bei 43,4%, in Elsdorf im Vergleich zu den anderen Ebenen am geringsten mit 38,1%. Im Bereich Handel, Gastgewerbe und Verkehr liegt Elsdorf etwa gleichauf mit dem Land und dem Regierungsbezirk (jeweils etwa 22%). Im Rhein-Erft Kreis sind etwa 30,1% in diesem Bereich be-

„Das verfügbare Einkommen der privaten Haushalte liegt im Jahr 2017 bei 20.600 Euro im Jahr und weicht um etwa 1.500 Euro vom Durchschnitt NRWs negativ ab.“

„Im Jahr 2019 war über ein Drittel der Elsdorfer Beschäftigten (ca. 38,6%) im Bereich des produzierenden Gewerbes tätig.“

¹Das Primäreinkommen der privaten Haushalte (einschließlich privater Organisationen ohne Erwerbszweck) enthält die Einkommen aus Erwerbstätigkeit und Vermögen, die den inländischen privaten Haushalten zugeflossen sind. Zu diesen Einkommen gehören im Einzelnen das Arbeitnehmerentgelt, die Selbstständigeneinkommen der Einzelunternehmen und Selbstständigen, die auch eine Vergütung für die mithelfenden Familienangehörigen enthalten.

schäftigt. Die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten im Bereich der Landwirtschaft, Forstwirtschaft und Fischerei ist auf allen Ebenen gering. Die Stadt Elsdorf beschäftigt mit 1,2% im Vergleich zum Kreis (0,7%) und dem Regierungsbezirk (0,4%) in diesem Bereich aber mehr Personen. (nach Impulskonzept Dr. Jansen; Daten aktualisiert IT.NRW 2019)

Der Vergleich zu den direkten Nachbarkommunen zeigt ebenfalls, dass das produzierende Gewerbe in Elsdorf eine wichtige Rolle einnimmt (38,6%). Der Anteil in diesen Gewerben ist nur in den Nachbargemeinden Niederzier und Merzenich noch höher (57,4% und 42,9%). Die hohen Zahlen können in Verbindung mit der Nähe zum Tagebaugelände Hambach gebracht werden. In den fünf weiteren, betrachteten Nachbarkommunen liegt der Anteil des produzierenden Gewerbes zwischen 14% und 23%. Im Vergleich dazu hat die Stadt Jülich mit 63,5% den mit Abstand größten Anteil der Beschäftigten in den sonstigen Dienstleistungen. Titz, die Stadt Bedburg und die Stadt Bergheim folgen mit einem Anteil von etwa 50%. Bei den Zahlen der Gemeinde Titz sollte allerdings die geringe Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten von 963 im Vergleich zu den anderen Kommunen berücksichtigt werden. Im Bereich Handel, Gastgewerbe und Verkehr weist die Stadt Jülich den geringsten (14,1%) und die Stadt Kerpen den größten Anteil (40%) auf. Die Kommunen Merzenich, Niederzier, Bergheim und Elsdorf haben einen Anteil in diesem Bereich von 19% bis 25%, sowie Titz und Bedburg von etwa 30% und 37%. (nach Impulskonzept Dr. Jansen; Daten aktualisiert IT.NRW 2019)

Die Arbeitsplatzdynamik der Stadt Elsdorf wurde zum Teil im vorherigen Abschnitt durch die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten dargestellt. Ein weiterer Parameter für die Arbeitsplatzdynamik ist das Verhältnis zwischen Einwohner- und Arbeitsplatzzahl. Dieses Verhältnis kann weiteren Aufschluss über die wirtschaftliche Zentralität eines Raums geben. Die Arbeitsplatzzentralität der Stadt Elsdorf liegt im Moment bei 173 sozialversicherungspflichtig Beschäftigten pro 1000 Einwohnern und ist im Vergleich zu den weiteren Gemeinden des Rhein-Erft Kreises unterdurchschnittlich (Stichtag 30.06.2019). Nur die Städte Bedburg und Bergheim weisen ähnlich niedrige Werte auf, mit 177 und 195 sozialversicherungspflichtig Beschäftigten pro 1000 Einwohnern. Die sieben weiteren Gemeinden des Kreises liegen zwischen ca. 250 bis 400 Beschäftigten pro 1000 Einwohnern. (nach Impulskonzept Dr. Jansen; Daten aktualisiert IT.NRW 2019)

Arbeitslosenzahlen

Die Arbeitslosenstatistik für die Stadt Elsdorf zeigt für die letzten 20 Jahre schwankende Tendenzen. So waren im Durchschnitt im Jahr 2000 die wenigsten Personen arbeitslos gemeldet und im Jahr 2006 die meisten Personen (2000: 664 Personen; 2006: 1326 Personen). In den zehn Jahren zwischen 2007 und 2017 liegt die Zahl etwa konstant um 1000 Arbeitslose. In den Jahren 2018 und 2019 sinken die Zahlen wiederum bis auf etwa 750 Personen. Im Jahr 2020 sind die Zahlen des ersten und zweiten Quartals wieder steigend (Juni 2020: 901 Personen / Daten aktualisiert IT.NRW 2020)

Arbeitsmarktprognose

Wie dargestellt, arbeitet über ein Drittel der in Elsdorf Beschäftigten im produzierenden Gewerbe. In Elsdorf wird dieser Wirtschaftszweig insbesondere durch die RWE Power AG mit dem Tagebau Hambach sowie die Zuckerfabrik Pfeifer&Langen geprägt.

„Die Arbeitsplatzzentralität der Stadt Elsdorf liegt im Moment bei 173 sozialversicherungspflichtig Beschäftigten pro 1000 Einwohnern und ist im Vergleich zu den weiteren Gemeinden des Rhein-Erft Kreises unterdurchschnittlich“

Wie eingangs dargestellt kommt es durch den beschlossenen, vorzeitigen Ausstieg aus der Braunkohleförderung zu weitreichenden Folgen für die Arbeitsplatzsituation in Elsdorf. Hiervon sind nicht nur die unmittelbar beim Bergbauunternehmen RWE Power Beschäftigten direkt betroffen: Auch ein großer Teil von Arbeitsplätzen steht indirekt damit im Zusammenhang.

Unmittelbar bei der RWE Power AG waren zum 31. Dezember 2018 372 Personen sozialversicherungspflichtig beschäftigt. Wie im Impulskonzept des Büros Dr. Jansen dargestellt, kommen durch laufende Ausgaben des Unternehmens (Vorleistungen des Unternehmens und Verausgabung der Einkommen von Mitarbeitern) zu den direkt Beschäftigten weitere 539 Arbeitsplätze hinzu, durch Investitionen des Unternehmens weitere 246 zusätzliche Arbeitsplätze. Insgesamt sind damit rund 1.157 Personen bzw. rund 14 % der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Wohnort Elsdorf in der Braunkohlewirtschaft zugeordneten Unternehmen tätig. Hinzu kommen indirekte, aus einer weiterreichenden arbeitsteiligen Verflechtung der Wirtschaftszweige resultierende Beschäftigungseffekte: Hierzu gehören beispielsweise Berufsfelder wie Dienstleistungen (Banken, Versicherungen), die Bauwirtschaft oder der Maschinenbau, die bis heute indirekt von einer wirtschaftlich starken Braunkohleindustrie profitieren. Auch die Einkommensverwendung bzw. privaten Ausgaben der direkt und indirekt Beschäftigten wirkt sich in einem nächsten Schritt auf weitere Wirtschaftszweige wie den Handel, Verkehr oder Nachrichtenermittlung aus (vgl. hierzu: Impulskonzept Dr. Jansen (2019), S.16 unter Verwendung von Aussagen der Energy Environment Forecast Analysis GmbH & Co. KG (2010): Bedeutung der rheinischen Braunkohle – sektorale und regionale Beschäftigungs- und Produktionseffekte, S. 68)

Neben der Braunkohlenindustrie ist im Bereich des produzierenden Gewerbes v.a. die Zuckerfabrik Pfeifer & Langen als ortsprägender und arbeitsplatzrelevanter Standort zu nennen. Auch dieses Unternehmen hat für die nächsten Jahre seine Betriebsaufgabe angekündigt. Gleichzeitig macht sich das Tochterunternehmen Savanna Ingredients auf den Weg, den heutigen Standort unter dem Titel „Food Campus“ rund um das Thema Agrobusiness zukunftsorientiert neu auszurichten.

In Heppendorf stellt das Forum Heppendorf mit seinen standortansässigen, renommierten Unternehmen im Bereich der Digitalisierung und des Energiemanagements einen für die zukunftsfähige Arbeitsplatzentwicklung in Elsdorf besonders relevanten Innovationsstandort dar. Sofern es gelingt, diesen Standort in Richtung Zukunft zu stärken und enger mit der Stadtentwicklung Elsdorf zu verknüpfen, ist ähnlich wie bei der Food Campus-Entwicklung von positiven Effekten für die Arbeitsmarktentwicklung auszugehen.

BerufspendlerInnen

Der Arbeitsort Elsdorf kann weiterhin auch an den Pendlerzahlen bewertet werden, beziehungsweise mit dem Saldo der Berufsein- und Berufsauspendler. Die Anzahl der Berufseinpendler ist seit dem Jahr 2010 leicht steigend, nur im Jahr 2018 um ca. 100 Personen rückläufig. Die Zahl der Berufsauspendler steigt seit dem Jahr 2010 bis zum Jahr 2018 ebenfalls konstant von 7657 Auspendlern 2010 auf über 8500 Auspendlern. Der daraus resultierende Berufspendlersaldo ist demnach negativ. Auch die Entwicklung des Saldos ist seit 2014 konstant sinkend, das bedeutet eine steigende Tendenz außerhalb des Arbeitsort Elsdorfs zu arbeiten. (IT. NRW 2018)

Durch den beschlossenen, vorzeitigen Ausstieg aus der Braunkohleförderung kommt es zu weitreichenden Folgen für die Arbeitsplatzsituation in Elsdorf.

„Neben der Braunkohlenindustrie ist im Bereich des produzierenden Gewerbes v.a. die Zuckerfabrik Pfeifer & Langen als ortsprägender und arbeitsplatzrelevanter Standort zu nennen. Auch hier ist die Teilaufgabe des Standortes angekündigt.“

Die Anzahl der Berufspendler steigt seit dem Jahr 2010 konstant.

Die BerufsauspendlerInnen der Stadt Elsdorf arbeiten vor allem in den Städten Köln und Bergheim. Die Zahl der Einpendler aus diesen Städten ist allerdings ein vielfaches geringer. Die meisten positiven Saldi der PendlerInnen, also mehr Einpendler nach Elsdorf als Auspendler, sind aus den Städten Erftstadt, Jüchen, Bedburg und Krefeld sowie den Gemeinden Titz und Hüchelhoven zu verzeichnen.

Die benachbarten Städte Bergheim und Bedburg haben im Vergleich zu der Stadt Elsdorf ähnlich negative Pendlersalden. Obwohl die Entwicklung der Pendlersalden von den Städten Bedburg und Bergheim zeitweise rückläufig waren und diese in Elsdorf stagnierten, wird deutlich, dass die Tendenz der drei Kommunen bei dem Auspendlerüberhang wiederum steigt. Die Stadt Elsdorf liegt im Vergleich der Pendlersalden (ca. -5000) zwischen der Stadt Bedburg mit etwa -6000 Pendlern und der Stadt Bergheim mit etwa -4.500 Pendlern.

3.3.3. FAZIT • ZUSAMMENFASSENDE BEWERTUNG DER SOZIOÖKONOMISCHEN UNTERSUCHUNG

Steigende Bevölkerungsentwicklung braucht qualifiziertes Wachstum

Die Bevölkerung der Stadt Elsdorf war in den letzten 24 Jahren negativen sowie positiven Schwankungen der Einwohnerentwicklung unterworfen. Bei einer Gesamtbetrachtung ist die Tendenz der Bevölkerungsentwicklung trotzdem konstant und seit 2013 wieder steigend. Die Gemeindemodellrechnung des Landes NRW für die Stadt Elsdorf (Ausgangsjahr 2014) prognostiziert widersprüchlich zu der Bevölkerungsentwicklung der vergangenen Jahre geringe Schrumpfungen in der Einwohnerzahl. Die aktuellere Modellrechnung für die Landes- und Kreisebene mit dem Ausgangsjahr 2018 prognostiziert dagegen anhaltendes Bevölkerungswachstum. Für die Stadt Elsdorf ist daher anzunehmen, dass der Trend des Landes und des Kreises einen positiven Einfluss auf die Region und auch die Stadt Elsdorf hat, da die größeren Städte und Agglomerationsräume der Region an ihre Aufnahmegrenzen und auf mangelndes Wohnraumangebot stoßen.

Älter werdende Gesellschaft erfordert bedarfsgerechten Wohnungs- und Städtebau

Ein weiterer Parameter, der die Entwicklung der Bevölkerung in der Stadt Elsdorf beeinflussen oder möglicherweise sogar das Wachstum umkehren könnte, ist die Verschiebung des Demographieprofils. Die Bevölkerung der Stadt Elsdorf wird sich in den nächsten Jahrzehnten zum einen durch die natürlich Bevölkerungsentwicklung und zum anderen durch die geburtenstarken Jahrgänge der Babyboomer-Generation, weiterhin stark in Richtung höheren Alters verschieben. Diesen Trend, einer weiterhin stärker alternden Gesellschaft, scheinen Wanderungsgewinne nicht ausgleichen zu können. Mit diesen Entwicklungen gehen Veränderungen in der Nachfrage nach bedarfsgerechtem Wohnraum und damit verbunden in der zukünftigen Wohnbaupolitik einher. Durch die Veränderung der Altersstruktur wird die Nachfrage nach altengerechtem und barrierefreiem Wohnen steigen.

Junge Familien auf Wanderschaft

Die größten Zu- und Abwanderungen finden in der Altersgruppe der 30 bis 50-Jährigen statt. Hierbei handelt es sich oftmals um junge Familien auf der Suche nach familiengerechtem Wohn- und Lebensraum für Familien. Oftmals wird dabei weiterhin das Eigenheim mit Garten als Wohnform präferiert, aber auch neue gemein-

schaftsorientierte Wohnraummodelle. Um diesen Wohnvorstellungen nachhaltig gerecht zu werden, sollte nicht ausschließlich auf die Ausweisung von weiterem Bauland, sondern auch auf das stärkere (Um)Bauen im Bestand in integrierten, zentrumsnahen Lagen in Angriff genommen werden.

Integration als Aufgabe einer offenen Stadtgesellschaft

Bei einem großen Anteil der zugewanderten Personengruppen (etwa ein Drittel) handelt es sich vor allem um junge Menschen und Familien ohne deutsche Staatsbürgerschaft. Hieraus resultieren Aufgaben einer aktiven Integration in die Stadtgesellschaft in Verbindung mit einer Unterstützung der Neubürger vor allem in der Anfangsphase. Vor diesem Hintergrund sind niederschwellige und für alle Elsdorferinnen und Elsdorfer zugängliche Orte der Begegnung und des Austausches gefragt.

Vielfältige Wohn- und Infrastrukturangebote für Jung, Alt und Neu

Aufgrund der benannten Rahmenbedingungen einer sich verändernden, vielfältigen Stadtgesellschaft müssen vielfältige Lebensraum- und Infrastrukturangebote und Perspektiven für die unterschiedlichen Bevölkerungsgruppen geschaffen werden. Dazu gehören beispielsweise Sport-, Fitness- und Bewegungsangebote für ältere Menschen sowie Wohnraum, Arbeitsplatz- und Freizeitangebote für Familien.

PendlerInnen benötigen leistungsfähige Verkehrsinfrastruktur

Im Zeitraum zwischen 2008 und 2019 hat die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten um etwa 36% zugenommen. Seit dem Jahr 2017 sind die Beschäftigtenzahlen allerdings leicht gesunken. Parallel zu dieser Entwicklung hat sich die Zahl der Ein- und Auspendler erhöht, und Elsdorf konnte so die Perspektiven als Wohn- und Arbeitsort verbessern. Der Saldo aus Ein- und Auspendlern ist allerdings weiterhin stark negativ, woraus eine gesteigerte Nachfrage nach einer verbesserten Verkehrsinfrastruktur auch jenseits für PendlerInnen resultiert.

Strukturwandel im produzierenden Gewerbe erfordert neue Perspektiven

Die meisten sozialversicherungspflichtig Beschäftigten in der Stadt Elsdorf arbeiten im Bereich des produzierenden Gewerbes. Dieser Wirtschaftszweig ist in der Stadt Elsdorf besonders durch die RWE Power AG mit dem Tagebau Hambach und die Zuckerfabrik von Pfeifer & Langen geprägt. Beide Unternehmen haben ihre Betriebsaufgabe beziehungsweise eine starke Umstrukturierung angekündigt. Mit den Schließungen der Werke können auch Betriebsaufgaben von nachgelagerten Unternehmen einhergehen. Es ist davon auszugehen, dass der wirtschaftliche Strukturwandel im Bereich der Industrie und Produktion, aber auch im Bereich der Landwirtschaft zu vielen Veränderungen und Arbeitsplatzverlusten führen wird. Vor diesem Hintergrund sind neue Innovationsstandorte und Arbeitsplatzperspektiven wie das Forum Heppendorf oder der Food Campus auf dem Zuckergelände, sowie deren Verzahnung mit einer zukunftsfähigen Stadtentwicklung besonders wichtig.

3.4. Städtebauliche Bestandsanalyse

Im folgenden Abschnitt werden die beiden ISEK-Fördergebiete städtebaulich analysiert. Ausgehend von einer kurzen Darstellung der historischen Entwicklung wird die heutige Bebauungsstruktur untersucht, bevor dann weitere städtebauliche Aspekte vom Freiraum über den Verkehr bis hin zur sozialen Infrastruktur und weiteren vorhandenen Nutzungsstrukturen und Angeboten (Wohnen, Handel/Gewerbe, Kultur, Stadtteileben) in den beiden Räumen analysiert werden. Neben einer städtebaulichen Analyse der beteiligten Fachbüros sind dabei auch Rückmeldungen lokaler Schlüsselakteure/Experten, der Elsdorfer Bürgerschaft sowie Ergebnisse einer Vor-Ort-Begehung in die Untersuchung eingeflossen.

3.4.1. HISTORISCHE ENTWICKLUNG

Elsdorf kann auf eine langjährige Geschichte zurückblicken, in deren Rahmen sich die heutige Stadtstruktur entwickelt hat. Erste Ansiedlungen eines fränkischen Gräberfeldes gegen Ende des 5. Jahrhunderts sind durch Ausgrabungen belegt. Der Name Elsdorf stammt von einem Abt der Reichsabtei Kornelimünster bei Aachen namens Egilhard ab, der nach der Überlieferung im Jahr 881 bei einem Normanneneinfall im Wald zwischen Elsdorf und Bergheim erschlagen wurde.

Eine wesentliche Entwicklungsachse der Elsdorfer Stadtentwicklung stellt die von Köln nach Aachen verlaufende alte Römerstraße (Via Belgica) dar, die als geradlinig verlaufende Köln-Aachener Straße auch im heutigen Stadtbild noch gut erkennbar ist. Zwischen dem ersten und vierten Jahrhundert nach Christus ist ein römischer Vicus in Elsdorf mit senkrecht zur Via Belgica ausgerichteten, bis zu 25 Meter langen Häusern sowie ein gallo-römischen Umlauftempel belegt.



Tranchot (1801-1828)
Quelle • geoportal.nrw

Im Laufe der Zeit entwickelten sich seit dem Mittelalter gemeinsam mit Elsdorf die unterschiedlichen Ortslagen wie Ober- und Niederrempt, Tollhausen, Esch, Angeldorf, Giesendorf, Berrendorf, Wüllenrath, Grouven oder Heppendorf. Die sogenannte Tranchotkarte von 1806/1807 zeigt die damals noch eigenständigen Dörfer, die auch in der heutigen Struktur der Gesamtstadt Elsdorf als Stadt der vielen Dörfer und Ortslagen noch deutlich erkennbar ist. Vielerorts bilden sich die historischen Ortskerne aufgrund des Straßenverlaufs und der teilweise noch vorhandenen historischen Bausubstanz in den heutigen Stadt- und Dorfräumen immer noch deutlich ab. Beispielsweise ist das heutige, historische Zentrum der

„Eine wesentliche Entwicklungsachse der Elsdorfer Stadtentwicklung stellt die von Köln nach Aachen verlaufende alte Römerstraße (Via Belgica) dar.“

„Elsdorf als Stadt der vielen Dörfer und Ortslagen.“



Uraufnahme (1836-1850)
Quelle • geoportal.nrw



Uraufnahme (1836-1850)
Quelle • geoportal.nrw

Ortslage Elsdorf entlang der Mittelstraße auf der Karte gut sichtbar. 1869 wurde die Bahnlinie Neuss-Düren mit dem Bahnhof Elsdorf-West gebaut, an die insbesondere die 1870 fertiggestellte Elsdorfer Zuckerfabrik der Firma Pfeifer & Langen angeschlossen wurde. Hierüber nahm die Bevölkerung des Ortes stark zu und die Ortslage Elsdorf wurde zum Mittelpunkt der Orte, die die heutige Stadt bilden.

Zu großen stadtstrukturellen Veränderungen führte Ende der 1970er Jahre die Entwicklung des Tagebaus Hambach. 1978 begann der damals noch unter dem Namen Rheinbraun firmierende Tagebaubetreiber RWE Power mit dem Aufschluss des Tagebaus, dem Ortschaften und Siedlungen wie Eitzweiler, die Gesolei oder die altehrwürdige Burg Reuschenberg weichen mussten. Auch das größte Waldgebiet in der Jülicher Börde, der Hambacher Forst wurden weitgehend gerodet. Durch den eingangs dargestellten Beschluss zum Kohleausstieg und das daraus resultierende Ende der Tagebautätigkeit ergeben sich neue Perspektiven für die zukünftige Stadtentwicklung in Elsdorf sowie die Möglichkeit einer städtebaulichen Neuausrichtung in Richtung heutiger Tagebaukante (zukünftig: Tagebau-See).

Die ehemalige Bahnlinie Neuss-Düren, über die die 1870 fertiggestellte Elsdorfer Zuckerfabrik angeschlossen wurde, führte Ende des 19. Jahrhunderts zu einer starken Bevölkerungszunahme und ist noch heute in der Elsdorfer Stadtstruktur erkennbar.

„Zu großen stadtstrukturellen Veränderungen führte Ende der 1970er Jahre die Entwicklung des Tagebaus Hambach.“

3.4.2. BEBAUUNGSSTRUKTUR

Die beiden ISEK-Fördergebiete Elsdorf-Hauptort und Heppendorf zeichnen sich durch eine heterogene, aus mehreren Komponenten zusammengesetzte Stadt- und Bebauungsstruktur aus, die sich über einen längeren Zeitraum hinweg entwickelt hat und ganz unterschiedliche Qualitäten und Potenziale besitzt.

Historische Ortskerne

Elsdorf hat sich – wie in der historischen Entwicklung dargestellt (vgl. 3.1) – im Laufe der Zeit aus vielen Dörfern und Ortslagen zur heutigen Stadt entwickelt. Dies ist auch in der heutigen Stadtstruktur noch deutlich erkennbar: In Elsdorf-Hauptort bilden sich die historischen Straßenzüge Köln-Aachener Straße (alte Römerstraße) und Mittelstraße mit ihrem jeweils charakteristischen Straßenverlauf (Römerstraße: linear, Mittelstraße: abknickender Verlauf) gut sichtbar ab und prägen mit ihrer teilweise noch historischen Bausubstanz in meist geschlossener Bauweise oder mit Hofstrukturen den Stadtraum. Hier liegen ortsprägende, historische Gebäude wie die Kirche St. Mariä Geburt oder der Prompershof. In Heppendorf stellt die Alefstraße die historische Dorfstraße dar. Auch wenn die wesentlichen historischen Gebäude des früheren Straßendorfes wie die Kirche St. Dionysius, das alte Schulgebäude und mehrere gut erhaltene historische Hofanlagen direkt an der Alefstraße liegen, bleibt sie doch von ihrer Straßenraumqualität in erster Linie Fahrbahn für die durchfahrenden Pkw ohne Aufenthaltsqualität für die Bewohner.

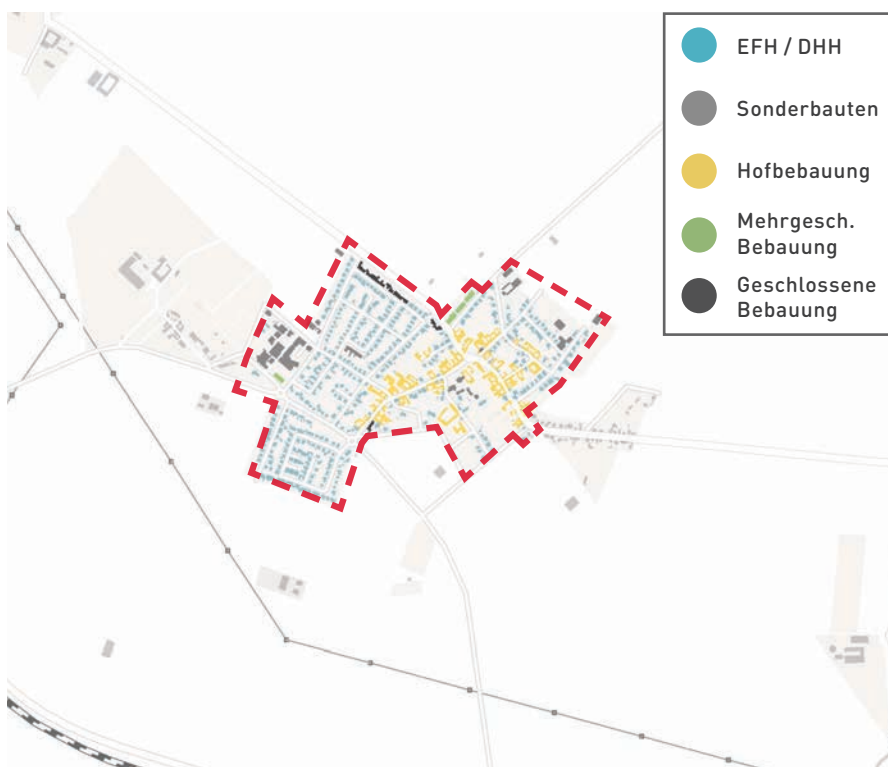
„In Elsdorf-Hauptort bilden sich die historischen Straßenzüge Köln-Aachener Straße (alte Römerstraße) und Mittelstraße mit ihrem jeweils charakteristischen Straßenverlauf gut sichtbar ab und prägen mit ihrer teilweise noch historischen Bausubstanz [...] den Stadtraum.“



Elsdorf / Bebauungsstruktur

Stadtstrukturen als Folge des Wachstums

Die in der historischen Entwicklung beschriebenen beiden Wachstumsphasen der Elsdorfer Stadtentwicklung bilden sich insbesondere in der Stadtstruktur des Hauptortes ab: Die erste Wachstumsphase Ende des 19. Jahrhunderts im Zuge des Bahnanschlusses und der Errichtung der Zuckerfabrik führte neben heute noch vorhandenen, damals neuen Stadtstrukturen (Bahnlinie, Zuckerfabrikgelände) zunächst zu einer vergleichsweise kompakten Stadterweiterung, die im Westen durch die von Nord nach Süd verlaufende, mittlerweile stillgelegte Bahntrasse begrenzt wurde. Das Zuckerfabrikgelände hebt sich heute wie damals durch seine großformatigen, das Stadtbild prägenden Produktionsgebäude deutlich von der sonstigen, niedriggeschossigen Stadtstruktur ab. Mit der Stilllegung der Zuckerfabrik in 2016 steht das bislang unzugängliche Betriebsgelände vor einer grundsätzlichen Neuausrichtung des Quartiers. Die ehemalige Bahntrasse stößt im Norden an das Gelände und endet derzeit dort. Ein zweites, wesentlich rasanteres Wachstum der Elsdorfer Stadtentwicklung setzte im Kontext der Tagebauentwicklung ein. Neue Arbeitsplätze rund um die Braunkohlegewinnung führten ab den 1970er Jahren zu einer schnellen Zuwanderung von Bevölkerung und der Ausweisung neuer Baugebiete. Später kam in 2001 im Zuge notwendiger Umsiedlungen (Etzweiler, Gesolei) mit Neu-Etzweiler ein neuer Siedlungsbereich nördlich des heutigen ISEK-Fördergebietes hinzu.



Heppendorf / Bebauungsstruktur

„Die erste Wachstumsphase Ende des 19. Jahrhunderts im Zuge des Bahnanschlusses und der Errichtung der Zuckerfabrik führte neben heute noch vorhandenen, damals neuen Stadtstrukturen (Bahnlinie, Zuckerfabrikgelände) zunächst zu einer vergleichsweise kompakten Stadterweiterung, die im Westen durch die von Nord nach Süd verlaufende, mittlerweile stillgelegte Bahntrasse begrenzt wurde.“

Zusammengewachsen ohne Mitte

Im Zuge des Stadtwachstums wuchsen die Ortslagen Esch und Angelsdorf sukzessive immer mehr mit der Ortslage Elsdorf zu einem gemeinsamen Siedlungsraum zusammen. Vollständig wuchsen sie jedoch bis heute nicht zusammen. Die West-Grenze der Ortslage Elsdorf ist durch die heute immer noch vorhandene, ehemalige Bahnlinie und das westlich davon liegende, unbebaute weitläufige Sportgelände immer noch erkennbar. Die Gladbacher Straße ist trotz angrenzendem Rathaus, Festhalle und Schulgelände in erster Linie Verbindungsstraße und Transitraum zwischen zwei Ortschaften. In Nord-Süd-Richtung bildet sie aufgrund ihres Durchfahrtsstraßen-Charakters eine räumliche Barriere und trennt wichtige Bereiche (Schule/Rathaus – Sportgelände/Festhalle, Historisches Zentrum/Römerstraße) voneinander ab. Trotz der Bündelung zentraler Funktionen rund um das Rathaus fehlt der Stadt Elsdorf bis heute eine funktionale Mitte.

Das freistehende Einfamilienhaus als prägendes Strukturelement

Angrenzend an die historischen Ortskerne bildet sich ein Siedlungsbereich ab, der durch das freistehende Einfamilienhaus mit privatem Garten geprägt ist. Das Einfamilienhaus stellt gerade in Nähe zu Köln für viele Menschen das Ideal des „Häuschens im Grünen“ dar. Negative Folgen dieser sehr aufgelockerten Wohnform, die in Elsdorf nahezu flächendeckend, auch in zentraler Lage anzutreffen ist, sind fehlende Stadtraumbildung sowie fehlende Vielfalt, Mischung und Dichte der Nutzungen, die in der Summe letzten Endes zu einem Mangel an Zentralität führen. Die wenigen, von den flächendeckenden Einfamilienhausgebieten abweichenden Bereiche mit Geschosswohnungsbau, wie zwischen dem Klinkenweg und der Desdorfer Straße im Nordosten des ISEK-Fördergebietes oder zwischen Ohndorfer Straße und Schubertstraße, bleiben isoliert und ebenfalls monofunktional in ihrer Struktur.

„Vorstadt in der Stadt“

Die logische Folge einer solchen Stadtstruktur ist die „Vorstadt in der Stadt“ – ein Raum mit zu geringer Nachfrage und Dichte, um kleinere Geschäfte und Läden wohnungsnah am Leben zu halten. Stattdessen lohnt es sich, den Wocheneinkauf mit dem Auto im Einkaufszentrum (ErftCenter) am Stadtrand mit ausreichend Parkplatzfläche zu erledigen. Der Raum dazwischen wird zur Zwischenstadt – nicht mehr Land, aber auch nicht Stadt, letzten Endes ein Durchfahrtsraum, wie man ihn an der Gladbacher Straße beispielhaft ablesen kann. Der in erster Linie für den Pkw-Verkehr ausgelegte Straßenraum bietet wenig Anreiz anzuhalten, oder zu Fuß durch die Stadt zu flanieren. Für die Geschäftstreibenden lohnt es sich immer weniger, ihre Geschäfte am Leben zu halten und die Wohnungen schotten sich angesichts der stark befahrenen Autostraße nach außen hin ab. Viele Häuser in diesem Bereich haben starken Sanierungsbedarf oder stehen leer.

Innovationsquartier in dörflicher Umgebung

Die weiter östlich gelegene Ortslage Heppendorf war in den letzten Jahrzehnten weniger von der Tagebauentwicklung beeinträchtigt als der Hauptort der Stadt Elsdorf. Seit über dreißig Jahren steht das Forum Heppendorf für fortschrittliche Technologieentwicklungen und Unternehmensmodelle im Bereich der Digitalisierung – seit neuem auch für das Zukunftsfeld des Energiemanagements. Der Innovationsstandort hebt sich von seiner baulichen Struktur (zeitlose, elegante Gewerbebauten) deutlich von der sonstigen baulichen Struktur der Ortslage Heppendorfs ab. Zwischen der dörflich geprägten Ortsmitte Heppendorf und dem Forum Heppendorf liegt ein mit dem im Elsdorfer Hauptort durchaus vergleichbares

„Die Gladbacher Straße ist trotz angrenzendem Rathaus, Festhalle und Schulgelände in erster Linie Verbindungsstraße und Transitraum zwischen zwei Ortschaften.“

„Das Einfamilienhaus stellt gerade in Nähe zu Köln für viele Menschen das Ideal des „Häuschens im Grünen“ dar.“

„Seit über dreißig Jahren steht das Forum Heppendorf für fortschrittliche Technologieentwicklungen und Unternehmensmodelle im Bereich der Digitalisierung“

Einfamilienhaus-Gebiet. Am westlichen Ortsrand des bestehenden Wohngebietes wurden eine Reihe Stadtvillen mit Blick in die freie Landschaft errichtet, die von ihrer Lage und ihrer postmodernen Architektur-Sprache sehr isoliert wirken. Bislang liegen die einzelnen Bereiche additiv ohne ein verbindendes städtebauliches Konzept nebeneinander.

Neuorientierung der Stadtentwicklung und neue Gewerbestandorte

Jahrzehntlang hatte sich die Stadt Elsdorf angesichts des südlich angrenzenden, aktiven Tagebaus mit ihrer Stadtstruktur bewusst davon abgewandt: Störende und emittierende Einrichtungen wie die Produktionsanlagen der Zuckerfabrik oder Lagerflächen wurden an den Tagebaurand, die Rückseite der Stadt gesetzt. Durch den nun anstehenden Strukturwandel wird die Rückseite zur Vorderseite: In Richtung Süden entstehen neue Entwicklungsmöglichkeiten einer Neuorientierung und zukunftsfähigen Stadtentwicklung auf dem Weg zum See. Neue Gewerbegebiete orientieren sich demnach stärker nach Norden und Osten in Richtung Autobahn. Die Bestandsgebiete in diesen Bereichen sind in typischer Gewerbegebietsgestaltung bislang ohne besonderen Qualitätsanspruch und, was die Flächeninanspruchnahme angeht, relativ uneffizient angelegt. In den Übergangsbereichen zu angrenzenden Wohnquartieren stoßen unterschiedliche Nutzungen und Bauungsstrukturen derzeit noch unvermittelt aufeinander.

Brachflächen, Baulücken und Leerstände als Potenziale für Innenentwicklung

Wie in den Schwarzplänen beider Ortslagen gut erkennbar, finden sich innerhalb der Stadtstruktur beider ISEK-Fördergebiete einige Potenziale einer qualifizierten Innenentwicklung. Zum einen bietet die in vielen Bereichen sehr lockere Bauungsstruktur, aufgrund sehr großer und manchmal auch sehr langgezogener, privater Gartenflächen auch manchmal in zweiter Reihe Möglichkeiten für eine behutsame Nachverdichtung im Innenbereich in Verbindung mit neuen, vielfältigen Wohnformen in Ergänzung zum freistehenden Einfamilienhaus. Gleichzeitig bieten sich aber auch Möglichkeiten einer stadtinternen Ausgestaltung und Verknüpfung zusätzlicher Grün- und Freiräume – insbesondere vor dem Hintergrund des Klimawandels und der zu erwartenden, vermehrten Hitzeperioden ein immer wichtiger werdendes Angebot. Baulücken und Leerstände entlang der straßenbegleitenden Bauungsstruktur stellen zusätzliche Entwicklungspotenziale dar. Hinzu kommen einige Brachflächen und mindergenutzte Areale, die insbesondere vor dem Hintergrund der avisierten Gestaltung neuer zentraler Bereiche und durch die beschriebene Neuausrichtung der Stadt in Richtung Süden neu zur Disposition stehen. In diesem Zusammenhang kommen mit Blick auf den perspektivisch entstehenden Tagebausee auch neue Areale einer zukunftsorientierten Stadtentwicklung in den Blick, die es bereits in den nächsten Jahren rechtzeitig vorausdenken und zu qualifizieren gilt. Auch die Ortslage Heppendorf verfügt über einige Potenzialräume für eine behutsame Innenentwicklung. Neben den gleichen Nachverdichtungs- und Baulückenpotenzialen wie im Elsdorf-Hauptort finden sich hier insbesondere Möglichkeiten im Umgang mit bestehenden historischen Hofanlagen. Hinzu kommen Überlegungen rund um das Forum Heppendorf ein neues Zukunftsquartier zu entwickeln, das bestehende Strukturen integriert und gleichzeitig ein neues vielfältiges Wohnangebot im Umfeld davon herstellt (vgl. Kapitel 5).

„Jahrzehntlang hatte sich die Stadt Elsdorf angesichts des südlich angrenzenden, aktiven Tagebaus mit ihrer Stadtstruktur bewusst davon abgewandt“

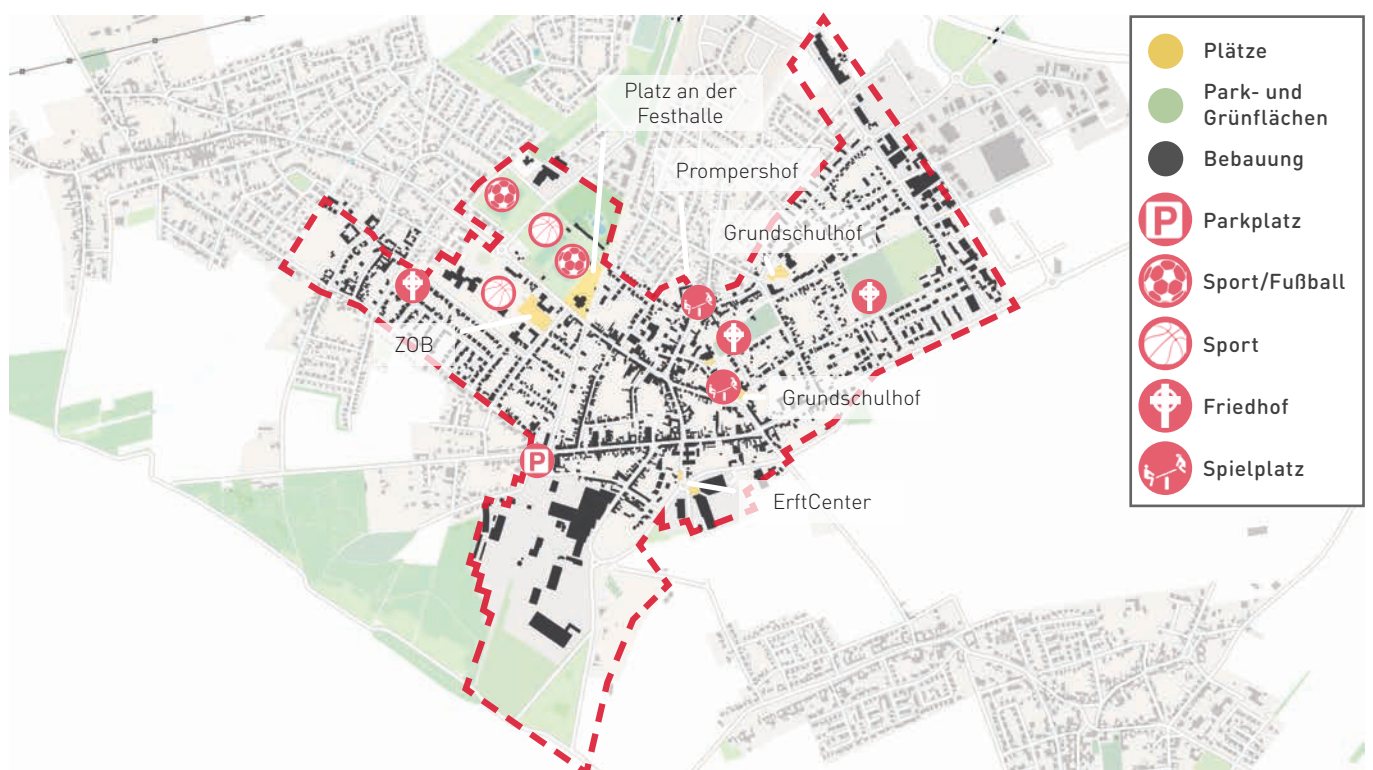
Die in vielen Bereichen sehr lockere Bauungsstruktur bietet aufgrund sehr großer und manchmal auch sehr langgezogener, privater Gartenflächen auch manchmal in zweiter Reihe Möglichkeiten für eine behutsame Nachverdichtung im Innenbereich in Verbindung mit neuen, vielfältigen Wohnformen in Ergänzung zum freistehenden Einfamilienhaus.

3.4.3. FREI- UND GRÜNFLÄCHEN, ÖFFENTLICHER RAUM

Städtisches Grün und Freiraumversorgung

Aus der Analyse des parallel zum ISEK erarbeiteten Freiraum- und Tourismuskonzeptes wird deutlich, dass die Freiraumversorgung in Elsdorf im Vergleich zu Richtwerten der Freiraumversorgung mit 6,6 m²/ Parkanlagen pro Person und 1,2m²/ Spielplätze pro Person relativ gering ausfällt. Der „Schwarzplan Grün“ des Büros bgmr Landschaftsarchitekten zeigt aber auch, dass die Nähe und Größe der Elsdorf umgebenden Landschaft das Potential hat, dies teilweise auszugleichen. Darüber hinaus ist zu beachten, dass die vorherrschende Einfamilienhausbebauung durch den hohen Anteil privaten Grüns ebenfalls den Freiraumdruck verringert. Ungeachtet dessen sollten alle Einwohner für eine gute Grünraumversorgung im Umkreis von 500 m Zugang zu einer öffentlichen Grünfläche (größer als 0,5 ha) haben. Auch wenn das mit Blick auf die umgebende Landschaft (im Süden des ISEK-Fördergebietes Elsdorf-Hauptort und in Heppendorf insgesamt) und das große, wenn auch bislang relativ undifferenziert gestaltete Sport- und Freiraumgelände im Elsdorf-Hauptort meist grundsätzlich gegeben ist, so wurde doch aus vielen Vor-Ort-Gesprächen deutlich, dass viele Naherholungssuchende und Spaziergänger die kurzen Strecken hin zur Landschaft mit dem Auto fahren. Dies damit zu begründen, dass vor der Haustür und innerhalb der innerörtlichen Straßenräume ansprechende und sichere Aufenthaltsqualitäten für Fußgänger und Fahrradfahrer fehlen.

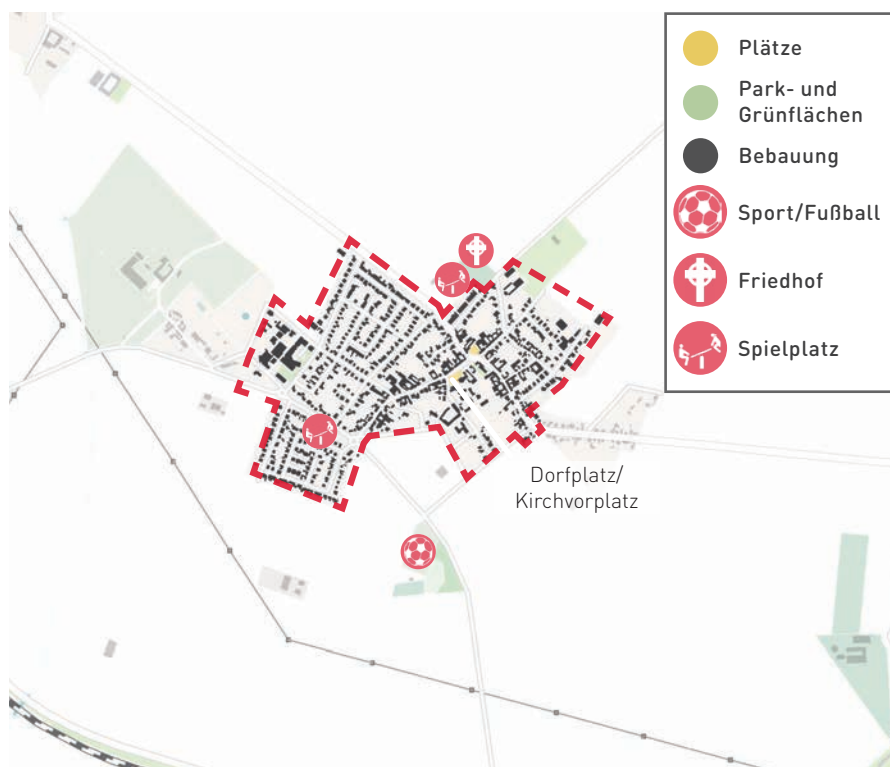
„[...]Freiraumversorgung in Elsdorf im Vergleich zu Richtwerten der Freiraumversorgung mit 6,6 m²/ Parkanlagen pro Person und 1,2m² / Spielplätze pro Person relativ gering[...]“



Elsdorf / Frei- und Grünflächen

Städtische Freiräume und Quartiersgrün mit großem Qualifizierungspotenzial

In beiden ISEK-Fördergebieten gibt es sowohl quantitativ wie auch qualitativ Handlungsbedarf, was die Ausstattung mit erreichbarem und nutzbarem Quartiersgrün sowie qualitätsvollen Stadträumen vor der Haustür angeht. Auch wenn die ISEK-Fördergebiete Elsdorf-Hauptort gleich über zwei größere, zusammenhängende Freiraumbereiche verfügt – dem bestehenden Sportgelände nördlich der Gladbacher Straße sowie dem südlich des Zuckerfabrikgeländes zwischen Stadt und Tagebaukante liegenden Landschaftsraum – so sind diese Bereiche doch bislang wenig qualifiziert und ausdifferenziert gestaltet. Insbesondere die Gladbacher Straße wirkt aufgrund ihres Charakters einer Pkw-dominierten Durchfahrtsstraße als stadtinterne Barriere, die den Zugang von wichtigen angrenzenden Orten wie des Schulbereichs oder des Rathauses verhindert. Auch können viele Wohngebiete diesen Bereich nur über Umwege erreichen. Hinzu kommt, dass das Sportgelände in der heutigen Form in erster Linie einer Nutzung durch Vereinsmitglieder vorbehalten ist und daher vielen ElsdorferInnen gar nicht zur Verfügung steht. Auch fehlt es bislang an einem zusammenhängenden Grün- und Freiraumkonzept, das die vorhandenen Angebote verknüpft und diese für die Gesamtstadt zugänglich macht. Großes Potenzial hierfür hätte die noch vorhandene, derzeit brachliegende ehemalige Bahntrasse, die als potenzielles Grünband in Nord-Süd-Richtung einmal durch die Stadt läuft, allerdings am Gelände der Zuckerfabrik endet. Kleinere Quartiersgrün-Angebote wie der Spielplatz am Prompershof oder der Friedhof im historischen Ortskern bleiben trotz ihrer bestehenden Qualität und Anziehungskraft aufgrund fehlender Gesamtkonzepte oder Verknüpfungen mit anderen Freiraumangeboten, bislang isoliert und hinter ihren Möglichkeiten zurück. Darüber hinaus sind im FNP weitere Flächen als Parkanlagen gekennzeichnet, die bisher noch nicht als solche in Nutzung sind und herangezogen werden können, um weiteres Quartiersgrün zu entwickeln.



Heppendorf / Frei- und Grünflächen

Vor der Haustüre und innerhalb der innerörtlichen Strassenräume fehlen ansprechende und sichere Aufenthaltsqualitäten für Fußgänger und Fahrradfahrer.

„Auch fehlt es bislang an einem zusammenhängenden Grün- und Freiraumkonzept, das die vorhandenen Angebote verknüpft und diese für die Gesamtstadt zugänglich macht.“

In Richtung Süden bietet der avisierte Food Campus auf dem Zuckerfabrik-Gelände aus freiraumplanerischer Sicht das Potenzial, die in diesem Bereich ankommende, ehemalige Bahntrasse im Sinne einer öffentlichen, begrünten Stadt-raum-Promenade bis an den Tagebaurand fortzuführen. Von einer solchen, qualitätsvollen Achse würden Stadt- und Standortentwicklung gleichermaßen profitieren. Gleichzeitig besteht die Chance, das Food Campus-Thema im Umfeld bei der Landschaftsraumgestaltung aufzugreifen und beispielsweise in Kooperation mit der Landwirtschaft und Forschungsinstituten neue produktive Landschaften oder „Freiland-Labore“ zu etablieren. Die Straßenräume innerhalb des ISEK-Fördergebietes Elsdorf-Hauptort sind an vielen Stellen im heutigen Zustand ausschließlich für die Pkw-Nutzung ausgelegt ohne Aufenthaltsqualität für den Fußgänger oder den Fahrradfahrer. Dies gilt insbesondere für die bereits benannte Gladbacher Straße, bei der jegliche Aufenthaltsqualität und Begrünung fehlt, aber auch die auf den ersten Blick qualitätsvolleren Straßenräume wie die Mittelstraße oder die Köln-Aachener-Straße (Alte Römerstraße) entbehren wirklich nutzbarer Freiraumangebote und kleinerer Quartiersplätze als Treffpunkte und Orte der Begegnung im Freien. Es fehlen Sitz- und Rastmöglichkeiten, Angebote zum Verweilen und Spielen im Zusammenspiel mit angrenzenden öffentlichen Nutzungen und Angeboten.

Gleiches gilt für das ISEK-Fördergebiet Heppendorf: Auch hier sind im Ortszentrum die Straßenräume stark versiegelt und ausschließlich auf die Pkw-Nutzung ausgelegt. Potenzielle Grünachsen und Dorfräume wie die Alefstraße bleiben trotz ihrer zentralen Lagen reine Durchfahrtsstraßen ohne Aufenthaltsqualität. Abgesehen von den kurzen Zeiträumen, wenn im Umfeld der Dorfkirche ein Festzelt aufgestellt und der öffentliche Raum durch die Dorfgemeinschaft „in Besitz genommen wird“ bleibt sie ausschließlich Fahrbahn ohne Nutzungsqualität im Alltag. Der Baumbestand im Ortszentrum ist bereits heute von großer Qualität und kann für eine zukünftige, qualitätsvolle Weiterentwicklung der Ortsmitte genutzt werden.

Dem Innovationsstandort Heppendorf fehlt bislang ein entsprechend gestalteter Außenraum, der dessen Themen und Kompetenzen widerspiegelt. Es fehlt an einer freiraumplanerischen und landschaftsräumlichen Anbindung in Richtung Ortsmitte und in Richtung Forum :terra nova am Tagebau Hambach.

Herausforderung Klimaschutz und Klimawandelanpassung in Elsdorf

Das Freiraumkonzept weist darauf hin, dass der Siedlungsbereich der Stadt Elsdorf durch eine ungünstige thermische Situation geprägt ist. Bei weiter zunehmenden Hitzeperioden im Kontext des Klimawandels sind Entsiegelungs- und Begrünungsmaßnahmen effektive Instrumente, um die Stadt zu kühlen und somit hitzeverträglich für die Bewohner zu gestalten. Auch vor diesem Hintergrund macht eine entsprechende Neugestaltung der Straßenräume großen Sinn, um Hitzestress entgegen zu wirken. Darüber hinaus gilt es, mit Blick auf häufiger werdende Starkregenereignisse zusätzlichen Retentionsraum zu schaffen. Bei Bestandsgebieten, Straßenräumen sowie v.a. bei Neubaugebieten ist darauf zu achten, dass Freiräume mitgedacht werden, die eine Versickerung vor Ort und Rückhaltung von Wasser vor Einleitung in die Kanalisation möglich machen.

„Die Straßenräume innerhalb des ISEK-Fördergebietes Elsdorf-Hauptort sind an vielen Stellen im heutigen Zustand ausschließlich für die Pkw-Nutzung ausgelegt ohne Aufenthaltsqualität für den Fußgänger oder den Fahrradfahrer.“

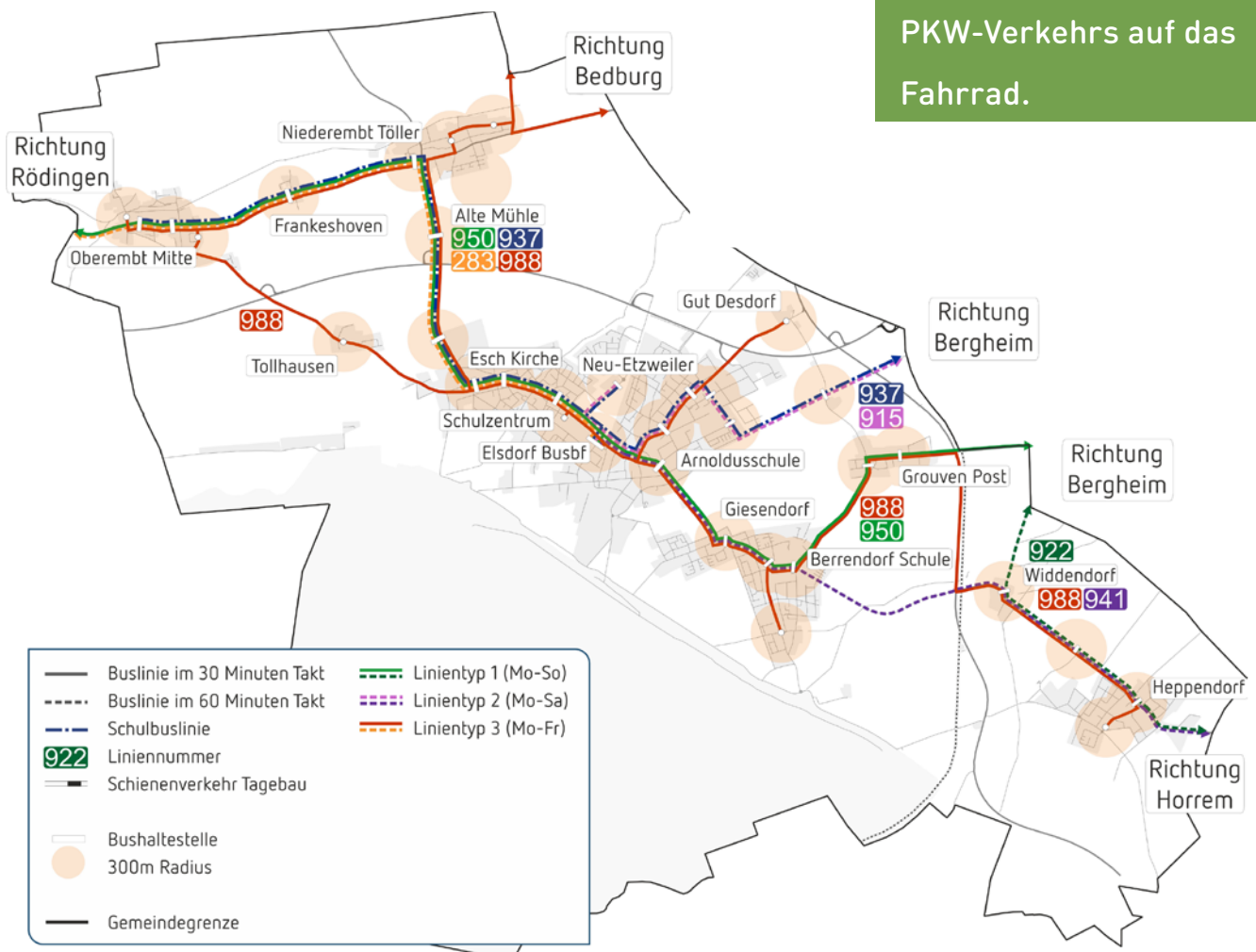
Auch in Heppendorf bleiben potenzielle Grünachsen und Dorfräume wie die Alefstraße trotz ihrer zentralen Lagen reine Durchfahrtsstraßen ohne Aufenthaltsqualität.

3.4.4. VERKEHR UND MOBILITÄT

Aus der Analyse des parallel zum ISEK erarbeiteten Mobilitätskonzeptes des Büros Planersocietät werden einige Aspekte der heutigen, verkehrlichen und verkehrsraumbezogenen Ist-Situation der Gesamtstadt Elsdorf deutlich, die so auch für die beiden ISEK-Fördergebiete gelten: Das dominierende Verkehrsmittel in Elsdorf ist der private Pkw: rund 3/4 aller Wege werden in Elsdorf mit dem eigenen Auto zurückgelegt. Dabei bestehen aus verkehrlicher Sicht starke Verflechtungen Richtung Bergheim, Köln und Kerpen, eine große Barriere für die Mobilität in Richtung Süden stellt der Tagebau Hambach dar. Das Mobilitätskonzept kommt in seiner Bestandsanalyse zum Ergebnis, dass ein großes Verlagerungspotenzial des heutigen Pkw-Verkehrs auf das Fahrrad besteht. Hintergrund ist, dass 2/3 aller zurückgelegten Wege in Elsdorf unter 2,5 km liegen und dass auch aufgrund der ebenen Topographie das Fahrrad das schnellste Verkehrsmittel unter 1 km ist. Bezüglich der einzelnen Verkehrsmittel lassen sich darüber hinaus folgende Aussagen zur heutigen Ist-Situation treffen:

„Das dominierende Verkehrsmittel in Elsdorf ist der private Pkw: rund 3/4 aller Wege werden in Elsdorf mit dem eigenen Auto zurückgelegt.“

Großes Verlagerungspotenzial des heutigen PKW-Verkehrs auf das Fahrrad.



MIV

Beide ISEK-Fördergebiete sind wie Elsdorf insgesamt sehr gut mit dem Pkw überörtlich erreichbar. Das Mobilitätskonzept kommt zur Einschätzung, dass kaum Durchgangsverkehre in Elsdorf existieren und auch keine problematisch wahrgenommenen Netzauslastungen existieren. Ungeachtet dessen haben die allermeisten Haupteerschließungsstraßen den Charakter von Durchfahrtsstraßen und sind nahezu ausschließlich auf den Pkw-Verkehr zugeschnitten. Vollständig versiegelte Straßenräume mit überdimensionierten Fahrbahnen, ohne Straßenbegleitgrün und Aufenthaltsqualität für den Fußgänger oder Fahrradfahrer laden zum schnellen Fahren ein und bieten keinen Anlass für Entschleunigung, Zwischenhalt oder Umstieg auf andere Verkehrsmittel. In dem ISEK-Fördergebiet Elsdorf-Hauptort gilt dies insbesondere für die Gladbacher Straße, die innerhalb der Stadtstruktur wie eine Barriere und Durchfahrtsstraße wirkt, und viele Bereiche voneinander trennt. In Heppendorf gilt gleiches für die Alefstraße, die voll versiegelt von Hauswand zu Hauswand ausschließlich auf den Kfz-Verkehr zugeschnitten ist und keine Aufenthaltsqualität für die Menschen vor Ort bietet. Für viele Menschen in Elsdorf ist derzeit das Kfz das schnellste und bequemste Verkehrsmittel. Hieraus resultieren auch Konflikte im Bereich des ruhenden Kfz-Verkehrs, der nutzbare Flächen reduziert, anderen Verkehrsteilnehmern und den Bewohnern vor Ort Platz wegnimmt und gleichzeitig das Stadtbild negativ beeinträchtigt.

Zu Fuß gehen

Aufgrund der beschriebenen IST-Situation der bestehenden Straßenräume, bleibt wenig Platz und Aufenthaltsqualität für Fußgänger. Geringe Gehwegbreiten, die oftmals nicht den heutigen Standards entsprechen, und Konflikte mit dem ruhenden Pkw-Verkehr sorgen dafür, dass zu Fußgehende häufig auf die Straße ausweichen müssen. Innerorts fehlen qualitätsvolle Stadträume, die zum Flanieren einladen (vgl. beschriebene Situation an der Gladbacher Straße) und Aufenthaltsqualitäten im Umfeld der Wohngebiete. Außerorts fehlen häufig Fußverkehrsinfrastrukturen entlang der Hauptachsen, so dass sich Naherholungssuchende und Spaziergänger oftmals zu Hause ins Auto setzen, um damit an den Stadtrand zu fahren, gleiches gilt für den Weg zum Einkauf. In der Nähe von sensiblen Einrichtungen sind Querungshilfen vorhanden, gesamtstädtisch betrachtet sind sie jedoch eher selten, Barrierefreiheit ist in Elsdorf nur an wenigen Stellen gegeben.

Fahrrad

In der heutigen Stadtstruktur und Verkehrsraumgestaltung der Stadt Elsdorf findet insbesondere innerhalb der Stadtteile der Radverkehr kaum Berücksichtigung. Auch wenn außerhalb der Stadt abschnittsweise große Qualitäten für den Fahrradverkehr vorhanden sind (z.B. Speedway auf der Fernbandtrasse) und bezogen auf den Freizeit-Fahrradverkehr eine entsprechende Netzstruktur existiert, so fehlt doch deren Fortführung und Verknüpfung in die Ortsteile hinein. Dies gilt auch für die beiden ISEK-Fördergebiete Elsdorf-Hauptort und Heppendorf. Wie beschrieben bleibt aufgrund der stadtweiten Pkw-dominierten Straßenraumgestaltung kaum Platz für eine sichere und bequeme Fahrradnutzung. Es gibt bislang kaum Radverkehrsinfrastruktur die den aktuellen Standards entspricht. Häufig wird der Fahrradverkehr gemeinsam mit dem Fußverkehr geführt, was zu Konflikten führt. Besonderes Potenzial für eine stadtinterne Fahrradwegführung besonderer Qualität bietet die noch vorhandene, derzeit brachliegende ehemalige Bahntrasse, die von Nord nach Süd in gerader Linie durch die Stadt bis zum Gelände der Zuckerfabrik führt.

Die allermeisten Haupteerschließungsstraßen haben den Charakter von Durchgangsstraßen und sind nahezu ausschließlich auf den PKW-Verkehr zugeschnitten.

„[...]wenig Platz und Aufenthaltsqualität für Fußgänger.“

ÖPNV

Elsdorf verfügt über keinen eigenen Bahnanschluss mehr. Auch wenn ein Netz von Bushaltestellen im Stadtgebiet existiert, das auch grundsätzlich die beiden ISEK-Fördergebiete erschließt, so gibt es bislang im Vergleich zum Pkw jedoch kaum konkurrenzfähige Verbindungen in Bezug auf Reisezeiten zu den Städten im Umland. So gibt es weder in Elsdorf-Hauptort noch in Heppendorf eine umsteigefreie Möglichkeit, mit dem ÖPNV nach Köln zu kommen. Die Verbindung zu den Bahnhöfen Bedburg (von Elsdorf-Hauptort) Kerpen-Sindorf (von Heppendorf aus) ist stark ausbaufähig, ÖPNV-Verbindungen in Richtung Westen gibt es kaum. Die Bushaltestellen-Erreichbarkeit ist in Elsdorf-Hauptort positiv zu bewerten, in Heppendorf (insbes. für das Forum Heppendorf) liegen die bestehenden Haltestellen weit entfernt. Die Haltestellenqualität, -ausstattung und -zugänglichkeit weist starke Defizite auf. Eine angemessene Taktung ist lediglich zu den Hauptzeiten vorhanden, zu den Nebenzeiten und am Wochenende ist das Angebot zu gering.

Im ISEK-Fördergebiet Elsdorf-Hauptort liegt hinter dem Rathaus der bestehende zentrale Omnibusbahnhof, der derzeit noch hinter seinen Möglichkeiten zurückbleibt, jedoch v.a. mit Blick auf die im Rahmen des ISEK angedachte Neugestaltung des aktiven Zentrums und den dadurch entstehenden, neuen Angeboten und Umstiegsmöglichkeiten großes Entwicklungspotenzial im Sinne einer hochfrequentierten Mobilstation hat.

„Auch wenn außerhalb der Stadt abschnittsweise große Qualitäten für den Fahrradverkehr vorhanden sind (z.B. Speedway auf der Fernbandtrasse) und bezogen auf den Freizeit-Fahrradverkehr eine entsprechende Netzstruktur existiert, so fehlt doch deren Fortführung und Verknüpfung in die Ortsteile hinein.“

„Die Haltestellenqualität, -ausstattung und -zugänglichkeit weist starke Defizite auf. Eine angemessene Taktung ist lediglich zu den Hauptzeiten vorhanden, zu den Nebenzeiten und am Wochenende ist das Angebot zu gering.“

3.4.5. WOHNEN

Die Stadt Elsdorf bietet aufgrund seiner Nähe (und der zumindest mit dem privaten Pkw guten Anbindung) zu Köln, dem ausreichenden Wohnraumangebot und einem im Vergleich zu den Ballungsräumen am Rhein verträglichen Preisgefüge schon heute einen attraktiven Wohnstandort. Insbesondere junge Familien auf der Suche nach dem „Wohnen im Grünen“ gehören (wie in Abschnitt 3.3 dargestellt) zu den stärksten zuziehenden Personengruppen. Das Wohnraumangebot ist bislang jedoch in erster Linie auf das freistehende Einfamilienhaus beschränkt, das insbesondere vor dem Hintergrund einer immer älter werdenden Gesellschaft funktional an seine Grenzen kommt, aber auch bei jüngeren Menschen nicht mehr immer der Ideal-Vorstellung zeitgemäßen Wohnens entspricht. Zunehmend werden auch stärker gemeinschaftsorientierte und generationsübergreifende Wohnformen in Mitten eines lebendigen Wohnumfeldes und Quartiers gesucht, die ein klassisches, freistehendes Einfamilienhaus meist nicht bieten kann. Vor diesem Hintergrund ist im Kontext einer zukunftsfähigen Stadtentwicklung ein Erneuerungsprozess des Wohnraumangebotes notwendig in Verbindung mit Maßnahmen zur funktionalen und energetischen Sanierung/Umbau.

Wohnungsmarktrelevante Indikatoren – Wohnfläche und Bodenrichtwerte

Aufgrund der vorhandenen Datengrundlage lassen sich nur für das gesamte Stadtgebiet Elsdorf Aussagen zu wohnungsmarktrelevanten Indikatoren treffen. Es ist aber davon auszugehen, dass diese Durchschnittswerte auch in etwa für die ISEK-Fördergebiete in Elsdorf-Hauptort und Heppendorf zutreffen. Jedem/r EinwohnerIn der Stadt Elsdorf steht im Jahr 2019 durchschnittlich ca. 46,68 m² Wohnraum zur Verfügung, das liegt etwas über dem Durchschnitt des Rhein-Erft-Kreises (ca. 44,9 m²/pro Person) und deutlich über dem Durchschnitt der Stadt Köln (ca. 39,1 m²/pro Person [Statistisches Jahrbuch 2018 Stadt Köln])

„Das Wohnraumangebot ist bislang jedoch [...] auf das freistehende Einfamilienhaus beschränkt, [...] funktional an seine Grenzen kommt, aber auch bei jüngeren Menschen nicht mehr immer der Ideal-Vorstellung zeitgemäßen Wohnens entspricht.“

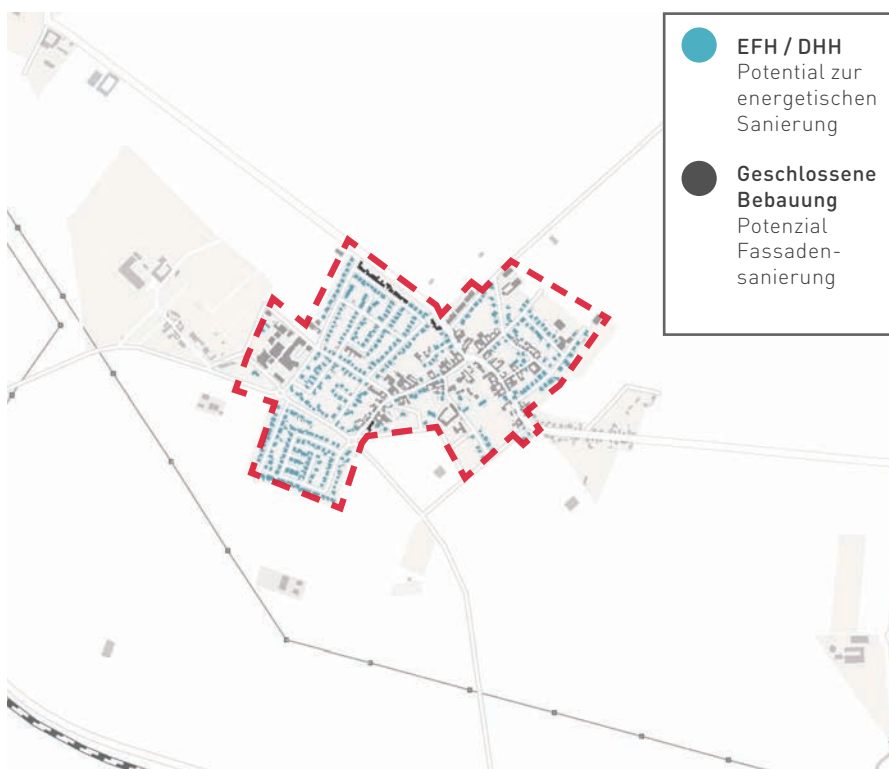


Die Bodenrichtwerte für das Untersuchungsgebiet liegen im innerstädtischen Bereich bei ca. 190 €/m² in Elsdorf und bei ca. 200 €/m² in Heppendorf für den ein- bzw. zweigeschossigen Wohnungsbau. In den Randbereichen sowie für den mehrgeschossigen Wohnungsbau im Untersuchungsgebiet liegt der Richtwert bei 160-170 €/m², in den umliegenden Ortschaften bei ca. 140-150 €/m². Auffällig ist der deutlich höhere Bodenrichtwert für Heppendorf, der möglicherweise aus der fehlenden, negativen Beeinträchtigung des Tagebaus und durch die Nähe zu Kerpen-Sindorf aus der besseren, direkten ÖPNV-Anbindung an Köln resultiert.

Das Einfamilienhaus als typische Wohnform

Die Gebäude mit Wohnraum verteilen sich im Elsdorfer Stadtgebiet vor allem auf freistehende Häuser und Doppelhaushälften. Hinzu kommen einige, wenige Reihenhäuser und besondere Wohnangebote wie mehrgeschossiger Wohnungsbau und Hofanlagen v.a. in den historischen Ortszentren.

Die meisten freistehenden Häuser und Gebäude werden als Einfamilienwohnungen genutzt, nur ein geringer Anteil als Häuser mit mehreren Wohnungen. Doppelhaushälften und gereihte Häuser bestehen auch überwiegend aus mit einer Wohnung genutzten Gebäuden. Andere Gebäudetypen, die den geringsten Anteil an den Gebäuden mit Wohnraum ausmachen, verteilen sich somit auf den mehrgeschossigen Wohnungsbau und die als Wohnraum genutzten, historischen Hofbebauungen. Somit ergibt sich ein Wohnangebot, das in Elsdorf-Hauptort wie in Heppendorf in erster Linie durch das freistehende Einfamilienhaus geprägt ist.



Heppendorf / Wohnen

„[...] Wohnangebot, das in Elsdorf-Hauptort wie in Heppendorf in erster Linie durch das freistehende Einfamilienhaus geprägt ist.“

Eigentumsstrukturen

Laut Zensus-Datengrundlage aus dem Jahre 2011 sind ca. 57 % der bewohnten Haushalte vom Eigentümer bewohnt, rund 40 % zu Wohnzwecken vermietet und die übrigen ca. 3 % als Leerstände zu kennzeichnen. Dieser große Anteil an privaten, im eigenen Haus lebenden Eigentümern ist vor dem Hintergrund des Engagements für die Gebäude und dessen Umfeld grundsätzlich positiv zu bewerten.

Älterer Wohnraumbestand mit Sanierungsbedarf

Die allermeisten Einfamilienhäuser in Elsdorf-Hauptort wie in Heppendorf sind in sehr gepflegtem Zustand. Ungeachtet dessen sind ca. 57 % der Gebäude mit Wohnraum im Stadtgebiet vor dem Jahre 1978 entstanden (1919 - 1948 19 %; 1949 - 1978 38 %). Weitere ca. 34 % sind zwischen 1979 und 2000 entstanden (1979 - 1990 19 %; 1991 - 2000 15 %). Somit verbleiben nur ca. 9% an Neubauten für Wohnraum seit 2000. Insgesamt verfügt die Stadt Elsdorf damit über einen vergleichsweise alten Wohnraumbestand, der erhöhten Sanierungsbedarf aufweist.

Energetische Optimierung von Gebäuden

Mit Blick auf den Klimaschutz und die Energiewende stellt sich insbesondere bei älteren Wohngebäuden die Frage nach einer energetischen Sanierung und Optimierung der Energieversorgung und -einsparung. Neue Förderprogramme und entsprechende Beratungsangebote können hier weiterhelfen, den Wohnungsbestand zukunftsfähig aufzustellen. Beispielsweise ist die Eignung der Bestandsgebäude für Solardach und Photovoltaikanlagen einem entsprechenden Solardachkataster zu entnehmen (siehe Karte).

Neue Ansprüche an das Wohnen im Alter

Eine immer älter werdende Gesellschaft stellt neue Anforderungen an den Wohnraum, den das klassische Einfamilienhaus nur bedingt erfüllen kann. Stattdessen sind seniorengerechte und generationsübergreifende Angebote gefragt, die jungen wie älteren Menschen gleichermaßen gerecht werden.

Innerhalb des ISEK-Fördergebietes existieren einige Seniorenwohnanlagen und -heime, die unterschiedliche Konzepte verfolgen und oftmals in Verbindung mit entsprechenden sozialen und gesundheitlichen Angeboten (z.B. Pflege- und Serviceeinrichtungen) explizit seniorengerechtes Wohnen anbieten:

- Ensemble Pflegezentrum Elsdorf
- Seniorenheim Haus Hochheim GmbH&Co. (Heppendorf&Giesendorf)
- An Gut Ohndorf
- Caritas Seniorenresidenz
- Alloheim Senioren-Residenz „Elsdorf“

Gleichzeitig wurde aus vielen Gesprächen mit jüngeren und älteren Menschen deutlich, dass gerade generationsübergreifende Wohnangebote in zentraler Lage gefragt wären, wo junge und ältere Menschen einander begegnen, sich gegenseitig unterstützen und zusammen aktiv am Stadtleben teilhaben.

Aktuelle Wohnungsbauprojekte

Innerhalb der beiden ISEK-Fördergebiete sind seitens der Stadt Elsdorf einige neue Wohnungsbauprojekte in der Entwicklung. Beispielhaft ist das aktuell laufende Wohnungsbauprojekt in Heppendorf nördlich der Sindorfer Straße zu nennen. Hier soll ein Gebiet mit über 100 Wohneinheiten auf rund 6 Hektar, vom Ein-

Großer Anteil an privaten, im eigenen Haus lebenden Eigentümern.

„Mit Blick auf den Klimaschutz und die Energiewende stellt sich insbesondere bei älteren Wohngebäuden die Frage nach einer energetischen Sanierung und Optimierung der Energieversorgung und -einsparung.“

„[...]seniorengerechte und generationsübergreifende Angebote gefragt, die jungen wie älteren Menschen gleichermaßen gerecht werden.“

familienhaus über Doppelhäuser bis hin zu Mehrfamilienhäuser, als modernes Wohngebiet entwickelt werden. Weitere integrierte Wohnraumprojekte mit neuen, vielfältigen Wohnungsangeboten sollen auf Basis des ISEK in Verbindung mit den gemeinsam ermittelten Innenentwicklungs- und Siedlungserweiterungspotenzialen in den nächsten Jahren angestoßen und qualifiziert werden.

Insgesamt betrachtet, besteht im Kontext Wohnen in beiden ISEK-Fördergebieten noch viel Potenzial für den Umbau von Bestandsgebäuden und eine behutsame Nachverdichtung und Ergänzung durch neue, vielfältige Wohnformen in integrierten Lagen. Ziel wären mehr vielfältige und durchmischte Quartiere, in denen verschiedene Wohnformen auch durch entsprechende Wohnumfeldgestaltung sowie nahegelegene soziale Infrastruktur, Bildungs- und Versorgungseinrichtungen ergänzt werden. Darüber hinaus muss sich die Stadt Elsdorf zukünftig in Konkurrenz zu anderen Städten und Wohnlagen noch stärker mit den sich ändernden Ansprüchen der Nachfrage am Wohnungsmarkt auseinandersetzen, um einen ausgewogenen und qualitätsvollen Wohnungsmix anbieten zu können.

„Insgesamt betrachtet, besteht im Kontext Wohnen in beiden ISEK-Fördergebieten noch viel Potenzial für den Umbau von Bestandsgebäuden und eine behutsame Nachverdichtung und Ergänzung durch neue, vielfältige Wohnformen in integrierten Lagen.“

3.4.6. GEWERBLICHE NUTZUNG UND HANDEL

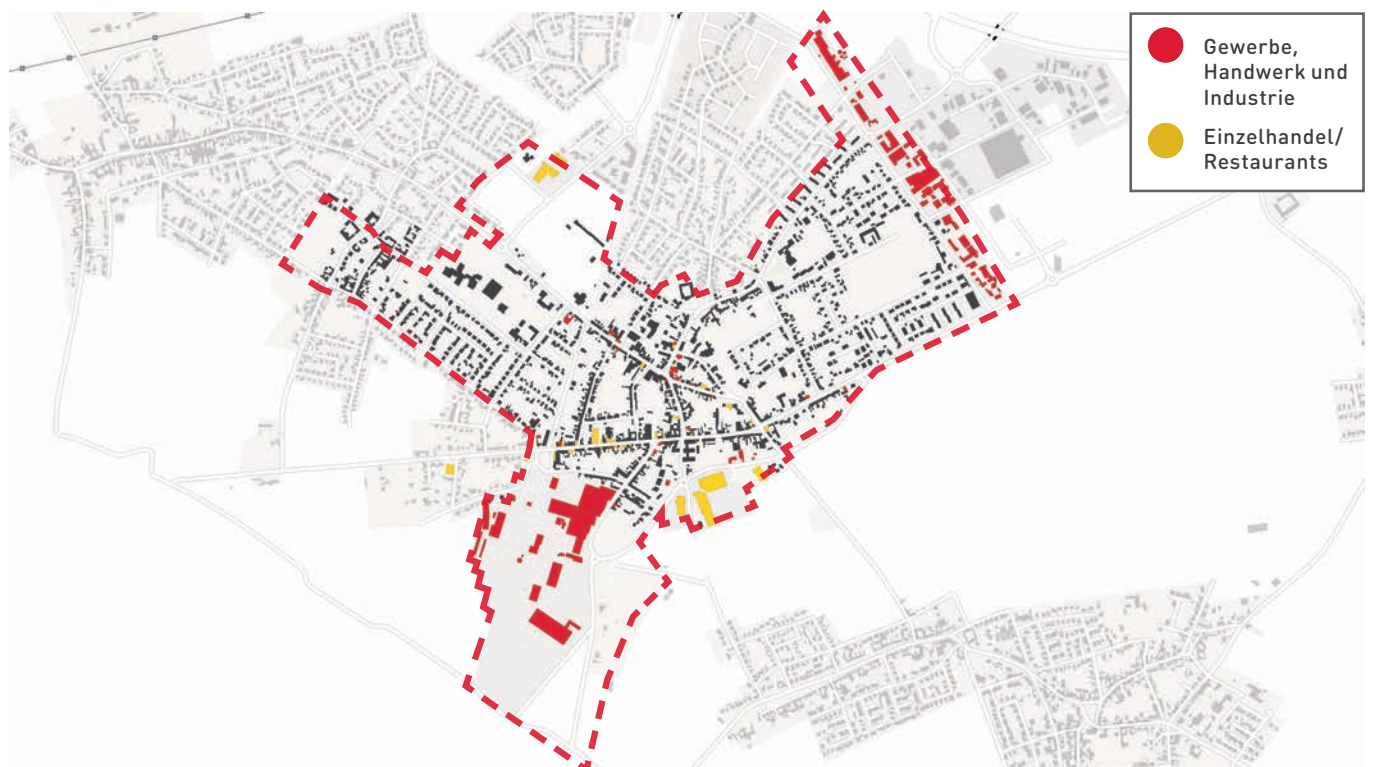
Auch wenn wie in der soziökonomischen Analyse dargestellt, viele ElsdorferInnen zum Arbeiten in andere Städte pendeln, so gibt es doch bereits heute auch innerhalb der beiden ISEK-Fördergebiete einige Arbeitsplatzangebote sowie Entwicklungspotenziale für neue Angebote. Insbesondere der anstehende Strukturwandel mit den zu erwartenden Arbeitsplatzverlusten v.a. im produzierenden Gewerbe (Braunkohlegewinnung, Zuckerfabrik) benötigt impulsgebende Innovationsstandorte sowie deren Integration in eine zukunftsfähige Stadtentwicklung. Hinzu kommt die Aufrechterhaltung bzw. die Wiederbelebung von Angeboten der Nahversorgung innerhalb der beiden Quartiere.

Einzelhandel, Geschäfte

Was den Einzelhandel und die Geschäftsstruktur angeht, ist im Kontext des ISEK-Fördergebietes Elsdorf-Hauptort zunächst einmal das ErftCenter zu nennen. Das am Stadtrand südlich der Eifelstraße liegende Einkaufszentrum integriert neben zwei Supermärkten auch einen größeren Bekleidungsmarkt, Verkaufsstellen einer Bäckerei und einer Gärtnerei, sowie zusätzliche Angebote wie ein Schreibwaren- und Zeitungsgeschäft inklusive einer Post-Dienststelle. Als weiterer Einzelhandelsschwerpunkt ist der Bereich in der Ohndorfer Straße nördlich des Sportgeländes zu nennen mit zwei weiteren Supermärkten und einem Bekleidungsgeschäft.

Zwischen diesen beiden Einkaufszentren liegen die innerstädtischen Geschäftsstraßen – die Gladbacher und die Köln-Aachener-Straße. Die grundsätzlich vorhandene Verbindung der beiden Straßen durch die von Nord nach Süd verlaufende historische Mittelstraße ist jedoch durch die beschriebene Barrierewirkung der Gladbacher Straße unterbrochen. Die Köln-Aachener Straße verfügt

„[...] der anstehende Strukturwandel mit den zu erwartenden Arbeitsplatzverlusten v.a. im produzierenden Gewerbe (Braunkohlegewinnung, Zuckerfabrik) benötigt impulsgebende Innovationsstandorte sowie deren Integration in eine zukunftsfähige Stadtentwicklung.“



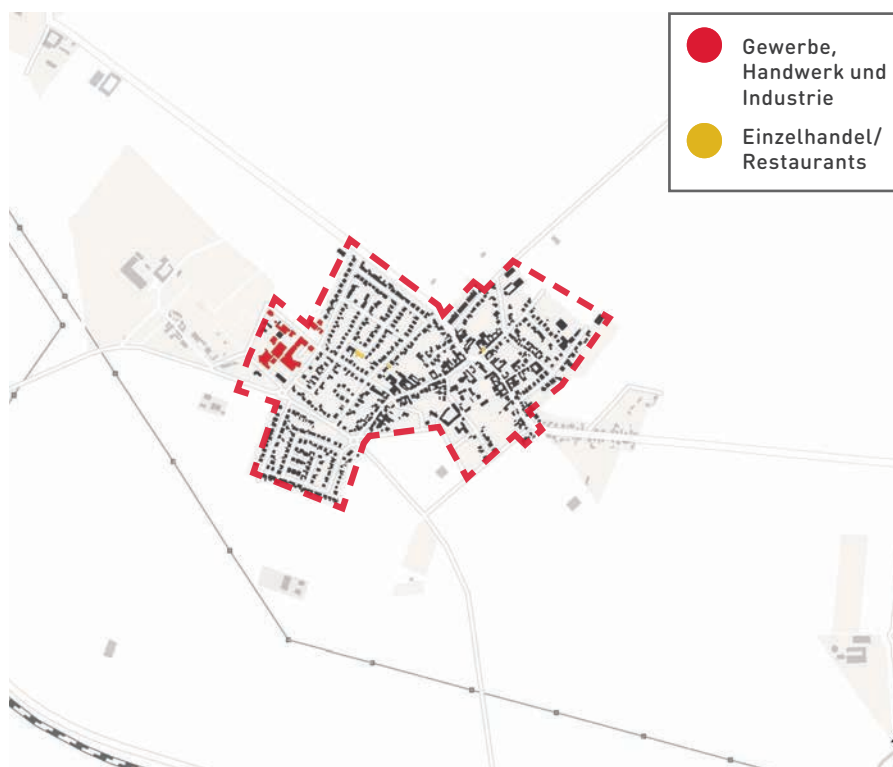
Elsdorf / Gewerbe und Handel

wie die Mittelstraße noch über eine zumindest in Teilen vorhandene, kleinteilige Geschäfts- und Angebotsstruktur mit Bäckerei, Metzgerei, Arztpraxis etc. Viele dieser Geschäfte sind in Familienhand und drohen mit dem Generationswechsel leer zu fallen. Die Gladbacher Straße zeichnet sich dagegen bereits heute durch viele Leerstände und ausschließliche Wohnnutzung (auch im Erdgeschoss) aus, die sich gegenüber dem Kfz-dominierten Verkehrsraum abschottet. Es fehlt ein zusammenhängendes Konzept, das vorhandene Angebote besser aufeinander abstimmt, miteinander verknüpft und zu einer Wiederbelebung der Innenstadt und ihrer Angebote führt. Seitens der Stadt wurde vor kurzem ein kommunales Einzelhandelskonzept (Büro Dr. Jansen) für die Elsdorfer Innenstadt in Auftrag gegeben. Erste Analyse-Ergebnisse kommen zur Einschätzung, dass in der Elsdorfer Innenstadt insgesamt ca. 70 Einzelhandelsbetriebe mit insgesamt knapp unter 20.000 m² Verkaufsfläche existieren. Der Angebotsschwerpunkt liegt dabei auf Nahrungs- und Verbrauchsgütern (mündliche Auskunft des Büros Dr. Jansen am 10. Juli 2020). Auch nach Einschätzung der Einzelhandelsgutachter konzentriert sich das Angebot v.a. auf die oben benannten Bereiche am Erft-Center und an der Ohndorfer Straße.

Es sind neue Strategien gefragt, wie das neue Ziel einer Stadtentwicklung zum See mit innovativen und zukunftsfähigen Arbeitsplätzen in Einklang gebracht werden kann.

Gewerbeflächen und Innovationsstandorte

Wie im Kapitel Stadtstruktur dargestellt, hat sich im Kontext der Tagebauentwicklung produzierendes, tendenziell störendes oder emittierendes Gewerbe v.a. in Richtung Süden an den Rand des Tagebaus orientiert. Durch die neue Situation im Kontext des Strukturwandels kommt es zu einer Neuausrichtung der Stadtentwicklung mit Blick auf den perspektivisch vor der Stadt entstehenden Tagebau-See. Vor diesem Hintergrund gilt es, nach neuen Möglichkeiten zu suchen, wie das neue Ziel einer Stadtentwicklung zum See mit innovativen und zukunftsfähigen Arbeitsplätzen in Einklang gebracht werden kann. Ein Schlüsselareal innerhalb des ISEK-Fördergebietes Elsdorf-Hauptort ist diesbezüglich das Zuckerfabrik-Gelände



Heppendorf / Gewerbe und Handel

der Firma Pfeifer & Langen, dessen Schließung nach 145 Jahren in 2016 durch das Unternehmen bekannt gegeben wurde. Gemeinsam mit dem Tochterunternehmen Savanna Ingredients wird seit kurzem die Entwicklung eines innovativen Food Campus projektiert, der rund um das Thema Ernährung neue Unternehmen und Arbeitsplätze in Verbindung mit Forschung und Entwicklung sowie öffentlichkeitswirksamen Bausteinen (Science-to-Business-Center, außerschulischer Lernort, Unternehmens- und Produktpräsentation) ansiedeln will und damit auch der Quartiersentwicklung im Umfeld davon wichtige Impulse geben soll. Klassische Gewerbeflächenentwicklungen des Elsdorf-Hauptortes orientieren sich angesichts der strukturellen Neuausrichtung mittlerweile mehr nach Norden und Osten in Richtung Autobahn. Im Kontext des ISEK-Fördergebietes geht es dabei insbesondere darum, die Übergänge der gewachsenen Wohngebiete im Nord-Osten der Stadt zu den neu entstehenden Gewerbegebieten zu qualifizieren und nach Möglichkeiten einer nutzungsgemischten Verzahnung zu suchen.

Innerhalb des ISEK-Fördergebietes Heppendorf ist zum einen festzustellen, dass die Heppendorfer Ortsmitte nahezu ohne Nahversorgungsangebote und Geschäfte ist. Aktuell sind Heppendorfer BürgerInnen darauf angewiesen, mit dem Auto zu Einkaufsstandorten in den anderen Ortslagen oder nach Kerpen-Sindorf zu fahren. Vor diesem Hintergrund gibt es grundsätzlich den Bedarf bzw. die Nachfrage nach zentrumsnahen Angeboten. Von besonderem Entwicklungspotenzial, was zukunftsfähige Arbeitsplätze angeht, ist der Innovationsstandort Forum Heppendorf. Schon heute zeichnet sich dieser Standort durch eine Konzentration mehrerer renommierter Unternehmen in zukunftsträchtigen Technologiefeldern der Digitalisierung und des Energiemanagements aus. Relevante Schlüsselakteure des Standortes planen dessen zukunftsfähige Weiterentwicklung in Verbindung mit einem neuen Zukunftsquartier, was nicht nur für die Ortsentwicklung Heppendorf sondern auch für eine zukunftsfähige Stadtentwicklung Elsdorfs insgesamt von großer Bedeutung ist.

Entwicklung eines innovativen Food Campus auf dem Gelände der Zuckerfabrik rund um das Thema Ernährung

Forum Heppendorf als Innovationsstandort rund um das zukunftsträchtigen Technologiefelder der Digitalisierung und des Energiemanagements

3.4.7. SOZIALE INFRASTRUKTUR UND STADTTEILLEBEN

Im Folgenden werden die sozialen Einrichtungen sowie das Stadtteileben in den beiden ISEK-Fördergebieten untersucht. Insgesamt sind die sozialen Einrichtungen relativ homogen über das Stadtgebiet verteilt. Innerhalb des ISEK-Fördergebietes gibt es viele Kindertagesstätten, eine Grund- und eine Gesamtschule sowie einige weitere öffentliche Einrichtungen für bestimmte gesellschaftliche Gruppen wie Jugendliche und Senioren. Darüber hinaus kümmern sich auch verschiedene Kirchengemeinden und Glaubensgemeinschaften mit ihren Einrichtungen um soziale Belange der Bewohner. Aufgrund der dezentralen Stadtstruktur Elsdorfs mit seinen viele Ortslagen und Dörfern werden auch einige der außerhalb des ISEK-Fördergebietes liegenden Angebote durch die Bewohner des ISEK-Fördergebietes genutzt. Unabhängig davon entsprechen einige der innerhalb des ISEK-Fördergebietes liegenden Einrichtungen nicht mehr den heutigen Ansprüchen und eine bessere Vernetzung und Kommunikation zwischen und zu den unterschiedlichen Einrichtungen und Angeboten wird von vielen ElsdorferInnen gewünscht. Im Folgenden werden die vorhandenen sozialen Einrichtungen im Stadtteil kurz vorgestellt.

Kindertageseinrichtungen und Familienzentren

Im ISEK-Projektgebiet des ISEK befinden sich acht Kindertagesstätten, wovon zwei in Heppendorf gelegen sind. Die Einrichtungen arbeiten integrativ und eine der Einrichtungen legt den Schwerpunkt auf Heilpädagogik. Insgesamt werden 435 Betreuungsplätze angeboten. Die Träger sind die Stadt Elsdorf, der Katholische Kirchengemeindeverband Elsdorf, die AWO und die Caritas.

Kindertagesstätte Sonnenblume (Heppendorf)

Die von der Stadt Elsdorf getragene, sehr ländlich gelegene Kindertagesstätte mit angrenzenden Schaf- und Pferdeweiden bietet 20 Betreuungsplätze für Kinder in einem Alter zwischen drei Jahren bis zum Schuleintritt.

Kath. Kindertagesstätte St. Dionysius (Heppendorf)

Die Kindertagesstätte St. Dionysius wird von der katholischen Kirche getragen und betreut in 2 Gruppen 40 Kinder im Alter von zwei Jahren bis zum Schuleintritt.

Kath. Kindergarten St. Mariä Geburt

Die viergruppige Einrichtung liegt gegenüber des neuen Friedhofes in direkter Nachbarschaft zur Heilpädagogischen Kita und betreut 90 Kinder im Alter von zwei Jahren bis zum Schuleintritt.

Heilpädagogische Caritas-Kindertagesstätte St.Egilhard

In der von der Caritas getragenen heilpädagogischen Kindertagesstätte St.Egilhard werden 16 Kinder im Vorschulalter mit Entwicklungsverzögerungen sowie geistigen, körperlichen oder Mehrfachbehinderungen betreut und gefördert. Das Einzugsgebiet der Heilpädagogischen Kindertagesstätte umfasst neben der Stadt Elsdorf auch Stadtteile von Bedburg, Bergheim und Kerpen.

AWO Kindertagesstätte und Familienzentrum Steinmäuse

Die Kindertagesstätte Steinmäuse der AWO liegt unmittelbar an der ehemaligen Bahntrasse in nahe des zentralen Sportgeländes. Hier werden 62 Kinder im Alter von zwei Jahren bis zum Schuleintritt betreut. Durch konzeptionelle Weiterentwicklung wurde in den letzten Jahren das Thema Inklusion mehr in den Fokus

Einige der über das Elsdorfer Stadtgebiet verteilten Sozialen Einrichtungen entsprechen nicht mehr den heutigen Ansprüchen.

Eine bessere Vernetzung und Kommunikation zwischen und zu den unterschiedlichen Einrichtungen ist notwendig.

der Einrichtung gestellt, so dass auch Kinder mit gesundheitlichen, körperlichen Einschränkungen und/oder Behinderungen aufgenommen werden können. Das Familienzentrum schafft Angebote für die Familien der Stadt Elsdorf. Diese reichen von der Beratung bis zu kreativen Angeboten. Außerdem beinhaltet diese Einrichtung das Beratungs- und Präventionszentrum der Stadt Elsdorf.

Kindertagesstätte Westendpänz

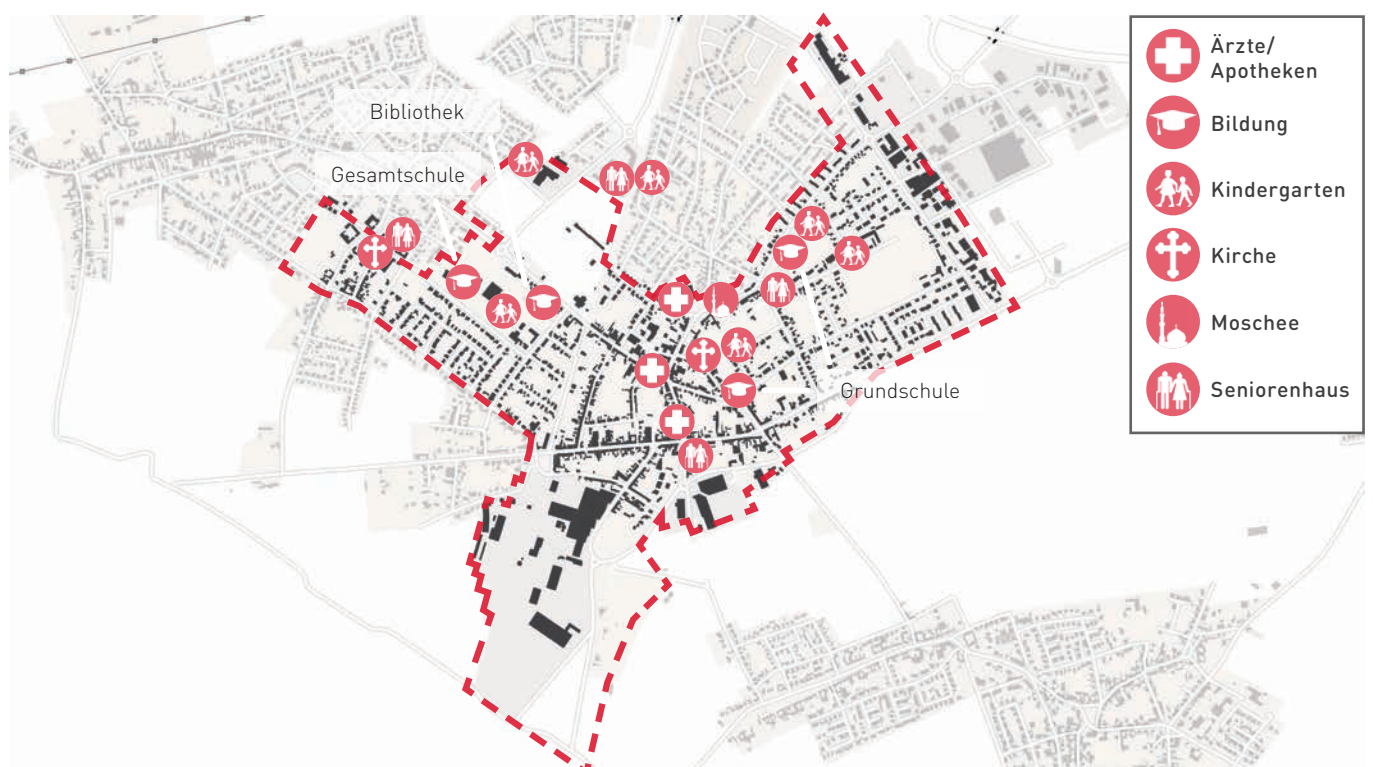
Die Kindertagesstätte Westendpänz ist eine dreigruppige sozialpädagogische Einrichtung der Stadt Elsdorf und wird derzeit von 65 Kindern aller Nationalitäten und Konfessionen besucht, die größtenteils ganztägig betreut werden.

Kindertagesstätte Glückspilze

Die städtische Kindertagesstätte Glückspilze ist im Sommer 2019 auf vier Gruppen erweitert worden und bietet in einem teiloffenen Konzept 80 Betreuungsplätze für Kinder im Alter von zwei Jahren bis zum Schuleintritt.

Kindertagesstätte Kinderland

Die dreigruppige Einrichtung der Stadt liegt in der Nähe des Ortskerns, in unmittelbarer Nähe zu einem Wohngebiet für junge Familien und bietet Platz für 62 Kinder bis zum Schuleintritt.



Schulen

In der Stadt Elsdorf gibt es drei Grundschulen und eine Gesamtschule. Im Projektgebiet des ISEKs befindet sich eine Grundschule und die Gesamtschule Elsdorf. Im Ortsteil Heppendorf befindet sich keine Schule.

Katholische Grundschule Elsdorf

Die Katholische-Grundschule Elsdorf befindet sich an der Jahnstraße und der Gladbacherstraße, zentral in der Stadt Elsdorf. Die Grundschule besteht aus zwei Gebäuden, der Arnoldusschule und der Elisabethschule. Die Schule hat drei erste Klassen sowie jeweils zwei zweite, dritte und vierte Klassen. Die Grundschule ist eine offene Ganztagschule mit Hausaufgabenhilfe, Mittagessen und AGs. Des Weiteren bietet die Grundschule einen offenen Unterrichtsbeginn, verschiedene AGs, Programme zur Sprachförderung und muttersprachlichen Unterricht. Ein Sprachförderprogramm an der Schule ist „Deutsch als Zielsprache“ (DaZ), wobei zurzeit 23 Kinder aus zwölf Nationen die Möglichkeit bekommen in Kleingruppen die deutsche Sprache zu erlernen und zu verbessern. In vier Jahren ist eine Verlagerung der Grundschule in die Desdorfer Straße geplant, wodurch Flächen und Gebäude an der Jahnstraße freierwerden. Insbesondere für das denkmalgeschützte Gebäude der Arnoldusschule gibt es bereits erste Ideen generationsübergreifender Angebote und Wohnformen.

Gesamtschule Elsdorf

Die Gesamtschule Elsdorf befindet sich an der Gladbacherstraße im Zentrum der Stadt Elsdorf in unmittelbarer Nähe zum Rathaus und zum gegenüberliegenden Sportgelände. Die Gesamtschule Elsdorf ist im Jahr 2014 neueröffnet worden und wird seitdem auf verschiedenen Ebenen ausgebaut. Die Schule hat etwa 500



Heppendorf / Soziale Infrastruktur

SchülerInnen, die die Möglichkeit haben einen Hauptschulabschluss und die Mittlere Reife zu absolvieren. Ab dem Sommer 2020 gibt es eine gymnasiale Oberstufe, um die Fachhochschulreife und das Abitur (G8+G9) zu absolvieren. Die Zahl der SchülerInnen soll dann auf etwa 1000 steigen. In diesem Zusammenhang wird die Schule momentan baulich erweitert. Eine Erweiterung der Schule liegt zwischen dem Schulgebäude und der Stadtbibliothek und wird ab Sommer 2020 eine Schulmensa mit Küchentrakt, eine Aula und Fachräume für die Naturwissenschaften integrieren. Ein weiterer Neubau mit Klassenzimmern für die neuen Oberstufen soll bis 2021 fertiggestellt sein. Das Leitbild der Schule lautet „Leben – Lernen – Ziele erreichen“. Dieses zielt auf Gemeinschaftsbildung, ein respektvolles Miteinander, individuelle Förderung und eine angenehm gestaltete Lernlandschaft hin. In diesem Zusammenhang bietet die Schule ein breites Angebot an AGs, außerschulischen Lernorten und außerschulischen Projekten an. Der bestehende Schulhof und das Umfeld des Schulgeländes soll diesbezüglich in den nächsten Jahren noch weitergehend qualifiziert werden.

Glaubensgemeinschaften

In Elsdorf sind mehrere Religionsgemeinschaften beheimatet. Die christliche Gemeindeflandschaft besteht aus dem Katholischen Kirchengemeindeverband Elsdorf, mit sieben Kirchengemeinden in ganz Elsdorf, und drei teilweise über Elsdorf hinaus reichenden, evangelischen Kirchengemeinden. Darüber hinaus gibt es die Moscheengemeinde DITIB Elsdorf Mimar Sinan Camii / Türkisch Islamische Gemeinde e.V. in Elsdorf. Im Projektgebiet des ISEK befinden sich folgende Einrichtungen der Glaubensgemeinschaften, wovon zwei in Heppendorf liegen:

- Katholische Kirche St. Mariä Geburt (Elsdorf, Liebfrauenstraße)
- Lutherkirche Elsdorf (Elsdorf, Köln-Aachener Straße)
- Katholische Pfarrkirche St. Lucia (Angelsdorf, Wilhelm-Sommer-Straße)
- Moschee Elsdorf (Elsdorf, Mittelstraße)
- Jüdischer Friedhof an der Zuckerfabrik
- Apostel-Paulus-Kirche (Heppendorf, Johann-Josef-Wolf-Straße)
- St. Dionysius römisch-katholische Pfarrkirche (Heppendorf, Alefstraße)

An allen Standorten (bis auf den jüdischen Friedhof, wo keine jüdische Gemeinde mehr in Elsdorf existiert) befinden sich den jeweiligen Glaubensgemeinschaften angegliederte, meist kleinere Gemeinde- oder Bürgerhäuser, die oftmals jedoch nicht mehr den heutigen Ansprüchen gerecht werden.

Medizinische Einrichtungen und Apotheken

Im Projektgebiet des ISEK gibt es verschiedene medizinische Einrichtungen und Praxen. Die Meisten dieser Einrichtungen befinden sich zentral in der Ortsmitte der Stadt Elsdorf. Dazu gehören fünf Praxen für Allgemeinmedizin, fünf Zahnarztpraxen und drei Apotheken. Erweitert wird dieses Angebot durch eine sprachtherapeutische Praxis, drei physiotherapeutische Praxen sowie eine Heilpraxis für Psychotherapie. Für die Behandlung von Tieren gibt es einen Tierarzt in Elsdorf.

Weitere öffentliche und kulturelle Einrichtungen

Zusätzlich zu den jeweiligen Glaubensgemeinschaften zugeordneten sozialen Einrichtungen und Angeboten, wovon einige allen BürgerInnen unabhängig von Konfession offen stehen, gibt es einige grundsätzlich öffentliche Einrichtungen und kulturelle Angebote.

„In Elsdorf sind mehrere Religionsgemeinschaften beheimatet.“

Alle Einrichtungen der Glaubensgemeinschaften verfügen über kleinere Gemeinde- und Bürgerhäuser, die oftmals jedoch nicht mehr den heutigen Ansprüchen gerecht werden.

Bürgerhaus / Festhalle

Die im Zentrum der Ortslage Elsdorf liegende Festhalle wird vor allem durch Vereine für Großveranstaltungen wie Karnevalssitzungen genutzt. In ihrem jetzigen, sanierungsbedürftigen Zustand und aufgrund der nicht vorhandenen Möglichkeit einer Raumgliederung/-teilung eignet sie sich aber nur bedingt für einen vielfältigen Einsatz. Eine weitere Verwendung und eventuelle Umbau- oder Sanierungsmöglichkeiten des Gebäudes sollen geprüft werden. Ein vielfältig nutzbares Bürgerhaus wie in Neu-Etzweiler fehlt bislang im Ortszentrum. In Heppendorf gibt es im Zentrum einen kleineren an das frühere Schulgebäude angegliederten Flachbau, der durch die Vereine als Veranstaltungsraum genutzt wird, für größere Veranstaltungen aber nicht ausreicht. Vor diesem Hintergrund wird im Ortszentrum von Heppendorf bei entsprechenden Feierlichkeiten regelmäßig ein größeres Festzelt aufgebaut.

Jugend- und Kultureinrichtungen

In Elsdorf gibt es zurzeit vier kleinere Jugendzentren. Diese Einrichtungen bieten als freie Erziehungs- und Bildungsinstitutionen eine offene Kinder- und Jugendarbeit an, die junge Menschen (von 6 bis 21 Jahren) in ihrer individuellen und sozialen Entwicklung fördert. Dabei zeichnet sich die Jugendarbeit durch Freiwilligkeit aus und orientiert sich an den Wünschen und Bedarfen der Kinder und Jugendlichen, die Angebote mitbestimmen und gestalten und zur Mitverantwortung angeleitet werden. Neben Familie, Schule oder Ausbildung ist die offene Kinder- und Jugendarbeit damit eine weitere, wichtige Erziehungs- und Bildungsinstitution. Insbesondere geht es dabei darum, innerhalb eines geschützten Rahmens Räume für Kinder und Jugendliche bereitzustellen und Treffpunkte außerhalb von Schule und Elternhaus anzubieten. Im Projektgebiet des ISEKs gibt es derzeit folgende Jugendzentren und -einrichtungen:

- Jugendzentrum HaDeBe/Jugendcafé Kiste (Elsdorf, Liebfrauenstraße / Träger: Stadt Elsdorf in Kooperation mit XPAD)
- Jugendzentrum Heppendorf (Heppendorf, Alefstraße / Träger: Katholische Kirchengemeinde St. Dionysius)
- Perspektive Rhein-Erft-Kreis e.V. (Elsdorf, Ahornweg 28 / Träger: Cura Cong GmbH)
- Jugendeinrichtung Brause Berrendorf

Das bestehende Angebot für Jugendliche wird aber von den ElsdorferInnen als nicht ausreichend angesehen. So wurde beispielsweise im Rahmen der Bürgerwerkstatt, in Gesprächen im Vor-Ort-Büro oder im prozessbegleitenden Arbeitskreis immer wieder angemerkt, dass es nicht genügend Orte und Angebote für Jugendliche und Kinder gibt. Besonders im Gebiet des innerstädtischen Bereichs würde ein attraktives Angebot an Orten zur Begegnung und zur Freizeitnutzung besonders für Kinder und Jugendliche, aber generell auch für alle Altersgruppen fehlen. Wichtig hierbei sei die Zentralität und integrierte Lage der Angebote in Verbindung mit einer offenen Zugänglichkeit für alle, damit einzelne Altersgruppen nicht an den Rand der Stadt oder an segregierte Orte verdrängt werden. Das Freizeit- und Kulturangebot sei gerade im Vergleich zu den größeren Agglomerationsräumen der Region verbesserungswürdig.

In ihrem jetzigen, sanierungsbedürftigen Zustand und aufgrund der nicht vorhandenen Möglichkeit einer Raumgliederung/-teilung eignet sich die Festhalle im Zentrum der Ortslage Elsdorf derzeit nur bedingt für einen vielfältigen Einsatz.

„Das bestehende Angebot für Jugendliche wird [...] von den ElsdorferInnen als nicht ausreichend angesehen.“

„Besonders im Gebiet des innerstädtischen Bereichs würde ein attraktives Angebot an Orten zur Begegnung und zur Freizeitnutzung [...] fehlen.“

Seniorenzentren

Angegliedert an Seniorenwohnanlagen verfügt das ISEK-Fördergebiet bereits über einige Anlaufstellen und Treffpunkte für Senioren:

- Ensemble Pflegezentrum Elsdorf
- Seniorenheim Haus Hochheim GmbH&Co. (Heppendorf)
- An Gut Ohndorf
- Caritas Seniorenresidenz
- Alloheim Senioren-Residenz „Elsdorf“

Auch hier entspricht das Angebot nicht mehr dem Bedarf. Insbesondere wünschen sich viele ältere Elsdorferinnen und Elsdorfer ein Angebot, in dem sie weiterhin selbstbestimmt aktiv sein können und mit anderen älteren wie jüngeren Menschen in Kontakt kommen.

Einrichtungen zur Integration/Inklusion

Innerhalb des ISEK-Fördergebietes kümmern sich bereits zwei Institutionen/Einrichtungen um das Thema „Inklusion“: Die Inklusionsbeauftragte und der Inklusionsbeirat arbeiten unabhängig und dürfen innerhalb der Gesetzeslage und der geltenden Geschäftsordnung des Inklusionsbeirates der Stadt Elsdorf selbstständig entscheiden, in welcher Form sie arbeiten.

Inklusionsbeirat der Stadt Elsdorf

Der Inklusionsbeirat der Stadt Elsdorf setzt sich aus Menschen mit Behinderungen, Vertretern von Behinderten-Verbänden, politischen Vertretern des Kreises, der umliegenden Gemeinden und der Stadt Elsdorf sowie Vertretern der Einrichtungen für Menschen mit Behinderungen zusammen. Der Beirat steht für die Rechte und die Akzeptanz von beeinträchtigten und behinderten Menschen ein. Ziel ist es den Wandel hin zu einer „inklusiveren Gesellschaft“ zu schaffen, damit alle Menschen mit Beeinträchtigungen, junge Familien bis hin zu Senioren/-innen möglichst uneingeschränkt am alltäglichen Leben teilhaben können. Der Inklusionsbeirat veranstaltet eine regelmäßige Sprechstunde für die Menschen in Elsdorf. Aus der Arbeit des Beirates ging beispielsweise die Veranstaltung „Inklusions-Biathlon im Elsdorfer Freibad“ hervor, bei der Menschen mit Handicap alleine oder mit ‚Begleitengel‘ Schwimm- und Laufstrecken absolvieren konnten um ihr persönlich bestes Ergebnis zu erzielen. Begleitet wird die Veranstaltung von einem umfangreichen Unterhaltungsprogramm.

Inklusionsbeauftragte

Die Stadt Elsdorf hat eine Inklusionsbeauftragte, die sich für die Rechte von Menschen mit Behinderungen einsetzt. Das Ziel der Arbeit ist es, die korrekte Umsetzung des Gleichstellungsgesetzes der Stadt Elsdorf zu fördern und zu prüfen. Dazu gehören unter anderem die Barrierefreiheit der öffentlichen Einrichtungen der Stadt Elsdorf, die Berücksichtigung der Rechte behinderter Menschen bei der Erstellung neuer Gesetze und der Kooperation mit allen Ämtern und bei öffentlichen Einrichtungen sowie der Schlichtung von Streit oder Problemen mit Beteiligung von Menschen mit Beeinträchtigungen.

Seniorenbeirat

Der Seniorenbeirat Elsdorf vertritt die Interessen der auf dem Stadtgebiet lebenden älteren Menschen ab dem 55. Lebensjahr. Dieser wurde im Jahr 2010 gegründet und besteht aus maximal 15 ehrenamtlichen SeniorInnen, die unabhängig

„[...] viele ältere Elsdorferinnen und Elsdorfer“ wünschen sich „ein Angebot, in dem sie weiterhin selbstbestimmt aktiv sein können und mit anderen älteren wie jüngeren Menschen in Kontakt kommen.“

„Innerhalb des ISEK-Fördergebietes kümmern sich [...] zwei Institutionen/Einrichtungen um das Thema „Inklusion“ [...]“

von Parteien, Konfessionen, Verbänden und Vereinen sind. Mitglieder des Seniorenbeirats wirken in einzelnen Fachausschüssen des Rates mit und vertreten die Interessen der älteren Generationen gegenüber dem Rat und der Verwaltung der Stadt Elsdorf, den Verbänden der freien Wohlfahrtspflege, den Kirchen, den Alteinrichtungen und der Öffentlichkeit. Des Weiteren arbeitet der Beirat an Gemeinschaftsaufgaben und Programmen für ältere Menschen und zur Stärkung der Qualität der Beziehungen zwischen den Generationen mit.

Integration

Die Stadt Elsdorf hat in der Vergangenheit bereits geflüchtete Menschen aufgenommen und erhält aktuell weitere Zuweisungen der Bezirksregierung Köln für das Stadtgebiet. Das Ziel der Stadt Elsdorf ist es die neuen MitbürgerInnen erfolgreich zu integrieren und so ein friedliches Zusammenleben aller Bürger zu fördern. Zu diesem Zweck wurde im Jahr 2016 eine Integrationsbeauftragte der Stadt Elsdorf ernannt. Die Aufgaben der Beauftragten sind die Beratung, Unterstützung und Begleitung von BürgerInnen, EhrenamtlerInnen, Fachkräfte anderer Institutionen und Asylsuchenden.

Weitere kulturelle und freizeitorientierte Angebote

Darüber hinaus gibt es einige kulturelle und freizeitorientierte Angebote der Stadt Elsdorf, die v.a. innerhalb des ISEK-Fördergebietes Elsdorf-Hauptort zum Einsatz kommen:

Stadtjugendring Elsdorf

Der Elsdorfer Stadtjugendring setzt sich aus Vereinen und Organisationen der Jugendarbeit in Elsdorf mit zurzeit 17 Mitgliedern zusammen. Der Schwerpunkt der Arbeit des Stadtjugendrings ist der Austausch der Mitglieder untereinander. Außerdem werden unter anderem Veranstaltungen wie die Ausrichtung einer Disco in Zusammenarbeit mit dem Jugendamt sowie aktuell die Erarbeitung eines Konzepts zur Stärkung der ehrenamtlichen Tätigkeit der JungendleiterInnen in Elsdorf erarbeitet.

Ferienspiele in Elsdorf

Die Stadt Elsdorf veranstaltet mit Kooperationspartnern regelmäßig Ferienspiele an Ostern, im Sommer und im Herbst. Um die Ferienzeit der Kinder in Elsdorf mitzugestalten gibt es ein breites Angebot innerhalb des OGS-Angebots in Elsdorf sowie ein organisiertes buntes Ferienprogramm, das von erlebnispädagogischen Aktionen, wie beispielsweise Bogenschießen und Kletteraktionen bis hin zu verschiedensten Themen aus dem Bereich der Umweltbildung, wie die Müllsammel-Challenge oder Upcycling-Aktionen, reicht.

Stadtbibliothek

Die Stadtbibliothek Elsdorf befindet sich an der Pestalozzistraße direkt an der Gesamtschule Elsdorf. Diese sichert den freien Zugang aller BürgerInnen zu Information, Bildung und Medien und bietet Lese-, Medien- und Informationskompetenz mit hoher Aufenthaltsqualität.

Musikschule „La Musica“

Die Musikschule „La Musica“ geht aus dem Zweckverband der Städte Bedburg, Bergheim, Elsdorf, Kerpen und Pulheim hervor. Angeboten wird ein Programm für das Erlernen vieler verschieden Instrumente, das Musizieren in Ensembles und die musiktheoretische Ausbildung für alle Generationen. Hinzukommt die

„Das Ziel der Stadt Elsdorf ist es die neuen MitbürgerInnen erfolgreich zu integrieren und so ein friedliches Zusammenleben aller Bürger zu fördern.“

„[...]einige kulturelle und freizeitorientierte Angebote der Stadt Elsdorf, die v.a. innerhalb des ISEK-Fördergebietes Elsdorf-Hauptort zum Einsatz kommen“

Musikalische Früh- und Grundausbildung in der katholischen Grundschule Elsdorf. Das Kursangebot und die Unterrichtsfächer werden an verschiedenen Orten innerhalb des Zweckverbands angeboten, beispielsweise im Gutenberg-Gymnasium in Bergheim oder im Silberberg-Gymnasium in Bedburg.

Volkshochschule Bergheim

Die VHS Bergheim wird vom Zweckverband der Städte Bedburg, Bergheim, Elsdorf und Kerpen getragen. Der Zweckverband schließt 52 Ortschaften ein und nimmt einen öffentlichen Bildungsauftrag wahr. Das Programmangebot richtet sich an Erwachsene und Jugendliche nach der ersten Bildungsphase und umfasst Inhalte, die die Entfaltung der Persönlichkeit fördern, die Fähigkeit zur Mitgestaltung des demokratischen Gemeinwesens stärken und die Anforderungen der Arbeitswelt bewältigen helfen. Zurzeit gibt es im Zweckverband der VHS 12 Nebenstellen und 26 Kursstätten, die flächendeckend ein wohnortnahes und bedarfsgerechtes Bildungsangebot bieten. In Elsdorf gibt es vier Kursstätten, zwei davon innerhalb des ISEK-Fördergebietes Elsdorf-Hauptort: die Martin-Luther-Schule (Desdorf-erstraße 2) und das Schulzentrum Elsdorf (Gladbacher Straße 139).

Stadtteileben/Vereinsleben

Die Stadt Elsdorf verfügt über ein vielfältiges und lebendiges Vereinsleben. Eine Vielzahl von Vereinen und bürgerschaftlich getragenen Initiativen bereichert das Alltagsleben in den Ortsteilen und bietet eine Vielzahl von Angeboten. Auf diesen Engagements gilt es bei zukünftigen Projektentwicklungen aufzusetzen. Dabei ist darauf zu achten, dass neu entstehende Angebote die Bedarfe und Nachfragen der bereits aktiven Vereine und Initiative berücksichtigen und diesen ausreichend Raum geben. Gleichzeitig kommt es zunehmend darauf an, dass neu entstehende Projekte und Angebote nicht nur Vereinsmitgliedern offen stehen, sondern für alle gesellschaftlichen Gruppen unabhängig von Vereinsmitgliedschaften, Alter, Konfession oder sozialem Hintergrund zur Verfügung stehen.

Folgende Vereine und bürgerschaftlich getragene Initiativen existieren u.a. in Elsdorf und können sich innerhalb des ISEK-Fördergebietes aktiv miteinbringen:

Ortsteil Elsdorf-Hauptort (beispielhafte Auswahl):

- 1. PBC Bergheim/Elsdorf e.V.
- Aquaworld e.V.
- ASG Elsdorf
- AWO-Ortsverein Elsdorf e.V. mit Elsdorfer Tafel
- Bienenzuchtverein Elsdorf und Umgebung gegründet. 1897
- Chor Joyful Voices Elsdorf
- Deutsche Pfadfinderschaft St. Georg
- DLRG OG Elsdorf
- Evangelischer Kirchenchor „Martin-Luther-Kantorei“ Elsdorf
- FC Grün-Weiß Etsweiler 1919 e.V.
- Frauenschützenzug Angeldorf e.V.
- Freiwillige Feuerwehr - Löschzug Elsdorf
- Freiwillige Feuerwehr der Stadt Elsdorf
- Geschichtsverein Elsdorf
- Gewerbeverbund Elsdorf e.V.
- Industriegewerkschaft Bergbau, Chemie, Energie
- Karnevalsfreunde Neu-Etsweiler von 2001 e.V.

„Die Stadt Elsdorf verfügt über ein vielfältiges und lebendiges Vereinsleben. Eine Vielzahl von Vereinen und bürgerschaftlich getragenen Initiativen bereichert das Alltagsleben in den Ortsteilen und bietet eine Vielzahl von Angeboten. Auf diesen Engagements gilt es bei zukünftigen Projektentwicklungen aufzusetzen.“

- Kath. Frauengemeinschaft Angelsdorf
- KG Fidelio von 1893 e.V. Elsdorf
- Kirchenchor Cäcilia Angelsdorf
- Kirchenchor Cäcilia Elsdorf
- Kleingartenverein Elsdorf e.V.
- Lebenshilfe für geistig Behinderte e.V.
- Maigesellschaft Fleessblöömche Angelsdorf
- Maigesellschaft Holdes Grün e.V. Etzweiler
- Malteser Hilfsdienst e.V.
- Museumsverein Elsdorf e.V.
- Musikschule
- Rassegeflügelzuchtverein 1948 Elsdorf
- SC 08 Elsdorf
- SLG Elsdorf
- Sportfischereiverein Elsdorf
- St. Hubertus Schützenbruderschaft 1873 Etzweiler
- St. Matthias-Bruderschaft Elsdorf
- St. Sebastianus Schützenbruderschaft Elsdorf
- Stadt-Sportverband Elsdorf
- TFC Haus Töller
- Tischtennisfreunde Grün-Weiß Elsdorf 1959 e.V.
- VdK Ortsverband Elsdorf
- Vogelzucht- und -schutzverein Elsdorf und Umgebung

Ortsteil Heppendorf (beispielhafte Auswahl):

- AWO-Ortsverein Heppendorf
- Freiwillige Feuerwehr - Löschgruppe Heppendorf
- Gemischter Chor Liederkranz Heppendorf
- Heppendorfer SC
- Jugendhilfeeinrichtung FRAM
- Junggesellenverein Frohsinn Heppendorf 1825 e.V.
- Kath. Frauengemeinschaft „St. Dionysius“ Heppendorf
- KG Blaukappen Heppendorf
- Kirchenchor Cäcilia Heppendorf
- Schäferhundverein Heppendorf
- Schießsport Eagles Elsdorf 1990 e.V.
- St. Sebastianus Schützenbruderschaft Heppendorf
- VdK Ortsverband Sindorf-Ahe-Heppendorf-Horrem

3.4.8. ÖKOLOGIE UND KLIMASCHUTZ

Die Themen Klimaschutz und Energieeffizienz sind auf kommunaler Ebene von hoher Bedeutung. Auf den verschiedenen Verwaltungsebenen der EU, des Bundes, des Landes sowie des Regierungsbezirkes und des Kreises gibt es verschiedene Gesetze, Verordnungen und Ziele, um dem Umwelt-, Klima- und Naturschutz besser gerecht zu werden. Die Besonderheit für den Raum der Stadt Elsdorf liegt in den Beeinträchtigungen und Eingriffen des Braunkohletagebaus Hambach in die Umwelt und den daraus resultierenden Folgen.

Die Stadt Elsdorf verfolgt im Kontext der Themen Klima- und Umweltschutz folgende Ziele:

- Kommunales Energiemanagement und die Förderung von Investitionen zur Steigerung der Energieeffizienz der Liegenschaften
- Nutzung erneuerbarer Energien und der Kraft-Wärme-Kopplung
- Umsetzung klimagerechter und energieoptimierter Bauleitplanung
- Umweltverträgliche Verkehrsentwicklung mit den Zielen der Verkehrsvermeidung und der Förderung des Umweltverbundes (ÖPNV, Radverkehr und Fußgänger)
- Ausbau und Intensivierung der interkommunalen Zusammenarbeit von Städten, Gemeinden und Kreisen insbesondere im Energiebereich und im Verkehrssektor
- Abfallvermeidung und ressourcenschonende Abfallbehandlung sowie umweltfreundliche Beschaffung
- Intensive Öffentlichkeitsarbeit und Beratung mit dem Ziel, Bürgerinnen und Bürger für den Klimaschutz zu motivieren

„Klimaschutz und Energieeffizienz sind auf kommunaler Ebene von hoher Bedeutung“

„Die Besonderheit für den Raum der Stadt Elsdorf liegt in den Beeinträchtigungen und Eingriffen des Braunkohletagebaus Hambach in die Umwelt und den daraus resultierenden Folgen.“



Elsdorf / Natur- und Artenschutzplan
Quelle: RWE

Luftreinhalteplan Hambach 2012

Auf Ebene der EU ist die „Luftqualitätsrichtlinie“, zur Vermeidung oder Verringerung schädlicher Auswirkungen auf die menschliche Gesundheit und die Umwelt erstellt worden. Darauf aufbauend wurden die Richtlinien in das Bundes-Immissionsschutzgesetz aufgenommen. Auf dieser Grundlage wurde vom LANUV NRW ein Luftreinhalteplan für den Tagebau Hambach erarbeitet.

Maßnahmen der Stadt Elsdorf im Kontext des Klima- und Umweltschutzes sind:

- Einsatz von Photovoltaik (Gründung der Fa Elsdorf GmbH 2011)
- Biogas für die Wärmeversorgung (umgesetzt 2010)
- Heizungserneuerung mit Umstellung auf Gas (umgesetzt 2004 und 2005)
- Energie-Controlling des Schulzentrums und der Dreifachsporthalle (umgesetzt 2008 - 2012)
- Solar-Flex (2007 umgesetzt, fortlaufend)
- Energieausweise für alle städtischen Gebäude (umgesetzt)
- Aufforstungsmaßnahmen am Nordrand des Tagebaus Hambach (umgesetzt, fortlaufend)
- Aufforstungsmaßnahmen anderer Art (umgesetzt, fortlaufend)
- Beschaffung verbrauchsarmer Dienstkraftfahrzeuge (2007 umgesetzt, fortlaufend)
- Reduzierung des LKW-Durchgangsverkehrs (umgesetzt)
- Vorranggebiete für Windenergieanlagen im Flächennutzungsplan (umgesetzt, fortlaufend)
- Energetische Sanierung diverser Gebäude und Einrichtungen (umgesetzt ab 2004, fortlaufend)
- Radwegebau (fortlaufend)

Windenergie

Um den Zielen der Landesregierung NRW zu Minderung des CO₂-Ausstoßes im Bereich der Energiegewinnung und den Bestrebungen hin zu erneuerbaren Energien gerecht zu werden, ist von der Verwaltung der Stadt Elsdorf eine Windkraftpotenzialstudie in Auftrag gegeben worden. In dieser sind verschiedene Szenarien hinsichtlich der wirtschaftlichen Nutzung von Windkraftanlagen, aber auch der angemessenen Schutzabstände zu Siedlungsflächen sowie naturschutzfachliche Aspekte dargestellt.

Monitoring zur Luftqualität

Im Umfeld des Tagebaus Hambach wird laufend die Luftqualität für Elsdorf überwacht. Der Messort des LANUV NRW zur Luftqualitätsüberwachung befindet sich in Elsdorf-Berrendorf (Zum Sportplatz / Holunderweg).

Naturschutzverbände

Auch das Thema Natur- und Artenschutz spielt in Elsdorf eine große Rolle. Ein wichtiger, sehr engagierter Akteur ist dabei der ehrenamtliche Naturschutz, der sich mit zwei Gruppen auf Elsdorfer Stadtgebiet für entsprechende Projekte einsetzt:

- BUND Kreisgruppe Rhein-Erft (zuständig für Elsdorf, Ortsgruppe Kerpen)
- NABU Rhein-Erft (Ortsgruppe Elsdorf)

„Auch das Thema Natur- und Artenschutz spielt in Elsdorf eine große Rolle. Ein wichtiger, sehr engagierter Akteur ist dabei der ehrenamtliche Naturschutz, der sich mit zwei Gruppen auf Elsdorfer Stadtgebiet für entsprechende Projekte einsetzt“

3.4.9. Zusammenfassende SWOT-Analyse

Mithilfe der Methodik einer SWOT-Analyse werden im folgenden die Analyse-Ergebnisse zusammenfassend dargestellt. Die Sortierung der verschiedenen Aspekte erfolgt nach Stärken und Schwächen, die in der Stadt Elsdorf ausfindig gemacht worden sind sowie nach den bestehenden Chancen und Risiken.

Strenghts (Stärken)

- **Stadt- und Bebauungsstruktur**
Ortslagen mit eigener Identität/eigenem Charakter, hohe Qualität historischer Ortskerne
- **Frei- und Grünflächen, Öffentlicher Raum**
Qualität der umgebenden Landschaft, privater Garten als Freiraumangebot, bestehendes Sportgelände im Zentrum, teilweise vorhandenes Quartiersgrün
- **Verkehr und Mobilität**
Gute Anbindung mit dem MIV in Richtung Bergheim, Köln und Kerpen, zwei nahegelegene Autobahnen (A61, A4), sowie zwei Bundesstraßen (B55, B477)
- **Wohnen**
ausreichend Wohnraum in Nähe zu Köln zum geringeren Preis, „Wohnen im Grünen“, großer Anteil an privaten, im eigenen Haus lebenden Eigentümern
- **Gewerbliche Nutzung und Handel**
Innovationsstandort Forum Heppendorf, avisiertes Innovationsstandort Food Campus, neue Gewerbeflächenangebote im Nord-Osten der Stadt (Richtung Autobahn), teilweise kleinteilige Geschäfts- und Angebotsstruktur noch im Zentrum vorhanden, ErftCenter als über dem Elsdorf-Hauptort hinaus attraktives Einkaufszentrum
- **Soziale Infrastruktur und Stadtteileben**
Ausbau der Gesamtschule Elsdorf mit gymnasialer Oberstufe und baulichen Erweiterungen, ausgeprägtes bürgerschaftliches Engagement und Vereinsleben, vorhandenes, über die Stadt verteiltes Netz an sozialen Einrichtungen/ Betreuungsangeboten
- **Ökologie und Klimaschutz**
umgesetzte Maßnahmen aus Luftreinhalteplan Hambach, vorhandene Modellprojekte energetischer Sanierung und Versorgung mit erneuerbaren Energien (BHKW Schule, Solarflex-Heizungsanlage für Freibad etc.)

Weaknesses (Schwächen)

- **Stadtstruktur und Bebauung**
schnell gewachsene Stadt- und Gebäudestrukturen heterogener Qualität, fehlende Mitte der Gesamtstadt, oftmals fehlende Raumbildung, entlang der stark befahrenen Gladbacher Straße viele Gebäude mit Leerstand und erheblichem Sanierungsbedarf
- **Frei- und Grünflächen, Öffentlicher Raum**
undifferenziertes Freiflächenangebot, viele Flächen werden nicht genutzt, manche Freiraumangebote (insbes. Sportgelände) nur durch Vereinsmitglieder nutzbar, fehlende Verknüpfung vorhandener Freiraumangebote, einige Bereiche mit geringer Freiraumversorgung, öffentlicher Raum durch fahrenden und ruhenden Pkw-Verkehr dominiert, wenig Aufenthaltsqualität in Straßenraum ohne Begrünung, geringe Freiraumversorgung
- **Verkehr und Mobilität**
Straßenraum durch fahrenden und ruhenden Pkw-Verkehr dominiert, wenig Platz und Aufenthaltsqualität für Fußgänger und Fahrrad in der Innenstadt, mangelnde ÖPNV-Anbindung (keine Bahnanbindung, Bustaktung ausbaufähig), fehlende Barrierefreiheit, Konflikte zwischen einzelnen Verkehrsteilnehmergruppen
- **Wohnen**
fehlende Vielfalt der Wohnangebote für Jung wie Alt, oftmals fehlende Qualität des Wohnumfeldes, Sanierungsbedarf bei älterer Bebauung
- **Gewerbliche Nutzung und Handel**
am Rand der Stadt liegende Nahversorgungsangebote (z.B. ErftCenter), die in erster Linie nur mit dem Auto gut erreichbar sind, ausgestorbene Innenstadt/Ortszentren ohne Geschäfte und Angebote neben dem Wohnen, Arbeitsplatzverluste im Bereich der Produktion im Kontext des Strukturwandels
- **Soziale Infrastruktur und Stadtleben**
Angebot für Jugendliche nicht ausreichend, Angebot der Seniorenzentren entspricht nicht mehr dem Bedarf, zu wenig Platz/Orte für Vereinsleben
- **Ökologie und Klimaschutz**
Herausforderungen durch zukünftige Extremwetterereignisse durch Klimawandel, negative ökologische Auswirkungen durch Dominanz des Pkw-Verkehrs, negative ökologische Auswirkungen durch den nahegelegenen Braunkohletagebau

Opportunities (Chancen)

- **Stadtstruktur und Bebauung**
neue Entwicklungsmöglichkeiten für städtebauliche Neuorientierung und zukunftsfähige Stadtentwicklung auf dem Weg zum See, Chance Wachstum mit Qualität zu verknüpfen, Chance einer besseren Verknüpfung/Verzahnung unterschiedlicher Nutzungen und Bebauungsstrukturen (mögliche Perspektive einer „Stadt der kurzen Wege“), Chance städtische und ländliche Qualitäten in Elsdorf zu verknüpfen („LandStadt“), Brachflächen, Baulücken und Leerstände als Potenziale für qualitätsvolle Innenentwicklung, bestehende Hofstrukturen als Potenzial für neue Wohnformen
- **Frei- und Grünflächen, Öffentlicher Raum**
viele Freiflächenpotenziale, ehemalige Bahntrasse als potenzielles Frei- und Grünraumband, Möglichkeit, neue Orte der Begegnung im Freien zu schaffen und Erweiterungen der Bewegungs- und Fitnessangebote
- **Verkehr und Mobilität**
Verlagerungspotenzial des heutigen Pkw-Verkehrs auf das Fahrrad, Möglichkeit einer Entschleunigung heutiger Durchfahrtsstraßen in Verbindung mit neuer Aufenthaltsqualität, ehemalige Bahntrassen als Potenzial für neue Mobilitätsachsen
- **Wohnen**
Notwendige Sanierung als Chance für vielfältigen Umbau, Baulücken/Brachflächen/Leerstände als Potenzial für behutsame Nachverdichtung und Innenentwicklung für neue Wohnraumangebote in Verbindung mit vielfältig durchmischten Quartieren, Bevölkerungswachstum als Chance für neue Wohnentwicklungen, neue Wohnraumpotenziale im Süden der Stadt (Perspektive: Wohnen und Leben am See)
- **Gewerbliche Nutzung und Handel**
Innovationsstandorte Forum Heppendorf und Food Campus mit renommierten Unternehmen als mögliche Impulsgeber einer zukunftsfähigen Standort- und Stadtentwicklung, Chance einer besseren Verknüpfung der innerstädtischen Geschäftsstraßen mit ErftCenter, Chance neuer zukunftsfähiger Arbeitsplätze, neu hinzuziehende junge Familien/junge Menschen als Chance für Standortentwicklung, ausgeprägtes unternehmerisches Engagement, vorhandenes Netzwerk klein- und mittelständischer Unternehmen
- **Soziale Infrastruktur und Stadtleben**
ausgeprägtes bürgerschaftliches Engagement und Vereinsleben in beiden Ortslagen als Chance für eine gemeinsam getragene und verantwortete Stadtentwicklung, kulturelle und religiöse Vielfalt als Chance für vielfältiges, lebendiges Stadtleben, vorhandene Einrichtungen mit Chance einer besseren Kooperation/Vernetzung der Angebote
- **Ökologie und Klimaschutz**
Klimaschutz als Chance für neue Innovationen, vorhandene innerstädtische Brachflächen und Grünräume als Potenzial für mehr Grün in der Stadt (Stadtökologie) und Klimawandelanpassung, Potenzial privater Grünräume/Gärten

Threats (Risiken)

- **Stadtstruktur und Bebauung**
Vor-Ort-Situation in Innenstadt durch Mangel an Zentralität, monofunktionale Strukturen, Gefahr des downgrading effects durch negative Ausstrahlung/zunehmende Leerstände entlang innerstädtischer Straßen ohne Qualität (z.B. Gladbacher Straße und Köln-Aachener Straße)
- **Frei- und Grünflächen, Öffentlicher Raum**
Bebauung nicht genutzter, vorhandener Freiflächen, mögliche Bebauung/Belegung der derzeit noch brachliegenden ehem. Bahntrasse
- **Verkehr und Mobilität**
weitere Verstärkung/Beschleunigung des Pkw-Verkehrs durch Durchfahrtsstraßen-Charakter der Straßenräume (insbes. Gladbacher Str./Alefstraße), fehlende Verkehrsinfrastruktur für Berufspendler und Standortentwicklungen in Elsdorf, Flächenkonkurrenz durch ruhenden KFZ-Verkehr
- **Wohnen**
Konkurrenz zu anderen Städten und Wohnlagen hinsichtlich Nachfrage aus Ballungsräumen, zukünftige demographische Entwicklung einer älteren Bevölkerung
- **Gewerbliche Nutzung und Handel**
unsichere Zukunft für kleinteiligen, familiengeführten Einzelhandel durch Generationswechsel, downgrading effect durch Leerstände, Verstärkung durch das vor der Stadt liegende ErftCenter, Abwandern von Unternehmen/qualifizierten Mitarbeitern durch fehlende Qualität/Angebote des städtischen Umfelds, Gefahr des Abzugs produzierenden Gewerbes im Bereich der Zuckerfabrik durch neue Stadtentwicklung zum See (Unverträglichkeit zwischen Stadt- und Standortentwicklung)
- **Soziale Infrastruktur und Stadtteilleben**
Überbelastung vorhandener sozialer Infrastruktur (Kinderbetreuung, Seniorenpflege), Rückgang/Verlagerung des Vereinslebens durch fehlende Räume
- **Ökologie und Klimaschutz**
Gefahr negativer Auswirkungen des Klimawandels (Hitzestress in der Stadt, Extrem-Regenereignisse), Artensterben und Verlust an Natur in der Stadt

3.5. Charakterisierung ausgewählter Schwerpunkt-Untersuchungsgebiete

Im Rahmen der Analyse haben sich in beiden ISEK-Fördergebieten besondere Schwerpunkt-Untersuchungsgebiete herauskristallisiert, die auch im Rahmen der Werkstätten und Vor-Ort-Gespräche mit der Bürgerschaft und lokalen Schlüsselakteuren immer wieder benannt wurden. In diesen Gebieten ist entweder der Handlungsbedarf besonders groß oder liegen besondere Entwicklungspotenziale für eine zukunftsfähige Weiterentwicklung auf der Hand. Auch wenn diese Bereiche nicht parzellenscharf abzugrenzen sind, so stellen sie doch potenzielle Impulsräume für das jeweilige Fördergebiet und meist auch für die Elsdorfer Gesamtstadt dar, die in der Weiterentwicklung zu Handlungsräumen und darin liegenden integrierten ISEK-Projekten/Maßnahmen werden können. Im Folgenden werden Besonderheiten dieser Schwerpunkt-Untersuchungsgebiete schlaglichtartig vorgestellt, ohne die im Rahmen der ausführlichen städtebaulichen Analyse entlang der Themenfelder beschriebenen Details nochmals vollständig zu wiederholen.

3.5.1. ISEK-FÖRDERGEBIET / ELSDORF-HAUPTORT

Innerhalb der ISEK-Fördergebiet Elsdorf-Hauptort wurden folgende Schwerpunktbereiche im Rahmen der Untersuchung herausgearbeitet:

- Bereich Rathaus / Schule / Sportgelände
- Bereich Historischer Ortskern
- Bereich Gladbacher Straße / Köln-Aachener Straße
- Bereich ehemalige Bahntrasse
- Bereich an der Zuckerfabrik
- Bereich Stadtränder

Bereich Rathaus / Schule / Sportgelände

Der Bereich rund um das Rathaus verknüpft bereits heute einige öffentliche Nutzungen an zentraler Stelle, bleibt jedoch aktuell deutlich hinter seinen Möglichkeiten zurück. Das Rathaus entspricht nicht mehr den heutigen Anforderungen eines offenen, dienstleistungsorientierten Bürgerzentrums und gerät bereits heute an seine räumlichen Kapazitätsgrenzen. Die Gesamtschule Elsdorf wurde in den letzten Jahren durch einige neue Gebäude ergänzt, der Schulhof und dessen Umfeld bedürfen aber einer Neugestaltung. Gegenüber dem Rathaus liegt



Schrägluftbilder der beschriebenen Untersuchungsgebiete
Quelle: google.maps

„Bereich rund um das Rathaus verknüpft bereits heute einige öffentliche Nutzungen an zentraler Stelle, bleibt jedoch aktuell deutlich hinter seinen Möglichkeiten zurück.“

die in die Jahre gekommene Festhalle, die heute nur für einzelne Großveranstaltungen genutzt wird und deren zukünftige Verwendung und Öffnung zum öffentlichen Raum und den umliegenden Nutzungen geklärt werden muss. Das daran angrenzende Sportgelände verfügt über große Sport- und Freiflächen, die derzeit ausschließlich durch den Vereinssport genutzt werden. Innerhalb der Grünanlage liegen viele ungenutzte (Parkplatz-)Flächen, es fehlt ein Gesamtkonzept für die Flächenorganisation in diesem Bereich. Hinter der Festhalle verläuft in versteckter Lage die ehemalige Bahntrasse, ein bislang ungenutztes Freiraumpotenzial. Zwischen Rathaus und Sportgelände verläuft die Gladbacher Straße, die wie überall in der Stadt ausschließlich auf den Pkw-Verkehr zuschnitten ist und eine deutliche Barriere zwischen Schule/Rathaus und Sportgelände/Festhalle bildet. Das Wohnraumangebot rund um den zentralen Bereich beschränkt sich auf das freistehende Einfamilienhaus.

Bereich Historischer Ortskern

Der historische Ortskern bildet neben der Köln-Aachener Straße (alte Römerstraße) die ursprüngliche Keimzelle der Elsdorfer Ortsentwicklung. Die von Nord nach Süd verlaufende Mittelstraße bildet zusammen mit der von West nach Ost verlaufenden Liebfrauenstraße das städtebauliche Gerüst dieses Teilraumes. Aufgrund seines menschlichen Maßstabes, einiger historischer Gebäude und eines qualitätvollen Baumbestandes birgt dieser Bereich das Potential für eine besondere Aufenthaltsqualität. Die katholische Kirche St. Mariä Geburt mit dem gegenüberliegenden Friedhof, die derzeit noch aktive Arnoldus-Grundschule, deren Umzug in den nächsten Jahren an den Standort Desdorfer Straße beschlossen ist, die Hausarztpraxis im historischen Prompershof sowie eine noch aktive Bäckerei stellen heute zentrale Nutzungen in diesem Bereich dar. Der Spielplatz am Prompershof wird von der Elsdorfer Bürgerschaft heutzutage nur sporadisch genutzt. Durch den geplanten Umzug der Arnoldusschule werden neue Flächenpotenziale frei, die möglicherweise für bislang fehlende, vielfältige Wohn- und Sozialraumangebote in zentraler Lage genutzt werden könnten. Die Mittelstraße stößt in Richtung Süden auf die Gladbacher Straße, die auch hier als Barriere wirkt und eine räumliche Anbindung des historischen Ortskerns mit den weiter südlich gelegenen Geschäftsstraßen verhindert. Im Ergebnis bleibt der historische Ortskern bislang von seiner Lage relativ isoliert und versteckt.



Schrägluftbilder der beschriebenen Untersuchungsgebiete
Quelle: google.maps

„[...]große Sport- und Freiflächen, die derzeit ausschließlich durch den Vereinssport genutzt werden.“

„[...]es fehlt ein Gesamtkonzept für die Flächenorganisation in diesem Bereich.“

„Wohnraumangebot rund um den zentralen Bereich beschränkt sich auf das freistehende Einfamilienhaus.“

„Aufgrund seines menschlichen Maßstabes, einiger historischer Gebäude und eines qualitätvollen Baumbestandes birgt dieser Bereich das Potential für eine besondere Aufenthaltsqualität.“

Bereich Gladbacher Straße / Köln-Aachener Straße

Die Köln-Aachener Straße und die Gladbacher Straße bilden heute die beiden wesentlichen Achsen der Elsdorfer Stadtstruktur. Die Köln-Aachener Straße bildet im Innenstadtbereich einen ruhigeren Straßenraum mit relativ hoher Aufenthaltsqualität. Abschnittsweise ist eine kleinteilige Geschäftsstruktur noch erhalten, viele der Läden sind in Familienhand, drohen jedoch mit dem Generationswechsel auszusterben. Die Köln-Aachener Straße ist in Teilen begrünt, jedoch sind die vorhandenen Freiflächen kaum nutzbar. Auch wenn einige Geschäfte so wie vereinzelt zusätzliche Angebote wie z.B. ein kleineres Kino vorhanden sind, wirkt die Köln-Aachener Straße insgesamt relativ ausgestorben. Die Gladbacher Straße ist in ihrem heutigen Zustand der „laute, hässliche Bruder“ der alten Römerstraße. Als wesentliche Verkehrs- und Entwicklungsachse führt sie zwar an allen zentralen Orten vorbei. Sie bleibt jedoch eine reine Durchfahrtsstraße mit von Hauswand zu Hauswand voll versiegelter Fläche, ohne Straßenraumbegrünung und ohne jegliche Aufenthaltsqualität. Den überdimensionierten, rein auf den Pkw-Verkehr zugeschnittenen Verkehrsflächen fehlt der menschliche Maßstab. In Folge dessen gibt es entlang der Gladbacher Straße noch mehr Leerstand als an der Römerstraße und bis auf einzelne Ausnahmen kaum funktionierende Angebote. Die bestehenden Wohngebäude schotten sich mit ihren Fassaden und Nutzungen zum Straßenraum hin ab, gleichzeitig haben viele der bestehenden Gebäude erhöhten Sanierungsbedarf.

„Köln-Aachener Straße bildet im Innenstadtbereich einen ruhigeren Straßenraum mit relativ hoher Aufenthaltsqualität. Abschnittsweise ist eine kleinteilige Geschäftsstruktur noch erhalten“

Die Gladbacher Straße stellt heute eine reine Durchfahrtsstraße dar, mit von Hauswand zu Hauswand voll versiegelter Fläche, ohne Strassenraumbegrünung und jedliche Aufenthaltsqualität.



Schrägluftbilder der beschriebenen Untersuchungsgebiete
Quelle: google.maps

Bereich ehemalige Bahntrasse

In Nord-Süd-Richtung verläuft in gerader Linie, längs durch die Stadt, die ehemalige Bahntrasse. Diese Bahntrasse war früher neben der alten Römerstraße (Köln-Aachener Straße) und der Gladbacher Straße eine der wesentlichen historischen Entwicklungsachsen. Sie führte bis zum Gelände der Zuckerfabrik und darüber hinaus weiter in Richtung Süden. Diese Trasse ist heute in ihrer Durchgängigkeit und Linearität und bis auf wenige Engstellen weitgehend vollständig erhalten. Gleichzeitig liegt sie ungenutzt brach und besitzt großes Entwicklungspotenzial als mögliche Freiraum- und autofreie Mobilitätsachse. Schon heute führt sie an vielen wesentlichen, innerstädtischen Bereichen vorbei und könnte perspektivisch zu deren besserer Verknüpfung beitragen. Im Süden endet die Trasse heute am Zuckerfabrik-Gelände, eine geradlinige Fortführung der Achse bis an den Tagebaurand fehlt derzeit. In Richtung Norden verläuft sie bis zum Bahnhof nach Bedburg und könnte als Fahrradweg eine verbesserte verkehrliche Anbindung der Stadt Elsdorf herstellen.



Schrägluftbilder der beschriebenen Untersuchungsgebiete
Quelle: google.maps

Die von Nord nach Süd durch das Elsdorfer Stadtgebiet verlaufende, ehemalige Bahntrasse „ist heute in ihrer Durchgängigkeit und Linearität und bis auf wenige Engstellen weitgehend vollständig erhalten. Gleichzeitig liegt sie ungenutzt brach und besitzt großes Entwicklungspotenzial als mögliche Freiraum- und autofreie Mobilitätsachse.“

Bereich an der Zuckerfabrik

Im Süden der Stadt liegt das Gelände der Zuckerfabrik Pfeifer & Langen. Am 19. April 1870 wurde die Firma Pfeifer & Langen in Köln gegründet, ein Jahr später 1871 nahm die Zuckerfabrik Elsdorf den Betrieb auf. Direktor der Fabrik war Eugen Langen, der dort 1872 die Verarbeitung von Zucker zu Würfeln („Langensches Würfelverfahren“) erfand. Die 1869 in Betrieb genommene Eisenbahnlinie Düren-Neuss ermöglichte dem Werk Elsdorf auch den Antransport von Rüben aus entfernt gelegenen Anbaugeländen, die für Pferde- und Ochsenpannen kaum oder nur schwer zu erreichen waren. Das Unternehmen Pfeifer & Langen entwickelte sich im Laufe der Zeit zum drittgrößten deutschen Zuckerproduzenten.

Nach der Kampagne 2006 stellte die Elsdorfer Zuckerfabrik die Rübenverarbeitung ein. Die Weiterverarbeitung von Zuckerprodukten findet dort aber weiterhin statt, aktuell wird nur noch ein kleiner Teil der Standorte zur Kandis-Produktion genutzt. Insbesondere arbeitet das Tochterunternehmen Savanna Ingredients an neuartigen Zuckerprodukten. Diese neue Firmengründung ist Initiator zur Wandlung hin zum Food Campus.

Das Zuckerfabrik-Gelände ist als Produktionsanlage derzeit nicht öffentlich zugänglich. Mit dem Rückgang der klassischen Zuckerproduktion entstehen neue Flächenpotenziale, die das Unternehmen für die Entwicklung eines innovativen Food Campus nutzen möchte. Hieraus ergeben sich auch neue Potenziale für eine zukunftsorientierte Stadt- und Quartiersentwicklung, wie zum Beispiel die lineare Fortführung der öffentlichen Freiraumachse entlang der ehemaligen Bahnlinie bis an den Tagebaurand und späteren See. Somit nimmt das Quartier an der Zuckerfabrik und sein gesamtes Areal eine städtebauliche Schlüsselrolle als Verbindung der Kernstadt hin zur Stadt ein. Das integrierte Areal kann seinen Beitrag zu einer lebendigen, erlebbaren Stadt leisten. Ein wichtiger und innovativer Wirtschaftstandort im Kontext des Strukturwandel kann entstehen und Arbeitsplätze für verschiedene Berufsgruppen und Fachpersonal können geschaffen werden.



Schrägluftbilder der beschriebenen Untersuchungsgebiete
Quelle: google.maps

„Das Zuckerfabrik-Gelände ist als Produktionsanlage derzeit nicht öffentlich zugänglich. Mit dem Rückgang der klassischen Zuckerproduktion entstehen neue Flächenpotenziale, die das Unternehmen für die Entwicklung eines innovativen Food Campus nutzen möchte. Hieraus ergeben sich auch neue Potenziale für eine zukunftsorientierte Stadt- und Quartiersentwicklung, [...]“

Bereich Stadtränder & Übergangsbereich Siedlung/Gewerbe/Landschaft

Die Elsdorfer Stadt- und Ortsränder sind in ihrem heutigen Zustand relativ unstrukturiert und in vielen Bereichen ohne Stadt- und Landschaftsraumqualität. Durch den Strukturwandel und die im Süden der Stadt auslaufende Tagebautätigkeit ändert sich die Ausrichtung der Elsdorfer Stadtstruktur grundsätzlich: Bislang war aufgrund der negativen Auswirkungen der Tagebaunutzung im Süden eher die Rückseite der Stadt mit einer bewussten Abschottung der Stadtstruktur gegenüber dem Tagebau sowie der Ansiedlung störender Produktionsanlagen und Lagerflächen in diesem Bereich. Im Freiraumkonzept liegt ein Schwerpunkt bei Elsdorf 360° und der Ausrichtung in die umliegende Landschaft. Durch die neue Perspektive einer attraktiven Tagebaurandgestaltung mit direkter Seelage kann sich die Stadt neu in Richtung Süden ausrichten und dort zukünftig ihre besten Lagen ausbilden. Klassische Gewerbeentwicklungen werden sich dagegen zukünftig mehr nach Norden und Nord-Osten in Richtung Autobahn ausrichten. Hieraus ergeben sich im Norden wie im Süden neue Rahmenbedingungen und Möglichkeiten, um die Übergänge zwischen Siedlung, Gewerbe und umgebender Landschaft bewusst zu gestalten.

„Die Elsdorfer Stadt- und Ortsränder sind in ihrem heutigen Zustand relativ unstrukturiert und in vielen Bereichen ohne Stadt- und Landschaftsraumqualität.“

„Durch die neue Perspektive einer attraktiven Tagebaurandgestaltung mit direkter Seelage kann sich die Stadt neu in Richtung Süden ausrichten und dort zukünftig ihre besten Lagen ausbilden. Klassische Gewerbeentwicklungen werden sich dagegen zukünftig mehr nach Norden und Nord-Osten in Richtung Autobahn ausrichten.“



Schrägluftbilder der beschriebenen Untersuchungsgebiete
Quelle: google.maps

3.5.2. ISEK-FÖRDERGEBIET / ELSDORF-HEPPENDORF

Innerhalb des ISEK-Fördergebietes Elsdorf-Heppendorf wurden folgende Schwerpunktbereiche im Rahmen der Untersuchung herausgearbeitet:

- Bereich Forum Heppendorf mit Umgebung
- Bereich Ortsmitte Heppendorf
- Bereich Einfamilienhausgebiet-Bestand

Bereich Forum Heppendorf mit Umgebung

Schon heute stellt das Forum Heppendorf einen innovativen Unternehmensstandort mit Schwerpunkt im Bereich der Digitalisierung und des Energiemanagements dar. Eine Reihe international renommierter Unternehmen konzentrieren sich an einem Standort und bilden ein gemeinsames Innovationscluster. Von seiner Außenwirkung und Außenraumgestaltung bleibt der Kompetenz- und Innovationsstandort jedoch hinter seinen Möglichkeiten zurück. Zu wenig sind die Themen, Alleinstellungsmerkmale und Kompetenzfelder des Standortes von außen erkennbar. Die fehlende räumliche Anbindung an die Ortslage Heppendorf und die Stadt Elsdorf führen zu einer isolierten Lage des Standortes. Auch die ÖPNV-Anbindung des Standortes ist ausbaufähig. Das Forum Heppendorf liegt räumlich betrachtet relativ nah am Forum :terra nova, das ein zentraler Ort im Kontext der Strukturwandelgestaltung wird, eine entsprechende Anbindung beispielsweise mit einem Radschnellweg dorthin fehlt bislang.

„Schon heute stellt das Forum Heppendorf einen innovativen Unternehmensstandort mit Schwerpunkt im Bereich der Digitalisierung und des Energiemanagements dar.“

„Von seiner Außenwirkung und Außenraumgestaltung bleibt der Kompetenz- und Innovationsstandort jedoch hinter seinen Möglichkeiten zurück.“



Schrägluftbilder der beschriebenen Untersuchungsgebiete
Quelle: google.maps

Bereich Ortsmitte Heppendorf

Die Ortsmitte zeichnet sich durch eine historisch gewachsene Dorfstruktur aus. Entlang der Alefstraße liegen das alte Kirchengebäude St. Dionysius, das Kindergartenzentrum sowie das alte Schulgebäude, dessen Anbau heute als Vereinsgebäude und Bürgerhaus genutzt wird. Davon abgesehen ist das Ortszentrum Heppendorf wie der gesamte Ort wenig frequentiert. Als reinem Wohnstandort fehlen der Ortsmitte Heppendorf nahezu alle Angebote, die ein lebendiges Ortszentrum ausmachen (reine „Schlafstadt“ ohne Geschäfte, Gaststätten etc.). Früher gab es gleich mehrere Gasthäuser im Zentrum, heute ist keines mehr davon übrig. Auch wenn das Ortszentrum entlang der Alefstraße über einige alte Bäume verfügt so fehlt es doch an Aufenthaltsmöglichkeiten und Treffpunkten im Freien für Kinder, Jugendliche, Familien und Senioren. Die Alefstraße selbst ist in erster Linie auf den MIV zugeschnitten, mit überdimensionierten Verkehrsflächen, ohne menschlichen Maßstab und ohne Aufenthaltsqualität für den Fußgänger oder Fahrradfahrer. Auf der anderen Seite zeichnet sich der Ortsteil durch ein reges Vereinsleben und außerordentliches bürgerschaftliches Engagement aus, das zum Motor zukünftiger Entwicklungen werden kann. Vor dem alten Schulgebäude werden regelmäßig der Maibaum sowie ein Festzelt aufgestellt, jenseits dieser Sonderveranstaltungen fehlen jedoch bislang Alltagsangebote in der Heppendorfer Ortsmitte.

Bereich Einfamilienhausgebiet-Bestand

Zwischen dem Forum Heppendorf und dem Heppendorfer Ortszentrum liegt ein größeres, zusammenhängendes Einfamilienhausgebiet. Das Wohnangebot im Grünen in der Nähe zu Köln stellt nach wie vor für viele Menschen die beliebteste Wohnform dar. Allerdings hat das freistehende Einfamilienhaus insbesondere vor dem Hintergrund einer immer älter werdenden Gesellschaft auch seine Nachteile. Das reine Wohngebiet, als monofunktionale Struktur ohne Nahversorgung und sozialer Infrastruktur oder medizinischer Versorgung in der Nähe, funktioniert oftmals nur solange die Mobilität mit dem MIV sichergestellt ist. Vor diesem Hintergrund stellt sich die Frage, wie Einfamilienhaus-Bestandsgebiete für die Zukunft gemacht werden können, z.B. über funktionale/energetische Sanierung, Umbau oder Ergänzung von Bestandsgebäuden. Durch die direkte Lage des EFH-Gebiets am Kompetenzstandort Forum Heppendorf bietet sich diesbezüglich eine Kooperation mit Unternehmen im Bereich Energiemanagement an, die diesen Raum wiederum als Referenzort für neue Technologien nutzen können.



Schrägluftbilder der beschriebenen Untersuchungsgebiete
Quelle: google.maps

„Als reinem Wohnstandort fehlen der Ortsmitte Heppendorf nahezu alle Angebote, die ein lebendiges Ortszentrum ausmachen (reine „Schlafstadt“ ohne Geschäfte, Gaststätten etc.)“

„Das Wohnangebot im Grünen in der Nähe zu Köln stellt nach wie vor für viele Menschen die beliebteste Wohnform dar. Allerdings hat das freistehende Einfamilienhaus insbesondere vor dem Hintergrund einer immer älter werdenden Gesellschaft auch seine Nachteile. „

PERSPEKTIVE

Stadt.Land.Els.DORF IM WANDEL

Übersicht

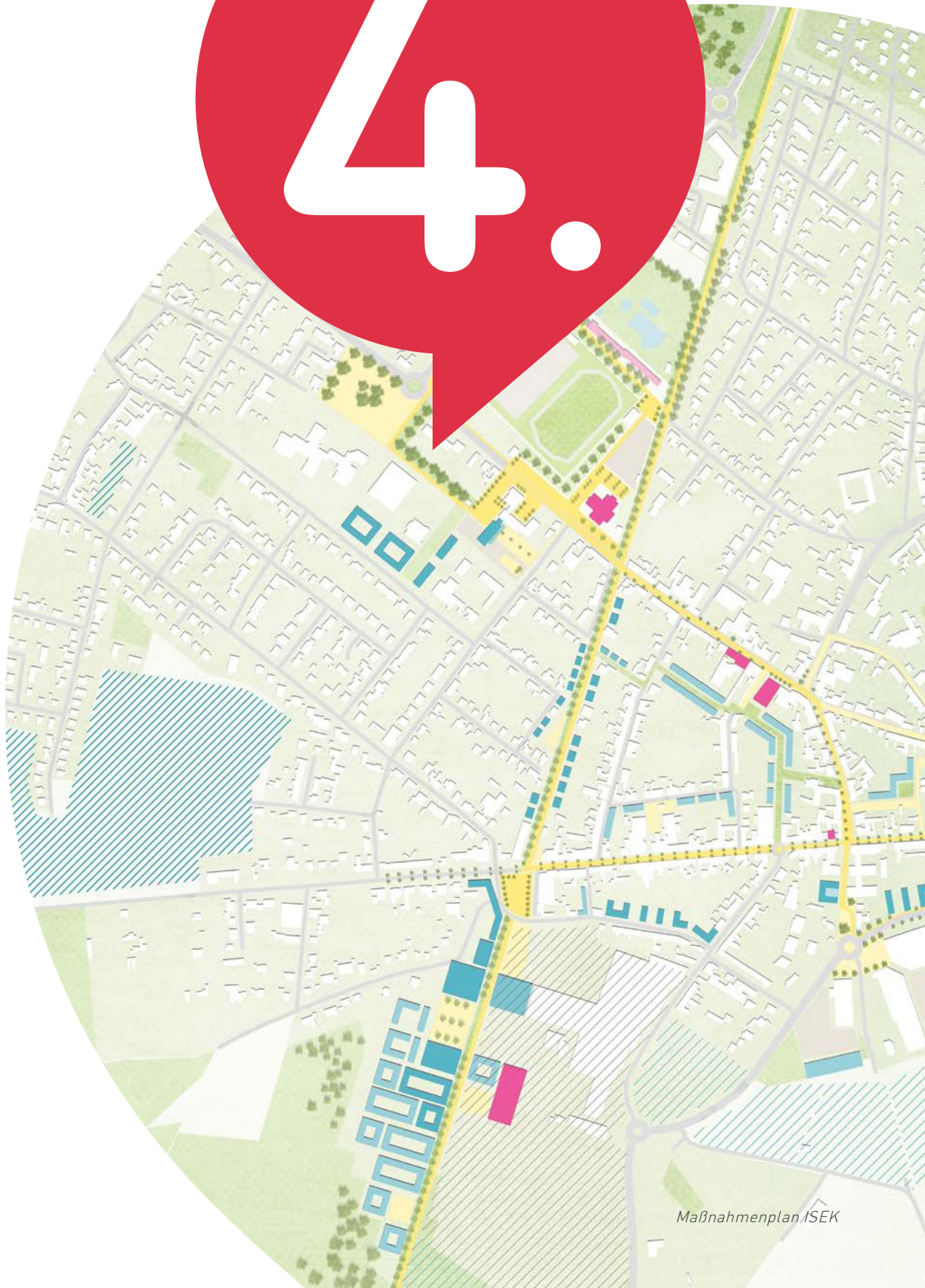
- 4.1. Leitbild mit übergeordneten Entwicklungszielen

- 4.2. Strategische Handlungsfelder mit spezifischen Entwicklungszielen

- 4.3. Räumliches Entwicklungskonzept

- 4.4. Handlungsräume und Lupenräume
(Teilräume zur Vertiefung)

4.



PERSPEKTIVE

Stadt.Land.Els.DORF IM WANDEL

4.1. Leitbild mit übergeordneten Entwicklungszielen

Unter dem Titel „Stadt.Land.Els.Dorf im Wandel“ wurde im Laufe des letzten Jahres im Rahmen eines öffentlichen Dialog- und Planungsprozesses gemeinsam ein Leitbild für eine zukunftsfähige Entwicklung der Stadt Elsdorf erarbeitet. Ziel ist die Entwicklung einer lebenswerten und zukunftsfähigen Landstadt vieler Ortslagen und Dörfer, die vielfältige, städtische und ländliche Qualitäten miteinander kombinieren. Das Leitbild einer zukunftsfähigen Landstadt gilt auch für die Weiterentwicklung der beiden ISEK-Fördergebiete. Dabei geht es darum, vor dem Hintergrund des anstehenden Strukturwandels historisch gewachsene Stadtstrukturen zu stärken, zu attraktivieren und ihre Neuausrichtung zum zukünftigen See dahingehend vorzubereiten, dass bereits kurz- bis mittelfristig in den nächsten Jahren deutliche Mehrwerte für das Wohnen, Leben und Arbeiten sowie nachhaltige Impulse für die Wirtschaft entstehen. Zentrale Bedeutung kommt dabei den Bürgerinnen und Bürgern bei der aktiven Mitgestaltung ihrer gemeinsamen Zukunft zu.

Avisierte städtische Qualitäten der Landstadt Elsdorf liegen beispielsweise in einer offenen, lebendigen und vielfältigen Stadtgesellschaft, die einer Vielzahl von Lebensstilen Raum gibt sowie im Nebeneinander von Wohnen, Arbeiten und vielfältigen Angeboten („Stadt der kurzen Wege“). Auch im „offen sein für Neues“ in Verbindung mit der Etablierung neuer Innovationsstandorte und der Erschließung neuer, zukunftsfähiger Arbeitsfelder (Food Campus, Forum Heppendorf) werden zukünftige städtische Qualitäten gesehen.

Hinzukommt, dass die Stadt Elsdorf seit dem Jahr 2016 über eine durch die politischen Gremien der Stadt beschlossene, moderate Wachstumsstrategie verfügt. Von daher werden in Elsdorf auch explizit ländliche Qualitäten verfolgt, wie das Leben und Wohnen im Grünen im Sinne neuer Wohnangebote, die den direkten Kontakt zur Natur und der umgebenden Landschaft ermöglichen. Die besondere Rolle der Landwirtschaft des ländlich geprägten Raumes ist bei der zukunftsfähigen Weiterentwicklung der Stadt Elsdorf zu berücksichtigen und kann wie im Kontext des Food Campus auch zu einer Profilierung der Stadt beitragen. Hier in Elsdorf kennt man sich noch gegenseitig und aus der Gemeinschaft heraus lassen sich verstärkt bürgerschaftlich getragene Projekte auf den Weg bringen und langfristig tragen. Auch das Aufgreifen und am Leben halten von Traditionen, insbesondere im Kontext des ausgeprägten Vereinslebens in Elsdorf und seinen Ortsteilen ist von großer Qualität für die Landstadt Elsdorf.

Das Leitbild einer lebendigen und zukunftsfähigen Landstadt wird durch übergeordnete Entwicklungsziele definiert, die sich in strategischen Handlungsfeldern wiederfinden. Hier werden die im Rahmen des Impulskonzeptes (2019, erarbeitet durch das Büro Dr. Jansen) beschlossenen Leitplanken integriert. Die im Folgenden dargestellten, übergeordneten Entwicklungsziele und strategischem Handlungsfelder werden mithilfe spezifischer Entwicklungsziele in den nachfolgenden Kapiteln weiter ausgearbeitet.

Folgende strategische Handlungsfelder bilden die übergeordneten Entwicklungsziele des Leitbildes ab:

- 1. „Gut Leben in Elsdorf mit Blick auf den zukünftigen See“**
(Handlungsfeld Wohnen, Leben und Soziales)
- 2. „Neue Impulse für Elsdorf“**
(Handlungsfeld Wirtschaft, Arbeit und Innovation)
- 3. „Neuer Freiraum und neue Aufenthaltsqualitäten für Elsdorf“**
(Handlungsfeld Freiraum und Tourismus)
- 4. „Elsdorf neu verknüpft“**
(Handlungsfeld Mobilität und Digitalisierung)
- 5. „Neue Energie für Elsdorf“**
(Handlungsfeld Energie, Klima- und Ressourcenschutz)
- 6. „Gemeinsam Zukunft machen“**
(Handlungsfeld bürgerschaftliches Engagement)

4.2. Strategische Handlungsfelder mit spezifischen Entwicklungszielen

4.2.1. GUT LEBEN IN ELSDORF MIT BLICK AUF DEN SEE (WOHNEN, LEBEN UND SOZIALES)

Das strategische Handlungsfeld „Gut Leben in Elsdorf mit Blick auf den zukünftigen See“ umfasst das übergeordnete Entwicklungsziel, nachhaltige Wohn- und Lebensqualität in Verbindung mit sozialen Angeboten zu schaffen. Die Stadt Elsdorf soll sich vom reinen Wohnstandort zum echten Lebensmittelpunkt ihrer Bürgerinnen und Bürger sowie zu einer „Landstadt der kurzen Wege“ weiterentwickeln, innerhalb der Wohnen, Arbeiten und Freizeit nebeneinander möglich ist. Hieraus ergeben sich folgende, spezifische Entwicklungsziele innerhalb des Handlungsfeldes:

- Herstellung einer neuen Vielfalt der Angebote im Bereich des Wohnens und Arbeitens (Kombination städtischer und ländlicher Qualitäten), Schaffen neuer Wohnformen neben dem EFH: Neue Reihenhäuser, Hofbebauung, Kettenhäuser, Atriumhäuser, Mehrgenerationswohnen und barrierefreie Angebote
- Herstellung Nutzungsgemischter Strukturen, um Wohnen, Arbeiten und Erholen innerhalb eines Gebietes zu organisieren und damit die „Landstadt der kurzen Wege“ möglich zu machen
- Verbesserung Sozial-, Kultur- und Versorgungsangebote für Jung und Alt
- Innenentwicklung vor Außenentwicklung und Qualifizierung neuer Stadtquartiere
- Reaktivierung von Geschäftsstraßen und kulturellen Angeboten, Einbindung von Einkaufsmöglichkeiten in die städtische Struktur mit fußläufiger Erreichbarkeit
- Vorbereitung der Neuausrichtung der Wohn- und Stadtentwicklung hin zum zukünftigen See

4.2.2. NEUE IMPULSE FÜR ELSDORF (WIRTSCHAFT, ARBEIT UND INNOVATION)

Das strategische Handlungsfeld „Neue Impulse für Elsdorf“ umfasst das übergeordnete Ziel einer innovativen und nachhaltig leistungsfähigen Landstadt mit zukunftsfähigen Arbeitsplätzen. Die Stadt Elsdorf soll aufbauend auf ihren historisch gewachsenen Kompetenzen, den Bedarf - durch Wegfall der Braunkohleförderung und Zuckerproduktion - neue Arbeitsplätze zu schaffen und ihr wirtschaftliches Profil auszubauen nutzen, um eine zukunftsfähige Stadtentwicklung zu formen. Hieraus ergeben sich folgende, spezifische Entwicklungsziele innerhalb des Handlungsfeldes:

- Schaffen neuer stadtintegrierter Gewerbegebiete und Arbeitsplätze
- Integration neuer Innovationsquartiere und Kompetenzareale in Stadtentwicklung (Food Campus, Forum Heppendorf etc.)
- Verbesserung der Rahmenbedingungen für Wiederbelebung der Geschäftsstruktur in der Innenstadt, Herstellung kreativer Milieus
- Schaffen neuer, verträglicher Arbeitsplatz-Angebote innerhalb der Stadtquartiere (Nutzungsgemischte Stadt der kurzen Wege)
- Perspektivischer Ausbau der Naherholungs- und Tourismus-Angebote für die Region auch als Motor wirtschaftlicher Synergien
- Qualifizierung und Blick auf die weichen Standortfaktoren
- Förderung der Angebote für Fachkräfte
- Hochschule und Bildung (SME hat Kooperation mit TH Köln abgeschlossen)

„nachhaltige Wohn- und Lebensqualität in Verbindung mit sozialen Angeboten“

„Landstadt der kurzen Wege“

Innovative und nachhaltig leistungsfähige Landstadt mit zukunftsfähigen Arbeitsplätzen

4.2.3. NEUER FREIRAUM UND NEUE AUFENTHALTSQUALITÄTEN FÜR ELSDORF (FREIRAUM UND TOURISMUS)

Das strategische Handlungsfeld „Neuer Freiraum für Elsdorf“ umfasst das übergeordnete Ziel einer grünen Landstadt mit nachhaltig ökologischer Qualität und Aufenthaltsqualität für den Menschen. Die Stadt Elsdorf soll vom Straßenraum mit viel versiegelter Fläche zum lebenswerten Stadt- und Landschaftsraum werden. Dieser soll gesellschaftlichen Schichten als nutzbarer Freiraum mit hoher Qualität, barrierefrei zur Verfügung stehen und gleichzeitig Natur und Landschaft ausreichend Platz geben. Hieraus ergeben sich folgende, spezifische Entwicklungsziele innerhalb des Handlungsfeldes:

- Aufwertung von Straßenräumen durch Grünstrukturen
- Begrünung des Straßenraums und dessen Umwandlung in einen multifunktionalen, nutzbaren öffentlichen Raum
- Herstellung eines von allen Altersgruppen nutzbaren, aneignungsfähigen öffentlichen Raumes
- Treffpunkte für Jung und Alt im Freien / Orte der Begegnung
- Zusammenhängende Gestaltung von Frei- und Aufenthaltsräumen
- Multifunktionaler und vielfältiger Landschaftsraum am Stadtrand in Nähe zum Wohnort
- Wiederherstellung von neuen innerstädtischen und regionalen Grünverbindungen
- Herstellung neuer Wegeverbindungen und Etablierung eines zusammenhängenden Grün- und Freiraumsystems mit qualitativen Aufenthaltsräume und einheitlicher Stadtmöblierung
- Produktive Landschaften vor der Stadt in Kooperation mit der Landwirtschaft
- Weiterentwicklung wichtiger Orte des Stadtgrüns zu kleinen Quartierparks oder größeren zentralen Stadtparks
- Barrierefreie, allgemein zugängliche Sport- und Bewegungsangebote für alle Menschen in der Stadt
- Maßnahmen zur Klimawandelanpassung bei der Freiraumgestaltung (Etablierung von Stadtgrün als stadtklimatischer Beitrag, Entsiegelung und Schaffen von Versickerungsflächen vor dem Hintergrund von Starkregenereignissen)

„[...]grüne Landstadt mit nachhaltig ökologischer Qualität und Aufenthaltsqualität für den Menschen.“

4.2.4. ELSDORF NEU VERKNÜPFT (MOBILITÄT UND DIGITALISIERUNG)

Das strategische Handlungsfeld „Elsdorf neu verknüpft“ umfasst das übergeordnete Ziel einer mobilen Landstadt mit zukunftsfähigen, klimaneutralen und öffentlich nutzbaren Verkehrsangeboten für alle Menschen. Die Stadt Elsdorf soll sich auf Basis eines integrierten Mobilitätskonzeptes vom heute nahezu ausschließlich auf den MIV zugeschnittenen Durchfahrtsort zum multimodal angebotenen und verknüpften Stadtraum mit Aufenthaltsqualität entwickeln, in dem die unterschiedlichen Verkehrsteilnehmer auf Augenhöhe einander gleichberechtigt begegnen. Hieraus ergeben sich folgende, spezifische Entwicklungsziele innerhalb des Handlungsfeldes:

- Weiterentwicklung innerstädtischer Straßenräume zu vielfältig nutzbaren Stadträumen mit Aufenthaltsqualität (Gleichberechtigung Fuß, Rad, Bus, MIV), Straßenräume von Außen (Seitenraum) nach Innen (Fahrbahn) planen, Straße als Aufenthaltsraum definieren, Fuß- und Radverkehr mit Vorrang im Nebennetz)
- MIV: neue Lösungen für ruhenden Verkehr, Neuorganisation von Parkplätzen um Stadtraum/Freiraum für die Menschen zurück zu gewinnen, Etablierung von E-Mobilitätsangeboten
- Ausbau von Fahrrad-Angeboten (Radschnellwege, mehr Platz für das Fahrrad inkl. sicherer, hochwertiger Abstellmöglichkeiten)
- Ausbau der ÖPNV-Anbindung:
 - kurzfristig: Verbesserung der Bus-Anbindung mit neuer Qualität der Haltepunkte
 - perspektivisch: Neuer S-Bahn-Anschluss
- Herstellung neuer direkter Fuß- und Fahrradwegverbindungen
- barrierefreie Gestaltung des öffentlichen Raumes für alle Bevölkerungsgruppen
- Etablierung einer Mobilstation an geeigneter hochfrequentierter Stelle
- Verbesserung der Tagebaurand-Anbindung für den Umweltverbund
- Mobilität als Teil des Tourismus begreifen und entsprechende Maßnahmen für die nachhaltige Mobilität entwickeln.
- gewachsene Räume fußgänger- und fahrradfreundlich gestalten
- Siedlungsentwicklung im Sinne einer nachhaltigen Mobilität begreifen, neue Siedlungs-, Gewerbe- und Innovationsstandorte nach innen wie nach außen verkehrssparend, multimodal und verträglich erschließen
- Leitbild kurzer Wege als Prämisse für die Siedlungsentwicklung bei jeder Neuplanung
- Mobilitätsangebot als Chance für die Attraktivierung und Ausbau des Tourismus

„[...]mobile Landstadt mit zukunftsfähigen, klimaneutralen und öffentlich nutzbaren Verkehrsangeboten für alle Menschen.“

4.2.5. NEUE ENERGIE FÜR ELSDORF (ENERGIE, KLIMA- UND RESSOURCENSCHUTZ)

Das strategische Handlungsfeld „Neue Energie für Elsdorf“ umfasst das übergeordnete Ziel einer klimaneutralen, energie- und ressourcenklugen Landstadt der Zukunft. Ausgehend von ihrer Identität als Tagebaustadt, die in ihrer räumlichen Struktur und Entwicklung von Wertschöpfungen und Kompetenzen bislang in einem engen Zusammenhang mit der Braunkohlegewinnung stand, soll sich die Stadt Elsdorf zu einer klimaneutralen Stadt der Zukunft auf Basis regenerativer Energien und Ressourcen entwickeln. Hieraus ergeben sich folgende, konkrete Entwicklungsziele innerhalb des Handlungsfeldes:

- Analyse und Umsetzung von Energieeinsparpotenzialen
- Etablierung geeigneter (Impuls)Projekte Erneuerbarer Energien (Sümpfungswasser, Solar-Energie, Biomasse-Energieerzeugung...)
- die schrittweise Entwicklung einer „Smart City“ – die energiekluge Landstadt, Elsdorf wird Laborraum für emissionsfreie, klimaneutrale Quartiere.
- die Herstellung einer stärkeren Begrünung und Entsiegelung des Stadtraumes als Klimawandelanpassungsmaßnahme (Hitzeperioden, Starkregenereignisse)
- Erschließung von CO₂-Einsparpotenzialen und Umsetzung von wirksamen Klimaschutzmaßnahmen in allen relevanten Bereichen (Energie, Mobilität, Bauen...)
- Verbesserung der Energieeffizienz bei Bestandsgebäuden
- Einsparung von Flächen- und Material-Ressourcen bei Baumaßnahmen
- Etablierung möglichst geschlossener Ressourcenkreisläufe in und rund um Elsdorf
- emissionsarme Mobilitätslösungen für Freizeitstandorte und –angebote an der Tagebaukante
- Aktivierung und Förderung einer nachhaltigen Mobilität in Stadtverwaltung, öffentlichen Betrieben und Einrichtungen

„[...]klimaneutrale,
energie- und ressourcen-
kluge Landstadt
der Zukunft.“

4.2.6. GEMEINSAM ZUKUNFT MACHEN (BÜRGERSCHAFTLICHES UND UNTERNEHMERISCHES ENGAGEMENT)

Das strategische Handlungsfeld „Gemeinsam Zukunft machen“ umfasst das übergeordnete Ziel einer aktiven und engagierten Bürgerstadt, bei deren Ausgestaltung alle gesellschaftlichen Akteure mitwirken und gemeinsam Verantwortung übernehmen. In Fortführung des angestoßenen, integrierten Dialog- und Planungsprozesses soll das in Elsdorf besonders ausgeprägte, außergewöhnliche bürgerschaftliche und unternehmerische Engagement aufgegriffen und im Rahmen der weiteren Entwicklung und des Betriebes der gemeinsam konkretisierten Projekte und Maßnahmen ausgebaut werden. Hieraus ergeben sich folgende, spezifische Entwicklungsziele innerhalb des Handlungsfeldes:

- Etablierung von Beteiligungsstrukturen und eine transparente Projektumsetzung
- Aktivierung und Festigung freiwilligen Engagements
- Aufbau neuer Kooperationsmodelle zwischen Bürgerschaft, Stadtverwaltung und Unternehmen
- Initiierung von Partnerschaften
- Aufbau und Zuordnung von Verantwortung
- Förderung von Interesse für die eigene Lebenswelt im Stadtteil und neuen Engagements

„[...]aktive und engagierte Bürgerstadt, bei deren Ausgestaltung alle gesellschaftlichen Akteure mitwirken und gemeinsam Verantwortung übernehmen.“

4.3. Räumliches Entwicklungskonzept

4.3.1. PERSPEKTIVE GESAMTRAUM DER STADT ELSDORF

Auch wenn der Fokus des vorliegenden ISEK auf der Entwicklung der Ortslagen Elsdorf-Hauptort und Elsdorf-Heppendorf in den nächsten 10 Jahren liegt, so ist dabei stets die Perspektive auf die Gesamtstadt und den längerfristigen Zeitraum des Strukturwandels mit in Blick zu nehmen.

Elsdorf die Stadt der Dörfer und Ortslagen

Im Rahmen der vielen Werkstattgespräche und Vor-Ort-Termine wurde immer wieder deutlich, dass Elsdorf die Stadt vieler Dörfer und Ortslagen mit jeweils eigenen Herausforderungen, Chancen und Potenzialen ist. Dies gilt es im ISEK in mehrfacher Hinsicht zu berücksichtigen:

- Zum einen ist darauf zu achten, dass ausgewählte Projekte und Maßnahmen in den jeweiligen Handlungsfeldern und Handlungsräumen, auch ihren Beitrag zur Gesamtstadt leisten.
- Zum anderen sollen insbesondere die in Elsdorf-Hauptort angesiedelten Projekte einen Beitrag dazu leisten, dass der heute (aufgrund fehlender zentraler Funktionen und Angebote) nur bedingt als gemeinsames Zentrum für alle Ortsteile wahrgenommene Bereich wieder stärker als solcher wahrgenommen und besser mit den anderen Ortslagen funktional wie räumlich verknüpft wird.
- Darüber hinaus ist im Kontext des Strukturwandels zu beachten, dass sich zukünftig in Elsdorf bestehende Stadtstrukturen und Zentren (vornehmlich in Richtung Süden) verschieben werden. Hieraus ergeben sich auch neue Perspektiven des Zusammenwachsens und Verknüpfens bislang voneinander isolierter Ortsteile (z.B. Verknüpfung der Ortslage Heppendorf mit dem Forum Heppendorf über ein zusammenhängendes Innovationsband, das sich entlang der tagebaurand-begleitenden Zukunftsterrassen bis zum Food Campus und von dort über das „Grüne Band“ in die Elsdorfer Innenstadt erstreckt).
- Nicht zuletzt sollten Maßnahmen von ihrem Qualitätsanspruch so angelegt sein, dass sie aufzeigen, welche positiven Entwicklungen möglich sind bzw. welche Qualitäten durch integriertes Handeln entstehen können. Auf diese Weise werden Projekte und Maßnahmen zum motivierenden, übertragbaren Modell für vergleichbare Lösungen an anderer Stelle – auch in anderen Ortsteilen.

Kurzfristiges Handeln im Kontext einer längeren, zeitlichen Perspektive

Neben der erweiterten räumlichen Perspektive gilt es, im Rahmen des eher kurzfristig angelegten ISEK auch die aus dem Strukturwandel resultierende längere zeitliche Perspektive mit in den Blick zu nehmen. Wie dargestellt ist die Stadt Elsdorf unmittelbar am Tagebau Hambach liegend mit einem Drittel ihrer Stadtfläche im heutigen Abbaufeld in besonderer Weise vom Strukturwandel betroffen. Die sich daraus ergebenden vornehmlich längerfristigen Perspektiven wie eine Neuausrichtung der Stadt zum zukünftigen See gilt es bereits innerhalb der nächsten Jahre im Rahmen des ISEK entsprechend vorzubereiten und in Teilbereichen konkret zu qualifizieren. Gleichzeitig wollen die Menschen in Elsdorf nicht nur auf den See warten, sondern kurz- bis mittelfristig deutliche Verbesserungen gegenüber der heutigen Ist-Situation erkennen. Hierbei kann das ISEK dabei helfen, auf Basis des gemeinsam erarbeiteten Konzeptes kurzfristig in entsprechende, auch längerfristig sinnvolle und wirksame Projektentwicklungen einzusteigen.

„[...]Elsdorf die Stadt vieler Dörfer und Ortslagen mit jeweils eigenen Herausforderungen, Chancen und Potenzialen[...]“

„Die sich daraus ergebenden vornehmlich längerfristigen Perspektiven wie eine Neuausrichtung der Stadt zum zukünftigen See gilt es bereits innerhalb der nächsten Jahre im Rahmen des ISEK entsprechend vorzubereiten[...]“

„[...]kurz- bis mittelfristig deutliche Verbesserungen gegenüber der heutigen Ist-Situation[...]“

Leitlinien einer gesamtstädtischen Raumentwicklung

Folgende übergeordnete Leitlinien einer gesamtstädtischen Gestaltung wurden im Zusammenspiel mit den parallel zum ISEK erstellten Fachkonzepten erarbeitet:

Stärkung der Ortskerne

- Herstellung von Zentralität
- Innenentwicklung / Nachverdichtung
- Vielfalt der Angebote (Nutzungsmischung)

Etablierung einer zusammenhängenden Grün- und Freiraumstruktur

- Gerüst zur Stadtstruktur-Gliederung
- Herstellung von Verknüpfungen

Orientierung der Stadtentwicklung an Entwicklungsachsen und deren räumliche Ausgestaltung

- Vom Durchfahrtsort zum Stadtraum
- Raumfolgen mit Aufenthaltsqualität

Konkretisierung wichtiger Schnittpunkte

- Ausgestaltung neuralgischer Bereiche

Stadtentwicklung plus

- Stadterweiterungen / neue Quartiere

Etablierung von Teilräumen eigenen Charakters

- Konkretisierung von Handlungsräumen

4.3.2. PERSPEKTIVE HANDLUNGSRÄUME UND LUPENRÄUME

Die im Rahmen der strategischen Handlungsfelder (vgl. Kapitel 4.2.) benannten übergeordneten und spezifischen Entwicklungsziele wurden in einem nächsten Schritt auf die im Rahmen der Analyse identifizierten Schwerpunkt-Untersuchungsgebiete innerhalb der ISEK-Fördergebieten übertragen. Hieraus haben sich konkrete Handlungsräume ergeben, die an einigen Stellen beispielhaft vertieft (Lupenräume) und im Folgenden kurz vorgestellt, bevor dann in Kapitel 5 die darin liegenden Projekte und Maßnahmen konkretisiert werden. Folgende Handlungsräume (mit darin enthaltenen Lupenräumen) wurden gemeinsam definiert und bearbeitet:

Handlungsraum Aktives Zentrum

- Lupenraum Innerstädtischer Sport- und Bewegungspark
- Lupenraum Freibad
- Lupenraum Festhalle und Rathaus
- Lupenraum Busbahnhof
- Lupenraum Gesamtschule
- Lupenraum Bereich Quartier Burg Angelsdorf

Handlungsraum Grünes Band

- Lupenraum Grünes Band / Bereich Aktives Zentrum
- Lupenraum Grünes Band / Bereich Zuckerfabrik

„Herstellung von Zentralität“

„zusammenhängende Grün- und Freiraumstruktur“

„Vom Durchfahrtsort zum Stadtraum“

„Ausgestaltung neuralgischer Bereiche“

„Stadterweiterungen / neue Quartiere“

„Teilräume eigenen Charakters“

Handlungsraum Geschäftszentrum

- Lupenraum Gladbacher Straße
- Lupenraum Mittelstraße/Köln-Aachener-Straße/ErftCenter

Handlungsraum Historischer Ortskern Elsdorf

- Lupenraum Mittelstraße/Prompershof
- Lupenraum alte Grundschule
- Lupenraum Mittelstraße/Desdorfer Straße
- Lupenraum neue Grundschule/Desdorfer Straße

Handlungsraum Bereich Zuckerfabrik

- Lupenraum Zuckerfabrik Umfeld
- Lupenraum Food Campus
- Lupenraum Quartiersplatz

Handlungsraum Stadterweiterungsflächen/Stadtränder

- Lupenraum Stadterweiterung Süd
- Lupenraum Stadterweiterung Ost
- Lupenraum Stadterweiterung West
- Lupenraum Elsdorfer Nord-Osten

Handlungsraum Forum Heppendorf mit Umfeld

- Lupenraum Forum Heppendorf
- Lupenraum Zukunftsquartier

Handlungsraum Ortsmitte Heppendorf

- Lupenraum Historischer Ortskern
- Lupenraum Bestandswohnquartiere Heppendorf

Bei der Ausgestaltung der Handlungsräume wurden die übergeordneten Leitlinien der gesamtstädtischen Raumentwicklung berücksichtigt und anhand folgender handlungsleitender Prinzipien weitergehend konkretisiert:

Von der Straße zum Stadtraum

Qualitätsvolle Raumfolgen etablieren!

Grün- und Freiraumvernetzung

Neue Freiraumqualitäten und Verknüpfungen herstellen!

Nachverdichtung

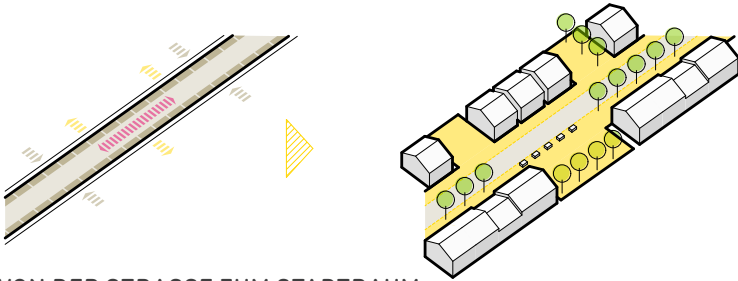
Möglichkeiten einer baulichen Innenentwicklung nutzen!

Vielfalt der Angebote

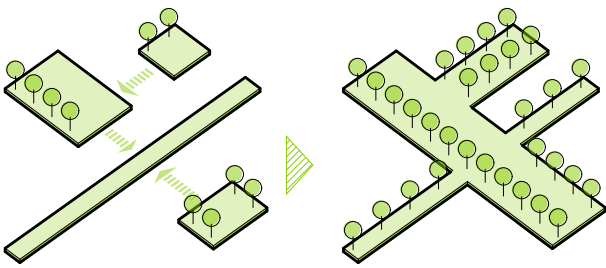
Neue Formen innovativer Wohn- und Arbeitsräume anbieten!

Impulse der Entwicklung

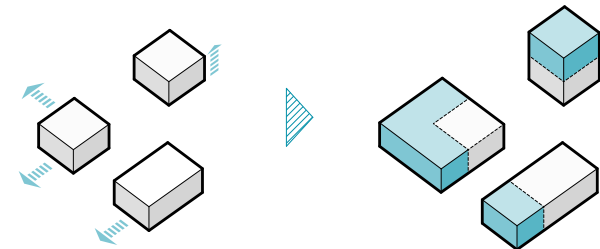
An geeigneter Stelle durch innovative Impulsprojekte Akzente setzen! (z.B. Leerstände und Umbauten nutzen)



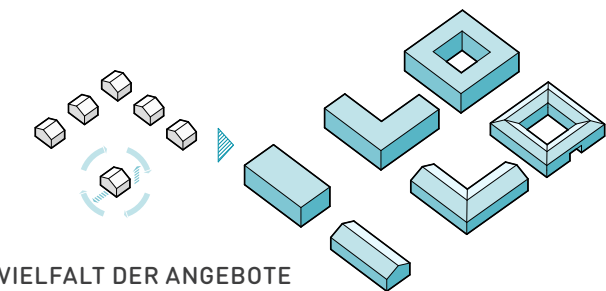
VON DER STRASSE ZUM STADTRAUM



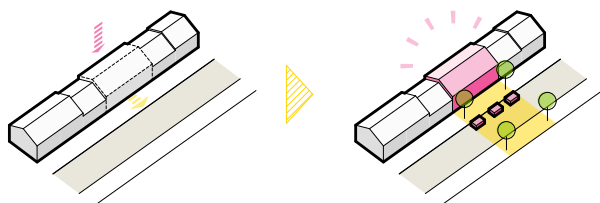
GRÜN- UND FREIRAUMVERNETZUNG



NACHVERDICHTUNG



VIELFALT DER ANGEBOTE



IMPULSE DER ENTWICKLUNG

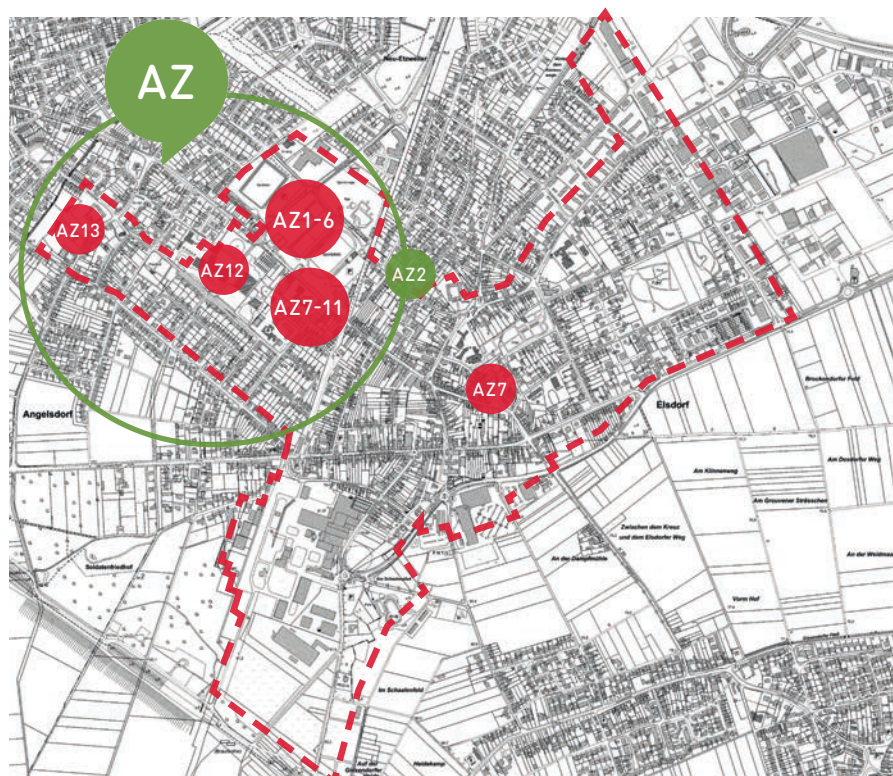
4.4. Handlungsräume und Lupenräume

4.4.1. ISEK-FÖRDERGEBIET ELSDORF HAUPTORT

Handlungsraum Aktives Zentrum / AZ

Ein erster Handlungsraum umfasst den Bereich rund um Rathaus, Schule, Festhalle und Sportgelände und entwickelt daraus das Aktive Zentrum für die Gesamtstadt mit neuer grüner Mitte. Hier sollen zentrale Nutzungen zu einem gemeinsamen Raum mit vielfältigen Angeboten und neuen, innerstädtischen Wohnformen verknüpft werden. Folgende Lupenräume wurden innerhalb des Handlungsraums Aktives Zentrum weitergehend ausgearbeitet und in konkrete Projekte/Maßnahmen überführt:

- Lupenraum Gesamt / AZ1, AZ2
- Lupenraum Innerstädtischer Sport- und Bewegungspark / AZ1, AZ3, AZ4, AZ5
- Lupenraum Freibad / AZ6
- Lupenraum Festhalle und Rathaus / AZ7, AZ8, AZ9, AZ10
- Lupenraum Busbahnhof / AZ11
- Lupenraum Gesamtschule / AZ12
- Lupenraum Bereich Quartier Burg Angelsdorf / AZ13



Handlungsraum Aktives Zentrum mit Lupenräumen

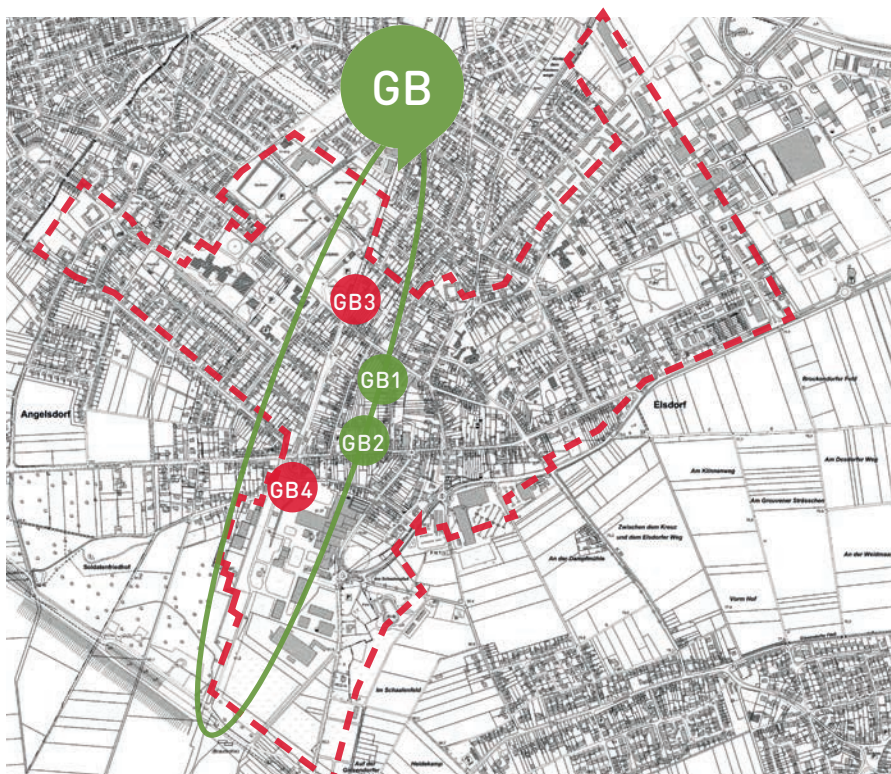
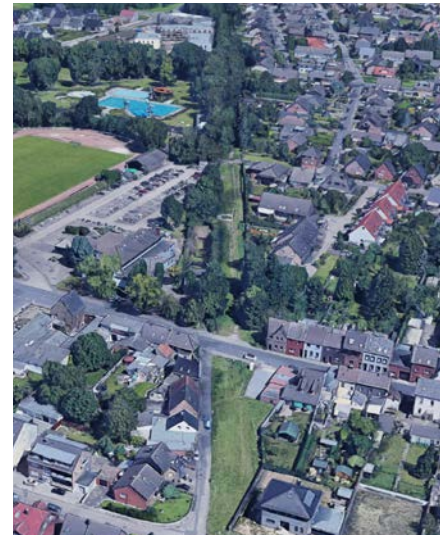


Fotos Lupenräume

Handlungsraum Grünes Band / GB

Ein zweiter Handlungsraum umfasst die Weiterentwicklung der ehemaligen Bahntrasse zu einer durch die gesamte Innenstadt bis an den Tagebaurand/zukünftigen See geradlinig verlaufenden Grün- und Freiraumachse. Das Grüne Band wird zum neuen Rückgrat einer zukunftsfähigen Stadtentwicklung und verknüpft vielfältige Freiraumangebote sowie wichtige Standorte der Stadt. Folgende Lupenräume wurden innerhalb des Handlungsraums Grünes Band weitergehend ausgearbeitet und in konkrete Projekte/Maßnahmen überführt:

- Lupenraum Gesamt / GB1, GB2
- Lupenraum Grünes Band - Bereich Aktives Zentrum / GB3
- Lupenraum Grünes Band - Bereich Zuckerfabrik / GB4



Handlungsraum Grünes Band mit Lupenräumen

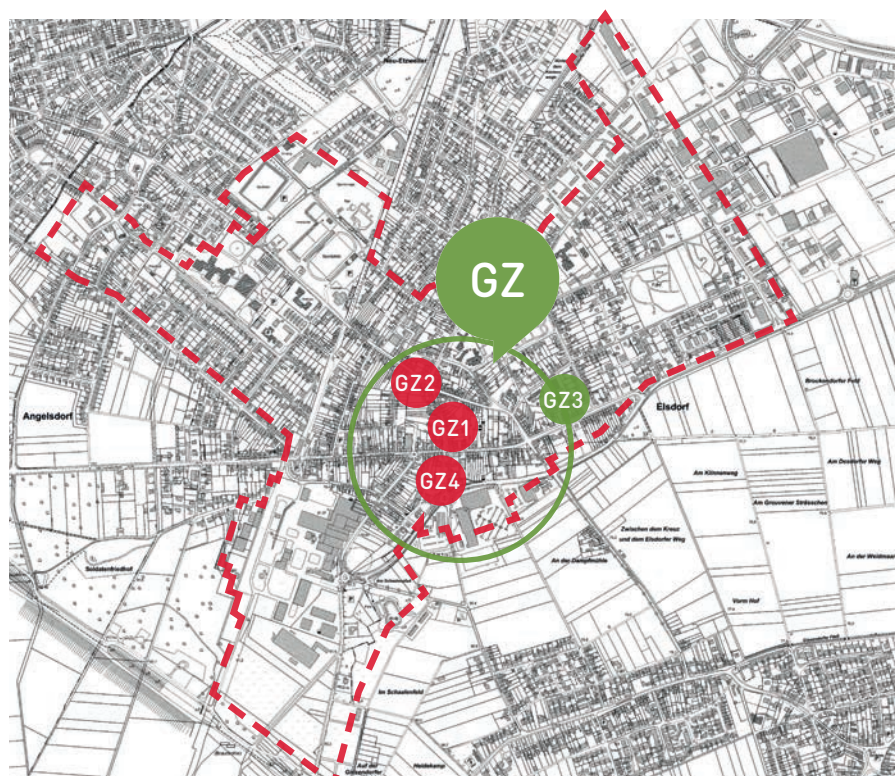
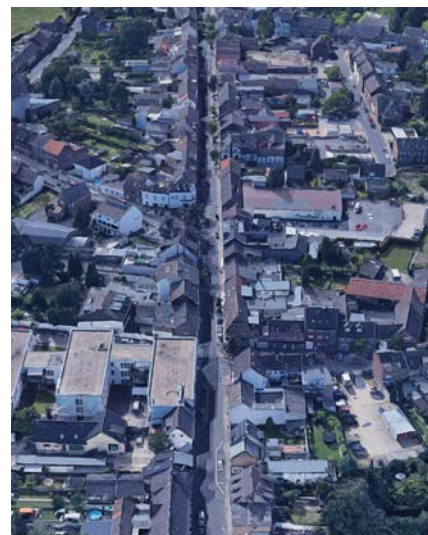


Schrägluftbilder der Lupenräume
Quelle: google.maps

Handlungsraum Geschäftszentrum / GZ

Zwischen ErftCenter und Gladbacher Straße spannt sich ein weiterer Handlungsraum auf, mit dem Ziel innerhalb der Elsdorfer Innenstadt ein neues Geschäftszentrum zu stärken und mit dem neuen nicht integrierten zu verbinden. Heutige Durchfahrtsstraßen werden wieder zu Stadträumen mit Aufenthaltsqualität, durch neue Angebote (wieder)belebt und fußläufig mit dem derzeit isoliert vor der Stadt liegenden Einkaufszentrum verknüpft. Folgende Lupenräume wurden innerhalb des Handlungsraums Geschäftszentrum weitergehend ausgearbeitet und in konkrete Projekte/Maßnahmen überführt:

- Lupenraum Gesamt / GZ1
- Lupenraum Gladbacher Straße / GZ2, GZ3
- Lupenraum Mittelstraße, Köln-Aachener-Straße, ErftCenter / GZ4



Handlungsraum Geschäftszentrum mit Lupenräumen

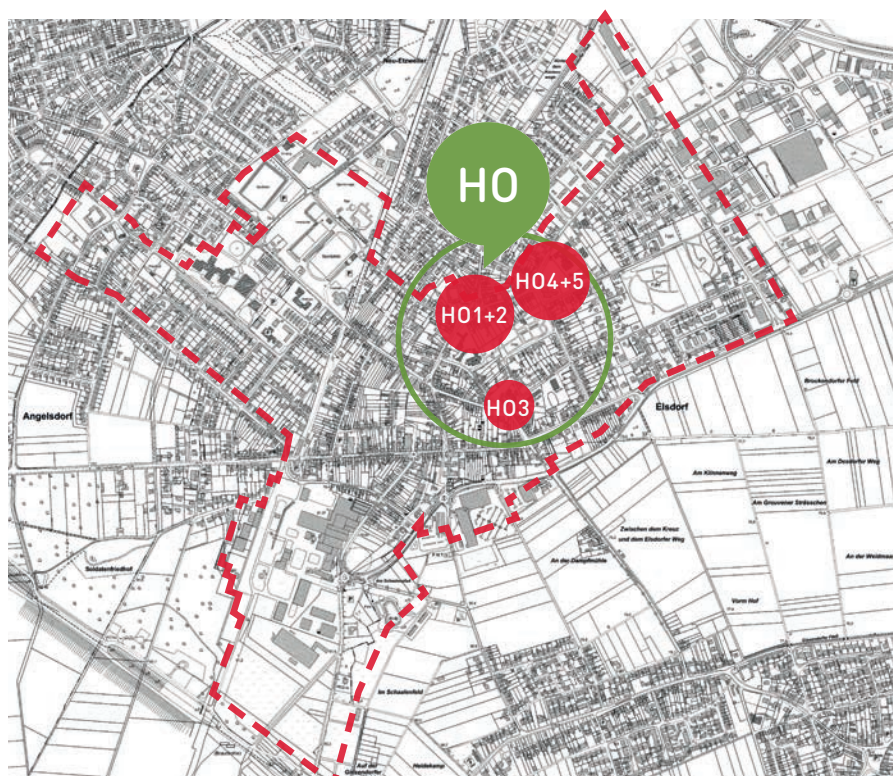


Fotos Lupenräume

Handlungsraum Historischer Ortskern Elsdorf / H0

Der Historische Ortskern wird zu einem weiteren Handlungsraum innerhalb der ISEK-Fördergebietes. Ziel ist die Weiterentwicklung und In-Wert-Setzung vorhandener Qualitäten durch bürgerschaftlich getragene Impulsprojekte wie der Park am Prompershof und die Weiterentwicklung der Arnoldus-Schule zu einem generationsübergreifenden Projekt. Gleichzeitig geht es darum, den Straßenraum an Mittelstraße und Desdorferstraße in eine Aufenthaltsfläche menschlichen Maßstabes zu überführen und diesen Bereich über die Gladbacher Straße hinweg mit der südlichen Innenstadt zu verknüpfen. Folgende Lupenräume wurden innerhalb des Handlungsraums Historischer Ortskern weitergehend ausgearbeitet und in konkrete Projekte/Maßnahmen überführt:

- Lupenraum Gesamt / H01
- Lupenraum Mittelstraße/Prompershof / H02
- Lupenraum Alte Grundschule / H03
- Lupenraum Mittelstraße/Desdorfer Straße / H04
- Lupenraum Neue Grundschule/Desdorfer Straße / H05



Handlungsraum Historischer Ortskern Elsdorf mit Lupenräumen

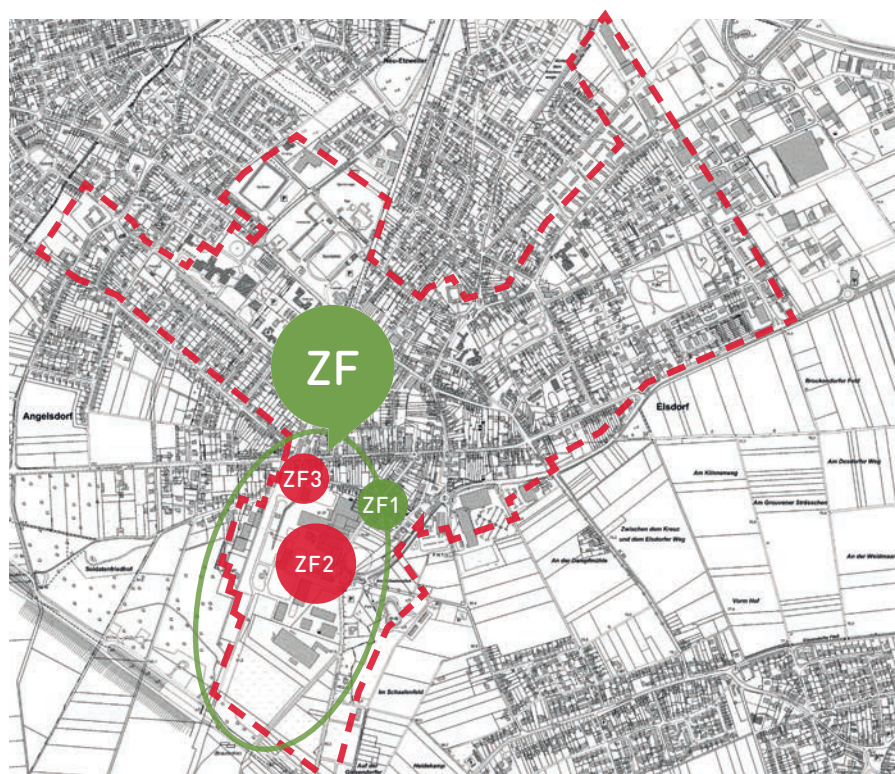


Schrägluftbilder der Lupenräume
Quelle: google.maps

Handlungsraum Bereich Zuckerfabrik / ZF

Das Gelände der Elsdorfer Zuckerfabrik mit Umgebung umfasst einen weiteren Handlungsraum. Das südlich der heutigen Innenstadt gelegene Areal war über 100 Jahre ein vom übrigen Stadtgebiet getrennter produzierender Gewerbebestandort. Durch das Ende der klassischen Zuckerproduktion und das avisierte, neue Standort-Konzept eines sich zum umgebenden Stadtraum hin öffnenden Food Campus entstehen neue Möglichkeiten und Perspektiven einer zukunftsfähigen Standort- und Stadtentwicklung. Folgende Lupenräume wurden innerhalb des Handlungsraums Bereich Zuckerfabrik weitergehend ausgearbeitet und in konkrete Projekte/Maßnahmen überführt:

- Lupenraum Quartier Zuckerfabrik Umfeld/ ZF1
- Lupenraum Food Campus / ZF2
- Lupenraum Quartiersplatz / ZF3



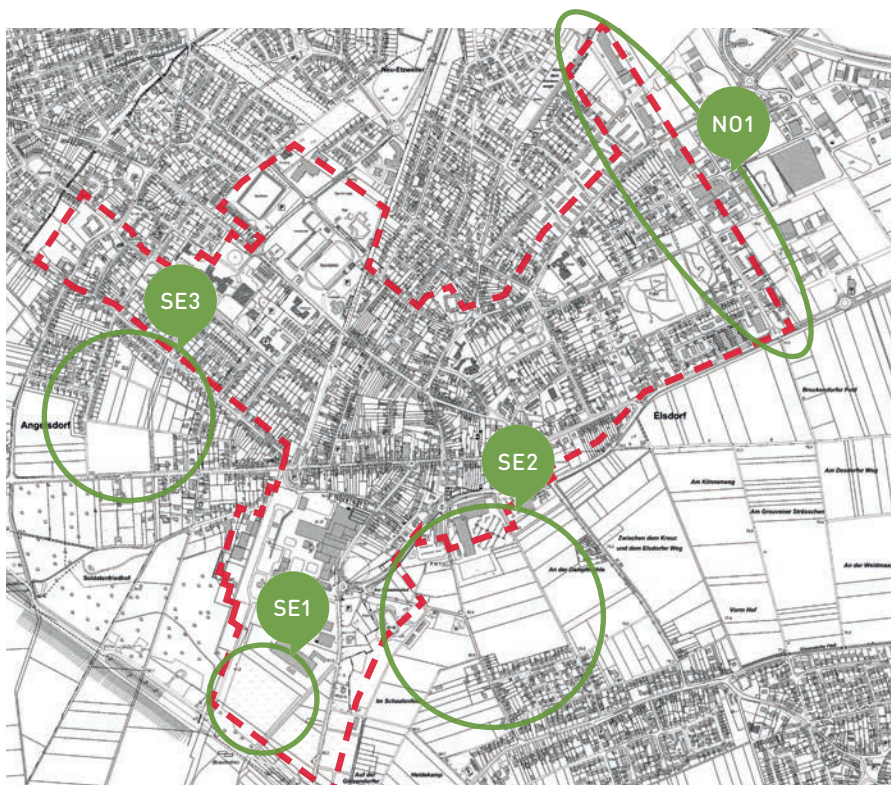
Handlungsraum Bereich Zuckerfabrik mit Lupenräumen

Fotos Lupenräume

Handlungsraum Stadterweiterungsflächen & Stadtränder / SE + N0

Ein weiterer Handlungsraum umfasst heutige Stadtrand- und Übergangsbereiche zwischen Siedlung und umgebender Landschaft. Hierbei geht es vor dem Hintergrund des Strukturwandels um die Qualifizierung und Vorbereitung einer Neuausrichtung der Elsdorfer Stadtentwicklung und möglicher Stadterweiterungen auf dem Weg zum See. Auch das parallel zum ISEK erarbeitete Freiraumkonzept widmet sich unter dem Thema „Elsdorf 360°“ der Qualifizierung der Elsdorfer Stadtränder sowie deren Ausrichtung und Abgrenzung zur umgebenden Landschaft. Folgende Lupenräume wurden innerhalb des Handlungsraums Stadterweiterungsflächen/ Stadtränder weitergehend ausgearbeitet und in konkrete Maßnahmen überführt:

- Lupenraum Stadterweiterung Süd / SE1
- Lupenraum Stadterweiterung Ost / SE2
- Lupenraum Stadterweiterung West / SE3
- Lupenraum Elsdorfer Nord-Osten / N01



Handlungsraum Stadterweiterung/Stadtränder mit Lupenräumen



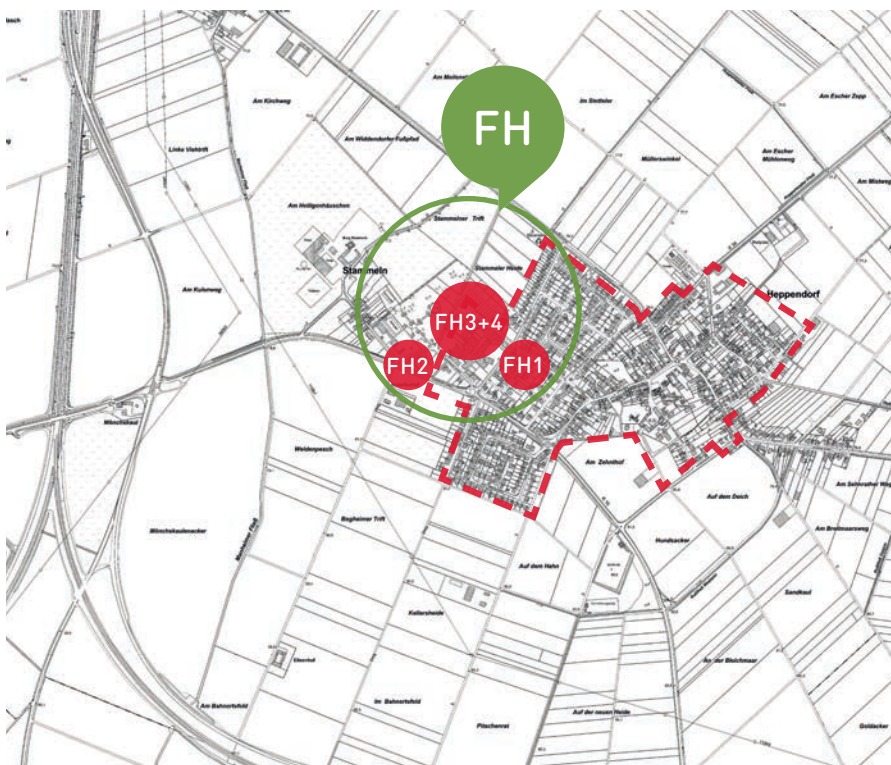
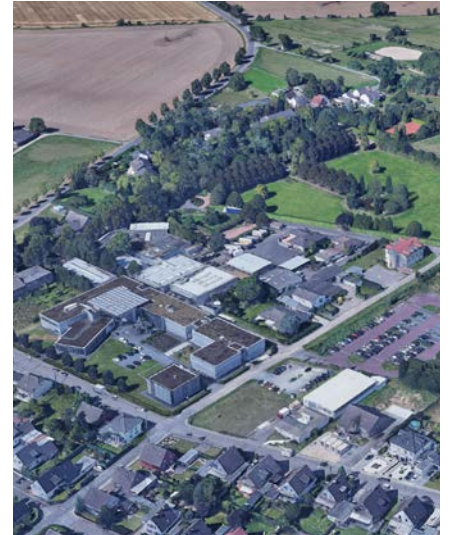
Schrägluftbilder der Lupenräume
Quelle: google.maps

4.4.2. ISEK-FÖRDERGEBIET ELSDORF-HEPPENDORF

Handlungsraum Forum Heppendorf mit Umfeld / FH

Der Innovationsstandort Heppendorf mit seinem Umfeld umfasst einen weiteren Handlungsraum innerhalb der ISEK-Fördergebietes Heppendorf. Hierbei geht es um die zukunftsfähige Weiterentwicklung des gerade vor dem Hintergrund des Strukturwandels so bedeutenden Zukunftsstandortes, dessen Ergänzung um ein neues lebendiges Wohnquartier sowie um dessen Umfeldgestaltung und bessere räumliche Anbindung. Folgende Lupenräume wurden innerhalb des Handlungsraums Forum Heppendorf weiter ausgearbeitet und in konkrete Maßnahmen überführt:

- Lupenraum Gesamt / FH1, FH2
- Lupenraum Forum Heppendorf / FH3
- Lupenraum Zukunftsquartier / FH4



Handlungsraum Forum Heppendorf inkl. Umfeld mit Lupenräumen

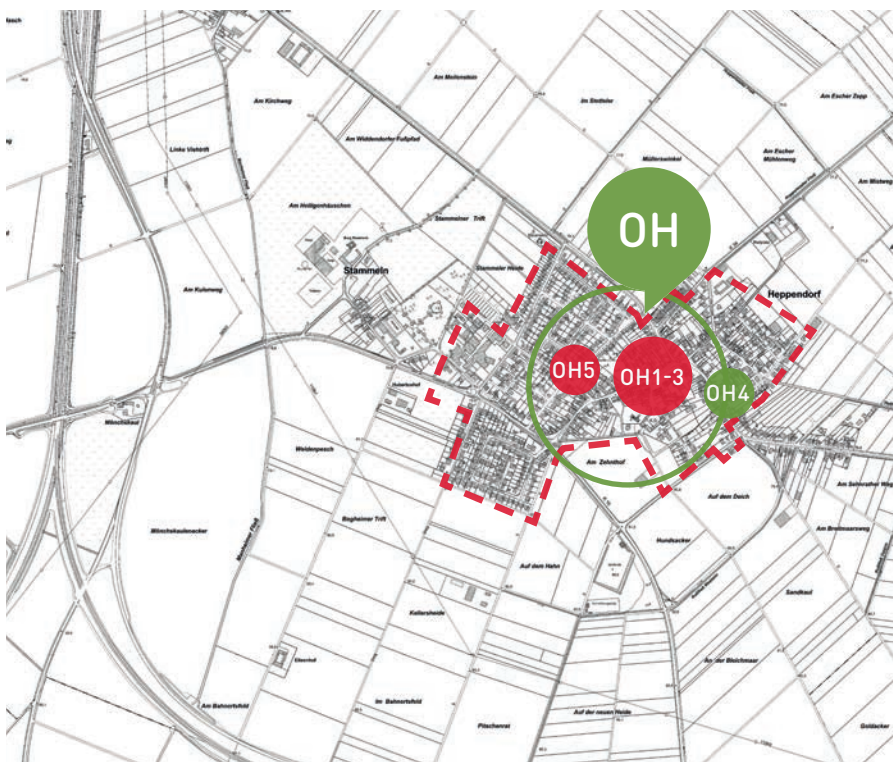
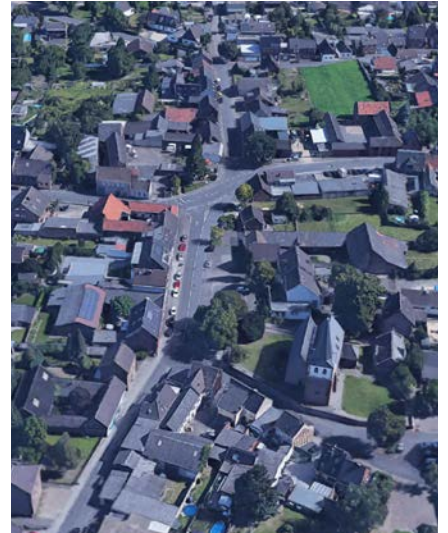


Fotos Lupenräume

Handlungsraum Ortsmitte Heppendorf / OH

Nicht zuletzt bildet die Heppendorfer Ortsmitte einen wichtigen Handlungsraum. Hierbei geht es darum, gemeinsam mit dem in Heppendorf sehr ausgeprägten, bürgerschaftlichen Engagement das Ortszentrum wieder zu einem lebendigen Lebensmittelpunkt zu machen und dabei wichtige Impulsprojekte wie ein Dorfgemeinschaftshaus und einen attraktiven Dorfplatz gemeinsam zu realisieren. Folgende Lupenräume wurden innerhalb des Handlungsraums Geschäftszentrum weiter ausgearbeitet und in konkrete Maßnahmen überführt:

- Lupenraum Historischer Ortskern / OH1, OH2, OH3, OH4
- Lupenraum Bestandswohnquartiere Heppendorf / OH5



Handlungsraum Ortsmitte Heppendorf mit Lupenräumen



Schrägluftbilder der Lupenräume
Quelle: google.maps

PROJEKTE UND MASSNAHMEN STRUKTURWANDEL ELSDORF

Übersicht

Handlungsraum Aktives Zentrum

Handlungsraum Grünes Band

Handlungsraum Geschäftszentrum

Handlungsraum Historischer Ortskern Elsdorf

Handlungsraum Bereich Zuckerfabrik

Handlungsraum Stadterweiterungsflächen/Stadtränder

Handlungsraum Forum Heppendorf mit Umfeld

Handlungsraum Ortsmitte Heppendorf

Handlungsraum Übergeordnete Projekte



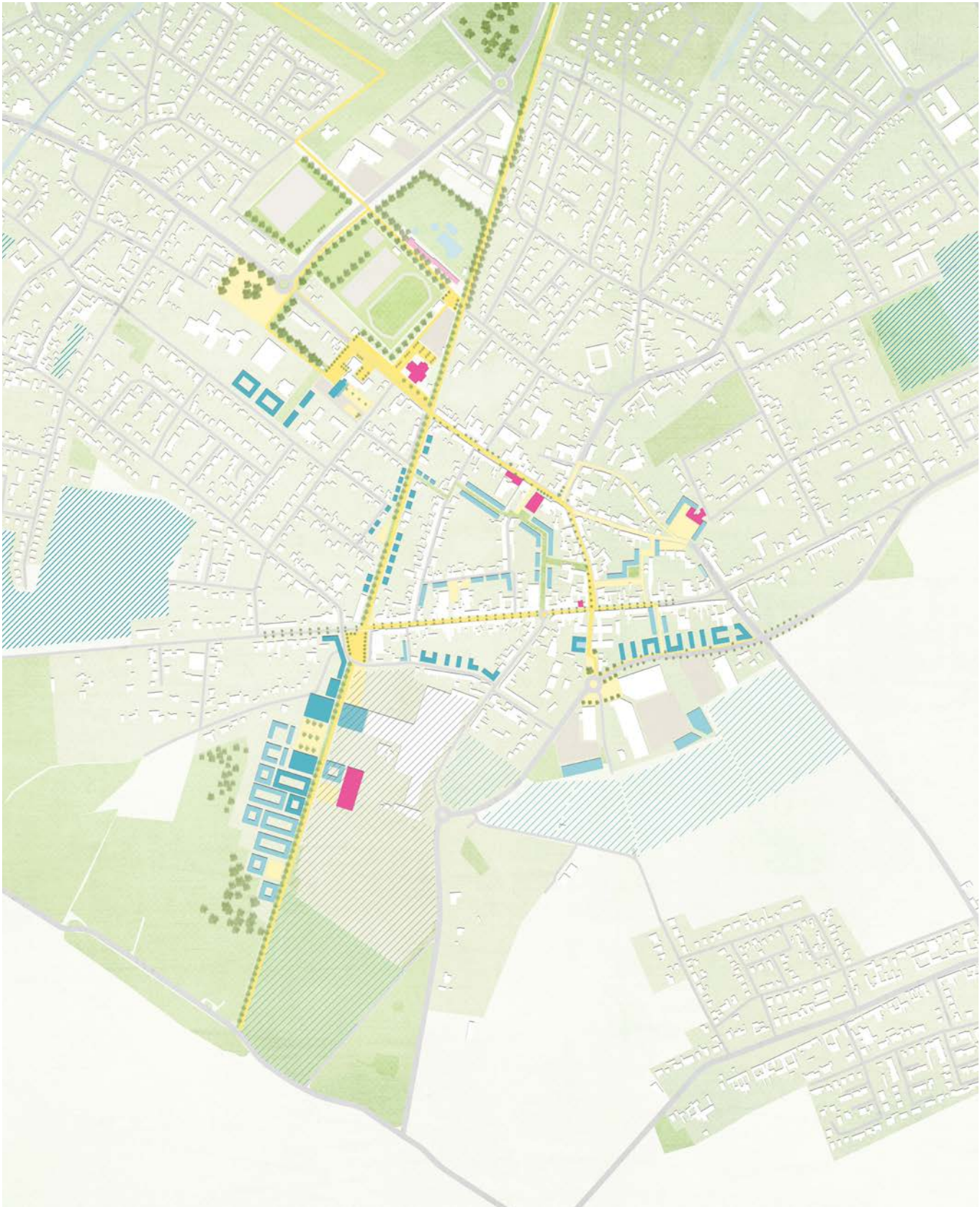
*Beispielhafte Visualisierung vom Raum zwischen dem Rathaus und der Festhalle
/ Studio 7M8*

PROJEKTE UND MASSNAHMEN STECKBRIEFE

Im Folgenden werden alle Projekte und Maßnahmen beschrieben, die den unter Kapitel 4.4 dargestellten Handlungs- und Lupenräumen zugeordnet sind. Die integrierten Projektansätze nehmen jeweils Bezug zu mehreren inhaltlichen Handlungsfeldern und kombinieren diese zu ganzheitlichen Gesamtansätzen. Anhand von Steckbriefen werden alle zentralen Informationen des jeweiligen Projektes zusammenfassend beschrieben. Hierzu gehören neben grundsätzlichen Basisinformationen wie die Zuordnung zu den benannten, thematischen Handlungsfeldern und jeweiligen Handlungsräumen, die Benennung der Projektbeteiligten und Zielgruppen, der Maßnahmenbeginn mit Dauer und Priorität sowie eine Darstellung der avisierten Kosten und Förderzugänge. Hinzu kommen eine kompakte Darstellung der Ausgangssituation, der Zielsetzung, eine Projektbeschreibung mit seinen Bausteinen und Einzelmaßnahmen sowie eine Beschreibung entsprechender Mitwirkungsmöglichkeiten. Die Projektbögen sind nach den oben benannten Handlungs- und Lupenräumen sortiert. Die Projektsteckbriefe werden mit Blick auf zwei unterschiedliche Förderzeiträume in zwei Pakete aufgeteilt: Ein erstes Projekt-Paket (ISEK 1.0) umfasst den Zeitraum 2020 bis einschließlich 2025, ein zweites (ISEK 2.0) den Zeitraum 2026 ff. Diese zeitliche Zuordnung orientiert sich zum einen an der im Rahmen des ISEK-Prozesses gemeinsam definierten Priorisierung von Maßnahmen (nach Reifegrad des jeweiligen Projektansatzes und/oder Bedeutung/Erforderlichkeit der Maßnahme für die Zielerreichung der Gesamtmaßnahme). Zum anderen nimmt sie Rücksicht auf den für Phase 1 (bis einschließlich 2025) voraussichtlich zur Verfügung stehenden Kostenrahmen (in Höhe von ca. 15 Mio. Euro Netto-Fördersumme), so wie er nach Rücksprache mit dem Städtebauministerium und der Bezirksregierung Köln (mit Blick auf landesweite Fördererwartungen) aus heutiger Sicht realistisch erscheint. In 2025 wird eine entsprechende Evaluation der Umsetzung des ISEK-Paketes 1.0 sowie eine mögliche Korrektur/Anpassung des ISEK-Paketes 2.0 (ab 2026 ff.) erfolgen. In beiden Steckbrief-Paketen werden neben Städtebauförderprojekten auch solche Projekte nachrichtlich übernommen, die alternative Förderungen in Anspruch nehmen (z.B. Strukturförderung im Rahmen des Rheinischen Zukunftsreviers, Dorferneuerung etc.), jedoch innerhalb der integrierten Gesamtmaßnahme von Bedeutung sind, und daher inhaltlich-konzeptionell und räumlich in das ISEK-Fördergebiet integriert werden sollen.



Maßnahmenplan Heppendorf

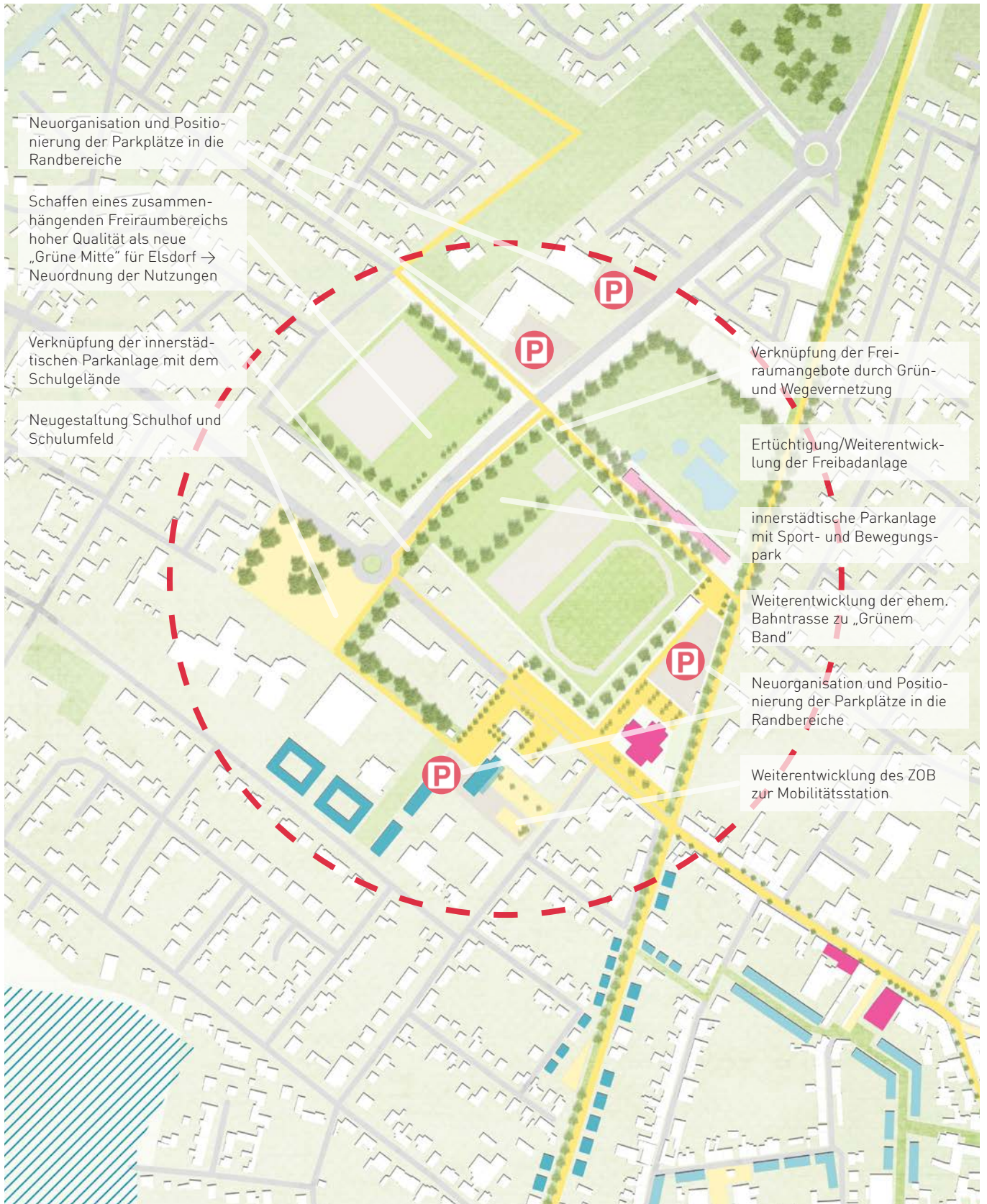


Maßnahmenplan Elsdorf-Hauptort

HANDLUNGSRAUM AKTIVES ZENTRUM

Projekt- und Maßnahmenliste

- AZ1 Nutzungskonzeption der Grün- und Wegeverbindung im Aktiven Zentrum
- AZ2 Konzept für eine klimafreundliche Energieversorgung des Aktiven Zentrums
- AZ3 Starterprojekt - Sport- und Bewegungspark für alle Generationen
- AZ4 Realisierung einer innerstädtischen Parkanlage mit integriertem Sport- und Bewegungspark
- AZ5 Erweiterung und Sanierung der bestehenden Sportlerheime
- AZ6 Modernisierung des Freibades und Weiterentwicklung zu einer ganzjährig nutzbaren Sport- und Freizeiteinrichtung
- AZ7 Studie zur Weiterentwicklung des Rathauses und der Festhalle
- AZ8 Freiraumgestaltung zwischen Rathaus und Festhalle
- AZ9 Modernisierung, Erweiterung und Weiterentwicklung des Rathauses zu einem Bürgerzentrum
- AZ10 Festhalle – Weitere Verwendung
- AZ11 Weiterentwicklung des Zentralen Omnibus-Bahnhofes (ZOB)
- AZ12 Freiraumgestaltung Schulhof und Schulumfeld
- AZ13 Qualifizierung einer behutsamen Innenentwicklung südlich des Quartiers Burg Angelsdorf



Aktives Zentrum

AKTIVES ZENTRUM GESAMT

AZ1

Nutzungskonzeption für die Flächen und Wegeverbindungen im Aktiven Zentrum

AUSGANGSSITUATION

- Vielzahl von Nutzungen inkl. eines großen zusammenhängenden Grünraums mit Sportflächen (teilweise saniert: Bsp. Kunstrasenplatz) im Zentrum der Stadt, die jedoch bislang relativ unvermittelt und isoliert nebeneinander liegen
- bestehende Zugangsbereiche der jeweiligen Nutzungen und Angebote ohne Aufenthaltsqualität und Infrastruktur (z.B. Fahrradabstellanlagen)
- fehlende Orientierung, fehlende Wegeverbindungen
- Gladbacher Straße als Durchfahrtsstraße bildet heute eine relativ schwer überquerbare Barriere zwischen Rathaus und Festhalle sowie zwischen Schul- und Sportgelände
- viele vereinzelt liegende Parkplatzflächen
- fehlende Anbindung an das Geschäftszentrum (Köln-Aachener Straße)
- fehlendes Gesamtkonzept einer zusammenhängenden Grün- und Wegevernetzung in diesem Bereich inklusive der Verknüpfung wichtiger Standorte und Freiraumangebote

ZIELSETZUNG DES PROJEKTES

- Ziel ist die Vernetzung vorhandener Freiraumangebote und wichtiger öffentlicher Nutzungen
- Herstellung von Orientierung und Zugängen über neue Wegeverbindungen
- Neuorganisation und Verknüpfung attraktiver Nutzungsflächen
- Neuorganisation von Parkplätzen

PROJEKTBE SCHREIBUNG

Nördlich und südlich der Gladbacher Straße befinden sich westlich der ehemaligen Bahntrasse einige wesentliche zentrale Nutzungen und Angebote wie Rathaus, Schule, Festhalle oder das Sport- und Vereinsgelände mit dem schon heute sehr gut besuchten Freibad. Viele der Nutzungen, Angebote und Flächen liegen derzeit noch isoliert nebeneinander. An vielen Stellen befinden sich kleinere und größere Parkplatzflächen, die durch ihre Lage einen zusammenhängenden Grünraum verhindern. Bislang fehlt ein übergeordneter Gesamtansatz für eine sinnvolle Verknüpfung der Flächen und Angebote in Verbindung mit einem klaren, Orientierung gebenden Wege- und Erschließungsnetz. Die Gladbacher Straße mit ihrem Charakter einer Durchfahrtsstraße trennt die südlich liegenden Bereiche wie Rathaus, Schule und Busbahnhof von den nördlich liegenden Angeboten und Nutzungen wie Sportgelände, Festhalle und Freibad. Es fehlt eine Vernetzung mit dem südlich liegenden Geschäftszentrum. Vor dem Hintergrund des beschriebenen Handlungsbedarfs soll in einem ersten Schritt ein Rahmenplan zur räumlichen Neuordnung/Sortierung sowie zur Nutzung der Flächen im Aktiven Zentrum erarbeitet werden. Darüber hinaus soll ein qualitativvolles Gesamtkonzept für ein hierarchisches, zusammenhängendes Wegesystem im Zentrum der Stadt konkretisiert werden. Hierüber soll ein hierüber ein verbesserter Zugang zu den unterschiedlichen Orten und Angeboten sowie deren Verknüpfung auch über die Gladbacher Straße hinweg möglich werden. Dieses Konzept zur Grün- und Wegevernetzung soll folgende Bausteine planerisch konkretisieren, die anschließend investiv umgesetzt werden sollen:

- hierarchisches Wegesystem (Differenzierung von Haupt- und Nebenwegen) zur Orientierung innerhalb des aktiven Zentrums, zur Erschließung der unterschiedlichen Angebote und Nutzungen, sowie zur Verknüpfung des Bereiches mit der umgebenden Stadt
- Neuorientierung und Konzeption isolierter oder ungenutzter Flächenpotenziale und deren Einbindung in das Wegesystem

Handlungsfeld

3

Projektbeteiligte

Stadt Elsdorf, Bürgerschaft, Schulen, Vereine

Zielgruppe

Bürgerschaft, Sportvereine, Freizeit-BesucherInnen der Region

Kosten

73.747,36 €

Förderzugang

Städtebauförderung

Maßnahmenbeginn

2022

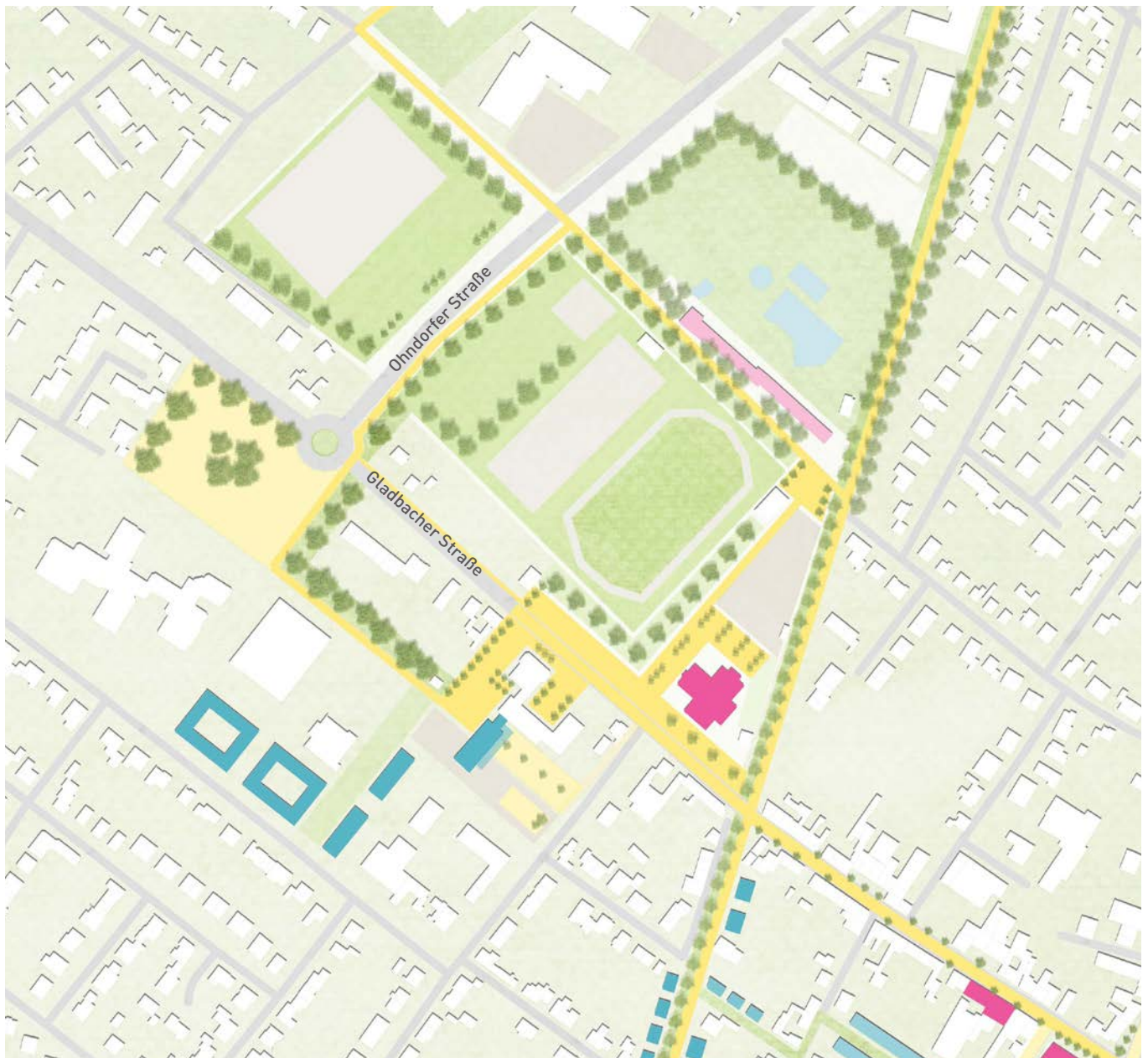
Dauer/Laufzeit

2 Jahre (inkl. Planung)

- Zusammenfassung und Konzentration von Parkplatzangeboten am Rand der Grünen Mitte
- verbesserte Zugänge/Eingangsbereiche der jeweiligen Nutzungen (wie z.B. Freibad)
- notwendige, wegebegleitende Infrastruktur (Sitzgelegenheiten, Fahrradabstellanlagen)
- wegebegleitendes Kennzeichnungs- und Infosystem (Beschilderung)

MÖGLICHKEIT DER MITWIRKUNG

- Bürgerschaftliche Beteiligung beim Planungskonzept



Aktives Zentrum

AKTIVES ZENTRUM GESAMT

AZ2

Konzept für eine klimafreundliche Energieversorgung des Aktiven Zentrums

AUSGANGSSITUATION

- energetischer Sanierungsbedarf und meist klassische Energieversorgung öffentlicher Gebäude und Anlagen mit Strom und Gas aus fossilen Energiequellen
- erste Ansätze einer klimafreundlichen regenerativen Energieversorgung öffentlicher Gebäude und Anlagen im Zentrum (wie z.B. Blockheizkraftwerk der Gesamtschule, Solar-Flex-Absorber für die Beckenerwärmung im Freibad, PV-Anlagen auf Dachflächen von städtischen Anlagen...)

ZIELSETZUNG DES PROJEKTES

- Aufzeigen möglicher Handlungsoptionen und Initiierung beispielhafter Modellprojekte bezüglich
 - energetische Sanierung öffentlicher und privater Gebäude und Anlagen im Ortszentrum
 - Etablierung neuer Energieversorgungskonzepte auf Basis regenerativer Energien
 - Aufzeigen geeigneter Finanzierungs-/Fördermöglichkeiten für geeignete Maßnahmen/Modellvorhaben

PROJEKTBE SCHREIBUNG

Im Bereich des Aktiven Zentrums sind eine Reihe öffentlicher Gebäude verortet und wie dargestellt weitere öffentliche Sanierungen, Umbauten und Ergänzungen geplant, die angesichts der neuen Herausforderungen des Klimaschutzes und der Energiewende ein Potenzial für beispielhafte Projektentwicklungen bieten.

Vor diesem Hintergrund ist es Ziel, gerade vor dem Hintergrund eines Rheinischen Zukunftsreviers im Zentrum der Stadt Elsdorf bei öffentlichen wie privaten Gebäuden mögliche Handlungsoptionen einer klimafreundlichen Energieversorgung aufzuzeigen und entsprechende Modellprojekte anzustoßen.

Das avisierte Projekt beinhaltet die Durchführung einer Machbarkeitsstudie in Verbindung mit einem Beratungsangebot, das folgende Bausteine integriert:

- Ermittlung energetischer Sanierungsbedarfe und -potenziale öffentlicher und privater Gebäude und Anlagen im Aktiven Zentrum
- Prüfung einer technischen Machbarkeit und wirtschaftlichen Tragfähigkeit potenzieller Maßnahmen/Modellvorhaben
- Aufzeigen potenzieller Finanzierungs-/Fördermöglichkeiten sowie denkbarer Trägerschaftsmodelle
- Etablierung eines entsprechenden Beratungsangebotes für BürgerInnen, Vereine etc.
- Begleitung der Umsetzung von Modellprojekten und prozessbegleitendes Monitoring (Erfolgskontrolle von Maßnahmen)
- kommunikative Begleitung des Projektes zur Sichtbarmachung von Projektfortschritten (z.B. Sichtbarmachen von Modellprojekten mit Plakette „Klimaschutz in Elsdorf“/„Energiekluges Elsdorf“ und jährlicher Klimaschutzaktionstag)

MÖGLICHKEIT DER MITWIRKUNG

- Beteiligungsmöglichkeit für Vereine und private Haus- und Wohnungseigentümer im Aktiven Zentrum

Handlungsfeld

1, 2, 3, 4, 5, 6

Projektbeteiligte

Stadt Elsdorf, Bürgerschaft

Zielgruppe

Anwohner Elsdorf-Angelsdorf, gesamte Bevölkerung

Kosten

100.000 €

Förderzugang

alternative Förderung (Klimaschutz)

Maßnahmenbeginn

2024

Dauer/Laufzeit

3 Monate



Zentrum Elsdorf



Photovoltaikanlage

Quelle: <https://www.solar-hausfeld.de/content/impressionen/>

AKTIVES ZENTRUM INNERSTÄDTISCHE PARKANLAGE



Starterprojekt - Sport- und Bewegungspark für alle Generationen

AUSGANGSSITUATION

- minder genutzter Freiraum inmitten des bestehenden Sport- und Grünflächenbereiches
- zentrale Lage in unmittelbarer Nähe zu einer Vielzahl öffentlicher Einrichtungen (Freibad, Gesamtschule, Rathaus, Festhalle, Sportplatz)
- Größe der Fläche ca. 2 ha
- Fläche befindet sich im Eigentum der Stadt Elsdorf

ZIELSETZUNG DES PROJEKTES

- Beitrag zum Klimaschutz durch Sicherung, Aufwertung und Weiterentwicklung eines öffentlichen Grünraums
- ergänzendes und vielfältiges Bewegungsangebot für alle Generationen
- impulsgebende Maßnahme zur Umsetzung einer innerstädtischen Parkanlage

PROJEKTBE SCHREIBUNG

In unmittelbarer Nähe zu dem Freibad, der Gesamtschule, dem Rathaus, der Festhalle und der Sportanlage und damit in Erreichbarkeit zu einer Vielzahl öffentlicher Einrichtungen gelegen, befindet sich in der Stadt Elsdorf ein Freiraumbereich mit einer Größe von ungefähr 2 ha. Der aktuelle Zustand und die fehlende Qualität der heutigen Fläche führen dazu, dass dieser Freiraumbereich trotz seines großen Potenzials aktuell nicht von der Elsdorfer Bevölkerung genutzt wird. Ein vergleichbarer Ort in zentraler Lage, der insbesondere das Bedürfnis nach generationenübergreifender Kommunikation und Bewegung befriedigen kann, ist in der Stadt Elsdorf nicht vorhanden. Die ökologische Wertigkeit der heutigen Fläche beschränkt sich aktuell auf einen Rasen mit einzelner Baumbepflanzung in den Randbereichen.

Die Etablierung des Sport- und Bewegungsparks, als Impuls für die Umsetzung einer innerstädtischen Parkanlage, beinhaltet unterschiedliche Aspekte einer nachhaltigen Grünraumentwicklung. Vor dem Hintergrund, dass auf dem Elsdorfer Stadtgebiet nur drei Prozent Waldfläche vorhanden ist, steht zunächst die Sicherung des Freiraumbereiches als Grünraum im Vordergrund. Hier soll aktuellen Bestrebungen nach möglichen Baulandentwicklungen auf bestehenden Freiflächen entgegengesteuert werden. Insbesondere die sich verändernden klimatischen Bedingungen machen es unerlässlich, in zentralen Lagen Grünräume vorzuhalten, die einen positiven Einfluss auf das Stadtklima in Bezug auf Temperaturengleich und Frischluftgewinnung mit sich bringen. Zur Verbesserung der Klimaresilienz werden zukünftige Bepflanzungen den heutigen und zukünftigen Bedingungen angepasst. Hinzu kommt das Ziel, ein vielfältiges Angebot für alle Generationen zu schaffen. Dieses setzt sich aus Bewegungsangeboten und Möglichkeiten des Verweilens zusammen. Die Errichtung folgender Anlagen sollen das Aktiv-Angebot erweitern:

- Tischtennisplatten
- Streetball-Platz
- Trampolin- und Kletter-Spielfläche
- Skateanlage
- Calisthenics-Station (Eigengewichtsübungen)
- Mehrzweckspielfeld

Diese Maßnahmen werden flankiert durch integrierte Freiflächen, die als Gymnastik- und Liegewiesen genutzt werden können und Entspannungsmöglichkeiten bieten. Damit dient die Parklandschaft auch als Rückzugsraum in heißen Wetterlagen.

Handlungsfeld

3

Projektbeteiligte

Stadt Elsdorf, Sportvereine, Jugend, Schule

Zielgruppe

Jugendliche, Senioren, Bürgerschaft

Kosten

1.563.081,72 €

Förderzugang

Städtebauförderung

Maßnahmenbeginn

2021

Dauer/Laufzeit

3 Jahre

Den gesamten Freiraumbereich durchzieht ein Wegesystem, das zum einen die verschiedenen Bewegungsangebote miteinander verknüpft und zum anderen Anschlusspunkte an die umliegenden öffentlichen Einrichtungen vorausdenkt und vorhält. Die Stadt Eldorf ist Eigentümerin der Freifläche und gewährleistet somit die zügige Umsetzbarkeit des Sport- und Bewegungsparks, der eine perfekte Symbiose aus klimarelevanter Freiraumsicherung und einem integrativen, gesundheitsfördernden Angebot für alle BürgerInnen darstellt.

MÖGLICHKEIT DER MITWIRKUNG

- Konkretisierung und Realisierung des Projektes in Kooperation mit Vereinen und Schulen



Entwurfsplan bgmr Landschaftsarchitekten

AKTIVES ZENTRUM INNERSTÄDTISCHE PARKANLAGE



Realisierung einer Innerstädtischen Parkanlage mit integriertem Sport- und Bewegungspark

AUSGANGSSITUATION

- bereits heute existiert nördlich der Gladbacher Straße ein großes innerstädtisches Frei-, Sport- und Grünflächenangebot im Zentrum der Stadt
- teilweise bleiben jedoch Flächen hinter ihren Möglichkeiten zurück, unstrukturierte und untergenutzte Freiflächen
- fehlende Aufenthaltsqualität und Verweilmöglichkeiten (keine Bänke etc.)
- viele Sportflächen-Angebote sind ausschließlich für Vereinsmitglieder nutzbar
- fehlendes Gesamtkonzept für Gestaltung und Nutzung
- größere, inmitten der Freiflächenangebote liegende Parkplätze verhindern derzeit einen zusammenhängenden, barrierefrei nutzbaren Grünraum

ZIELSETZUNG DES PROJEKTES

- Weiterentwicklung und Verknüpfung der Sport- und Freizeitangebote
- Ergänzung vorhandener Nutzungsangebote durch zusätzliche Sport- und Freizeitangebote
- Öffnung des Parks für Öffentlichkeit (unabhängig von einer Vereinsmitgliedschaft)

PROJEKTBE SCHREIBUNG

Das große Frei- und Sportflächenangebot im Zentrum der Stadt bleibt derzeit noch hinter seinen Möglichkeiten zurück. Ein großer Teil der Flächen ist ausschließlich dem Vereinssport zugeordnet, viele Freiflächen liegen unstrukturiert und minder genutzt nebeneinander. Innerhalb der Freiflächen liegende größere Parkplatzflächen verhindern die Ausgestaltung eines größeren, zusammenhängenden Grünraumes. Es fehlt ein übergeordnetes Freiflächen- und Nutzungskonzept für diesen Bereich.

Vor diesem Hintergrund soll eine qualitätsvolle innerstädtische Parkanlage mit integriertem Sport- und Bewegungspark planerisch konkretisiert und anschließend umgesetzt werden. Ziel ist die Etablierung eines öffentlichen, für alle zugänglichen und nutzbaren „Generationen-Parks“ mit Sport- und Freizeitangeboten für Jung und Alt, der folgende Komponenten beinhaltet und miteinander verknüpft:

- Integration und Öffnung vorhandener Sportflächen
- Ergänzung der vorhandenen Angebote durch zusätzliche Sport- und Bewegungsflächen/-angebote für Jung und Alt, wie die Erweiterung der Skateanlage und Installation von Fitnessgeräten
- Gliederung des Gesamtbereichs in Aktiv- und Ruhe zonen, in Verbindung mit Installation sogenannter „Aktiv-Inseln“ (Teilräume mit besonderen Angeboten für aktive, sportliche Betätigung im Freien) und Entspannungs-Zonen („Gärten der Entschleunigung“ und Erholung mit Sitzgelegenheiten)
- Schaffen von „Stadt-Natur-Flächen“ als Rückzugsräume für innerstädtische Natur (extensive Wiesen, Streuobstwiesen...)
- Konkretisierung und Etablierung eines intelligenten, extensiven Parkpflegekonzeptes

MÖGLICHKEIT DER MITWIRKUNG

- enge Kooperation mit Sportvereinen, Schulen und Senioren
- Schüler-Wettbewerb für „Aktiv-Inseln“, „Entspannungs-Zonen“ und „Stadt-Natur-Flächen“ in Partnerschaft und Kooperation mit Schule

Handlungsfeld

3

Projektbeteiligte

Stadt Elsdorf, Bürgerschaft, Schulen

Zielgruppe

Bürgerschaft, Sportvereine, Freizeit-BesucherInnen der Region

Kosten

2.028.000 €

Förderzugang

Städtebauförderung

Maßnahmenbeginn

2023

Dauer/Laufzeit

3 Jahre



AKTIVES ZENTRUM INNERSTÄDTISCHE PARKANLAGE

AZ5

Erweiterung und Sanierung der bestehenden Sportlerheime

AUSGANGSSITUATION

- zwei bestehende Sportlerheime (Tennis-Klubheim, Sportlerheim SC08 Elsdorf) zwischen Freibad und Sportanlagen (Fußballplätze, Tennisplätze)
- Sanierungsbedarf der beiden Gebäude
- das Raumangebot der beiden Sportlerheime entspricht quantitativ und qualitativ nicht mehr den heutigen Anforderungen
- vorhandene planerische Überlegungen bezüglich einer Sanierung und Erweiterung der beiden Gebäude (inkl. einer ersten Kalkulation)

ZIELSETZUNG DES PROJEKTES

- (bauliche und energetische) Sanierung und Erweiterung der bestehenden Sportlerheime entsprechend aktuellen Anforderungen

PROJEKTBE SCHREIBUNG

Unmittelbar angrenzend an die heutigen Sportflächen (Fußball- und Tennisplätze) liegen zwei mittlerweile in die Jahre gekommene Sportlerheime, die durch Elsdorfer Sportvereine (Tennisverein ASG Elsdorf, Fußballverein SC Elsdorf) genutzt werden. Die beiden Gebäude entsprechen jedoch quantitativ wie qualitativ nicht mehr den heutigen Ansprüchen.

Vor diesem Hintergrund ist es Ziel des Projektes, durch eine entsprechende (bauliche wie energetische) Sanierung und bauliche Ergänzung mit einfachen Mitteln die beiden Sportlerheime heutigen Anforderungen entsprechend weiterzuentwickeln. Erste planerische Konzepte in Verbindung mit einer entsprechenden Kostenschätzung wurden bereits erstellt. Darauf aufbauend soll durch ein geeignetes Architekturbüro in enger Kooperation mit den Vereinen und den Beteiligten vor Ort eine funktional wie gestalterisch überzeugende Lösung erarbeitet und anschließend realisiert werden.

Im Einzelnen geht es dabei um folgende Maßnahmen:

Sanierung und Erweiterung des Tennis-Klubheims (ASG Elsdorf)

- 1. Phase: Sanierung der Fenster, Heizung, Duschen
- 2. Phase: Erweiterung der Anlage um 8 Bürocontainer + Anbau eines Turnraums

Sanierung und Erweiterung des Sportlerheims (SC 08 Elsdorf)

- Erweiterung Materialraum und Jugendraum + Bau einer 4. Kabine (Neubau)
- Sanierung der Duschen und des Geschäftsraumes + Dachkonstruktion

MÖGLICHKEIT DER MITWIRKUNG

- Konkretisierung und Realisierung des Projektes in Kooperation mit den beteiligten Sportvereinen und deren Mitgliedern

Handlungsfeld

1, 3

Projektbeteiligte

Stadtverwaltung Elsdorf,
Vereine, Bürgerschaft

Zielgruppe

Bürgerschaft, Sportvereine

Kosten

127.720 €

Förderzugang

alternative Förderung (Sport/
Soziales)

Maßnahmenbeginn

2024

Dauer/Laufzeit

2 Jahre

AKTIVES ZENTRUM FREIBAD

AZ6

Modernisierung des Freibades und Weiterentwicklung zu einer ganzjährig nutzbaren Sport- und Freizeiteinrichtung

AUSGANGSSITUATION

- bestehende Freibadanlage aus dem Jahre 1959
- bereits heute große Attraktivität
- das Elsdorfer Freibad verfügt bereits heute über eine Wasserfläche von insgesamt 2000 m², acht 50 Meter-Wettkampfbahnen, eine Jet-Strom-Anlage, eine Wasserrutsche von über 80 Meter Länge sowie einen großzügigen Kleinkindbereich, eine besondere Attraktivität stellt der 10 Meter Springturm dar
- zeitgemäße Modernisierung und energetische Sanierung der Anlage notwendig
- bereits heute ergänzend zum Freibadangebot besondere öffentliche kulturelle Veranstaltungen

ZIELSETZUNG DES PROJEKTES

- Ziel ist die Modernisierung und energetische Sanierung des Freibades sowie die Weiterentwicklung der Anlage zu einer ganzjährig nutzbaren Sport- und Freizeiteinrichtung
- Modernisierung und Neugestaltung der Außenanlagen
- Neugestaltung und Ergänzung der Badegebäude und Ergänzung um ein ganzjähriges Sport- und Fitnessgebäude

PROJEKTBE SCHREIBUNG

Das Elsdorfer Freibad ist aufgrund seiner weitläufigen Anlage und besonderen Ausstattung (10 Meter Sprungturm, Wasserstromanlage, acht 50 Meter-Wettkampfbahnen, Jet-Strom-Anlage, großzügiger Kleinkindbereich etc.) schon heute eine über die Stadt Elsdorf hinaus bekannte und im Sommer viel genutzte Attraktion. Unabhängig davon ist das städtische Freibad mittlerweile deutlich in die Jahre gekommen. Ohne eine zeitgemäße Modernisierung und energetische Sanierung der Anlage ist zu befürchten, dass die Attraktivität und Nutzbarkeit deutliche Einbußen hinnehmen wird. Hin und wieder finden bereits heute ergänzend zur Freibadnutzung öffentliche kulturelle Veranstaltungen und Angebote in der Anlage statt. Was bislang fehlt ist ein ganzjähriges, auch in den Wintermonaten nutzbares Angebot. Das Projekt kann in vier Maßnahmenbausteinen schrittweise realisiert werden:

- Planungsleistung, Studie Freibad / 6a
- Freibad, (energetische) Sanierung des Beckens / 6b
- Freibad, Gebäude zur Mehrfachnutzung / 6c
- Freibad, Weiterentwicklung zu einer ganzjährig nutzbaren Sport- und Freizeiteinrichtung mit Traglufthalle / 6d

Vor diesem Hintergrund soll in einem ersten Schritt eine Konzept-Studie für die (energetische) Sanierung sowie für eine inhaltlich-programmatische wie geeignete räumliche Weiterentwicklung des heutigen Freibades erarbeitet werden. Darauf aufbauend sollen in einem nächsten Schritt folgende investive Maßnahmen erfolgen:

- gebäudetechnische und energetische Sanierung des Freibades (Nutzung regenerativer Energien, Sumpfungswasser etc.) (Beitrag zum Klimaschutz)
- geeignete bauliche Ergänzung des heutigen Freibades, um ein ganzjähriges Nutzungsangebot zu ermöglichen:
 - neues Eingangsgebäude mit zusätzlichem Raum für Indoor-Sport-Angebote wie Fitness, Yoga...
 - Schaffung eines ganzjährigen Schwimmangebotes für Schulen und Vereine - Prüfung einer Traglufthalle

MÖGLICHKEIT DER MITWIRKUNG

- mögliche Gründung eines Freibad Elsdorf e.V. als bürgerschaftlich getragener Trägerverein zur Unterstützung des Projektes

Handlungsfeld

3, 5

Projektbeteiligte

Stadt Elsdorf, Freibad Elsdorf

Zielgruppe

Bürgerschaft, Sportvereine, Freizeit-BesucherInnen der Region

Kosten

Baustein 6a	114.928 €
Baustein 6b	1.000.000 €
Baustein 6c	1.235.190 €
Baustein 6d	400.000 €

Förderzugang

Städtebauförderung

Maßnahmenbeginn

2022

Dauer/Laufzeit

5 Jahre

AKTIVES ZENTRUM FESTHALLE UND RATHAUS



Studie zur Weiterentwicklung des Rathauses und der Festhalle

AUSGANGSSITUATION

- bestehendes Rathaus (Baujahr 1962 mit Anbau von 1986) mit energetischem wie baulichem Sanierungsbedarf
- schon heute fehlen notwendige Raumkapazitäten
- bestehendes Raum- und Service-Angebot entspricht nicht mehr heutigen und zukünftigen Ansprüchen an ein kommunikatives, offenes Gemeindezentrum
- den Großteil des Jahres leerstehende, in die Jahre gekommene Festhalle auf gegenüber liegender Straßenseite
- Schließung der im Historischen Ortskern gelegenen Arnoldusschule
- Gladbacher Straße als Barriere
- Umfeld ohne Aufenthaltsqualität

ZIELSETZUNG DES PROJEKTES

- Eruiierung zukünftiger Nutzungsmöglichkeiten für die Gemeinbedarfseinrichtungen und öffentlichen Gebäude, Festhalle und Rathaus sowie der Arnoldusschule
- Eruiierung bezüglich Sanierungsnotwendigkeiten und Umbaumöglichkeiten der Gebäude
- Konkretisierung eines tragfähigen Nutzungs- und Betriebskonzeptes
- planerische Konkretisierung eines baulichen Konzeptes inkl. Umfeldgestaltung

PROJEKTBE SCHREIBUNG

Das Rathaus und die gegenüberliegende Festhalle entsprechen von ihrem heutigen Gebäudezustand und Raumangebot nicht mehr den heutigen Anforderungen. Während das Rathaus von seiner Raumkapazität nicht mehr ausreicht, ist die alte Festhalle in erster Linie im Rahmen von Sonderveranstaltungen (z.B. während der Karnevalssitzungen) ausgebucht, an vielen anderen Tagen steht sie leer. Auch aus energetischer Sicht werden neue Ansprüche an die Gebäude gestellt, die sie in ihrem heutigen Zustand nicht mehr erfüllen können. Des Weiteren verfällt mit dem Umzug der Grundschule an die Desdorfer Straße die bisherige Nutzung des Gebäudes der Arnoldusschule. Vor diesem Hintergrund soll zunächst eine Machbarkeitsstudie diese drei Flächen hinsichtlich einer möglichen Nutzung als Gemeinbedarfseinrichtungen und deren inhaltlich-programmatische Nutzungsmöglichkeiten untersuchen. Dabei sollen die Gebäude nicht nur für sich alleine begutachtet, sondern auch mögliche Synergien im Sinne eines gemeinsamen Nutzungs- und Umbaukonzeptes herausgearbeitet werden. Das Projekt kann in zwei Maßnahmenbausteinen schrittweise realisiert werden:

- Machbarkeitsstudie Bedarfsermittlung Gemeinbedarfseinrichtung (Festhalle, Rathaus, Arnoldusschule) / 7a
- Machbarkeitsstudie Raumkonzept Rathaus und Festhalle / 7b

Eine weitere Machbarkeitsstudie untersucht die baulich-architektonischen Möglichkeiten und Sanierungsbedarfe einer Ergänzung und Weiterentwicklung des Rathauses und der weiteren Verwendung der Festhalle. Diese Machbarkeitsstudie ist Basis und Grundlage der Maßnahmen AZ8, AZ9 und H03.

MÖGLICHKEIT DER MITWIRKUNG

- Beteiligung der Vereine und der Bürgerschaft im Rahmen des Verfahrens

Handlungsfeld

1

Projektbeteiligte

Stadt Elsdorf

Zielgruppe

Stadtverwaltung Elsdorf,
Bürgerschaft, Vereine

Kosten

Baustein 7a	100.000 €
Baustein 7b	160.000 €

Förderzugang

Städtebauförderung

Maßnahmenbeginn

2023

Dauer/Laufzeit

2 Jahre

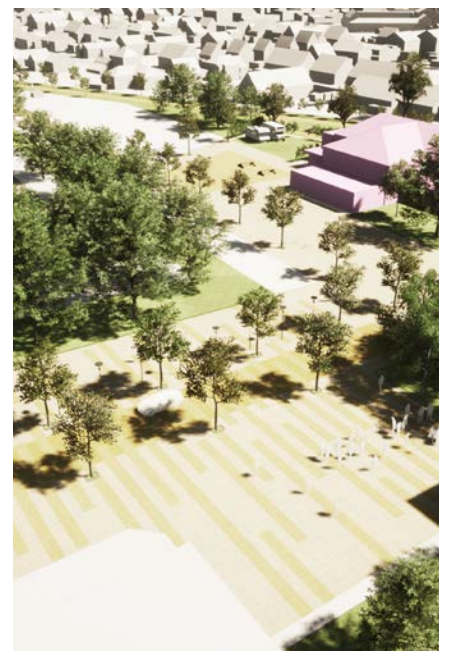
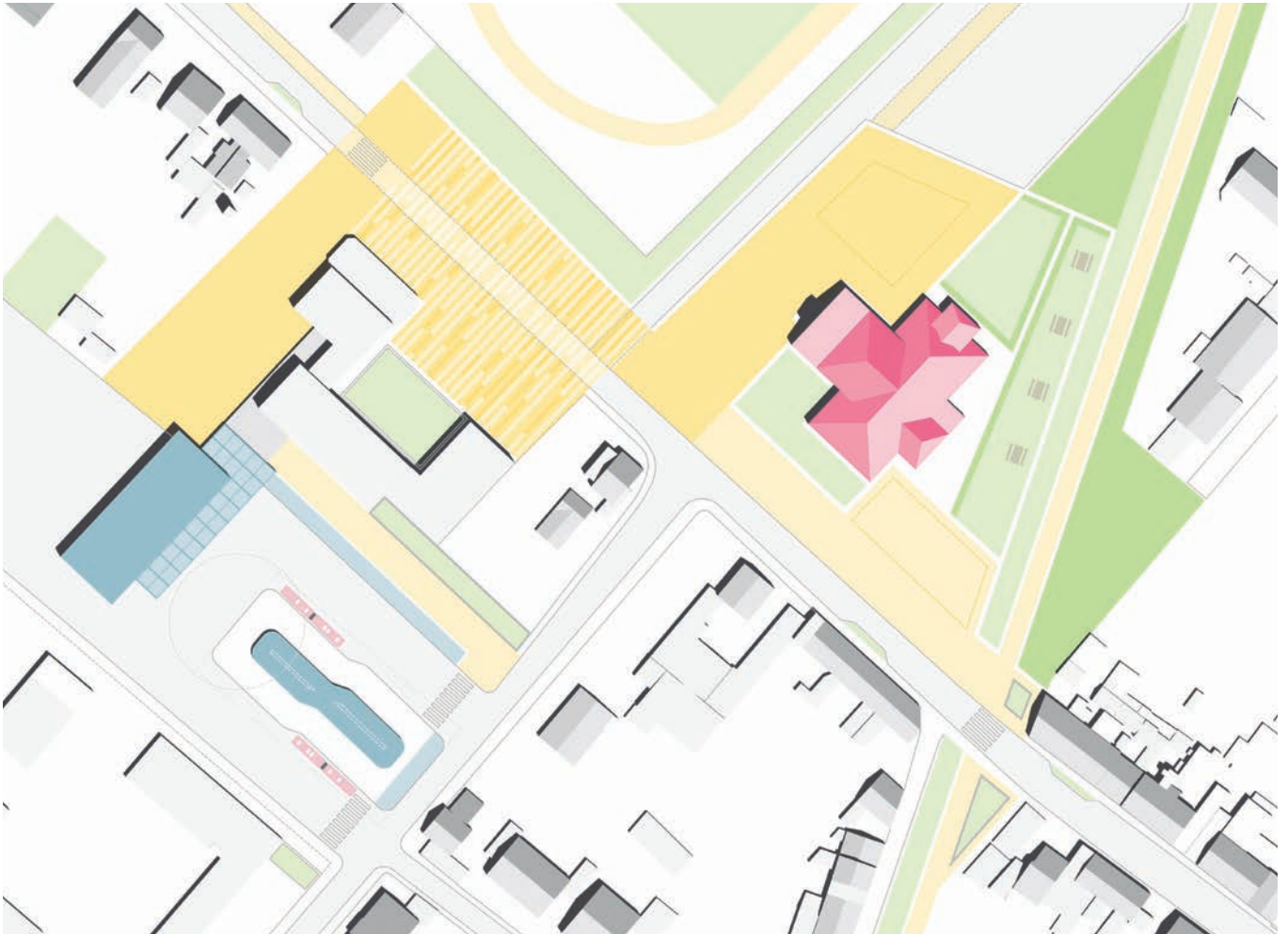


Abbildung oben • Entwurfsplan vom Bereich Festhalle und Rathaus
Abbildungen unten • beispielhafte Visualisierungen / Studio 7M8

AKTIVES ZENTRUM FESTHALLE UND RATHAUS

Gestaltung von Rathaus und Rathausumfeld

AUSGANGSSITUATION

- bestehendes Rathaus (Baujahr 1962 mit Anbau von 1986) mit energetischem wie baulichem Sanierungsbedarf
- schon heute fehlen im Rathaus notwendige Raumkapazitäten
- Rathaus- und Festhallen-Umfeld ohne Aufenthaltsqualität
- viel ungenutzte Freiflächen
- Gladbacher Straße als Barriere zwischen Rathaus und Festhalle
- fehlender Platz mit Aufenthaltsqualität
- ungeordnete Parkplatzsituation im Bereich an der Festhalle
- fehlende Begrünung im Bereich an der Festhalle
- fehlende Fahrradinfrastruktur

ZIELSETZUNG DES PROJEKTES

- architektonisch-freiraumplanerischer Wettbewerb für die Modernisierung und Erweiterung des Rathauses und der umgebenden Freiraumgestaltung
- Freiraumgestaltung Rathausplatz – Shared Space Gladbacher Straße – Platz an der Festhalle (einschließlich Neugestaltung der Parkplatzflächen)
- Schaffen einer neuen Aufenthaltsqualität im Umfeld der beiden Gebäude
- Herstellen einer verbesserten Querung der Gladbacher Straße
- Herstellung eines zusammenhängenden Freiraumbereiches

PROJEKTBE SCHREIBUNG

Aufbauend auf die in AZ7 durchgeführten Machbarkeitsstudien, wird für die Modernisierung und die Erweiterung des Rathauses ein Planungswettbewerb ausgeschrieben. Dieser schließt eine energetische Sanierung der Bestandsgebäude sowie eine Erweiterung für ermittelte Bedarfe ein. Da das heutige Rathaus- und Festhallen-Umfeld nahezu ohne Aufenthaltsqualität ist, beinhaltet der Wettbewerb auch die Freiraumgestaltung. Auch wenn relativ viel Freifläche im Umfeld der beiden Gebäude existiert, wird sie aktuell jedoch kaum genutzt. Der Bereich vor der Festhalle ist vor allem durch Parkplätze geprägt, die in diesem Bereich relativ ungeordnet wirken. Durch die Gladbacher Straße als Barriere bleiben die jeweiligen Freibereiche/Vorfelder der beiden Gebäude voneinander getrennt und es fehlt ein zusammenhängender Platzbereich. Das Projekt kann in zwei Maßnahmenbausteinen schrittweise realisiert werden:

- Planungswettbewerb Rathaus und Rathausumfeld / 8a
- Freiraumgestaltung Rathausumfeld / 8b

Vor diesem Hintergrund und auf Basis der Machbarkeitsstudien geht es neben der Umgestaltung des Rathauses um die Herstellung einer neuen Platzsituation zwischen Rathaus und Festhalle, die folgende Aspekte/Bausteine beinhaltet:

- Neugestaltung des Rathausplatzes mit Verbindung zum ZOB
- Neugestaltung des Platzes an der Festhalle
- Verknüpfung der beiden Platzsituationen zu einem zusammenhängenden Freiraum/zentralen Platz über die Gladbacher Straße hinweg
- Entschleunigung der Gladbacher Straße durch die Herstellung einer barrierefreien Mischfläche mit einheitlicher Materialität/Oberflächengestaltung auf Fahrbahn und Gehsteig/Plätzen
- Begrünung der Platzsituationen sowie Installation von Sitzmöglichkeiten und Fahrradabstellplätzen

MÖGLICHKEIT DER MITWIRKUNG

- Beteiligung der Vereine und der Bürgerschaft im Rahmen des Verfahrens

Handlungsfeld

3

Projektbeteiligte

Stadt Elsdorf, Bürgerschaft

Zielgruppe

Stadtverwaltung Elsdorf,
Bürgerschaft, Vereine

Kosten

Baustein 8a	200.000 €
Baustein 8b	2.250.000 €

Förderzugang

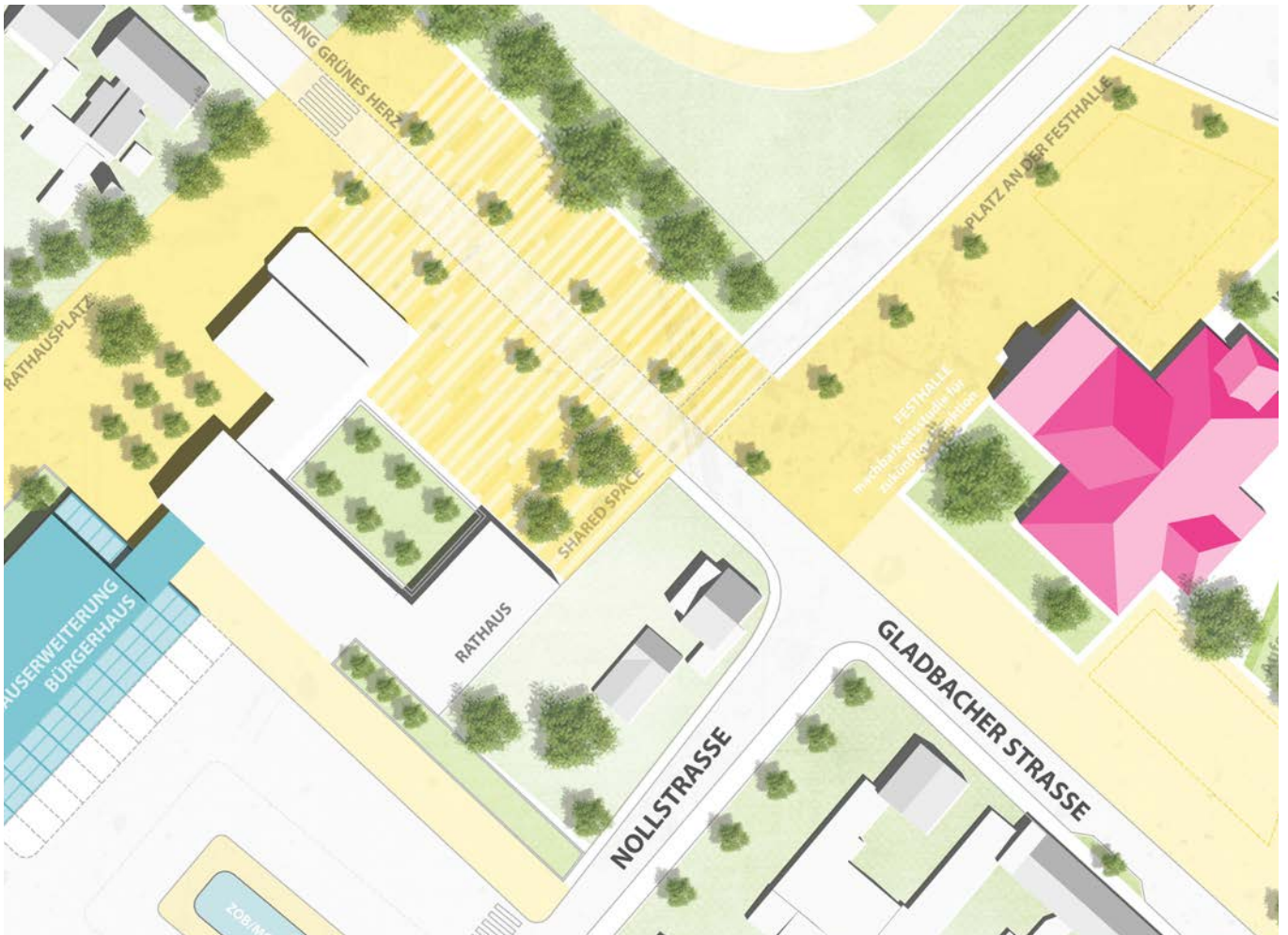
Städtebauförderung

Maßnahmenbeginn

2023

Dauer/Laufzeit

3 Jahre



Referenzbeispiel Schönebeck(Elbe)

Abbildung oben • Entwurfsplan vom Bereich Festhalle und Rathaus
Abbildungen unten • Referenzprojekt Schönebeck (Elbe)

AKTIVES ZENTRUM RATHAUS

AZ9

Modernisierung, Erweiterung und Weiterentwicklung des Rathauses zu einem Bürgerzentrum

AUSGANGSSITUATION

- bestehendes Rathaus (Baujahr 1962 mit Anbau von 1986) mit energetischem wie baulichem Sanierungsbedarf
- bestehendes Raum- und Service-Angebot entspricht nicht mehr den heutigen und zukünftigen Ansprüchen an eine dienstleistungsorientierte, barrierefreie Verwaltung
- aufgrund der Personal- und Aufgabenzuwächsen und den vielfältigen organisatorischen Veränderungen in den vergangenen Jahren fehlen schon heute notwendige Raumkapazitäten

ZIELSETZUNG DES PROJEKTES

- Weiterentwicklung und Ergänzung des heutigen Rathausgebäudes zu einem offenen Rathaus und Bürgerzentrum der Zukunft
- Sanierung/Umbau vorhandener Räumlichkeiten und Schaffen zusätzlicher, attraktiver Raumangebote und öffentlicher Nutzungen eines Bürgerzentrums
- Modernisierung und Öffnung der Verwaltung mit ausgebautem Bürgerservice und attraktiven modernen Arbeitswelten (Einsatz neuer Möglichkeiten der Digitalisierung)
- Sanierung/Umbau des Rathausgebäudes auch in energetischer Hinsicht sowie im Kontext des Klima- und Ressourcenschutzes

PROJEKTBE SCHREIBUNG

Wie bereits unter AZ5 beschrieben, entspricht das Elsdorfer Rathaus sowohl aus baulich-funktionaler wie aus energetischer, klimaschutztechnischer Sicht nicht mehr den Anforderungen eines zeitgemäßen oder gar zukunftsweisenden Gebäudes. Schon heute reichen aufgrund zunehmender Aufgaben und damit im Zusammenhang stehenden, wachsenden Personals die vorhandenen Raumkapazitäten nicht mehr aus. Raumorganisation, Service-Angebot und Atmosphäre werden heutigen und zukünftigen Ansprüchen einer offenen, dienstleistungsorientierten Verwaltung nicht mehr gerecht. Das Projekt kann in zwei Maßnahmenbausteinen schrittweise realisiert werden:

- Modernisierung Rathaus / 9a
- Rathaus Erweiterung, Bürger- und Gemeindezentrum / 9b

Vor diesem Hintergrund und auf Basis der Konzeptstudie und der Ergebnisse des Qualifizierungsverfahrens erfolgt die investive Umsetzung des Projektes, die folgende Bausteine beinhaltet:

- architektonischer Planungswettbewerb für das Gebäude
- bauliche Sanierung/Umbau und Ergänzung des heutigen Rathausgebäudes zu einem Bürgerzentrum der Zukunft mit neuen Raumangeboten und Funktionen (zusätzliche Arbeitsräume, Bürgerempfang, Schulungsräume, etc.)
- energetische Sanierung im Kontext des Klima- und Ressourcenschutzes
- Integration einer öffentlich zugänglichen Rathauskantine für Verwaltungsangestellte und BesucherInnen

MÖGLICHKEIT DER MITWIRKUNG

- konzeptionelle Ausgestaltung des Bürgerhauses in Kooperation mit Vereinen, Schulen, Initiativen und Bürgerschaft
- Bürger- und Akteursbeteiligung im Rahmen des Verfahrens

Handlungsfeld

1

Projektbeteiligte

Stadt Elsdorf, Bürgerschaft, Bildungseinrichtungen, Vereine

Zielgruppe

Stadtverwaltung Elsdorf, Bürgerschaft, Vereine

Kosten

Baustein 9a	3.673.160 €
Baustein 9b	3.182.100 €

Förderzugang

Städtebauförderung

Maßnahmenbeginn

2025

Dauer/Laufzeit

3 Jahre



AKTIVES ZENTRUM FESTHALLE

Festhalle – Weitere Verwendung

AUSGANGSSITUATION

- bestehende Festhalle (früheres Jugendheim aus dem Jahr 1910)
- 1966 Instandsetzung und Innenausbau der Festhalle
- bis auf einige Großveranstaltungen (insbes. durch örtlichen Karnevalsverein) kaum genutzt
- große Raumkapazität mit einem Fassungsvermögen von ca. 500 Personen
- das Gebäude wurde 1974/75 umgebaut, die ursprüngliche Gebäudestruktur ist kaum mehr erkennbar
- erheblicher Sanierungsbedarf (energetisch, baulich, funktional)
- fehlendes ganzjähriges Nutzungs- und Betriebskonzept
- Umfeld der Festhalle ohne Aufenthaltsqualität

ZIELSETZUNG DES PROJEKTES

- Eruiierung auf Basis der Machbarkeitsstudie in AZ 7 zukünftiger Nutzungs- und Umbaumöglichkeiten
- weitere Verwendung des Gebäudes in Verb. mit baulicher Wiedereinwertsetzung der Festhalle

PROJEKTBE SCHREIBUNG

Die Elsdorfer Festhalle bietet viel Platz für Veranstaltungen, wird aber aktuell kaum genutzt. In erster Linie wird sie für Karnevalsveranstaltungen und weitere Großveranstaltungen genutzt. In der Folge steht sie an vielen Tagen im Jahr leer. Vor diesem Hintergrund und auf Basis der Konzeptstudie und der Ergebnisse des Qualifizierungsverfahrens geht es nach Möglichkeit um die Umsetzung einer baulichen Sanierung und Neuausrichtung der Halle, die folgende Aspekte/Bausteine beinhaltet:

- architektonischer Planungswettbewerb für das Festhallen-Gebäude
- baulich-funktionale Sanierung des Baukörpers
- Schaffen eines flexiblen Raumteilungs- und Nutzungskonzeptes für die Räumlichkeiten, um diese mit unterschiedlichen Veranstaltungen/Formate ganzjährig nutzen zu können
- energetische Sanierung
- mögliche Ergänzung durch gebäudeinterne Versorgungseinheit (z.B. Kantine)

MÖGLICHKEIT DER MITWIRKUNG

- Durchführung des Verfahrens in Kooperation mit Bürgerschaft und Vereinen

Handlungsfeld

1

Projektbeteiligte

Stadt Elsdorf, Bürgerschaft

Zielgruppe

Stadtverwaltung Elsdorf,
Bürgerschaft, Vereine

Kosten

1.598.100 €

Förderzugang

alternative Förderung (Sport/
Soziales)

Maßnahmenbeginn

ab 2026

Dauer/Laufzeit

2 Jahre

AKTIVES ZENTRUM BUSBAHNHOF

AZ11

Weiterentwicklung des Zentralen Omnibus-Bahnhofes (ZOB)

AUSGANGSSITUATION

- bestehender zentraler Omnibusbahnhof mit geringer Auslastung
- versteckte Lage des Busbahnhofes hinter dem Rathaus
- Bushaltestellen sind mangelhaft ausgestattet
- keine Barrierefreiheit
- bestehende Parkplatzfläche, die zu Öffnungszeiten des Rathauses, der Schule und Kita über eine entsprechende Auslastung verfügt
- mangelhafte Aufenthaltsqualität

ZIELSETZUNG DES PROJEKTES

- Schaffen eines zukunftsfähigen, klimaneutralen und barrierefreien Mobilitätsangebotes
- Verbesserung der Umstiegsmöglichkeiten (multimodales Angebot)
- Ergänzung des Busangebotes um weitere Mobilitätsangebote
- Schaffen von Aufenthaltsqualität

PROJEKTBE SCHREIBUNG

Derzeit befindet sich im hinteren Bereich des Rathauses der zentrale Omnibusbahnhof (ZOB) in Elsdorf zusammen mit einem größeren Parkplatzbereich. Es fehlt an Aufenthaltsqualität. Durch das avisierte lebendige Geschäftszentrum rückt die Noll-Straße und der bislang rückwärtige, hinter dem Rathaus liegende ZOB unmittelbar an eine zentrale Entwicklungsachse. Hinzu kommt die Weiterentwicklung des Rathauses zum offenen Bürgerzentrum. Somit entsteht zusammen mit anderen benachbarten Projekten (Zentraler Platz zwischen Rathaus und Festhalle, Grünes Band, Geschäftszentrum) eine neue Zentralität am Standort und es kommt im Vergleich zu anderen im Rahmen der ISEK-Erarbeitung gemeinsam diskutierten Alternativ-Standorten an dieser Stelle zu einer deutlich höheren Frequenz mit vielfältigen Umstiegs- und Verknüpfungsmöglichkeiten sowie daraus resultierenden Mobilitätsanlässen. Dies wird auch im Rahmen des Mobilitätskonzeptes (Planersocietät) deutlich hervorgehoben. Der Standort des zukünftigen Bürgerzentrums wird somit kein rückwärtiger Bereich mehr sein, sondern neuralgischer Knotenpunkt innerhalb der Elsdorfer Innenstadt. Gleichzeitig bleibt die Grüne Mitte mit dem Bereich des avisierten innerstädtischen Sport- und Bewegungspark durch den gewählten Standort der neuen Mobilstation unbeeinträchtigt. Vor diesem Hintergrund soll der heutige Busbahnhof zu einem vielfältig nutzbaren, zentralen Mobilitätsstandort im Sinne einer Mobilstation weiterentwickelt werden, deren Kernaufgabe die Verknüpfung unterschiedlicher Verkehrsangebote ist. Dabei werden die Vorteile der verschiedenen Verkehrsmittel an einem Ort kombiniert und Umstiegsmöglichkeiten verbessert. Rückgrat der neuen Mobilstation ist weiterhin der zentrale Busbahnhof als ÖPNV-Angebot, der über eine Insel effektiver räumlich organisiert wird und eine verbesserte Aufenthaltsmöglichkeit für Reisende schafft. Hinzu kommt eine zusätzliche Ausstattung der Mobilitätsstation (Fahrradabstellplatz, E-Lade-Säulen, Taxisstände, öffentliche Toiletten, Solardächer auf Haltestellen etc.) sowie die Integration einer kleineren Verkaufsstelle, um insbesondere PendlerInnen eine Einkaufsmöglichkeit zu bieten. Eine mögliche Erweiterung des Rathauses zum Bürgerzentrum und der daraus resultierende Platzbedarf wurde bereits gemeinsam mit dem Mobilitätsstandort mitgedacht. Eine umfängliche Prüfung aller Vor- und Nachteile sowie eine planungsrechtliche Umsetzbarkeit (insbes. Lärmemissionen) des Projektes im Bereich des heutigen Busbahnhofes ist bereits erfolgt. Im Falle eines Alternativstandortes müsste diese Prüfung mit Blick auf angrenzende Wohnbereiche erst erfolgen.

MÖGLICHKEIT DER MITWIRKUNG

- Planerische Konkretisierung in enger Kooperation mit BürgerInnen, öffentlichen Verkehrsbetrieben und ADFC

Handlungsfeld

3, 4, 5

Projektbeteiligte

Stadt Elsdorf, Bürgerschaft, Rhein-Erft-Kreis, REVG

Zielgruppe

Bürgerschaft, SchülerInnen, Pendler, MitarbeiterInnen und BesucherInnen der Stadtverwaltung und des zukünftigen Bürgerhauses

Kosten

610.850 €

Förderzugang

Städtebauförderung

Maßnahmenbeginn

2023

Dauer/Laufzeit

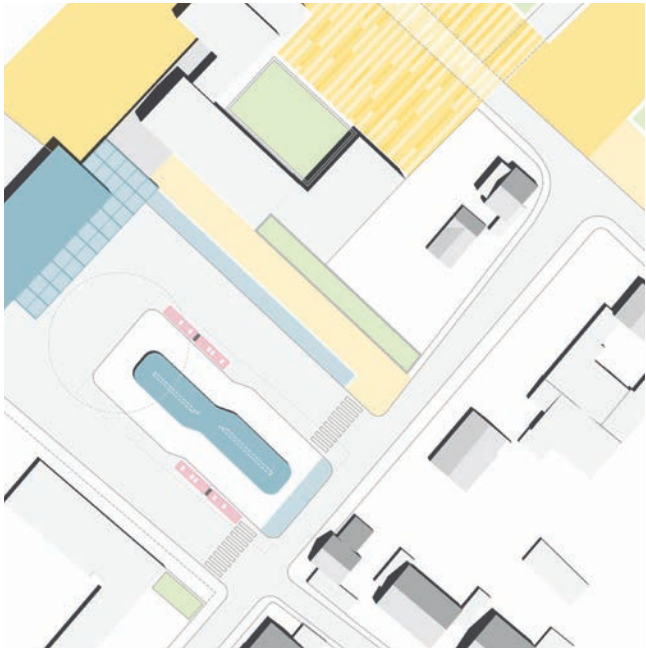
4 Jahre



beispielhafte Visualisierungen / Studio 7M8



beispielhafte Visualisierungen / Studio 7M8



Entwurfsplan vom Lupenraum ZOB

AKTIVES ZENTRUM GESAMTSCHULE



Freiraumgestaltung Schulhof und Schulumfeld

AUSGANGSSITUATION

- Neubau und Sanierung mehrerer Schulgebäude am Standort der Gesamtschule in den letzten Jahren
- fehlende Aufenthaltsqualität im Bereich des Schulhofes sowie im Umfeld des Schulgebäudes
- fehlende Anbindung des gegenüberliegenden Sportgeländes jenseits der Gladbacher Straße
- avisiertes Sport- und Bewegungspark als ergänzendes Angebot für die Schule
- Erweiterung um die gymnasiale Oberstufe und somit zukünftig höhere Schüleranzahl

ZIELSETZUNG DES PROJEKTES

- Schaffen einer neuen Aufenthaltsqualität des Schulhofes und Schulumfeldes mit vielfältigem Nutzungs- und Freiraumangebot
- Herstellung einer neuen räumlichen Verknüpfung des Schulgelände mit dem jenseits der Gladbacher Straße liegenden Sport- und Bewegungspark
- Schaffen einer außerschulischen Lern- und Erfahrungslandschaft im angrenzenden Stadtgebiet
- Verbesserung der An- und Abfahrtsituation sowie Integration von Bring- und Abholzonen

PROJEKTBE SCHREIBUNG

Im letzten Jahr wurden mehrere Schulgebäude am Standort der Gesamtschule neugebaut bzw. saniert. Die Qualität und Nutzbarkeit des Schulhofes und Schulumfeldes bleibt jedoch hinter der Qualität der neuen Gebäude stark zurück. Direkt gegenüber dem Schulgelände liegt das Sportgelände der Stadt Elsdorf, das durch seine avisierte Öffnung und den geplanten, innerstädtischen Sport- und Bewegungspark zusätzlich an Attraktivität und Bedeutung für das Schulumfeld gewinnt. Bislang fehlt es jedoch vor allem aufgrund der Barrierewirkung der Gladbacher Straße an einer entsprechenden Verknüpfung zwischen Sport- und Schulgelände.

Vor diesem Hintergrund geht es im Rahmen des Projektes zunächst um eine entsprechende Qualifizierung der Freiraumgestaltung für das Schulgelände (Schulhof) und Schulumfeld in enger Kooperation mit der Gesamtschule. Hier gilt es gemeinsam mit den SchülerInnen und Lehrkräften in Kooperation mit einem Landschaftsarchitekten neue Nutzungsangebote zu entwickeln und anschließend gemeinsam umzusetzen. Ziel ist ein lebendiger, attraktiver und flexibel nutzbarer Schulhof, der u.a. folgende Bausteine und Nutzungsmöglichkeiten integriert:

- größere, vielfältig nutzbare Bewegungsfläche
- kleinere Rückzugsbereiche für Kleingruppen, die trotzdem einsehbar bleiben
- Herstellung kleinerer Grünflächen auf dem Schulgelände und außerschulische Lern-Orte in der Umgebung
- Herstellung einer verbesserten Verbindung des Schulgeländes mit dem gegenüberliegenden Sport- und Bewegungspark
- Mitgestaltung von „Aktiv-Inseln“, „Ruhe-Zonen“ und „Stadt-Natur-Flächen“ durch die Schülerinnen und Schüler innerhalb des Sport- und Bewegungsparks

MÖGLICHKEIT DER MITWIRKUNG

- Konkretisierung und Realisierung des Projektes in Koop. mit SchülerInnen und Lehrern
- Klassen-Patenschaften für „Aktiv-Inseln“, „Ruhe-Zonen“ und „Stadt-Natur-Flächen“

Handlungsfeld

1, 3

Projektbeteiligte

Stadt Elsdorf, Gesamtschule Elsdorf

Zielgruppe

Stadtverwaltung Elsdorf, Gesamtschule Elsdorf, SchülerInnen, LehrerInnen

Kosten

Gesamtsumme
1.843.625 €

Förderzugang

Anteil Städtebauförderung
1.582.400 €

Anteil alternative Förderung
(Klimaschutz)
261.225 €

Maßnahmenbeginn

2022

Dauer/Laufzeit

3 Jahre

AKTIVES ZENTRUM QUARTIER BURG ANGELSDORF

AZ13

Qualifizierung einer behutsamen Innenentwicklung südlich des Quartiers Burg Angelsdorf

AUSGANGSSITUATION

- innerstädtische Brachfläche südlich der Burg Angelsdorf
- die Burg Angelsdorf stellt einen ehemaligen Rittersitz dar, der bis 1830 in adeligem Besitz war und dessen Gräben später eingeebnet wurden
- heutige Sanierung der Burg Angelsdorf, mit 26 neu entstehenden Wohneinheiten, südlich umgeben von 20 Doppelhaushälften in weiteren Bauabschnitten
- noch heute stellt das Baudenkmal ein identitätsstiftendes Gebäude für die Ortslage dar
- in Angelsdorf bzw. im Zentrum der Stadt Elsdorf fehlt es bislang an vielfältigen Wohnangeboten jenseits des klassischen, freistehenden Einfamilienhauses
- für die Burg Angelsdorf (Hofanlage) und für die südlichen Flächen gibt es bereits einen Bebauungsplan. Die Hofanlage kann als Impuls einer beispielhaften behutsamen Innenentwicklung für die angrenzenden Flurstücke dienen

ZIELSETZUNG DES PROJEKTES

- Ziel ist es, im räumlichen Umfeld der Burg Angelsdorf, ein neues vielfältiges, innerstädtisches Wohnangebot zu schaffen
- Nutzen innerstädtischer Brachflächen für eine qualifizierte Stadt-Innenentwicklung
- gleichzeitige Integration von Quartiersplatz und Quartiersgrün
- bei neu entstehenden Gebäuden Berücksichtigung zukünftiger Ansprüche an den Klima- und Ressourcenschutz

PROJEKTBE SCHREIBUNG

Südlich der Burg Angelsdorf befindet sich eine bislang ungenutzte, innerstädtische Brachfläche in zentraler Lage. Wie dargestellt beabsichtigt die Stadt Elsdorf, zentrumsnah neue Entwicklungspotenziale für vielfältige Wohnangebote jenseits des klassischen Einfamilienhauses zu erschließen.

Vor diesem Hintergrund ist es Ziel, eine qualifizierte Innenentwicklung in diesem Bereich anzustoßen, die folgende Bausteine integriert:

- Flächenerwerb durch die Stadt, um eine qualitätsvolle Stadtentwicklung steuern zu können
- Durchführung eines geeigneten Qualifizierungsverfahrens (z.B. Bieterverfahren mit Investoren-Architekten-Teams) für eine behutsame Innentwicklung
- Lenkung/Qualifizierung einer privatwirtschaftlichen Investition, Wettbewerb der überzeugendsten Nutzungs- und Gebäudekonzepte (vielfältige Wohnangebote im Zentrum der Stadt) inkl. einer quartiersintegrierten Frei- und Grünraumgestaltung
- Schaffen eines vielfältigen innerstädtischen Wohnangebotes inklusive einer attraktiven Freiraumgestaltung für das Quartier

MÖGLICHKEIT DER MITWIRKUNG

- Beteiligung der Anwohnerschaft am Verfahren
- prozessbegleitende Akteurs- und Bürgerbeteiligung

Handlungsfeld

1, 5

Projektbeteiligte

Stadt Elsdorf, Bürgerschaft

Zielgruppe

Anwohner Elsdorf-Angelsdorf, gesamte Bevölkerung

Kosten

-

Förderzugang

-

Maßnahmenbeginn

-

Dauer/Laufzeit

2 Jahre

HANDLUNGSRaum

GRÜNES BAND

Projekt- und Maßnahmenliste

- GB1** Herstellung einer durchgängigen, barrierefreien Fuß- und Fahrradwege- sowie Grünraum-Verbindung
- GB2** Weiterentwicklung des Grünen Bandes zu einer Umweltachse
- GB3** Aufenthaltsfläche am Grünen Band mit Wohnmobil-Stellplatz (Alternativ-Nutzung für Fläche der ehemaligen Schießanlage)
- GB4** Öffentliche Stadtraumgestaltung im Bereich Food Campus, Herstellung einer durchgängigen Achse



Grünes Band

GRÜNES BAND GESAMT

GB1

Herstellung einer durchgängigen, barrierefreien Fuß- und Fahrradwege- sowie Grünraum-Verbindung

AUSGANGSSITUATION

- derzeit brachliegende, ungenutzte ehemalige Bahntrasse, die in Nord-Süd-Richtung durch den Elsdorfer Hauptort verläuft
- die ehemalige Bahntrasse ging früher von Bedburg bis zur Zuckerfabrik und darüber hinaus und stellte einen wesentlichen Stadtentwicklungsimpuls für die Stadt Elsdorf dar
- an vielen Stellen ist die ehemalige Bahntrasse heute sehr versteckt gelegen und vielen ElsdorferInnen nicht mehr bekannt
- bis auf einzelne Engstellen grundsätzlich durchgängig als unbebaute Trasse erhalten
- großes Potenzial, um eine durchgängige Grünraum- und Fahrrad-Achse in der Stadt zu etablieren

ZIELSETZUNG DES PROJEKTES

- Sicherung und Freihalten der Trasse von Bebauung
- Etablierung eines durchgängigen Freiraum- und Grünraum-Bandes, über das Gelände der Zuckerfabrik hinausgehend, bis an den Tagebaurand

PROJEKTBE SCHREIBUNG

Die von Nord nach Süd längs durch die Stadt Elsdorf verlaufende, ehemalige Bahntrasse (Neuss-Düren) liegt seit langem innerhalb der Stadtstruktur ungenutzt brach. Früher führte sie von Bedburg bis zur Zuckerfabrik und darüber hinaus und war eine der wesentlichen Entwicklungsmotoren der Elsdorfer Stadtentwicklung. Auch heute ist sie als geradlinige, unbebaute Trassenführung bis auf einzelne Engstellen noch durchgängig erhalten. Insofern stellt sie ein großes Potenzial für eine durchgängige Grünraumverbindung innerhalb der Innenstadt Elsdorfs dar.

Vor diesem Hintergrund ist es Ziel des gemeinsam mit der Bürgerschaft formulierten Projektes, entlang der ehemaligen Bahntrasse eine durchgängige, barrierefreie Grünraum- und Fahrradwege-Verbindung herzustellen, die folgende Aspekte integriert:

- multifunktionales Freiraumband, mit einem durchgängigen Fahrrad- und Fußweg
- begleitende Freiraumangebote (Grünflächen für Rast und Verweilen)
- Verknüpfung von Freiraumangeboten der umgebenden Quartiere/Bereiche
- Herstellung einer stadtweiten Grünraum-Vernetzung
- Sicherstellung der Querungsbereiche (z.B. Gladbacherstraße)
- Herstellung einer verbesserten Fahrrad-Anbindung an den S-Bahnhof Bedburg
- Herstellung einer Biotop-Vernetzung unter Rücksichtnahme auf naturschutzfachliche Belange v.a. im Außenraum

Das Projekt impliziert in einem ersten Schritt die planerische Konkretisierung des durchgängigen Grün- und Freiraumbandes (inkl. Fahrrad- und Fußwegeverbindung) und in einem zweiten Schritt dessen investive Umsetzung.

MÖGLICHKEIT DER MITWIRKUNG

- Konkretisierung und Realisierung des Projektes in Kooperation mit der Bürgerschaft, Vereinen und Verbänden, den Anwohnern und der Bürgerschaft

Handlungsfeld

3, 4, 5

Projektbeteiligte

Stadt Elsdorf, Vereine, Verbände, Bürgerschaft

Zielgruppe

Bürgerschaft, Sportvereine, Freizeit-BesucherInnen der Region

Kosten

844.500 €

Förderzugang

Städtebauförderung

Maßnahmenbeginn

2023

Dauer/Laufzeit

3 Jahre



Abbildung oben • Entwurfsplan vom Grünen Band im Bereich Aktives Zentrum
Abbildung unten • Entwurfsplan vom Grünen Band im Bereich Zuckerfabrik

GRÜNES BAND GESAMT

GB2

Weiterentwicklung des Grünen Bandes zu einer Umweltachse

AUSGANGSSITUATION

- derzeit brachliegende, ungenutzte ehemalige Bahntrasse, die in Nord-Süd-Richtung einmal längs durch Elsdorf-Hauptort verläuft (siehe GB1)

ZIELSETZUNG DES PROJEKTES

- Ergänzung der unter GB1 beschriebenen Fahrrad- und Fußwegeverbindung, um weitere geeignete, klimaneutrale Mobilitätsangebote, ohne dadurch die Frei- und Grünraumqualität zu gefährden
- verbesserte Anbindung der Stadt Elsdorf an den S-Bahnhof Bedburg

PROJEKTBE SCHREIBUNG

Aufbauend auf der im Rahmen des Projektes GB1 und der beiden Schwerpunkträume (GB3, GB4) hergestellten durchgängigen Fahrrad- und Fußwegeverbindung geht es in einem nächsten Schritt um den möglichen Ausbau zu einer zukunftsfähigen Mobilitätsachse, die folgende Bausteine impliziert:

- Studie für Weiterentwicklung des unter GB1 etablierten durchgängigen Fahrradweges zu einem durchgängigen Radschnellweg unter Berücksichtigung und Rücksichtnahme auf vorhandene Frei- und Grünraumqualitäten
- Machbarkeitsstudie, Testen und Etablierung eines zusätzlichen klimaneutralen Mobilitätsangebotes (evtl. autonomer Shuttle) in Ergänzung zum Radschnellweg
- Umsetzung eines geeigneten klimaneutralen Mobilitätsangebotes in Ergänzung des unter GB1 durchgängigen Fahrradweges (in Verb. mit der Ausstattung entsprechender Fahrrad-/E-Bike-Infrastruktur)
- Kooperation mit dem KRAFTRAUM :terra nova (Entwicklungsstrategie für interkommunalen Modellraum im Kontext des Rheinischen Zukunftsreviers)

MÖGLICHKEIT DER MITWIRKUNG

- Kooperation mit Vereinen, Verbänden und Nachbarkommunen im Kraftraum :terra nova
- prozessbegleitende Akteurs- und Bürgerbeteiligung

Handlungsfeld

4, 5

Projektbeteiligte

Stadt Elsdorf, Vereine und Verbände, Nachbarkommunen

Zielgruppe

Bürgerschaft, Freizeit-BesucherInnen der Region

Kosten

324.000 €

Förderzugang

Städtebauförderung

Maßnahmenbeginn

ab 2026

Dauer/Laufzeit

2 Jahre

GRÜNES BAND BEREICH AKTIVES ZENTRUM

GB3

Aufenthaltsfläche am Grünen Band mit Wohnmobil-Stellplatz (Alternativ-Nutzung für Fläche der ehemaligen Schießanlage)

AUSGANGSSITUATION

- derzeit ungenutzte Fläche der ehemaligen Schießanlage ohne Aufenthaltsqualität im Umfeld der Festhalle, unmittelbar angrenzend an die ehemalige Fernbandtrasse
- Möglichkeit einer Aufweitung des Grünen Bandes an dieser Stelle

ZIELSETZUNG DES PROJEKTES

- Freiraumgestaltung im Umfeld des Grünen Bandes

PROJEKTBE SCHREIBUNG

Neben der Festhalle befindet sich direkt an der ehemaligen Bahntrasse eine derzeit ungenutzte Fläche der ehemaligen Schießanlage ohne Aufenthaltsqualität. Hier soll eine beispielhafte Aufweitung und Aufwertung des Grünen Bandes in zentraler Lage erfolgen. Hier sollen zukünftig Fahrradfahrer, die entlang des „Grünen Bandes“ unterwegs sind, einen Zwischenstopp einlegen und von hieraus angrenzende, öffentliche (Freiraum-) Angebote wahrnehmen bzw. Standorte fußläufig besuchen können (Sport- und Bewegungspark, Freibad, Rathaus, Festhalle etc.).

Vor diesem Hintergrund geht es im Rahmen eines kurzfristigen Impulsprojektes, um die Herstellung eines vielfältig nutzbaren Freiraumes mit einfachen Mitteln und folgenden Bausteinen:

- Rückbau der baulichen Anlage, die ehemals als Schießanlage genutzt wurde
- räumliche Neuinterpretation vorhandener Strukturen
- planerische Konkretisierung, Qualifizierung und Umsetzung einer attraktiven Aufenthaltsfläche/Rastplatz in zentraler Lage direkt am Grünen Band
- Einbindung eines Wohnmobil-Stellplatzes.

MÖGLICHKEIT DER MITWIRKUNG

- Konkretisierung und Umsetzung des Projektes in enger Kooperation mit Vereinen und der Bürgerschaft der Stadt Elsdorf

Handlungsfeld

3

Projektbeteiligte

Stadt Elsdorf, Vereine

Zielgruppe

Bürgerschaft, Sportvereine, Freizeit-BesucherInnen der Region

Kosten

335.059,18 €

(ohne Herstellung des Wohnmobil-Stellplatzes)

Förderzugang

Städtebauförderung

Maßnahmenbeginn

2023

Dauer/Laufzeit

3 Jahre

GRÜNES BAND BEREICH ZUCKERFABRIK

GB4

Öffentliche Stadtraumgestaltung im Bereich Food Campus, Herstellung einer durchgängigen Achse

AUSGANGSSITUATION

- früher: Anbindung des Zuckerfabrikgeländes durch die ehemalige Bahnlinie, weiterer geradliniger Verlauf in Richtung Süden über das Areal des heutigen Tagebaus Hambach hinweg
- heute: Ende der durch das gesamte Stadtgebiet geradlinig verlaufenden, ehemaligen Bahntrasse am Betriebsgelände der heutigen Zuckerfabrik
- derzeit fehlende Möglichkeit einer geradlinigen, durchgängigen Fortführung des avisierten Grünen Bandes als öffentliche Frei- und Grünraumachse in Richtung Tagebau
- neue Gestaltungsoptionen im Zuge der avisierten Food Campus-Entwicklung

ZIELSETZUNG DES PROJEKTES

- geradlinige Fortführung der öffentlichen Frei- und Grünraumachse (entlang der ehemaligen Bahntrasse) bis an den Tagebaurand
- Herstellung eines öffentlich zugänglichen, städtischen Freiraums hoher Aufenthaltsqualität, von dem Stadt- und Standortentwicklung gleichermaßen profitieren

PROJEKTBE SCHREIBUNG

Früher führte die ehemalige Bahntrasse entlang des Zuckerfabrik-Geländes und darüber hinaus in Richtung Süden über das Areal des heutigen Tagebaus Hambach hinweg. Heute endet die durch das gesamte Stadtgebiet geradlinig verlaufende ehemalige Bahntrasse am Betriebsgelände der heutigen Zuckerfabrik. In diesem Bereich fehlt derzeit die Möglichkeit einer geradlinigen, durchgängigen Fortführung des avisierten Grünen Bandes als öffentliche Frei- und Grünraumachse in Richtung Tagebau und zu späterem Zeitpunkt bis an den See.

Im Zuge der avisierten räumlichen Weiterentwicklung des Zuckerfabrik-Geländes zu einem zukunftsfähigen Food Campus eröffnen sich neue Optionen und es besteht die Möglichkeit einer städtebaulichen Neuordnung privater und öffentlicher Flächen, die von der Stadt- und Standortentwicklung gleichermaßen profitieren können (vgl. auch Projekte ZF 1 bis 3). Vor diesem Hintergrund geht es im Rahmen des Projektes in Ergänzung der städtebaulich-räumlichen Neuordnung und Strukturierung des Food Campus-Geländes und dessen Umfeld (ZF 1 bis 3) um die planerische Qualifizierung und Konkretisierung des Grünen Bandes in diesem Bereich sowie um dessen anschließende, investive Umsetzung, was folgende Bausteine/Aspekte beinhaltet:

- Flächenerwerb durch die Stadt Elsdorf, um eine durchgängige, öffentliche Achse in Verbindung mit einem attraktiven Stadtraum bis an den Tagebau herstellen zu können
- Herstellung einer geradlinigen Fortführung des Grünen Bandes in diesem Bereich als stadträumlicher Boulevard mit hoher Aufenthaltsqualität
- Orientierung und Qualifizierung privatwirtschaftlicher Investitionen hin zum westlich gelegenen öffentlichen, stadträumlichen Boulevard (Quartiersentwicklung, vgl. ZF 1) und östlich davon mit dem öffentlichkeitswirksamen Präsentations- und Kommunikationsraum des Food Campus (vgl. ZF 2) mit seiner Ausrichtung öffentlichkeitswirksamer Projektbausteine des Food Campus hin zur Achse (Science-to-Business-Center, außer(hoch)schulischer Lernort, Unternehmens- und Produktpräsentation)

MÖGLICHKEIT DER MITWIRKUNG

- enge Kooperation bei der Planung und Umsetzung des Konzeptes mit den standortansässigen Unternehmen und der Öffentlichkeit/Bürgerschaft

Handlungsfeld

2, 3

Projektbeteiligte

Stadt Elsdorf, Sportvereine

Zielgruppe

Bürgerschaft, Sportvereine, Freizeit-BesucherInnen der Region

Kosten

2.000.000 €

Förderzugang

alternative Förderung (SofortprogrammPlus)

Maßnahmenbeginn

2022

Dauer/Laufzeit

4 Jahre

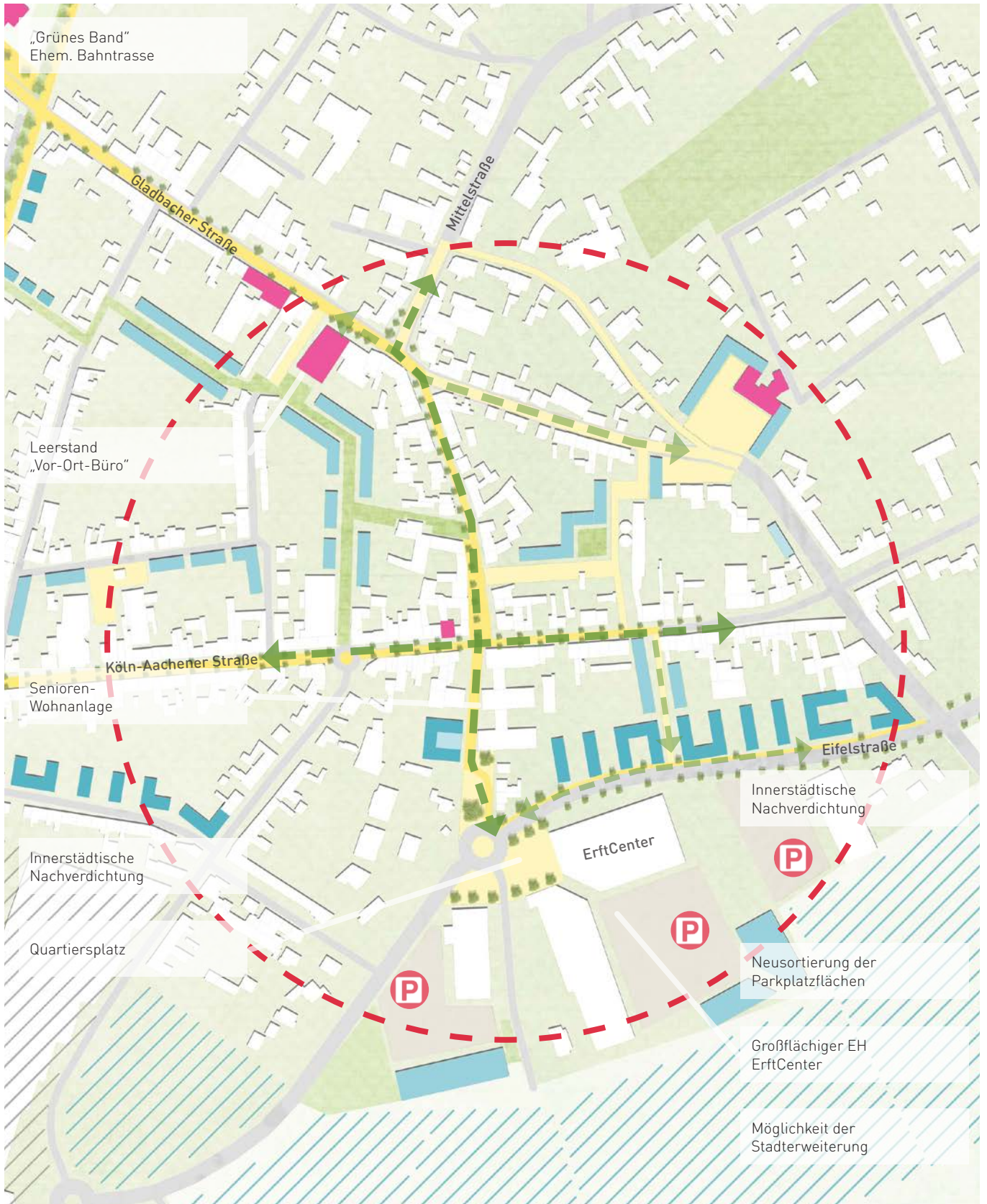


Abbildungen • Entwurfsplan vom Grünen Band im Bereich Zuckerfabrik

HANDLUNGSRaum GESCHÄFTSZENTRUM

Projekt- und Maßnahmenliste

- GZ1** Stadträumliche Verknüpfung und Aufwertung des Geschäftszentrums - Gladbacher, Köln-Aachener und Eifelstraße
- GZ2** Neugestaltung des Straßenraums an der Gladbacher Straße
- GZ3** Sanierung/Modernisierung der Wohn- und Geschäftsgebäude im Geschäftszentrum, Hof- und Fassadenprogramm
- GZ4** Neugestaltung des Straßenraums im Bereich Mittel-, Köln-Aachener- und Eifelstraße zum ErftCenter



Geschäftszentrum

GESCHÄFTSZENTRUM GESAMT

GZ1

Stadträumliche Verknüpfung und Aufwertung des Geschäftszentrums - Gladbacher, Köln-Aachener und Eifelstraße

AUSGANGSSITUATION

- vor der Innenstadt liegendes Einkaufszentrum ErftCenter, das in erster Linie auch von Elsdorfer Bürgerinnen und Bürgern fast ausschließlich mit dem Auto angefahren wird
- innerstädtische Geschäftsstraßen Gladbacher Straße und Köln-Aachener Straße ohne Aufenthaltsqualität (dies gilt insbes. für die Gladbacher Straße)
- kaum Angebote auf innerstädtischen Geschäftsstraßen
- fehlende Verknüpfung der innerstädtischen Geschäftsstraßen mit dem ErftCenter
- Eingangssituation und städtebauliches Umfeld des ErftCenters ohne Aufenthaltsqualität
- Flächen mit städtebaulichem Entwicklungspotenzial nördlich der Köln-Aachener Straße direkt gegenüber des ErftCenter-Bereiches

ZIELSETZUNG DES PROJEKTES

- städtebauliche Verknüpfung des innerstädtischen Stadtraumes und seiner Geschäftsstraßen mit dem ErftCenter
- Etablierung eines fußläufig erreichbaren, lebendigen und vielfältigen Geschäftszentrums zwischen ErftCenter und Gladbacher Straße
- Entwicklung eines lebendigen Stadtquartiers rund um das ErftCenter

PROJEKTBE SCHREIBUNG

Die heutige Situation innerhalb der Innenstadt Elsdorf ist durch wenig frequentierte Geschäftsstraßen ohne Aufenthaltsqualität und ein am Stadtrand liegendes Einkaufszentrum geprägt. Insbesondere die Gladbacher Straße hat in erster Linie den Charakter einer Durchfahrtsstraße ohne Stadtraumqualität und macht es damit sowohl Geschäftstreibenden wie auch potenziellen Einkäufern/Spaziergängern sehr schwer diesen Raum adäquat zu nutzen. Auch verhindert die Barrierewirkung der Gladbacher Straße eine durchgängige, stadträumliche Qualität der Mittelstraße sowie eine Verknüpfung der Innenstadt mit dem nahegelegenen Einkaufszentrum am Stadtrand. Es fehlt ein durchgängiges Gestaltungs- und Nutzungskonzept für ein lebendiges, innerstädtisches Geschäftszentrum.

Vor diesem Hintergrund geht es im Rahmen des Projektes zunächst um eine planerische Konkretisierung und Qualifizierung des avisierten neuen, innerstädtischen Geschäftszentrums, das sich angrenzend an das Historische Ortszentrum Elsdorf in Nord-Süd-Richtung von der Gladbacher Straße bis zur Eifelstraße/Bereich ErftCenter erstreckt, im Westen bis an die Nollstraße und den Mausweg reicht, und im Osten im Bereich der Kreuzung Köln-Aachener-Straße/Gladbacher Straße ihren Auftakt findet. Ziel ist ein vertiefendes Konzept, das Innenstadt und ErftCenter stärker miteinander verzahnt und daraus einen gemeinsamen, lebendigen Stadtraum hoher Qualität entwickelt. Das Konzept impliziert auch notwendige verkehrstechnische Untersuchungen/Vorarbeiten sowie eine konkrete städtebauliche Rahmenplanung für diesen Bereich als Vorbereitung anschließender strategischer (GZ2, GZ3) und investiver Maßnahmen /Projekte (GZ4 bis GZ7) zur (Wieder)Belebung und Aufwertung des Stadtraums.

MÖGLICHKEIT DER MITWIRKUNG

- Enge Kooperation mit den Laden- und Geschäftsbetrieben, den Anwohnern/Eigentümern und der Elsdorfer Bürgerschaft

Handlungsfeld

2, 3

Projektbeteiligte

Stadt Elsdorf, Unternehmerschaft und Geschäftsinhaber, Bürgerschaft

Zielgruppe

Unternehmerschaft und Geschäftsinhaber, Bürgerschaft

Kosten

154.157,58 €

Förderzugang

Städtebauförderung

Maßnahmenbeginn

2024

Dauer/Laufzeit

2 Jahre



Bereich Geschäftszentrum

GESCHÄFTSZENTRUM GLADBACHER STRASSE

GZ2

Neugestaltung des Straßenraums an der Gladbacher Straße

AUSGANGSSITUATION

- wesentliche, an allen zentralen Orten der Innenstadt Elsdorf vorbeiführende Verkehrs- und Entwicklungsachse
- stark befahrene Durchfahrtsstraße ohne Aufenthaltsqualität für Fußgänger und Fahrradfahrer
- überdimensionierte Verkehrsflächen und Begrünung
- viele Leerstände
- kaum Angebote, kein Nahversorgungsangebot für den Alltagsbedarf
- neue Entschleunigungs- und Gestaltungsoptionen für den Straßenraum durch neue Umgehungsstraße

ZIELSETZUNG DES PROJEKTES

- von der monotonen Durchgangsstraße zum lebendigen Stadtraum mit neuer Aufenthaltsqualität und städtebaulicher Gestaltung

PROJEKTBE SCHREIBUNG

Die Gladbacher Straße stellt heute die wesentliche Verkehrs- und Entwicklungsachse innerhalb der Elsdorfer Innenstadt dar. Früher wie heute verbindet sie in diesem Bereich die unterschiedlichen Ortslagen Esch, Angeldorf und Elsdorf-Hauptort miteinander, behält aber bis heute den Charakter einer Verbindungs- und Durchfahrtsstraße zwischen und innerhalb der Ortslagen. Insofern führt sie zwar an allen zentralen Orten der Innenstadt Elsdorf vorbei, eine echte Anbindung/stadträumliche Einbindung dieser Orte/Angebote gelingt ihr nicht. Ohne Stadtraumqualität bildet sie eine trennende Barriere innerhalb der Stadt, die auch innerhalb des Geschäftszentrums wichtige Bereiche voneinander trennt und eine durchgängige Fortführung vorhandener, stadträumlicher Qualitäten und Wegebeziehungen (wie zum Beispiel entlang der Mittelstraße) verhindert. Die Gladbacher Straße ist in ihrer heutigen Form in erster Linie eine ausschließlich auf das Auto zugeschnittene Fahrbahn ohne Stadtraum- und Aufenthaltsqualität für den Fußgänger und Fahrradfahrer. Der gesamte Straßenraum ermöglicht es, in hoher Geschwindigkeit durch die Stadt zu fahren (überdimensionierte Verkehrsflächen, kein Grün). Abgesehen von den Kreuzungen und Ampeln gibt es kaum Anreize, langsamer zu fahren oder gar anzuhalten. Viele Menschen in Elsdorf haben in den Gesprächen und Werkstätten immer wieder darauf hingewiesen, wie anstrengend und an einigen Stellen auch gefährlich es ist, sich zu Fuß entlang der Gladbacher Straße zu bewegen. Es gibt keine Möglichkeiten, auf dem Weg durch die Stadt oder in Richtung Einkaufszentrum einmal im Schatten innezuhalten oder zu rasten (fehlende Straßenbegrünung mit Sitzgelegenheiten). Entlang des Straßenraumes gibt es viele Leerstände (deutlich mehr als auf der Köln-Aachener-Straße) und kaum Angebote für den Alltagsbedarf (z.B. Nahversorgungsangebot), die fußläufig von der Innenstadt aus zu erreichen wären. Vor diesem Hintergrund und auf Basis der konzeptionellen Vorarbeiten und planerischen Konkretisierung (GZ1) soll der heutige Straßenraum der Gladbacher Straße umgestaltet werden, was folgende Bausteine/Maßnahmen impliziert:

- Reduzierung der notwendigen Fahrbahnbreite in Verbindung mit einem Raumgewinn und gestalterischer Aufwertung für den Fußgänger und Fahrradfahrer
- Neugestaltung des Straßenraums als barrierefreie Mischnutzungsfläche, die auf einer Ebene Autofahrern, Fußgängern und Fahrradfahrern gleichberechtigt Raum zur Verfügung stellt

Handlungsfeld

2, 3

Projektbeteiligte

Stadt Elsdorf, Unternehmerschaft und Geschäftsinhaber, Bürgerschaft

Zielgruppe

Unternehmerschaft und Geschäftsinhaber, Bürgerschaft

Kosten

1.700.000 €

Förderzugang

Städtebauförderung

Maßnahmenbeginn

ab 2026

Dauer/Laufzeit

4 Jahre

- Integration von Parkplatzangeboten (vornehmlich in rückwärtigen Bereichen), um dem ohnehin engen Straßenraum nicht noch mehr Platz durch ruhenden Verkehr wegzunehmen
- Einbezug angrenzender Nutzungen/Gebäude und Gestaltung von Vorbereichen sowie kleineren Plätzen
- Neue Begrünung des Straßenraums und der neu gewonnenen Aufenthaltsflächen
- Schaffen von Rast- und Sitzmöglichkeiten für die Fußgänger, Installation von Fahrradabstellmöglichkeiten

MÖGLICHKEIT DER MITWIRKUNG

- enge Kooperation im Kontext der Planung und Umsetzung mit den Grundstücks- und Gebäudeeigentümern, Laden- und Geschäftsbetreibern sowie mit der Bürgerschaft



beispielhafte Visualisierungen / Studio 7M8





Entwurfsplan vom Bereich an der Gladbacher Straße

GESCHÄFTSZENTRUM GLADBACHER STRASSE

GZ3

Sanierung/Modernisierung der Wohn- und Geschäftsgebäude im Geschäftszentrum, Hof- und Fassadenprogramm

AUSGANGSSITUATION

- gegenüber dem Straßenraum abgewandte Architektur und Fassade der Gebäude an der Gladbacher Straße
- keine Investition in Gebäudequalität und -erhalt in den letzten Jahren
- bestehender, sehr unruhig und ungegliedert wirkender Mix unterschiedlicher Baustile, Geschosshöhen, Dach- und Giebelformen sowie Traufhöhen

ZIELSETZUNG DES PROJEKTES

- Aufwertung vorhandener Bausubstanz und Profilierung des Standortes Gladbacher Straße
- Abbau von Leerständen
- Erneuerung des optischen Erscheinungsbildes
- Öffnung der angrenzenden Gebäude und Fassaden gegenüber einer neu gestalteten attraktiven Gladbacher Straße mit neuer Aufenthaltsqualität

PROJEKTBE SCHREIBUNG

Aufgrund der unattraktiven, abweisenden Situation an der Gladbacher Straße haben sich die Gebäude in den letzten Jahren und Jahrzehnten zunehmend von ihrer Architektur und Fassade gegenüber der Gladbacher Straße abgewandt. Viele Hauseigentümer haben angesichts der unattraktiven Situation (durch den Autoverkehr dominierte Gladbacher Straße) aufgehört, in die Gebäudequalität und deren Erhalt zu investieren. Aktuell ist der Straßenraum durch eine schlecht sanierte, teilweise leerstehende, sehr heterogene Gebäudestruktur (vielfältige Baustile, Geschosshöhen, Dach- und Giebelformen Traufhöhen) geprägt.

Wie dargestellt ist es Ziel, die Gladbacher Straße zusammen mit der Köln-Aachener Straße als Teil eines neuen innerstädtischen Geschäftszentrums wieder zu beleben und insbesondere im Erdgeschoss neue Angebote neben dem Wohnen zu integrieren und dadurch die Gebäude/Fassaden wieder hin zum Straßenraum zu öffnen. Weiterhin übernimmt die Gladbacher Straße die Funktion als innerstädtischer Wohnstandort insbesondere in den Obergeschossen.

Um die in der Ausgangssituation beschriebenen Missstände zu beseitigen und einen Erneuerungsprozess bei der Gestaltung der Wohn- und Geschäftsgebäude anstoßen zu können, wird ein Hof- und Fassadenprogramm als Anreiz für Investitionen für die Eigentümerschaft aufgelegt. Hierüber kann ein Impuls für die notwendige Aufwertung der Wohn- und Geschäftsgebäude sowie für die Umgestaltung privater Freiflächen gesetzt werden, sodass die in den anderen Projekten beschriebenen Maßnahmen zur Aufwertung des öffentlichen Raums ergänzt werden. Zum Start des Hof- und Fassadenprogramms wird eine eigene kommunale Richtlinie erstellt, welche die Umsetzungsmodalitäten des Förderprogrammes definiert.

MÖGLICHKEIT DER MITWIRKUNG

- die Gebäudeeigentümer werden gezielt angesprochen, über die Inhalte und Vorteile des Hof- und Fassadenprogramms informiert und zur Umsetzung von Maßnahmen motiviert
- prozessbegleitende Akteurs- und Bürgerbeteiligung

Handlungsfeld

1, 2, 5

Projektbeteiligte

Stadt Elsdorf, Geschäfte,
Unternehmensnetzwerk,
Bürgerschaft

Zielgruppe

Bürgerschaft, Sportvereine,
Freizeit-BesucherInnen der
Region

Kosten

150.000 €

Förderzugang

Städtebauförderung

Maßnahmenbeginn

ab 2026

Dauer/Laufzeit

3 Jahre



Fotografie aus der Gladbacher Straße

GESCHÄFTSZENTRUM KÖLN-AACHENER-STRASSE

GZ4

Neugestaltung des Straßenraums im Bereich Mittel-, Köln-Aachener- und Eifelstraße zum ErftCenter

AUSGANGSSITUATION

- Mittelstraße und Köln-Aachener-Straße im Vergleich zur Gladbacher Straße charakterisiert durch einen ruhigeren Straßenraum
- teilweise kleinteilige, familienbetriebene Geschäfts- und Angebotsstruktur noch vorhanden
- Bereich wirkt etwas ausgestorben, zunehmende Leerstände
- Straßenraum teilweise (insbesondere entlang Köln-Aachener-Straße) schon heute begrünt, Grün- und Freiflächen jedoch kaum genutzt
- Lage des Einkaufszentrums ErftCenter in isolierter Lage vor der Innenstadt

ZIELSETZUNG DES PROJEKTES

- Stärkung bzw. Reaktivierung der Mittelstraße u. Köln-Aachener-Str. als lebendiger Stadtraum
- Städtebauliche, gestalterische und funktionale Neugestaltung des Straßenraumes mit Platzfolgen entlang der Mittelstraße, Köln-Aachener-Straße und Eifelstraße
- Erhöhung der Aufenthaltsqualität, Schaffen von Platzfolgen (inklusive Quartiersplatz)
- Verknüpfung der Elsdorfer Innenstadt mit dem ErftCenter

PROJEKTBE SCHREIBUNG

Im Gegensatz zur Gladbacher Straße zeichnet sich der Bereich Mittelstraße und der westlich gelegene Bereich der Köln-Aachener-Straße schon heute durch seinen stadträumlich am Menschen/Fußgänger orientierten Maßstab von hoher Qualität aus. Von seinem Charakter handelt es sich um einen „ruhigeren Straßenraum“ mit relativ hoher Aufenthaltsqualität. Teilweise existiert noch eine durch Familienbetriebe getragene kleinteilige Geschäfts- und Angebotsstruktur, ergänzt durch vereinzelte, besondere Angebote, die durch bürgerschaftliche Initiative getragen werden (z.B. kleineres Programm-Kino). Zunehmend gibt es jedoch auch in diesem Bereich mehr Leerstände. Kleinere Geschäfte drohen mit dem Generationswechsel auszusterben. Teilweise ist der Straßenraum (insbes. entlang Köln-Aach.-Str.) schon heute begrünt, die Grün- und Freiflächen bleiben jedoch hinter ihren Möglichkeiten zurück und werden kaum genutzt. Bislang liegt das Einkaufszentrum ErftCenter in isolierter Lage vor der Innenstadt südlich der Köln-Aachener-Straße, die an dieser Stelle wenig Aufenthaltsqualität bietet und als Barriere hin zur Mittelstraße/Innenstadt wirkt. Vor diesem Hintergrund ist es Ziel des Projektes, den Straßenraum im Bereich der Mittelstraße, der Köln-Aachener Straße und der Eifelstraße innerhalb des avisierten neuen Geschäftszentrums zwischen Mausweg und Gladbacher Straße unter Berücksichtigung bereits vorhandener Qualitäten abschnittsweise neu zu gestalten. Dabei geht es um die Herstellung attraktiver Raumfolgen und kleiner neuer Plätze an Schnittpunkten. Von zentraler Bedeutung ist dabei der Quartiersplatz im Eingangsbereich des ErftCenters. Insgesamt geht es dabei um die Herstellung einer verbesserten Aufenthaltsqualität in diesem Bereich und fußläufigen Verbindung zum ErftCenter, inkl. Schaffung einer verbesserten Querungssituation an der Eifelstraße. Nördlich der Eifelstraße ist in diesem Bereich eine qualifizierte Innenentwicklung/ Nachverdichtung mit neuen Wohnraumangeboten durch privatwirtschaftliche Investitionen geplant. Hierüber wird das derzeit vor der Stadt liegende Einkaufszentrum wieder stärker in die Stadt eingebunden.

MÖGLICHKEIT DER MITWIRKUNG

- Enge Kooperation bei der Planung und Umsetzung mit Laden- und Geschäftsbetreibern, Eigentümern und Anwohnern
- prozessbegleitende Akteurs- und Bürgerbeteiligung

Handlungsfeld

2, 3

Projektbeteiligte

Stadt Elsdorf, Geschäfte, Unternehmensnetzwerk, Bürgerschaft

Zielgruppe

Bürgerschaft, Geschäftstreibende

Kosten

1.360.000 €

Förderzugang

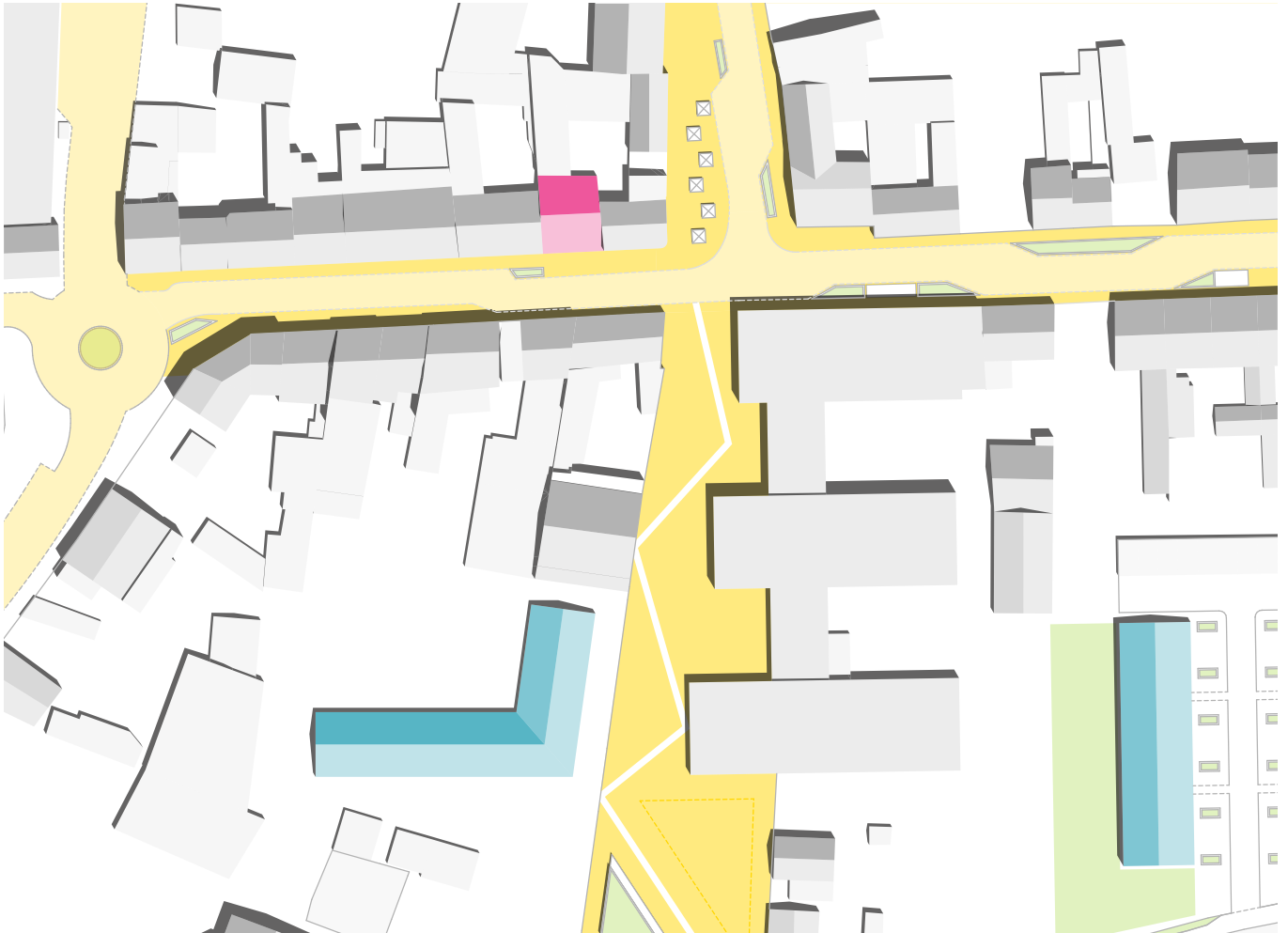
Städtebauförderung

Maßnahmenbeginn

ab 2026

Dauer/Laufzeit

4 Jahre



Referenzbeispiel Stuttgart Shared Space



Abbildung oben • Entwurfsplan vom Bereich an der Köln Aachener Straße
Abbildungen unten • links: Referenzprojekt Shared Space Stuttgart / rechts: beispielhafte Visualisierung / Studio 7M8

HANDLUNGSRAUM HISTORISCHER ORTSKERN

Projekt- und Maßnahmenliste

- H01** Planerische Konkretisierung des Historischen Ortskerns zwischen Prompershof und Arnoldusschule
- H02** „Soziale Innenstadtgestaltung/Platz- und Parkgestaltung am Prompershof“
- H03** Konzept für die Nachnutzung des Geländes und des Gebäudes der Arnoldusschule
- H04** Straßengestaltung Mittelstraße, Desdorfer Straße / Verkehrsberuhigung, Umzug der Grundschule
- H05** Sanierung und Erweiterung der Grundschule mit Turnhalle an der Desdorfer Straße



Historischer Ortskern Elsdorf

HISTORISCHER ORTSKERN GESAMT

H01

Planerische Konkretisierung des Historischen Ortskerns zwischen Prompershof und Arnoldusschule

AUSGANGSSITUATION

- weitgehend attraktiver Stadtraum mit gewachsener Struktur und Gebäudebestand im historischen Ortszentrum
- stellenweise alter Baumbestand vorhanden
- grundsätzlich hohe Aufenthaltsqualität für Fußgänger und Fahrradfahrer vorhanden
- Bündelung wichtiger öffentlicher Nutzungen an zentraler Stelle: Kirche, Friedhof, Grundschule, Spielplatz sowie einige Angebote wie Arztpraxis, Bäckerei und Metzgerei
- etwas versteckte, isolierte Lage innerhalb der heutigen Elsdorfer Stadtstruktur
- neue Gebäudeleerstände und Flächenpotenziale, insbes. durch Schließung der Arnoldusschule
- konzeptionelle Vorüberlegungen der Initiative „Elsdorf 2030“ für diesen Bereich

ZIELSETZUNG DES PROJEKTES

- Entwicklung eines zusammenhängenden attraktiven Stadtraums im menschlichen Maßstab
- Schaffen einer neuen Aufenthaltsqualität mit mehr Grün- und Freiraum im historischen Zentrum der Stadt Elsdorf
- Herstellung einer verbesserten Verknüpfung zwischen dem historischen Ortskern und dem neuen Geschäftszentrum (Gladbacher Straße, Mittelstraße, Köln-Aachener-Straße)

PROJEKTBE SCHREIBUNG

Der historische Ortskern der Stadt Elsdorf zeichnet sich bereits heute durch seinen vergleichsweise attraktiven Stadtraum im menschlichen Maßstab aus. Der historische Ortskern bündelt bereits heute einige wichtige öffentliche Nutzungen an zentraler Stelle: Kirche, Friedhof, Grundschule, Spielplatz sowie einige Angebote wie Arztpraxis, Bäckerei und Metzgerei. Trotzdem liegt dieser Bereich nordöstlich der Gladbacher Straße, die auch hier als Barriere wirkt, etwas versteckt und insbesondere vom weiter südlich gelegenen, avisierten neuen Geschäftszentrum der Stadt Elsdorf isoliert. Neue Gebäudeleerstände und Flächenpotenziale, insbesondere durch die Schließung der Arnoldus-Schule, bieten neue Entwicklungsmöglichkeiten in diesem Bereich. Grundsätzlich ist im Bereich des historischen Ortskerns bereits heute eine gewisse Aufenthaltsqualität für Fußgänger und Fahrradfahrer gegeben. Mittelstraße und Desdorfer Straße sind jedoch in erster Linie Fahrbahnen für den Autoverkehr. Die vorhandene Qualität und Anziehungskraft des Spielplatzes am Prompershof bleibt daher punktuell und hinter seinen Möglichkeiten zurück. Viele Menschen der Elsdorfer Bürgerschaft sehen in diesem Bereich großes Potenzial für die Entwicklung eines zusammenhängenden Stadtraums hoher Qualität. Unter dem Titel „Elsdorf 2030 – Anregungen für eine soziale und nachhaltige Stadtentwicklung“ hat sich eine bürgerschaftliche Initiative insbesondere für diesen Bereich des historischen Ortskerns der Stadt Elsdorf bereits konzeptionelle Gedanken gemacht, die im Zuge der weiteren Projektentwicklung in enger Kooperation mit der Initiative genutzt werden können. In einem ersten Schritt ist ein Dialog- und Planungsverfahren zur weiteren städtebaulich-freiraumplanerischen Qualifizierung und Konkretisierung der bestehenden konzeptionellen Vorüberlegungen der Initiative „Elsdorf 2030“ geplant. Dabei geht es um die qualitätsvolle Entwicklung des Historischen Ortskernes entlang der Mittelstraße Straße bis zur neugestalteten Gladbacher Straße und Liebfrauenstraße. Auf Basis des Dialog- und Planungsverfahrens erfolgt dann die investive Umsetzung der beiden Einzelmaßnahmen „Platz- und Parkgestaltung am Prom-

Handlungsfeld

1, 2, 6

Projektbeteiligte

Stadt Elsdorf, Geschäfte,
Unternehmensnetzwerk,
Bürgerschaft

Zielgruppe

Bürgerschaft, Geschäftstreibende

Kosten

47.406,55 €

Förderzugang

Städtebauförderung

Maßnahmenbeginn

2022

Dauer/Laufzeit

2 Jahre

pershof“ (H02) und „Arnoldus-Schule“ (H03), sowie die abschnittsweise Neugestaltung und zusätzliche Begrünung des Straßenraumes (H04) unter Berücksichtigung vorhandener Qualitäten.

MÖGLICHKEIT DER MITWIRKUNG

- Durchführung des Kooperativen Dialog- und Planungsverfahrens in enger Abstimmung und Zusammenarbeit mit der Initiative „Elsdorf 2030“, lokalen Schlüsselakteuren und der Bürgerschaft



Historischer Ortskern Elsdorf

HISTORISCHER ORTSKERN MITTELSTRASSE/PROMPERSHOF

H02

„Soziale Innenstadtgestaltung/Platz- und Parkgestaltung am Prompershof“

AUSGANGSSITUATION

- Prompershof als historisches, ortsbildprägendes und identitätsstiftendes Gebäude
- aktuell genutzt als Arztpraxis
- bestehender Spielplatz am Prompershof schon heute Treffpunkt und Anziehungspunkt
- heutige Grünfläche bleibt hinter ihren Möglichkeiten zurück
- angrenzende Mittelstraße vom vorbeifahrenden und ruhenden KFZ-Verkehr dominiert

ZIELSETZUNG DES PROJEKTES

- Wiederbelebung des alten Zentrums im „menschlichen Maßstab“
- Soziale Stabilisierung und Förderung der Integration
- Kulturelle Entwicklung hin zu einem lebendigen Ort der Begegnung (Mehrgenerationenplatz)
- Stärkung der vorhandenen Infrastruktur
- Schaffung von Stadtgrün/Erweiterung des Grünflächenareals
- Verkehrsberuhigung

PROJEKTBE SCHREIBUNG

Der Prompershof, in dem heute u.a. eine Arztpraxis untergebracht ist, prägt als historisches, altherwürdiges und identitätsstiftendes Gebäude gemeinsam mit der katholischen Kirche St. Mariä Geburt den historische Ortskern der Stadt Elsdorf. Der bestehende Spielplatz am Prompershof ist schon heute beliebter Treffpunkt und Anziehungspunkt im Quartier. Die heutige Grün- und Freifläche in diesem Bereich bleibt jedoch sowohl von ihrer Größe wie auch von ihrer Nutzbarkeit hinter ihren Möglichkeiten zurück. Der angrenzende Straßenraum der Mittelstraße ist vom vorbeifahrenden und ruhenden KFZ-Verkehr dominiert und von geringer Aufenthaltsqualität.

Aufbauend auf den konzeptionellen Vorüberlegungen der Initiative „Elsdorf 2030“ geht es darum, vor dem Prompershof einen attraktiven Ort der Begegnung mit hoher Aufenthaltsqualität für Jung und Alt zu schaffen (Mehrgenerationenplatz). Das bestehende Grünflächenareal soll räumlich erweitert, weiterqualifiziert und mit einer entsprechenden Verkehrsberuhigung verknüpft werden. Durch das Schaffen klarer Raumstrukturen, einer Neusortierung der Parkplätze, zusätzlicher Bepflanzung sowie einer einladenden Gestaltung soll die heutige Situation verbessert werden. Zusätzlich soll ein historisches Wegekreuz einbezogen sowie eine kleinere Versorgungseinrichtung/Kleingastronomie in diesem Bereich geschaffen werden.

Das Projekt besteht aus einer planerischen Konkretisierung und Qualifizierung sowie einer schrittweisen baulichen und freiraumgestalterischen Umsetzung des Vorhabens. Die bürgerschaftliche Initiative ist dazu bereit, sich nicht nur in die planerischen Vorbereitungen sondern auch bei der Umsetzung mit Eigenengagement aktiv einzubringen.

MÖGLICHKEIT DER MITWIRKUNG

- Enge Kooperation bei der weitergehenden Konkretisierung, Qualifizierung und Umsetzung des Projektes mit der bürgerschaftlichen Initiative „Elsdorf 2030“
- prozessbegleitende Akteurs- und Bürgerbeteiligung

Handlungsfeld

3, 6

Projektbeteiligte

Stadt Elsdorf, Geschäfte,
Unternehmensnetzwerk,
Bürgerschaft

Zielgruppe

Bürgerschaft, Geschäftstreibende

Kosten

295.209,08 €

Förderzugang

Städtebauförderung

Maßnahmenbeginn

2022

Dauer/Laufzeit

4 Jahre



Fotografie des Parks am Prompershof



Darstellung Entwurf Initiative Elsdorf 2030
Initiative Elsdorf 2030

HISTORISCHER ORTSKERN

ARNOLDUSSCHULE

H03

Konzept für die Nachnutzung des Geländes und des Gebäudes der Arnoldusschule

AUSGANGSSITUATION

- die Arnoldusschule beherbergt derzeit die kath. Grundschule Elsdorf, welche 2024/2025 an den Standort der ehemaligen Martin-Luther-Förderschule verlegt wird
- viele Elsdorferinnen und Elsdorfer verbinden mit diesem Ort und dem alten Schulgebäude ihre Kindheitserinnerungen
- durch den Umzug der Grundschule von der Jahnstraße in die Desdorfer Straße steht ab ca. 2025 das alte Schulgebäude leer und auch das ehemalige Schulgelände bietet Raum für neue Nutzungen
- hinzu kommt ein östlich davon angrenzendes Gelände im städtischen Eigentum, das im Zuge der Weiterentwicklung des Schulgeländes ebenfalls miteinbezogen werden kann

ZIELSETZUNG DES PROJEKTES

- Ziel ist es, für das Gebäude und das Gelände (mit Umgebung) der ehemaligen Arnoldusschule ein neues innerstädtisches Nutzungs- und Entwicklungskonzept zu erarbeiten
- Sanierung und Umbau des Gebäudes mit dem Ziel, zukünftige Nutzungen mit Schwerpunktsetzung in einem generationsübergreifenden öffentlichen Angebot für Jung und Alt (z.B. Ort der Begegnung, Treffpunkt für Jugendliche, Senioren und Vereine) zu ermöglichen

PROJEKTBE SCHREIBUNG

Das Gebäude und Gelände der ehemaligen Arnoldusschule stellen schon heute einen wichtigen identitätsstiftenden Ort dar. Dieses Potenzial gilt es, im Zuge der Weiterentwicklung zu nutzen und für eine zukunftsfähige Raumentwicklung der historischen Ortsmitte zu nutzen.

Ein erster Baustein umfasst das Schulgebäude selbst, für das ein tragfähiges Nutzungskonzept und ein damit im Zusammenhang stehendes Umbaukonzept zu erarbeiten ist. Denkbar ist die Nutzung durch örtliche Vereine und Konzepte die eine quartiersbezogene, generationsübergreifende Einrichtung für Jugend- und Seniorenarbeit mit aufnehmen könnte. Hinzukommen das Gelände der Schule sowie ein an das Areal angrenzendes Gebiet, das ebenfalls in die Standortentwicklung miteinbezogen werden soll. Das Projekt kann in zwei Maßnahmenbausteinen schrittweise realisiert werden:

- Nachnutzung des Gebäudes der „alten Grundschule“ Arnoldusschule / 3a
- Nachnutzung des Geländes der „alten Grundschule“ Arnoldusschule / 3b

Denkbar ist eine Begleitung des bürgerschaftlichen Engagements durch das Landesprogramm „Initiative ergreifen“, das dabei helfen kann, eine entsprechende Trägerstruktur für das gemeinwohlorientierte Projekt aufzubauen.

MÖGLICHKEIT DER MITWIRKUNG

- prozessbegleitende Akteurs- und Bürgerbeteiligung im Zuge des Dialog- und Planungsverfahrens
- mögliche „Initiative ergreifen“-Projekt zur Begleitung des bürgerschaftlichen Engagements

Handlungsfeld

1, 2, 5, 6

Projektbeteiligte

Stadt Elsdorf, Vereine, Bürgerschaft

Zielgruppe

Bürgerschaft, Vereine

Kosten

Baustein 3a	1.925.000 €
Baustein 3b	676.000 €

Förderzugang

Städtebauförderung

Maßnahmenbeginn

ab 2026

Dauer/Laufzeit

4 Jahre



Arnoldusschule Elsdorf

HISTORISCHER ORTSKERN GESAMT

H04

Straßengestaltung Mittelstraße, Desdorfer Straße / Verkehrsberuhigung, Umzug der Grundschule

AUSGANGSSITUATION

- bislang ist der Straßenraum durch fahrenden und ruhenden KFZ-Verkehr geprägt
- Bedarf einer Verkehrsberuhigung im Interesse der Anwohner, insbesondere aber auch durch den Umzug der Grundschule in die Desdorfer Straße und die geplante Umgestaltung des Platzes am Prompershof

ZIELSETZUNG DES PROJEKTES

- Weiterentwicklung des heutigen Straßenraums zu einem attraktiven Stadtraum und einer sicheren Verbindungsachse für alle Verkehrsteilnehmer
- stadträumliche Verknüpfung des Platzes am Prompershof mit der Arnoldusschule in Verbindung mit einer neuen Aufenthaltsqualität

PROJEKTBE SCHREIBUNG

Auch wenn das historische Zentrum der Ortslage Elsdorf über qualitätsvolle Bereiche verfügt, so fehlt doch der zusammenhängende Stadtraum mit durchgängig hoher Aufenthaltsqualität. Der Straßenraum Mittelstraße/Desdorfer Straße ist durch den fahrenden und ruhenden Kfz-Verkehr geprägt, und zeichnet sich heute in erster Linie durch eine klare Trennung von breiter Fahrbahn für Autoverkehr und schmalen Gehwegen für Fußgänger aus. Die unter H02 und H03 beschriebenen Projekte, der Park/Platz am Prompershof und die Arnoldusschule bedürfen einer stadträumlichen Verknüpfung sowie einer neuen, barrierefreien Straßenraumgestaltung mit durchgängiger Aufenthaltsqualität für Fußgänger. Durch die Verlegung der Grundschule in vier Jahren in die Desdorfer Straße, entsteht eine zusätzliche Notwendigkeit, den Verkehr zu beruhigen und den Straßenraum neu zu gestalten.

Aufbauend auf den Ergebnissen des Dialog- und Planungsprozesses (H01) soll der heutige Straßenraum entlang von Mittelstraße und Desdorfer Straße zwischen dem neuen Schulstandort und der Gladbacher Straße sowie entlang der Liebfrauenstraße zu einem lebendigen Stadtraum im menschlichen Maßstab weiterentwickelt werden. Unter Berücksichtigung vorhandener Qualitäten geht es um die abschnittsweise Neugestaltung der Straßenräume, die folgende Bausteine umfasst:

- Neugestaltung der Straßenbeläge (barrierefreie Mischfläche)
- Straßenraumbegrünung (Baumpflanzung)
- Schaffen von Aufenthaltsmöglichkeiten/Sitzgelegenheiten im Umfeld der angrenzenden Nutzungen und Angebote

MÖGLICHKEIT DER MITWIRKUNG

- enge Kooperation mit den Anwohnern/Eigentümern, der Initiative „Elsdorf 2030“ und der Bürgerschaft bei der Planung und Umgestaltung

Handlungsfeld

3, 6

Projektbeteiligte

Stadt Elsdorf, Geschäfte,
Unternehmensnetzwerk,
Bürgerschaft

Zielgruppe

Bürgerschaft, Geschäftstreibende

Kosten

1.224.000 €

Förderzugang

Städtebauförderung

Maßnahmenbeginn

2025

Dauer/Laufzeit

2 Jahre

HISTORISCHER ORTSKERN NEUE GRUNDSCHULE

H05

Sanierung und Erweiterung der Grundschule mit Turnhalle an der Desdorfer Straße

AUSGANGSSITUATION

Die katholische Grundschule Elsdorf befindet sich derzeit in den benachbarten Altbestandsgebäuden der Elisabethschule (Baujahr 1959) und der Arnoldusschule (Baujahr ca. 1930) an der Jahnstraße. Das Gebäude der Arnoldusschule steht unter Denkmalschutz und ist deshalb nur bedingt baulich veränderbar. Das Gebäude der Elisabethschule hat einen dem Baujahr entsprechend niedrigen baulichen Standard. Der aktuelle Schulentwicklungsplan aus dem Jahr 2019 stellt fest, dass die vorhandenen Räumlichkeiten des bisherigen Schulstandortes hinsichtlich der Anzahl und Größe der Klassenräume sowie der ergänzenden Infrastruktur und Ausstattung bei weitem nicht den aktuellen und zukünftigen Anforderungen selbst bei gleichbleibenden Schülerzahlen entsprechen. Hinzu kommt ein erwarteter Mehrbedarf durch das angestrebte moderate Wachstum der Stadt Elsdorf und den erwarteten Zuzug junger Familien. Auch durch andere Schulen, wie die Erich-Kästner-Schule in Esch, kann der Bedarf nicht aufgefangen werden, bzw. diese gilt es bereits jetzt zu entlasten. Ein ergänzendes Gutachten hat die Möglichkeiten und den Aufwand einer Sanierung und Erweiterung des bisherigen Standortes mit dem Umzug an einen neuen Standort verglichen. Dabei wurde insbesondere der Umbau und die Erweiterung der mit dem Schuljahr 2017/2018 durch eine geänderte Erlasslage des Schulministeriums aufgegebenen Martin-Luther-Förderschule des Zweckverbandes Bedburg/Elsdorf an der Desdorfer Straße als mögliche Option betrachtet. Mit Verweis auf die Wirtschaftlichkeit und die räumlichen Möglichkeiten empfiehlt das Gutachten den Umzug an diesen Standort nach der entsprechenden baulichen Herstellung. Zusätzlich ist ein Turnhallenneubau als eine 1,5 Feld-Halle mit Umkleiden und Sanitärbereichen vorgesehen. Durch den drohenden Verfall von Gebäude und Gelände der Martin-Luther-Schule besteht die Gefahr der Entwicklung eines städtebaulichen Missstandes an dieser Stelle. Andererseits bieten sich das Gebäude und die Lage für eine Weiternutzung als Schule an. Das Gebäude der Arnoldusschule am Altstandort hingegen bietet keine wesentlichen Entwicklungsmöglichkeiten für die katholische Grundschule; es besitzt jedoch Potenzial als ortsbildprägendes und zentrales Ensemble für eine Aufwertung und Präsentation durch eine passendere Nutzung im Sinne öffentlicher und sozialer Funktionen für den Kernort (siehe H03).

ZIELSETZUNG DES PROJEKTES

- Wirtschaftliche Lösung für ein zeitgemäßes, den pädagogischen Anforderungen und demographischen Entwicklung entsprechendes Schulangebot
- Geeignete Folgenutzung für das Schulgelände der Martin-Luther-Schule im Sinne einer geregelten städtebaulichen Entwicklung sowie zur Verhinderung eines drohenden Missstandes
- Ermöglichung einer geeigneten und städtebaulich aufwertenden Nutzung der denkmalgeschützten Arnoldusschule (siehe Projekt H03)

PROJEKTBE SCHREIBUNG

Die ehemalige Martin-Luther-Schule wird soweit baulich hergerichtet, dass sie die Anforderungen einer dreizügigen Grundschule mit OGS unter Berücksichtigung der aktuellen Normen hinsichtlich der Klassengröße, der Integration und der Inklusion erfüllt. Notwendige bauliche Maßnahmen:

- Sanierung von insgesamt 2.800m² Bruttogrundfläche
- Abbruch der alten Turnhalle und der Pausen-WCs
- Errichtung eines Erweiterungsbaus von 1.160m² sowie Neubau der Turnhalle (1,5 Feld-Halle mit Umkleiden und Sanitärbereichen) für Schul- und Vereinssport

MÖGLICHKEIT DER MITWIRKUNG

- prozessbegleitende Akteurs- und Bürgerbeteiligung

Handlungsfeld

1, 2, 5, 6

Projektbeteiligte

Stadt Elsdorf, Geschäfte, Unternehmensnetzwerk, Bürgerschaft

Zielgruppe

Bürgerschaft, Geschäftstreibende

Kosten

kalkulieren

Förderzugang

-

Maßnahmenbeginn

-

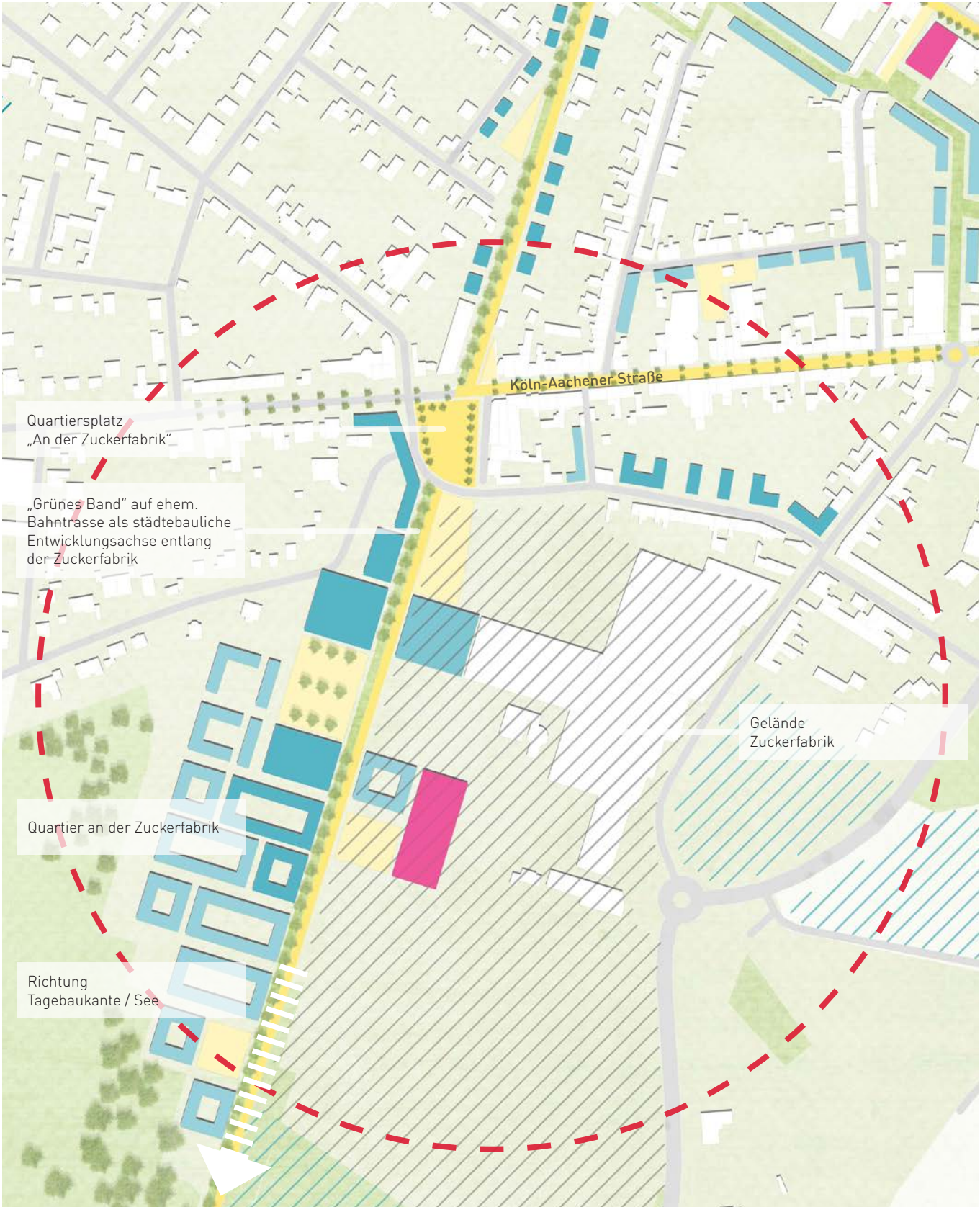
Dauer/Laufzeit

5 Jahre

HANDLUNGSRAUM ZUCKERFABRIK

Projekt- und Maßnahmenliste

- ZF1 Qualifizierung der städtebaulichen Entwicklung eines neuen Stadtquartiers rund um die heutige Zuckerfabrik
- ZF2 Weiterentwicklung des Zuckerfabrik-Geländes zu innovativem Food Campus
- ZF3 Neugestaltung des Quartiersplatzes an der Köln-Aachener Straße/
Zuckerfabrik



Quartiersplatz
„An der Zuckerfabrik“

„Grünes Band“ auf ehem.
Bahntrasse als städtebauliche
Entwicklungsachse entlang
der Zuckerfabrik

Quartier an der Zuckerfabrik

Richtung
Tagebaukante / See

Köln-Aachener Straße

Gelände
Zuckerfabrik

Zuckerfabrik

ZUCKERFABRIK UMFELD

ZF1

Qualifizierung und städtebauliche Entwicklung eines neuen Stadtquartiers rund um die Zuckerfabrik

AUSGANGSSITUATION

- Zuckerfabrik-Gelände der Firma Pfeifer & Langen im Süden der Stadt Elsdorf
- historisch betrachtet einer der wesentlichen Stadtentwicklungsimpulse
- die ehemalige Bahntrasse endet heute im Norden des Betriebsgeländes
- Jahrzehnte war die Stadtentwicklung im Süden der Stadt Elsdorf durch den Tagebau begrenzt
- Neuorientierung der Stadt Elsdorf in Richtung Süden/Tagebaurand und See im Zuge des Strukturwandels eröffnet neue Perspektiven der Stadtentwicklung
- Food Campus-Entwicklung (ZF2) auf dem Zuckerfabrikgelände als möglicher Stadtentwicklungsimpuls für umgebendes Quartier

ZIELSETZUNG DES PROJEKTES

- Entwicklung eines neuen Stadtquartiers, das Standort- und Stadtentwicklung im Süden der Stadt Elsdorf miteinander in Einklang bringt und im Zuge des Strukturwandels mit neuen Perspektiven auf den Weg zum See verknüpft

PROJEKTDESCHEIBUNG

Das Gelände der ehemaligen Zuckerfabrik liegt im Süden der Stadt Elsdorf an der Schnittstelle zweier zentraler Entwicklungsachsen: der von Ost nach West verlaufenden ehemaligen Römerstraße (heutige Köln-Aachener Straße) und der von Nord nach Süd verlaufenden ehemaligen Bahntrasse. Historisch betrachtet war die Zuckerfabrik eine der wesentlichen Stadtentwicklungsimpulse für die Stadt Elsdorf und führte Ende des 19. Jahrhunderts zum ersten großen Stadtwachstum. Die ehemalige Bahntrasse in Richtung Düren verläuft daher nicht zufällig genau auf das Gelände der Zuckerfabrik zu; sie endet heute jedoch am Betriebsgelände und verläuft nicht bis zur Tagebaukante weiter. Jahrzehntelang war die Stadtentwicklung im Süden der Stadt Elsdorf durch den Tagebau begrenzt. Gleichzeitig wurden störende und emittierende Betriebe bewusst an den Tagebaurand geschoben. Durch das Auslaufen des Tagebaus und der neuen Möglichkeit einer perspektivischen Neuorientierung der Stadt Elsdorf in Richtung Süden/Tagebaurands angesiedelt. Durch das Auslaufen des Tagebaus und die damit verbundenen neuen Möglichkeiten einer Neuorientierung der Stadt Elsdorf in Richtung Süden/Tagebaurand und See ergeben sich neue Perspektiven. Auch das Auslaufen der klassischen Zuckerproduktion eröffnet neue Optionen der Standort- und Quartiersentwicklung. Infolgedessen sollen über ein geeignetes Planungs- und Qualifizierungsverfahren Standort- und Stadtentwicklung rund um das Gelände der Zuckerfabrik miteinander in Einklang gebracht und in Richtung Zukunft neu ausgerichtet werden. Ziel ist die Erarbeitung eines strategischen Masterplans in Verbindung mit einer konkreten städtebaulich-architektonischen Rahmenplanung für folgende Bausteine/Bereiche:

- Städtebauliche Neuordnung des Food Campus-Areals (Projekt ZF2) unter Wahrung planungs- und immissionsschutzrechtlicher Rahmenbedingungen (Zonierung von Bereichen, Zuordnung von Gebäudetypologien /-qualitäten, Zugänglichkeiten etc.)
- prototypische städtebaulich-architektonische Konkretisierung/Qualifizierung eines ersten Projektbausteines/Gebäudes mit Außenwirkung für das Quartier
- durchgängige Fortführung der von Nord nach Süd verlaufenden, ehemaligen Bahntrasse in gerader Linie in Form eines stadträumlichen Boulevards, zu dem sich öffentlichkeitswirksame Bausteine der Food Campus-Entwicklung hin orientieren

Handlungsfeld

3

Projektbeteiligte

Stadt Elsdorf, Pfeifer & Langen, Savanna Ingredients

Zielgruppe

Pfeifer & Langen, Savanna Ingredients

Kosten

200.000 €

Förderzugang

Städtebauförderung

Maßnahmenbeginn

2024

Dauer/Laufzeit

2 Jahre

- Städtebauliche (Neu)Strukturierung des westlich des Grünen Bandes liegenden Areals mit dem Ziel eines nutzungsgemischten lebendigen Stadtquartiers und Umfeldes des avisierten Innovationsstandortes

Auf Basis des strategischen Masterplans/städtebaulichen Rahmenplans soll dann in einem nächsten Schritt durch die geförderte Realisierung quartiersprägender Impulsprojekte sowie einer qualifizierten Gestaltung des öffentlichen Raums eine zukunftsgerichtete städtebauliche Entwicklung des neuen Stadtquartiers unterstützt werden.

MÖGLICHKEIT DER MITWIRKUNG

- Enge Kooperation mit dem Unternehmen Pfeifer & Langen, der Savanna Ingredients, weiteren Schlüsselakteuren der Food Campus Entwicklung und der Bürgerschaft bei der avisierten Qualifizierung und städtebaulichen Entwicklung des neuen Stadtquartiers rund um die heutige Zuckerfabrik



beispielhafte Visualisierungen / Studio 7M8

ZUCKERFABRIK FOOD CAMPUS



Weiterentwicklung des Zuckerfabrik-Geländes zu innovativem Food Campus

AUSGANGSSITUATION

- Firmenstandort der Fa. Pfeifer & Langen mit einer über 150 jährigen Tradition
- Ende der klassischen Zuckerproduktion am Standort im Jahr 2016
- standortansässiges Tochterunternehmen Savanna Ingredients mit neuen innovativen Produktansätzen im Bereich Agrobusiness und Ernährung
- Food Campus als offener Innovationsstandort und möglicher Impulsgeber für kombinierte Standort- und Stadtentwicklung

ZIELSETZUNG DES PROJEKTES

- Weiterentwicklung des heutigen Geländes der Zuckerfabrik Pfeifer & Langen zu einem zukunftsfähigen Forschungs-, Produktions- und Innovationsstandort von regionaler Bedeutung
- Sicherung zukunftsfähiger Arbeitsplätze in Elsdorf im Kontext des Strukturwandels
- Aufgreifen vorhandener Erfahrungen und Kompetenzen des standortansässigen Unternehmens Pfeifer & Langen GmbH & Co. KG und Savanna Ingredients GmbH
- Impulse für die Wirtschaft und Wissenschaft im Rheinischen Zukunftsrevier
- Aufbau eines regionalen Kompetenznetzwerks
- Aufgreifen und Weiterentwicklung der Marke Food Campus für das Elsdorfer Stadtmarketing und Profilierung thematisch affiner Unternehmen (Bsp. Gastronomen)

PROJEKTDESCHEIBUNG

Der Firmenstandort der Fa. Pfeifer & Langen blickt auf eine über 150 jährige Tradition in der Herstellung von Lebensmitteln zurück: Hier in Elsdorf wurde die erste Zuckerfabrik zur Verarbeitung der Rheinland heimischen Zuckerrüben gebaut. Im Jahr 2016 wurde die klassische Zuckerproduktion aus Zuckerrüben in Elsdorf beendet. Hieraus ergibt sich einerseits die Situation drohender Leerstände und Arbeitsplatzverluste, andererseits die Chance einer zukunftsfähigen Weiterentwicklung des Standortes im Kontext des Strukturwandels. Bereits heute geht ein Tochterunternehmen der Fa. Pfeifer & Langen einen ersten Schritt Richtung Zukunft: Savanna Ingredients verarbeitet den aus Rüben gewonnenen Zucker zu neuen natürlichen Zuckern. In deren Entwicklungsabteilung, den Laboren und der Pilot-Produktionsanlage im 2016 eröffneten Biotechnikum werden innovative Zuckersorten aus heimischen Rohstoffen hergestellt. Ausgehend von diesen bereits vorhandenen, standortansässigen Produktentwicklungen und Kompetenzen ist die Entwicklung eines innovativen Food Campus geplant, der das Thema Ernährung auf vielfältige Weise zukunftsfähig aufgreift und zur Ansiedlung neuer Unternehmen und Arbeitsplätze führen soll. Mit dem Food Campus soll eine zukunftsfähige Neuausrichtung des Standortes hin zu einem offenen Innovations- und Produktionsort von (über)regionaler Bedeutung erfolgen. Dessen einzelne Komponenten sollen so räumlich organisiert und angeordnet werden, dass einerseits Forschungs- und Produktionsprozesse der standortansässigen Unternehmen optimal und ungestört ablaufen können, und andererseits öffentlichkeitswirksame Bausteine (Unternehmenspräsentation, Science-to-Business-Center, außer(hoch)schulischer Lern- und Forschungsort etc.) in Richtung Öffentlichkeit orientiert und zugänglich sind. Auf diese Weise soll ein zeitgemäßer „gläserner“ Produktions- und Innovationsstandort entstehen, der als „Campus“ Wirtschaft, Wissenschaft und Öffentlichkeit auf intelligente Weise zusammenbringt. Die lineare Verlängerung und Fortführung der ehemaligen Bahntrasse wird für den Food Campus von großer Bedeutung für die Anbindung an die Stadt sein.

Handlungsfeld

3

Projektbeteiligte

Stadt Elsdorf, Pfeifer & Langen, Savanna Ingredients

Zielgruppe

Pfeifer & Langen, Savanna Ingredient, weitere Partner des Food Campus

Kosten

800.000 €

Förderzugang

alternative Förderung (SofortprogrammPlus)

Maßnahmenbeginn

2022

Dauer/Laufzeit

4 Jahre

Das landschaftliche Umfeld des zukünftigen Innovationsstandortes wird zum spektakulären „Freiland-Labor“. Die Zukunftsterassen an der Tagebaukante dienen als Anbaufläche für vielfältige nachwachsende Rohstoffe und Sonderkulturen. Langfristig besteht die Möglichkeit einer Neuorientierung der Standort- und Stadtentwicklung hin zum See.

Das ambitionierte Gesamtprojekt umfasst mehrere innovative Projektbausteine, die sich gegenseitig ergänzen und synergetisch zusammenwirken:

- Innovative Standortentwicklung
- Innovationszentrum
- Science-to-Business-Center
- Aufbau eines Lern- und Forschungsstandortes
- Aufbau notwendiger Infrastruktur für die Standortentwicklung
- Netzwerk-Aufbau

Darüber hinaus ist es Ziel, den „Food Campus“ Elsdorf als Marke für die Stadtentwicklung Elsdorf zu nutzen und vielfältige Akteure im Kontext der Ernährung/Gesundheit mit einzubeziehen. Insofern bezieht sich der Begriff „Food Campus“ zunächst einmal auf die (geplanten) Produktions- und Forschungstätigkeiten auf dem Gelände der Zuckerfabrik. Ziel ist es jedoch den Begriff auch programmatisch und konzeptionell für das Umfeld und die Stadt Elsdorf insgesamt zu nutzen (Aktivitäten und Chancen für ein neues Image/Stadtmarketing). Beispielsweise könnten Elsdorfer Gastronomien, Geschäfte oder Hotels am Food Campus erzeugte Produkte aufgreifen und in ihre Angebote integrieren.

MÖGLICHKEIT DER MITWIRKUNG

- Entwicklung des Food Campus Elsdorf in enger Kooperation mit dem Unternehmen Pfeifer & Langen, der Savanna Ingredients sowie weiteren lokalen und regionalen Schlüsselakteuren (wie dem Forschungszentrum Jülich) und der Öffentlichkeit
- Etablierung und Weiterentwicklung der Marke „Food Campus“ in Kooperation mit vielfältigen Unternehmen der Stadt Elsdorf
- prozessbegleitende Akteurs- und Bürgerbeteiligung



Bereich Zuckerfabrik / Büro MUST Städtebau GmbH

ZUCKERFABRIK QUARTIERSPLATZ

ZF3

Neugestaltung des Quartiersplatzes an der Köln-Aachener Straße/Zuckerfabrik

AUSGANGSSITUATION

- bestehendes Vorfeld des Zuckerfabrik-Geländes ohne Aufenthaltsqualität
- ehemalige Bahntrasse endet derzeit unvermittelt am Betriebsgelände
- Schnittbereich der ehemaligen Bahntrasse mit der Köln-Aachener-Straße
- ungenutzte/mindergenutzte Flächenpotenziale

ZIELSETZUNG DES PROJEKTES

- geradlinige Fortführung der öffentlichen Frei- und Grünraumachse (entlang der ehemaligen Bahntrasse) bis an den Tagebaurand (stadträumlicher Boulevard vgl. ZF1)
- Herstellung eines öffentlich zugänglichen, städtischen Platzes hoher Aufenthaltsqualität
- Ort der Begegnung/Kommunikation zwischen privatem Firmengelände (Eingangsbereich) und umgebendem Stadtquartier (Quartiersplatz)

PROJEKTBE SCHREIBUNG

Im Norden des Zuckerfabrik-Geländes kreuzt die von Nord nach Süd durch das Elsdorfer Stadtgebiet verlaufende ehemalige Bahntrasse die von West nach Ost verlaufende alte Römerstraße, die heutige Köln-Aachener-Straße. An diesem neuralgischen Punkt kommen viele Richtungen und Wege zusammen; dort ist der ideale Platz für einen Ort der Begegnung und des Austausches. Gleichzeitig kann an dieser Stelle der öffentliche Einstiegsort in den Food Campus entstehen.

Vor diesem Hintergrund soll an dieser Stelle ein öffentlicher, multifunktionaler Quartiersplatz entstehen. Folgende Bausteine sind im Projekt enthalten:

- planerische Qualifizierung, Konkretisierung (städtebauliche Entwurfsplanung) und Gestaltung/Umsetzung eines öffentlichen Quartiersplatzes (Vertiefung der übergeordneten Planung und Entwicklung des Projektes ZF1)
- Einbezug und Gestaltung der den Platz umgebenden Gebäude und Nutzungen, Schaffen von Raumkanten bei Neubau
- barrierefreie Ausgestaltung des Quartiersplatzes und Schaffung von Aufenthaltsqualität (Rast- und Sitzmöglichkeiten)
- Berücksichtigung stadtklimatischer Rahmenbedingungen und Effekte bei der Platzgestaltung (ausreichend Begrünung/Baumpflanzung, oberflächliche Wasserführung und Schaffen von Retentionsflächen/Möglichkeiten der Wasserversickerung)
- Herstellung einer geradlinigen Fortführung des „Grünen Bandes“ in diesem Bereich und Auftakt für stadträumlichen Boulevard entlang des zukünftigen Food Campus (GB4) bis an den Tagebaurand (zukünftig: bis an den See)

MÖGLICHKEIT DER MITWIRKUNG

- enge Kooperation bei der Planung und Umsetzung des Konzeptes mit den standortansässigen Unternehmen, angrenzender Laden- und Geschäftsbetreibern sowie der Öffentlichkeit/Bürgerschaft

Handlungsfeld

2, 3, 5

Projektbeteiligte

Stadt Elsdorf, Geschäfte,
Unternehmensnetzwerk,
Bürgerschaft

Zielgruppe

Bürgerschaft, Geschäftstreibende

Kosten

1.356.000 €

Förderzugang

Städtebauförderung

Maßnahmenbeginn

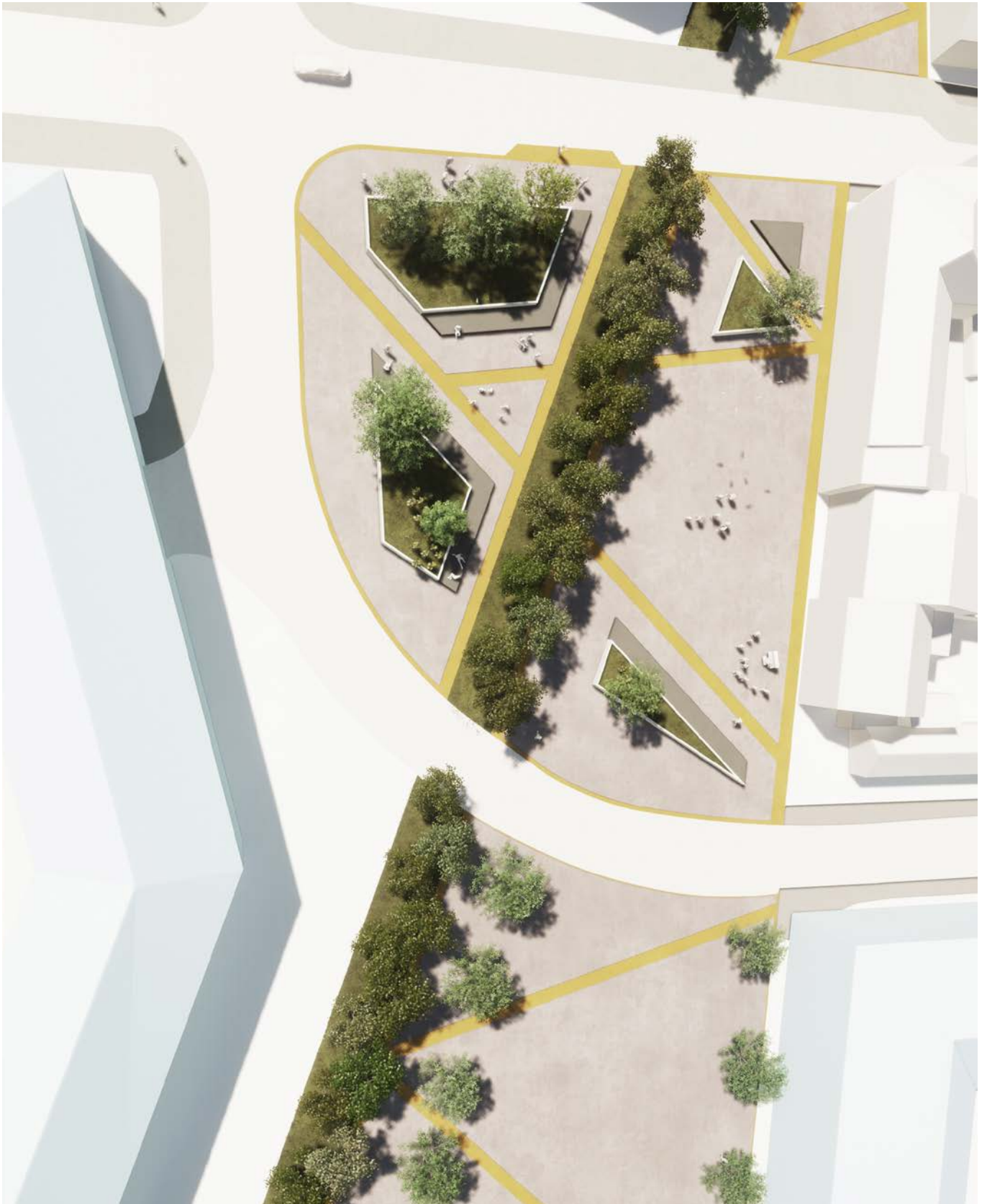
ab 2026

Dauer/Laufzeit

4 Jahre



Abbildung oben • beispielhafte Visualisierungen / Studio 7M8
Abbildungen unten • beispielhafte Visualisierungen / Studio 7M8





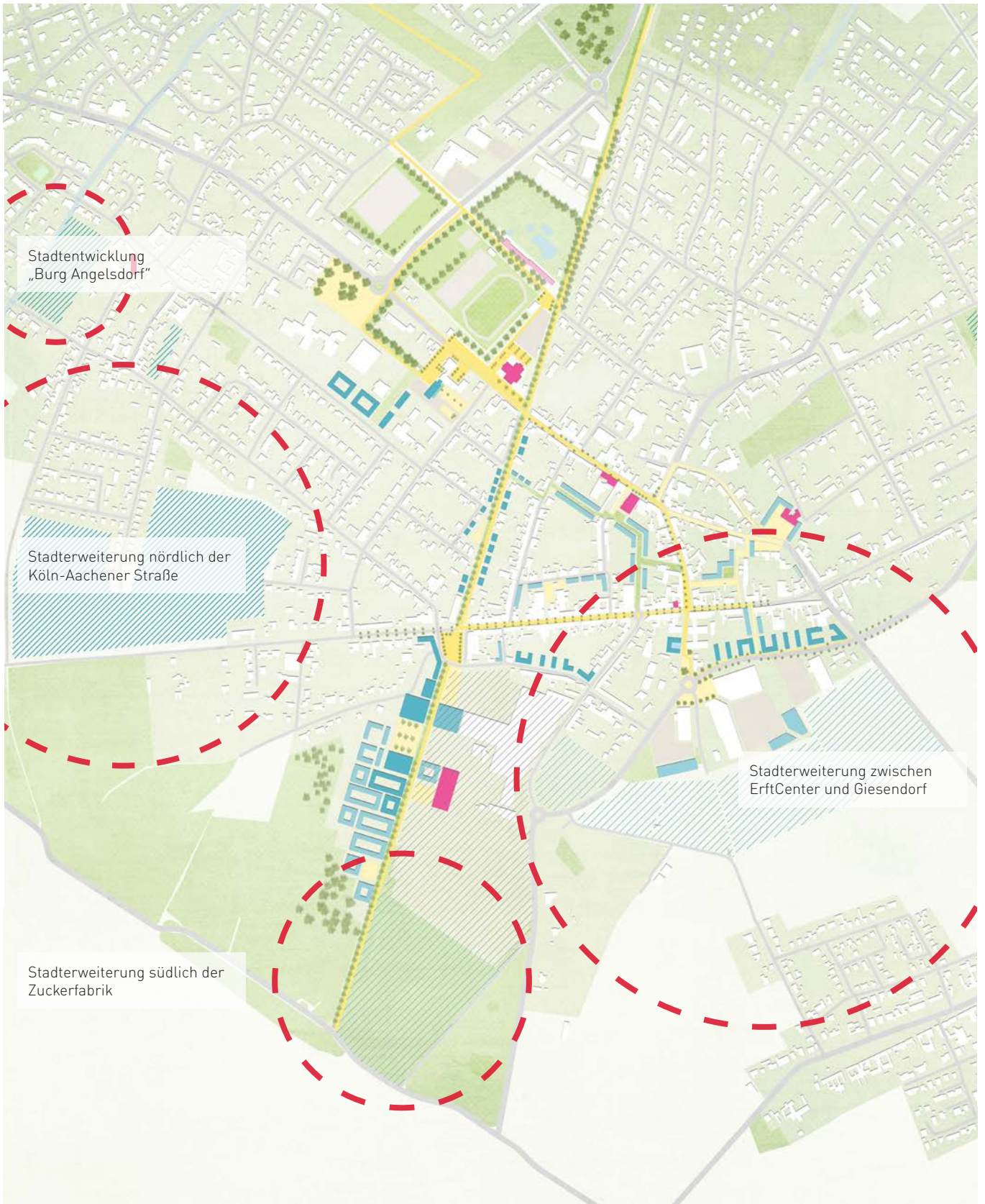
Neue Tiefgaragenplätze
Neuordnung Parkplätze für Fußgängerzone
Quartiersgarage

Entwurfsplan vom Bereich an der Zuckerfabrik / Köln-Aachener Straße

HANDLUNGSRAUM STADTERWEITERUNG

Projekt- und Maßnahmenliste

- SE1** Städtebaulich-architektonische Qualifizierung eines Zukunftsquartiers für Elsdorf auf dem Weg zum See
- SE2** Qualifizierung der Stadterweiterung / Stadtrand-Gestaltung zwischen ErftCenter und Giesendorf
- SE3** Qualifizierung „Neue innerstädtische Wohnangebote“ im Entwicklungsgebiet „Nördlich der Köln-Aachener-Straße“
- N01** Gestaltung des Übergangs zwischen Wohngebiet und Gewerbegebiet am nordöstlichen Stadtrand



Stadterweiterung

STADTERWEITERUNG SÜD AN DER ZUCKERFABRIK

SE1

Städtebaulich-architektonische Qualifizierung eines Zukunftsquartiers für Elsdorf auf dem Weg zum See

AUSGANGSSITUATION

- grundsätzliche Neuausrichtung der Stadtentwicklung in Elsdorf um 180°: mit der Tagebaurandentwicklung zum See wird bisherige Rückseite der Stadt zur Vorderseite
- zu erwartender Bevölkerungszuwachs aufgrund der räumlichen Nähe zu Köln

ZIELSETZUNG DES PROJEKTES

- Erschließung neuer Perspektiven einer zukünftigen Stadtentwicklung auf dem Weg zum See in Verbindung mit neuen Wohnraumangeboten

PROJEKTBE SCHREIBUNG

Die Stadt Elsdorf steht im Kontext des Strukturwandels vor einer grundsätzlichen städtebaulichen Neuausrichtung: Über die letzten Jahrzehnte war insbesondere die Südseite der Stadt Elsdorf von den negativen Auswirkungen des Tagebaus geprägt. Infolgedessen hat sich die Stadtentwicklung über Jahrzehnte hinweg von der Tagebaukante abgewandt bzw. wurden dort in erster Linie störende Nutzungen organisiert. Durch das beschlossene Ende der Braunkohleverstromung und das Ende der Tagebautätigkeit ergeben sich neue positive Perspektiven für die Stadt. Bereits in den nächsten Jahren sollen mit dem Projekt der Zukunftsterrassen neue Landschaftsqualitäten an der Tagebaukante entstehen; perspektivisch ist die Hinwendung der Stadt zum Tagebau-See geplant. Vor diesem Hintergrund geht es schon heute um die Vorbereitung einer städtebaulichen Neuausrichtung der Stadt hin zum zukünftigen See. Durch die Nähe zum Ballungsraum Köln ist davon auszugehen, dass der bereits heute erkennbare Bevölkerungszuwachs in Elsdorf weiter zunehmen wird.

Auch wenn die Tagebaurandentwicklung und die Fertigstellung des Tagebausees noch einige Jahrzehnte in Anspruch nehmen wird, so geht es doch darum, schon heute diese Entwicklungen vorzubereiten und rechtzeitig zu qualifizieren. In den nächsten Jahren soll ein geeignetes Planungs- und Qualifizierungsverfahren die südliche Stadterweiterung vorbereiten. In diesem Zusammenhang sollen auch neue Angebote und städtebauliche Lösungen des städtischen Wohnens und Arbeitens entwickelt und konkretisiert werden.

MÖGLICHKEIT DER MITWIRKUNG

- Einbezug der Bevölkerung in den Planungs- und Dialogprozess
- planungs- und prozessbegleitende Akteurs- und Bürgerbeteiligung

Handlungsfeld

1, 2, 3

Projektbeteiligte

Stadt Elsdorf, potentielle Investoren/Architekten, Unternehmen Food Campus, Bürgerschaft

Zielgruppe

Bürgerschaft, Geschäftstreibende

Kosten

150.000 €

Förderzugang

alternative Förderung (Starterpaket Kernrevier)

Maßnahmenbeginn

2024

Dauer/Laufzeit

2 Jahre

STADTERWEITERUNG OST AM ERFTCENTER



Qualifizierung der Stadterweiterung / Stadtrand-Gestaltung zwischen ErftCenter und Giesendorf

AUSGANGSSITUATION

- eigenständige Identität der beiden Ortsteile Elsdorf-Hauptort und Giesendorf in räumlichem Abstand zueinander
- Lage des Einkaufszentrums ErftCenter am Stadtrand auch als Versorgungsangebot für Giesendorf
- landwirtschaftlich geprägter Raum südlich des ErftCenters
- Diskussion unterschiedlicher Varianten einer möglichen Stadterweiterung südlich des ErftCenters mit Blick auf perspektivischen Bevölkerungszuwachs (zwischen klarer räumlicher Trennung und Zusammenwachsen)

ZIELSETZUNG DES PROJEKTES

- planerische Qualifizierung und Konkretisierung des potentiellen Stadterweiterungsgebietes zwischen Elsdorf und Giesendorf

PROJEKTBE SCHREIBUNG

Die beiden Elsdorfer Ortsteile Elsdorf-Hauptort und Giesendorf haben sich aus eigenständigen Ortslagen/Dörfern entwickelt und eine eigene Identität bewahrt. Unabhängig davon sind im Laufe der Zeit gemeinsame Perspektiven einer gemeinsamen Stadtentwicklung entstanden. Am Rande der Ortslage Elsdorf in Richtung Giesendorf liegt das Einkaufszentrum ErftCenter, das bereits heute von der Bevölkerung beider Ortsteile gleichermaßen genutzt wird. Südlich des ErftCenters befindet sich ein zwischen den beiden Ortslagen gelegener landwirtschaftlich geprägter Raum. Mit Blick auf den zu erwartenden, perspektivischen Bevölkerungszuwachs in Elsdorf werden heute unterschiedliche Varianten einer möglichen Stadterweiterung südlich des ErftCenters diskutiert, die von einer weiterhin klaren räumlichen Trennung der beiden Ortslagen bis zu deren Zusammenwachsen reicht.

Vor diesem Hintergrund beschreibt das Projekt die planerische Qualifizierung und Konkretisierung des Zwischenbereiches zwischen Elsdorf und Giesendorf in einem geeigneten Dialog- und Planungsverfahren (städtebaulich, architektonisch und landschaftsräumlich). Hierzu gehören:

- eine qualitätsvolle, städtebaulich-architektonische und freiraumplanerische Gestaltung des Quartiers südlich des ErftCenters (inkl. neuer, vielfältiger Wohn- und Arbeitsraumangebote)
- eine überzeugende landschaftsräumliche Gestaltung des Gebietes zwischen den Ortslagen Elsdorf-Hauptort und Giesendorf, sowie der Ortsränder in diesem Bereich

MÖGLICHKEIT DER MITWIRKUNG

- enge Kooperation mit der Elsdorfer und Giesendorfer Bürgerschaft im Kontext eines öffentlichen Dialog- und Planungsprozesses
- prozessbegleitende Akteurs- und Bürgerbeteiligung

Handlungsfeld

1, 2, 3

Projektbeteiligte

Stadt Elsdorf, Bürgerinnen und Bürger der Stadt Elsdorf

Zielgruppe

Bürgerschaft, Bevölkerung der Ortslagen Elsdorf-Hauptort und Giesendorf

Kosten

100.000 €

Förderzugang

Städtebauförderung

Maßnahmenbeginn

2025

Dauer/Laufzeit

2 Jahre

STADTERWEITERUNG WEST KÖLN-AACHENER STRASSE

SE3

Qualifizierung „Neue innerstädtische Wohnangebote“ im Entwicklungsgebiet „Nördlich der Köln-Aachener Straße“

AUSGANGSSITUATION

- Wohnraumangebot weitgehend auf freistehende Einfamilienhäuser reduziert
- überalterter Wohnraumbestand
- Wohnungsdruck/steigende Nachfrage nach Wohnraum aufgrund der Nähe zu Köln
- Stadtentwicklungspotenzial nördlich der Köln-Aachener Straße
- größeres Areal für eine perspektivische Arrondierung/innerstädtische Stadtentwicklungsfläche

ZIELSETZUNG DES PROJEKTES

- Erschließung innerstädtischer Flächenpotenziale
- behutsame Innenentwicklung zur Schaffung neuer, vielfältiger Wohnraumangebote
- Ergänzung der neu entstehenden Wohnraumangebote durch nutzungsgemischte Strukturen und quartiersbezogene Frei- und Grünräume
- Orientierung an Ansprüchen ressourcen- und klimaschutzoptimierten Bauens inkl. energetischer Optimierung (regenerative Energieversorgung)

PROJEKTBE SCHREIBUNG

Der Bereich nördlich der Köln-Aachener Straße westlich der ehemaligen Bahntrasse stellt ein bislang ungenutztes, innerstädtisches Flächenentwicklungspotenzial dar. Vor dem dargestellten Hintergrund eines anzunehmenden Bevölkerungswachstums und einer zunehmenden Nachfrage nach neuen, vielfältigen Wohnformen bietet sich dieser Bereich für eine behutsame Stadtentwicklung an. Neben einer Konkretisierung kluger, in den bestehenden städtebaulichen Kontext integrierter Lösungen besteht an dieser Stelle auch die Chance einer stadträumlichen Stärkung der Achse der Köln-Aachener-Straße in Verbindung mit nutzungsgemischten Strukturen, die zur Belebung des neu entstehenden Quartiers beitragen können. Gleichzeitig geht es in diesem Bereich auch darum, klare Grenzen der Stadtentwicklung zu definieren und den Übergang zur umgebenden Landschaft bewusst zu gestalten. Vor diesem Hintergrund ist das Ziel die Lenkung und Qualifizierung in erster Linie privatwirtschaftlicher Investitionen in diesem Bereich. Dadurch sind insbesondere folgende Bausteine impliziert:

- Flächenerwerb durch die Stadt, um eine qualitätsvolle Stadtentwicklung steuernd begleiten zu können
- Durchführung eines geeigneten Qualifizierungsverfahrens mit dem Ziel, neue zukunftsfähige innerstädtische Wohnangebote zu realisieren: barrierefreies generationsübergreifendes Wohnen und neue vielfältige Angebote für Familien (z.B. neue Wohnhof-Modelle)
- Konzeptentwicklung für ein zukunftsfähiges Stadtquartier, das städtebaulichen, sozialen sowie klima- und ressourcenschutzrelevanten Ansprüchen gleichermaßen gerecht wird
- enge Kooperation mit potenziellen Investoren bei der Konzeptentwicklung bzw. bei der Durchführung des Qualifizierungs- und Vergabeverfahrens (z.B. über Bieterverfahren)
- Nutzung von Kreativprozessen in Zusammenarbeit mit Hochschulen

MÖGLICHKEIT DER MITWIRKUNG

- Einbindung der Anwohner/Eigentümer und Elsdorfer Bürgerschaft in Wettbewerbsverfahren

Handlungsfeld

1, 5

Projektbeteiligte

Stadt Elsdorf, Bürgerschaft

Zielgruppe

Anwohner Elsdorf-Angelsdorf, gesamte Bevölkerung

Kosten

60.000 €

Förderzugang

Städtebauförderung

Maßnahmenbeginn

ab 2026

Dauer/Laufzeit

6 Monate

ELSDORFER NORDOSTEN ÜBERGANG WOHNEN & GEWERBE

N01

Gestaltung des Übergangs zwischen Wohngebiet und Gewerbegebiet am nordöstlichen Stadtrand

AUSGANGSSITUATION

- wirtschaftliche Entwicklung der Stadt Elsdorf in besonderer Weise vom anstehenden Strukturwandel im Rheinische Revier betroffen
- Stadt Elsdorf hat beschlossen, den Herausforderungen des Strukturwandels mit einer moderaten, und gleichzeitig an Qualität orientierten Wachstumsstrategie zu begegnen: Auf Basis eines kreisweiten Gewerbeflächenkonzeptes wurden geeignete Potenzialflächen für Gewerbe- und Industriegebiete auf Elsdorfer Stadtgebiet analysiert
- darauf aufbauend beabsichtigt die Stadt Elsdorf ein zukunftsfähiges Entwicklungskonzept für nachhaltige und innovative Gewerbe- und Industriegebiete auf Elsdorfer Stadtgebiet zu erarbeiten: Die durch das perspektivische Auslaufen des Braunkohlenbergbaus wegfallenden Gewerbesteuerzahlungen und Arbeitsplatzangebote sollen durch innovative Flächenentwicklungen, Unternehmenswachstum und neue Ansiedlungen kompensiert werden.
- hierzu gehören qualifizierte Weiterentwicklungen von Bestandsgebieten wie auch neue Flächenentwicklungen
- insbesondere im Nordosten der Stadt muss der Übergang von bestehenden und neu hinzukommenden Gewerbegebieten zu den angrenzenden Wohngebieten gestaltet werden

ZIELSETZUNG DES PROJEKTES

- Qualifizierung und Weiterentwicklung der Übergangsbereiche zwischen Wohnen und Gewerbe zu integrierten Stadträumen, in denen Wohnen und Arbeiten nebeneinander funktionieren und sich zu einer „Stadt der kurzen Wege“ verzahnen lassen
- Gestaltung des Übergangs mit einer Straßenraumgestaltung der Oststraße

PROJEKTBE SCHREIBUNG

Vor dem dargestellten Hintergrund ist es Ziel der Stadt Elsdorf, über ein geeignetes Qualifizierungs- und Planungsverfahren im Übergangsbereich von Wohn- und Gewerbegebieten im Elsdorfer Nord-Osten qualitätsorientierte Ansätze innovativer und nachhaltiger Gewerbe- und Industriegebiete der Zukunft im Kontext des Rheinischen Zukunftsreviers und der avisierten internationalen Bau- und Technologie-Ausstellung zu realisieren. Folgende Aspekte bzw. Qualitätsansprüche sollen dabei Berücksichtigung finden:

- flächeneffiziente Gestaltung durch bauliche Verdichtung/vertikale Gewerbegebiete, gemeinschaftliche Nutzungen, zentrale Einrichtungen des ruhenden Verkehrs und Konzentration ökologischer Flächen minimieren den Landschaftsverbrauch
- nachhaltiges Bauen, optimierte Energiekonzepte und der Einsatz innovativer Technologien gewährleisten Energie- und Ressourceneffizienz
- integrierte Mobilität und nachhaltige Logistikkonzepte (Anbindung an ÖPNV und zentrale Verkehrsachsen, Quartiersparkhäuser, Carsharing-Systeme und Angebote für alternativen Individualverkehr, Green Logistics)
- Integration von Innovationszentren/Science-to-Business-Center und Impulsgebern/Inkubatoren
- public-private-Partnership und interkommunale Kooperation als Basis erhöhter Standortqualitäten
- frühzeitige Beteiligung aller gesellschaftlichen Gruppen, die Vertrauen und Akzeptanz für eine rechtssichere Entwicklung schafft

MÖGLICHKEIT DER MITWIRKUNG

- enge Kooperation mit Unternehmen, Anwohnern/Eigentümern und der Bürgerschaft der Stadt Elsdorf im Kontext des Qualifizierungs- und Planungsverfahrens

Handlungsfeld

1, 2, 3

Projektbeteiligte

Stadt Elsdorf, Unternehmen, Bürgerschaft

Zielgruppe

Bürgerschaft, Unternehmen

Kosten

60.000 €

Förderzugang

Städtebauförderung

Maßnahmenbeginn

2025

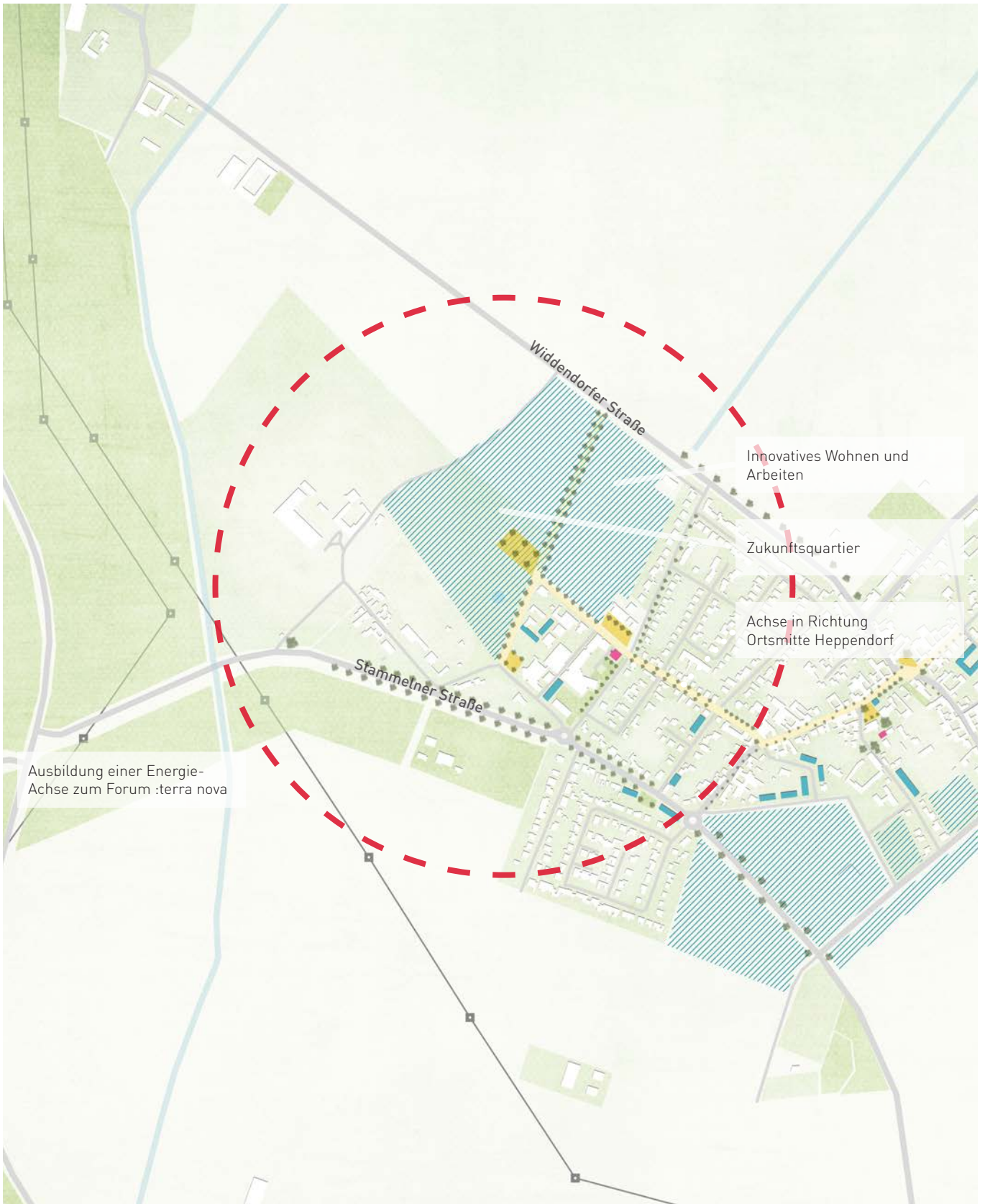
Dauer/Laufzeit

2 Jahre

HANDLUNGSRAUM FORUM HEPPENDORF MIT UMFELD

Projekt- und Maßnahmenliste

- FH1** Städtebauliche Aufwertung des Forumsumfeldes und der verbindenden Achse zum Ortskern
- FH2** Landschaftsplanerische Anbindung an das Forum :terra nova / Zukunftsterrassen durch Energielandschaftspark
- FH3** Verbesserte Mobilitätsanbindung des Standortes
- FH4** Qualifizierung/Städtebauliche Aufwertung der Standortentwicklung Forum Heppendorf



Forum Heppendorf mit Umfeld

FORUM HEPPENDORF MIT UMFELD GESAMT

FH1

Städtebauliche Aufwertung des Forum-Umfeldes und der verbindenden Achse zum Ortskern

AUSGANGSSITUATION

- Konzentration renommierter Unternehmen im Bereich der Digitalisierung und des Energiemanagements am Standort Forum Heppendorf
- Kompetenzstandort nach außen hin nicht als solcher erkennbar
- Innovationsstandort gegenüber Ortslage Heppendorf relativ isoliert

ZIELSETZUNG DES PROJEKTES

- städtebauliche Aufwertung des Forum-Umfeldes
- stärkere stadträumliche Anbindung des Standortes an die Ortslage Heppendorf

PROJEKTBE SCHREIBUNG

Der Innovationsstandort Forum Heppendorf zeichnet sich bereits heute durch seine Bündelung renommierter Unternehmen im Bereich der Digitalisierung und des Energiemanagements aus. Jedoch bleibt die Außenwirkung des Kompetenzstandortes hinter seinen Möglichkeiten zurück; der Standort ist trotz seiner innovativen Architektur in seiner äußeren Erscheinung wenig auffällig. Seine Alleinstellungsmerkmale und die dort verorteten Zukunftsthemen sind nicht von außen erkennbar. Gegenüber der Ortslage Heppendorf bleibt der am Ortsrand liegende Innovationsstandort relativ isoliert; viele HeppendorferInnen waren noch nie am Standort. Über das Projekt soll eine städtebauliche Aufwertung des Umfeldes des Forums Heppendorf sowie eine stärkere stadträumliche Anbindung des Areals an die Ortslage erfolgen. Dies soll vor allem über die planerische Konkretisierung und Ausgestaltung zweier Achsen erfolgen:

- eine erste stadträumliche Achse soll in West-Ost-Richtung das zukünftige Innovationsquartier über die Burgstraße mit der Heppendorfer Ortsmitte verknüpfen
- eine zweite stadträumliche Achse soll in Nord-Süd-Richtung entlang der westlichen Grenze des heutigen Forum Heppendorf verlaufen und eine direkte Verbindung zur Widdendorfer Straße (im Norden) und der Stammelner Straße (im Süden) herstellen

Beide Straßenräume sollen über eine stadträumliche Aufwertung und eine Baumpflanzung/Begrünung eine neue Aufenthaltsqualität für Fußgänger und Fahrradfahrer erhalten und gleichzeitig Orientierung geben.

Hinzu kommt die Aufweitung/Gestaltung zweier ausgewählter Quartiersplätze inklusive Begrünung: einmal an der Schnittstelle der Burgstraße/Am Schlehdorn im Eingangsbereich des Forums, und zum anderen an der Schnittstelle beider Entwicklungsachsen innerhalb des neu entstehenden Zukunftsquartiers (vgl. FH5). Am Südende (Stammelner Straße) soll ein weiterer kleiner Platz als Zugang in das Quartier entstehen.

MÖGLICHKEIT DER MITWIRKUNG

- Kooperatives Dialog- und Planungsverfahren unter Beteiligung der Heppendorfer Unternehmen, Anwohner/Eigentümer, Laden und Geschäftsbetreiber sowie der Heppendorfer Bürgerschaft

Handlungsfeld

1, 2, 3

Projektbeteiligte

Stadt Elsdorf, Geschäfte,
Unternehmensnetzwerk,
Bürgerschaft

Zielgruppe

Bürgerschaft, Unternehmen

Kosten

1.507.500 €

Förderzugang

alternative Förderung (Dorf-
erneuerung)

Maßnahmenbeginn

2023

Dauer/Laufzeit

4 Jahre



Bereich der Verbindungsachse in Heppendorf

FORUM HEPPENDORF MIT UMFELD GESAMT

FH2

Landschaftsplanerische Anbindung an das Forum :terra nova / Zukunftsterrassen durch Energielandschaftspark

AUSGANGSSITUATION

- Das Forum Heppendorf ist nach außen hin nicht unbedingt als Zukunftsstandort zu erkennen: Die abstrakten, „unsichtbaren“ Themen Digitalisierung und Energiemanagement bilden sich weder am Standort noch in der Umgebung nach außen hin sichtbar ab.
- Das Ziel einer stärkeren Öffnung und der Etablierung einer Lern- und Erfahrungslandschaft im Zuge der zukunftsfähigen Weiterentwicklung des Forums Heppendorf spiegelt sich bislang nicht in der Gestaltung der Umgebung wieder
- gleichzeitig liegt das Forum Heppendorf stadt- und landschaftsräumlich relativ isoliert

ZIELSETZUNG DES PROJEKTES

Ziel ist es, den Innovationsstandort des Forums Heppendorfs stärker mit der Umgebung zu verzahnen und gleichzeitig eine stärkere, landschaftsräumliche Anbindung an die neu entstehenden Zukunftsterrassen am Tagebau Hambach mit dem Forum :terra nova herzustellen.

PROJEKTBE SCHREIBUNG

Das Projekt umfasst die Neugestaltung eines Energielandschaftsparks im Umfeld des Standortes und dessen Fortführung in Richtung Forum :terra nova. Hierüber soll der Standort eine nach außen hin sichtbare Adresse erhalten und eine bessere Anbindung an den Tagebaurand Hambach und die Zukunftsterrassen bekommen. Hieraus ergeben sich folgende Projektbausteine:

- Planerische Konkretisierung und Qualifizierung der landschaftsräumlichen Umgebung des Innovationsstandortes Forum Heppendorf (landschaftsräumliche Inszenierung)
- Schrittweise Realisierung eines öffentlichen Energie-Landschaftsparks inklusive Herstellung eines Radschnellweges zwischen dem Forum Heppendorf und dem Forum :terra nova/Zukunftsterrassen am Tagebau Hambach

MÖGLICHKEIT DER MITWIRKUNG

- enge Kooperation bei der planerischen Konkretisierung und Qualifizierung mit den Standortakteuren und der Heppendorfer Bürgerschaft, sowie Einbindung von Schlüsselakteuren der lokalen/regionalen Landwirtschaft und der Energiewirtschaft

Handlungsfeld

1, 2, 3

Projektbeteiligte

Stadt Elsdorf, Eigentümer, Unternehmensnetzwerk, Bürgerschaft

Zielgruppe

Bürgerschaft, Unternehmen, Touristen

Kosten

676.000 €

Förderzugang

alternative Förderung (Grüne Infrastruktur / Strukturförderung)

Maßnahmenbeginn

ab 2026

Dauer/Laufzeit

3 Jahre



Energielandschaftspark Heppendorf

FORUM HEPPENDORF MIT UMFELD

FORUM HEPPENDORF

FH3

Verbesserte Mobilitätsanbindung des Standortes

AUSGANGSSITUATION

- der Standort des Forums Heppendorf ist in erster Linie über das private KFZ zu erreichen und über die B477 sowohl auf kurzem Wege an die A61 als auch an die A4 sehr gut angebunden
- eine entsprechende ÖPNV-Anbindung in gleicher Qualität fehlt jedoch bislang

ZIELSETZUNG DES PROJEKTES

Vor diesem Hintergrund geht es darum, die verkehrliche Anbindung für Heppendorf zu verbessern. Auch wenn Heppendorf schon heute mit dem PKW gut zu erreichen ist, fehlt es bislang vor allem an attraktiven ÖPNV-Angeboten.

PROJEKTbeschreibung

- Auch wenn längerfristig zusätzliche Optionen (beispielsweise über eine Nachnutzung der Hambach-Bahn etc.) denkbar sind, geht es im Rahmen des Projektes in erster Linie um kurz- bis mittelfristige Verbesserungen des bestehenden ÖPNV-Angebotes
- Zum einen sollen neue Schnellradwege, die auf direktem Weg nach Elsdorf, zum Forum :terra nova und zur S-Bahn-Haltestelle in Kerpen-Sindorf führen, eine klimafreundliche Verkehrsanbindung ermöglichen
- darüber hinaus soll eine neue direktere Busanbindung am Standort in Verbindung mit der verbesserten Taktung und der Einrichtung einer attraktiven Bushaltestelle hergestellt werden
- zusätzlich soll eine E-Mobilitätsstation am Forum Heppendorf das Thema „Erneuerbare Energien“ sichtbar machen und sowohl Ladestationen für das KFZ (inkl. Carsharing) wie für das E-Bike anbieten

MÖGLICHKEIT DER MITWIRKUNG

- enge Kooperation mit den ortsansässigen Unternehmen, örtlichen/regionalen Verkehrsbetrieben und dem ADFC
- prozessbegleitende Akteurs- und Bürgerbeteiligung

Handlungsfeld

4

Projektbeteiligte

Stadt Elsdorf, Unternehmen, Bürgerschaft, ÖPNV-Träger

Zielgruppe

Unternehmen, zukünftige Mitarbeiter, Anwohner

Kosten

672.000 €

Förderzugang

alternative Förderung (Dorf-erneuerung)

Maßnahmenbeginn

ab 2026

Dauer/Laufzeit

3 Jahre

FORUM HEPPENDORF MIT UMFELD

FORUM HEPPENDORF

FH4

Qualifizierung/Städtebauliche Aufwertung der Standortentwicklung Forum Heppendorf

AUSGANGSSITUATION

- am Forum Heppendorf sind bereits heute einige Pioniere und renommierte Unternehmen der digitalen Branche verortet, die zu zentralen Impulsgebern nicht nur für Elsdorf, sondern für das Rheinische Revier insgesamt werden können.

ZIELSETZUNG DES PROJEKTES

- Im Westen der Ortslage Heppendorf soll das Forum Heppendorf zu einem regionalen Kompetenz- und Innovationsstandort für Digitalisierung und Energiemanagement weiterentwickelt werden. Hier sollen künftig Unternehmen, Wissenschaft und Öffentlichkeit an einem Ort zusammenkommen.
- Ziel ist die Etablierung eines Innovationsstandortes Forum Heppendorf mit Schwerpunkt im Bereich der Digitalisierung und neue Energiesysteme. Als Science-to-Business-Center soll der Kompetenz- und Innovationsstandort den Transfer zwischen Forschung und Anwendung fördern und dazu beitragen, neue Technologien in die regionale Wirtschaft zu überführen. Dabei ist es Ziel, vor dem Hintergrund des anstehenden Strukturwandels das Energiesystem der Zukunft mitzugestalten und gleichzeitig neue digitale Märkte zu erschließen

PROJEKTBE SCHREIBUNG

Der Gesamtansatz des Forum Heppendorf integriert neben der zukunftsfähigen, räumlichen wie inhaltlichen Weiterentwicklung des Standortes insbesondere das sogenannte EnergyCareHouse als wesentlichen Projektbaustein:

Dieses initiiert und begleitet innovative (Verbund-)Projekte wertschöpfungsorientiert, bildet auf einem Spezial-Campus Menschen weiter und führt darüber hinaus Produkte und Geschäftsideen, z.T. auch auf eigenes geschäftliches Risiko, zur Marktreife. Das EnergyCAREHouse soll zu einem Vorreiter und Impulsgeber für innovative Lebens- und Arbeitskonzepte im Strukturwandel des Rheinischen Reviers werden – mit dem fachlichen Fokus auf Regionale Energiesicherheit. Zur Erfolgssicherung bedarf es weiterer, verbesserter Rahmenbedingungen, z.B. hinsichtlich der energetischen Sanierung des Gebäudes und der Anbindung an den ÖPNV beziehungsweise einer alternativen Mobilitätslösung. Die Gewinnung weiterer Institutionen mit regionaler Verantwortung als Anker-Mieter ist ebenfalls ausschlaggebend.

In Ergänzung zu den bestehenden Gebäuden soll ein Innovations- und Werkstatt-Bereich entstehen, innerhalb dessen öffentlichkeitswirksam neue Ideen und Entwicklungen initiiert und nach außen präsentiert werden. Co-Working-Spaces und „Living Labs“ bilden ein attraktives Umfeld für kreative Entwicklungen.

Diese Bausteine sollen im Rahmen eines geeigneten Qualifizierungsverfahrens (z.B. internationaler Planungswettbewerb) städtebaulich-architektonisch qualifiziert und konkretisiert werden, bevor dann für einzelne öffentlichkeitswirksame und impulsgebende Bausteine Finanzierungs- und Förderstrategien für die Umsetzung erarbeitet werden.

MÖGLICHKEIT DER MITWIRKUNG

- enge Kooperation im Rahmen des weitergehenden Planungs- und Qualifizierungsprozesses mit den standortansässigen Unternehmen, Hochschulen und Schulen sowie der Bevölkerung vor Ort

Handlungsfeld

2, 3, 4

Projektbeteiligte

Stadt Elsdorf, Unternehmen und Einrichtungen am Forum Heppendorf

Zielgruppe

Unternehmen, zukünftige Mitarbeiter, Hochschulen, Anwohner

Kosten

-

Förderzugang

-

Maßnahmenbeginn

-

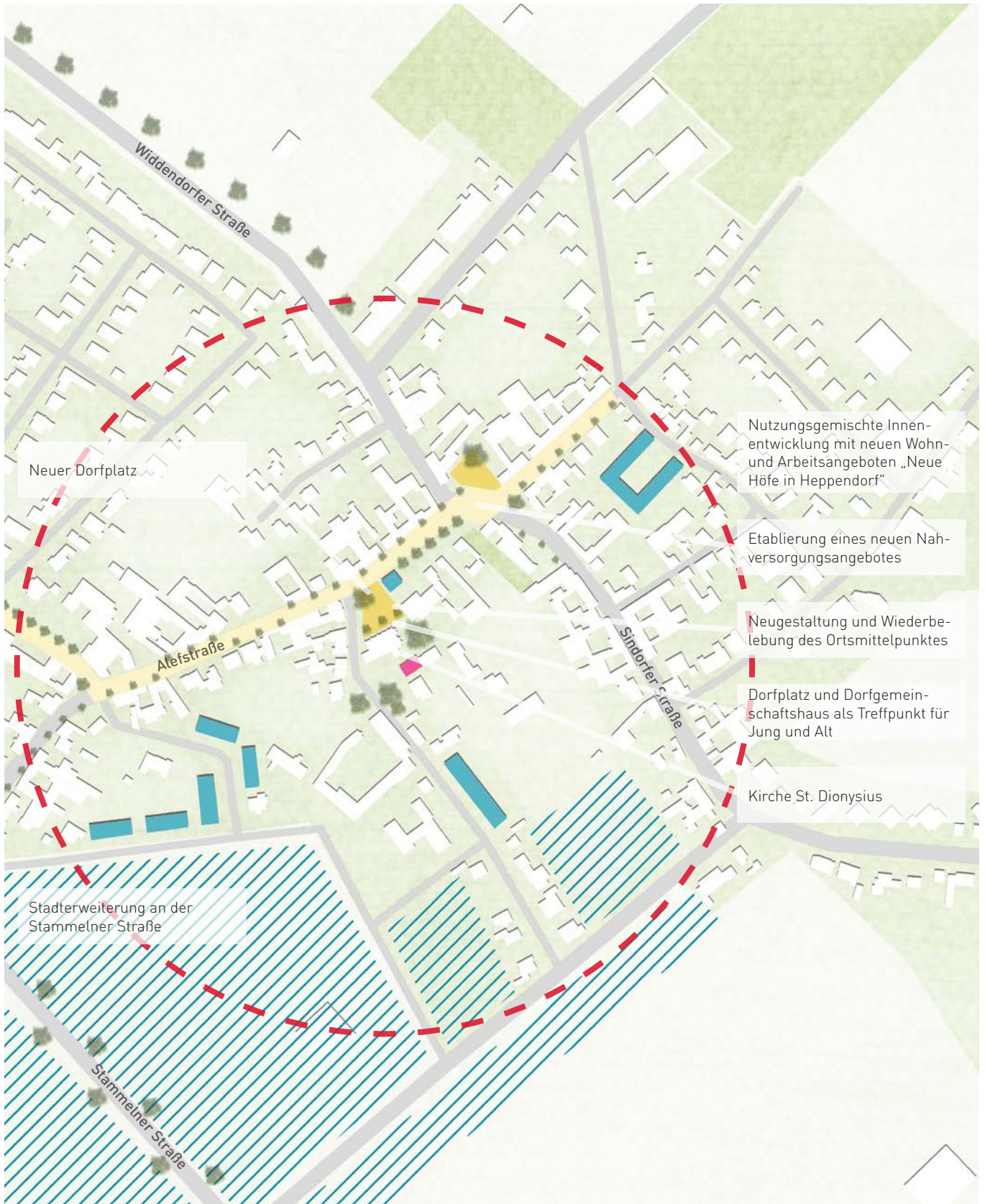
Dauer/Laufzeit

4 Jahre

HANDLUNGSRAUM ORTSMITTE HEPPENDORF

Projekt- und Maßnahmenliste

- OH1 Dialog- und Planungsverfahren zur Neugestaltung der Heppendorfer Ortsmitte (inkl. Neugestaltung Straßenraum)
- OH2 Quartierszentrum
- OH3 Gestaltung Quartiersplatz
- OH4 Neue (Hinter)Höfe in Heppendorf
- OH5 Maßnahmen zur energetischen Sanierung und Aufwertung von Bestandsimmobilien für nachfolgende Generationen



Ortsmitte Heppendorf

ORTSMITTE HEPPENDORF HISTORISCHER ORTSKERN

OH1

Dialog- und Planungsverfahren zur Neugestaltung der Heppendorfer Ortsmitte (inkl. Neugestaltung Straßenraum)

AUSGANGSSITUATION

- historisch gewachsene Dorfstruktur mit einigen historischen Gebäuden und zentralen Angeboten (altes Kirchengebäude St. Dionysius im Ortszentrum mit Kindergarten, kleinem Pfarrheim und ehemaligem Schulgebäude mit Sozialwohnungen)
- kaum Angebote neben dem Wohnen („Schlafdorf“): bis auf einen Imbiss und einem Kiosk gibt es keine Nahversorgungs- oder Einkaufsmöglichkeiten im Ortszentrum
- im Umfeld der Dorfkirche gibt es einige Gebäude, die früher einmal als Kneipe/Dorfwirtschaft genutzt wurden und heute ausschließlich als Wohngebäude genutzt werden
- nach wie vor ausgeprägte Dorfgemeinschaft vorhanden mit vielen Vereinen in Heppendorf
- kaum (Freiraum)Angebote oder Treffpunkte für Kinder, Jugendliche, Familien, Senioren
- zentrale Dorfstraße Alefstraße in erster Linie durch den fahrenden und ruhenden KFZ-Verkehr geprägt; reine Durchfahrtsstraße ohne Aufenthaltsqualität für Fußgänger und Fahrradfahrer
- überdimensionierte, stark versiegelte Verkehrsflächen im Ortszentrum

ZIELSETZUNG DES PROJEKTES

- Herstellung und Neugestaltung einer gemeinsamen Dorfmitte
- Wiederbelebung des Ortszentrums
- Aufgreifen und Stärkung des vorhandenen bürgerschaftlichen Engagements

PROJEKTDESCHEIBUNG

Das Ortszentrum Heppendorf verfügt heute noch über eine historisch gewachsene Dorfstruktur, die sich in einigen historischen Gebäuden und zentralen Einrichtungen widerspiegelt (Kirche St. Dionysius, Kindergarten, kleines Pfarrheim und altes Schulgebäude, das heute für Sozialwohnungen genutzt wird). Derzeit existieren neben dem Wohnen kaum Angebote im Ortszentrum. Zentraler Ausgangspunkt einer Reaktivierung und Neugestaltung der Heppendorfer Ortsmitte ist das vorhandene ausgeprägte bürgerschaftliche Engagement. Die Dorfgemeinschaft Heppendorf mit ihrer Vielzahl von Vereinen und engagierten BürgerInnen hält bereits heute viele Angebote im Heppendorfer Ortszentrum am Leben. Ausgehend von heutigen Aktivitäten und Nutzungen soll ein tragfähiges neues Konzept für die Ortsmitte Heppendorf gemeinsam erarbeitet und umgesetzt werden. Ein geeignetes, offenes Dialog- und Planungsverfahren soll in enger Kooperation mit der Dorfgemeinschaft ein neues Gestaltungs- und Nutzungskonzept für die Ortsmitte konkretisieren. Parallel zur planerischen Konkretisierung ist es Ziel, über das Landesprogramm „Initiative ergreifen“ (Städtebauförderung) die Dorfgemeinschaft bei der Konkretisierung eines tragfähigen Nutzungs- und Betriebskonzeptes sowie bei der baulich-investiven Umsetzung eines überzeugenden Gesamtkonzeptes zu begleiten. Im Zuge des Gesamtansatzes soll die Wiederbelebung der Heppendorfer Ortsmitte gelingen. Im Rahmen des Dialog- und Planungsverfahrens soll die Neugestaltung des Straßenraums im Zentrum hin zu einem Stadtraum mit Aufenthaltsqualität konkretisiert werden. Anschließend erfolgt ebenfalls im Rahmen des Projektes OH1 die investive Umsetzung der Straßenraumgestaltung. Die weiteren, investiven Projektansätze OH2 und OH3 (und evtl. auch OH4) werden ebenfalls im Rahmen des gemeinsamen Dialog- und Planungsverfahrens qualifiziert und mit der Bürgerschaft konkretisiert. Hierbei sollen insbesondere folgende Bausteine/Aspekte mit in die Konzeption einbezogen werden:

Handlungsfeld

1, 3, 6

Projektbeteiligte

Stadt Elsdorf, Heppendorfer Dorfgemeinschaft

Zielgruppe

Heppendorfer Dorfgemeinschaft, Vereine

Kosten

832.000 €

Förderzugang

alternative Förderung (Dorf-erneuerung)

Maßnahmenbeginn

2023

Dauer/Laufzeit

3 Jahre

- Weiterentwicklung des alten Schulgebäudes mit Anbau zu einem Dorfgemeinschaftszentrum (OH2) inklusive einer kleineren gastronomischen Einrichtung (Dorfkneipe) ggf. auch in Verbindung mit einem vielfältigen, generationsübergreifenden Wohnangebot
- Integration eines neuen Nahversorgungsangebotes (Dorfladen)
- Neugestaltung des Straßenraums im Ortszentrum in Verbindung mit der Gestaltung eines attraktiven Dorfplatzes (OH3)
- Verbesserung der öffentlichen Verkehrsanbindung im Ortszentrum

MÖGLICHKEIT DER MITWIRKUNG

- enge Kooperation mit der Bevölkerung vor Ort, der Dorfgemeinschaft und den aktiven Vereinen im Rahmen des avisierten Dialog- und Planungsverfahrens sowie im Kontext eines möglichen „Initiative ergreifen“-Projektes



Entwurfsplan des Historischen Ortskerns Heppendorf



ORTSMITTE HEPPENDORF HISTORISCHER ORTSKERN

Quartierszentrum

AUSGANGSSITUATION

- ehemaliges Schulgebäude (Baujahr ca. 1900, seit ca. 1980 nicht mehr als Schule genutzt)
- heute wird das Schulgebäude (auch im Erdgeschoss) als Sozialwohnungsgebäude genutzt
- flacher Anbau wird derzeit regelmäßig als Veranstaltungsraum (inkl. einer kleineren Küche) durch die Vereine genutzt, ist aber sowohl aufgrund seines baulichen Zustandes als auch aufgrund seiner Raumkapazität nicht mehr ausreichend

ZIELSETZUNG DES PROJEKTES

- Weiterentwicklung des Schulgebäudes zu einem lebendigen Dorfgemeinschaftszentrum/Quartierszentrum
- Treffpunkt für Jung und Alt (mit und ohne Vereinszugehörigkeit)

PROJEKTDESCHEIBUNG

Die Dorfgemeinschaft Heppendorf setzt sich seit Jahrzehnten für ihr lebenswertes Dorf ein, ist in vielen Vereinen aktiv und gestaltet aktiv das Dorfleben. Im Rahmen mehrerer Vor-Ort-Gespräche ist bei vielen Heppendorfer BürgerInnen der Wunsch entstanden, ausgehend vom heute nicht mehr ausreichenden Veranstaltungsraum (flacher Anbau) eine Weiterentwicklung des ehemaligen Schulgebäudes zu einem Quartierszentrum zu verfolgen.

Ziel ist es hierüber einen kulturellen und sozialen Mittelpunkt zu schaffen, damit Heppendorf auch in Zukunft für junge und ältere BürgerInnen ein lebenswerter Ort bleibt. Die Umnutzung und -gestaltung zu einem Quartierszentrum als öffentlicher Treffpunkt/Begegnungsort für alle könnte z.B. auch mit einem Quartiersladen oder anderen Dienstleistungen zur Grundversorgung verbunden werden.

Möglicherweise gelingt es, in diesem Zusammenhang die Durchführung eines sogenannten „Initiative ergreifen“-Projektes (NRW Landesprogramm der Städtebauförderung) anzustoßen, das die Dorfgemeinschaft über 2 Jahre bei der Projektentwicklung und -konkretisierung begleitet und einen späteren investiven Umbau vorbereitet. Ein Einstieg in das bürgerschaftlich getragene Impulsprojekt kann über einen mehrjährigen Testbetrieb in enger Kooperation mit der Heppendorfer Dorfgemeinschaft erfolgen, der kurzfristig neue Nutzungskonzepte erprobt und gleichzeitig ein entsprechendes Perspektivprojekt mit investivem Umbau/Anbau vorbereitet.

MÖGLICHKEIT DER MITWIRKUNG

- enge Kooperation mit der Dorfgemeinschaft bei der Projektentwicklung (von der Konzipierung bis zur schrittweisen Umsetzung) im Kontext eines möglichen „Initiative ergreifen“-Projektes zur Unterstützung und Begleitung des bürgerschaftlichen Engagements
- prozessbegleitende Akteurs- und Bürgerbeteiligung

Handlungsfeld

1, 6

Projektbeteiligte

Stadt Elsdorf, Heppendorfer Dorfgemeinschaft

Zielgruppe

Heppendorfer Dorfgemeinschaft, Vereine

Kosten

575.235 €

Förderzugang

alternative Förderung (Dorf-erneuerung / Landesprogramm Initiative Ergreifen)

Maßnahmenbeginn

ab 2026

Dauer/Laufzeit

3 Jahre



beispielhafte Visualisierung / Studio 7M8



ORTSMITTE HEPPENDORF HISTORISCHER ORTSKERN

Gestaltung Quartiersplatz

AUSGANGSSITUATION

- die Freiräume im Ortszentrum sind in erster Linie vom fahrenden und ruhenden KFZ-Verkehr geprägt und bieten wenig Aufenthaltsqualität
- der heutige Platz im Vorfeld der Dorfkirche und des ehemaligen Schulgebäudes zeichnet sich durch hohen Versiegelungsgrad und geringe Alltagsqualität aus
- unabhängig davon wird der Platz immer wieder für Veranstaltungen der Vereine genutzt, die dann ein Veranstaltungszelt oder auch den Maibaum an dieser Stelle aufstellen
- jenseits dieser Veranstaltungen wird der Platz jedoch kaum genutzt
- einige größere Bäume (insbes. vor dem Kirchengebäude) stellen bereits heute eine gewisse Grünraumqualität dar
- insgesamt bleiben die Freiflächen im Ortszentrum deutlich hinter ihren Möglichkeiten zurück

ZIELSETZUNG DES PROJEKTES

- Schaffen einer neuen Aufenthaltsqualität im Ortszentrum
- vom Durchfahrtsstraßenraum zum lebendigen Quartiersplatz

PROJEKTBE SCHREIBUNG

Im Zuge der Projektentwicklung soll in enger Kooperation mit der Dorfgemeinschaft Heppendorf und den Vereinen die Entwicklung eines attraktiven Quartiersplatzes in Verbindung mit der Neugestaltung des angrenzenden Straßenraums erfolgen. In enger Wechselwirkung und Abstimmung mit den angrenzenden Nutzungen (Kirche, Kindergarten, neu entstehendes Quartierszentrum) soll ein vielfältig nutzbarer Platz mit hoher Aufenthaltsqualität für Jung und Alt entstehen.

Dabei soll darauf geachtet werden, dass etablierte Veranstaltung weiterhin im Ortszentrum durchgeführt werden können (Maibaum-Aufstellung, Installation des Festzeltes), der Platz aber auch unabhängig von Sonderveranstaltungen auch im Alltag von hoher Aufenthaltsqualität geprägt ist.

Im Zuge des Projektes soll eine Neuorganisation vorhandener Flächennutzungen (wie auch der Parkplätze) erfolgen, um zusätzlich nutzbaren Raum zu gewinnen und die Zugänge zu bestehenden und neu hinzukommenden Nutzungen und Angeboten zu optimieren.

MÖGLICHKEIT DER MITWIRKUNG

- enge Kooperation mit der Dorfgemeinschaft und den aktiven Vereinen im Rahmen der Quartiersplatzgestaltung (von der Planung bis zur Umsetzung); Einbringung von Eigenleistung
- prozessbegleitende Akteurs- und Bürgerbeteiligung (inkl. angrenzende Anwohner/Eigentümer, Laden- und Geschäftsbetreiber)

Handlungsfeld

3, 6

Projektbeteiligte

Stadt Elsdorf, Dorfgemeinschaft, Vereine

Zielgruppe

Dorfgemeinschaft, Vereine

Kosten

253.500 €

Förderzugang

alternative Förderung (Dorf-erneuerung)

Maßnahmenbeginn

ab 2026

Dauer/Laufzeit

3 Jahre



beispielhafte Visualisierung / Studio 7M8



ORTSMITTE HEPPENDORF HISTORISCHER ORTSKERN

Neue (Hinter)Höfe in Heppendorf

AUSGANGSSITUATION

Die historische Dorfstruktur von Heppendorf verfügt über auffallend viele Hofanlagen, die ihre ursprüngliche Funktion (meist landwirtschaftliche Hofflächen) verloren haben. Viele Hofanlagen sind heute als Wohnraum genutzt, bleiben jedoch qualitativ wie quantitativ hinter ihren Möglichkeiten zurück, auch ist darüber nachzudenken, inwiefern der siedlungsprägende Gebäudetyp „Hof“ in einer zeitgemäßen Form auch auf derzeit unbebauten innerstädtischen Brachflächen zum Einsatz kommen kann.

ZIELSETZUNG DES PROJEKTES

- Sanierung und Neubau vielfältiger Wohn- und Werkstatthöfe
- Erschließung neuer Wohn- und Arbeitsraumpotenziale in bestehenden Hofstrukturen
- Nutzung der Gebäudetypologie „Hof“ für attraktive, zeitgemäße Neubauprojekte im innerstädtischen/dörflichen Kontext

PROJEKTBE SCHREIBUNG

Ansatz des Projektes ist die Etablierung eines kommunikativen und qualifizierenden Formates zur Erschließung, planerischen Konkretisierung und öffentlichkeitswirksamen Bewerbung einer qualitativvollen Innenentwicklung im Kontext bestehender und neu zu errichtender Hofstrukturen:

- Neunutzung/-interpretation bestehender Hofstrukturen (auch als nutzungsgemischte Strukturen mit Wohnen und Arbeiten innerhalb eines Hofes, Reduzierung der Flächeninanspruchnahme, Nachverdichtung)
- Neuanlage/Konzeption neuartiger, vielfältig genutzter Hofstrukturen auf innerstädtischen Brachflächen

MÖGLICHKEIT DER MITWIRKUNG

- enge Kooperation mit der Dorfgemeinschaft und Eigentümern von Höfen und/oder innerstädtischen Brachflächen in Heppendorf
- prozessbegleitende Akteurs- und Bürgerbeteiligung

Handlungsfeld

1, 2, 5, 6

Projektbeteiligte

Stadt Elsdorf, Eigentümer, Dorfgemeinschaft Heppendorf, Unternehmen

Zielgruppe

Eigentümer, Bürgerschaft, Unternehmen

Kosten

-

Förderzugang

-

Maßnahmenbeginn

-

Dauer/Laufzeit

-

ORTSMITTE HEPPENDORF BESTANDSWOHNQUARTIERE

OH5

Maßnahmen zur energetischen Sanierung und Aufwertung von Bestandsimmobilien für nachfolgende Generationen

AUSGANGSSITUATION

- bestehende Einfamilienhausgebiete in Heppendorf
- sich verändernde Struktur einer immer älter werdenden Bevölkerung
- angrenzender Innovations- und Kompetenzstandort Forum Heppendorf mit renommierten Unternehmen im Bereich des zukunftsfähigen Energiemanagements (Möglichkeit der Kooperation)

ZIELSETZUNG DES PROJEKTES

- zukunftsfähige, klimaschonende Neuausrichtung von Einfamilienhaus-Bestandsgebieten
- Energetische Optimierung von Bestandsgebäuden (Energieeinsparung und regenerative Energieerzeugung)
- Aufzeigen und Begleiten möglicher Umnutzungs- und Aufwertungsmöglichkeiten für nachfolgende Generationen

PROJEKTDESCHEIBUNG

Zwischen dem Forum Heppendorf und dem historischen Ortszentrum Heppendorf liegt ein größeres Einfamilienhaus-Bestandsgebiet. In diesem Bereich soll im Rahmen der ISEK-Umsetzung untersucht werden, welche Möglichkeiten einer baulichen Modernisierung und Anpassung an neue Wohnraumbedürfnisse bestehen und wie diese Potenziale erschlossen werden können. Dabei ist in Kooperation mit Unternehmen und Einrichtungen am Forum Heppendorf vorstellbar, dass dieser Bereich zu einem Modellquartier zukunftsfähigen Energiemanagements wird. Mit dem Projekt sollen insbesondere alternde Wohngebiete und große Einfamilienhäuser in den Heppendorfer Bestandsgebieten fit für die Zukunft gemacht werden, z.B. über die energetische und bauliche Sanierung, Umbau und Ergänzung von Gebäuden. Zentrale Aufgaben werden hierbei sein: die Aktivierung und Beteiligung von Eigentümern und Mietern, Kommunikation und Sensibilisierung für das Thema (Beratung durch Ausgabe von Beratungsgutscheinen für Themen wie barrierefreier Umbau, klimafreundliche Gestaltung, Förderung, Umzugsmanagement) sowie regelmäßige Themenabende mit Experten von außen (z.B. Verbraucherzentrale). Hierüber können Instrumente, Finanzierungs- und Fördermöglichkeiten (Gestaltungsfibel, Werkzeugkasten, Altbaugutachten (Vorbild „Jung kauft Alt“), Förderberatung...) erörtert und öffentlich gemacht werden. Insbesondere wird durch dieses Format die Flächeninanspruchnahme reduziert, da Bestands- und Nutzungsfragen angegangen werden, statt ausschließlich Neubauprojekte außerhalb der Ortslage zu unterstützen. Ein erstes Referenzbeispiel hierfür stellt das Regionale 2016-Projekt „Hausaufgaben“ im westlichen Münsterland dar. Über eine schrittweise energetische Sanierung und Optimierung der Bestandsquartiere soll sich die Ortslage Heppendorf in den nächsten Jahren zu einem energie- und ressourcenintelligenten Dorf weiterentwickeln. Folgende Bausteine sollen dabei helfen, BürgerInnen der Dorfgemeinschaft Heppendorf für das Thema zu begeistern und über Möglichkeiten und Potenziale zu informieren:

- Etablierung eines regelmäßigen runden Tisches mit Informations- und Beratungsangebot zu den Themen Energieversorgung/-effizienz und Klimaschutz
- Organisation eines regelmäßigen Beratungsangebotes in enger Kooperation mit Unternehmen des Innovationsstandortes Forum Heppendorf, der Energie-Agentur.NRW und der Zukunftsagentur Rheinisches Revier
- Aufzeigen konkreter Handlungsoptionen und Fördermöglichkeiten bei der Realisierung von Projekten zur energetischen Optimierung von Bestandsimmobilien

MÖGLICHKEIT DER MITWIRKUNG

- enge Kooperation mit der Dorfgemeinschaft, Grundstücks- und Hauseigentümern bei der Konkretisierung und Umsetzung des Projektes
- prozessbegleitende Akteurs- und Bürgerbeteiligung

Handlungsfeld

1, 5, 6

Projektbeteiligte

Stadt Elsdorf, Hauseigentümer von Bestandsimmobilien, Beratungseinrichtungen, ggf. neu zu schaffendes Klimaschutzmanagement

Zielgruppe

Heppendorfer Dorfgemeinschaft, Hauseigentümer von Bestandsimmobilien

Kosten

50.000 €

Förderzugang

alternative Förderung (Klimaschutz)

Maßnahmenbeginn

ab 2026

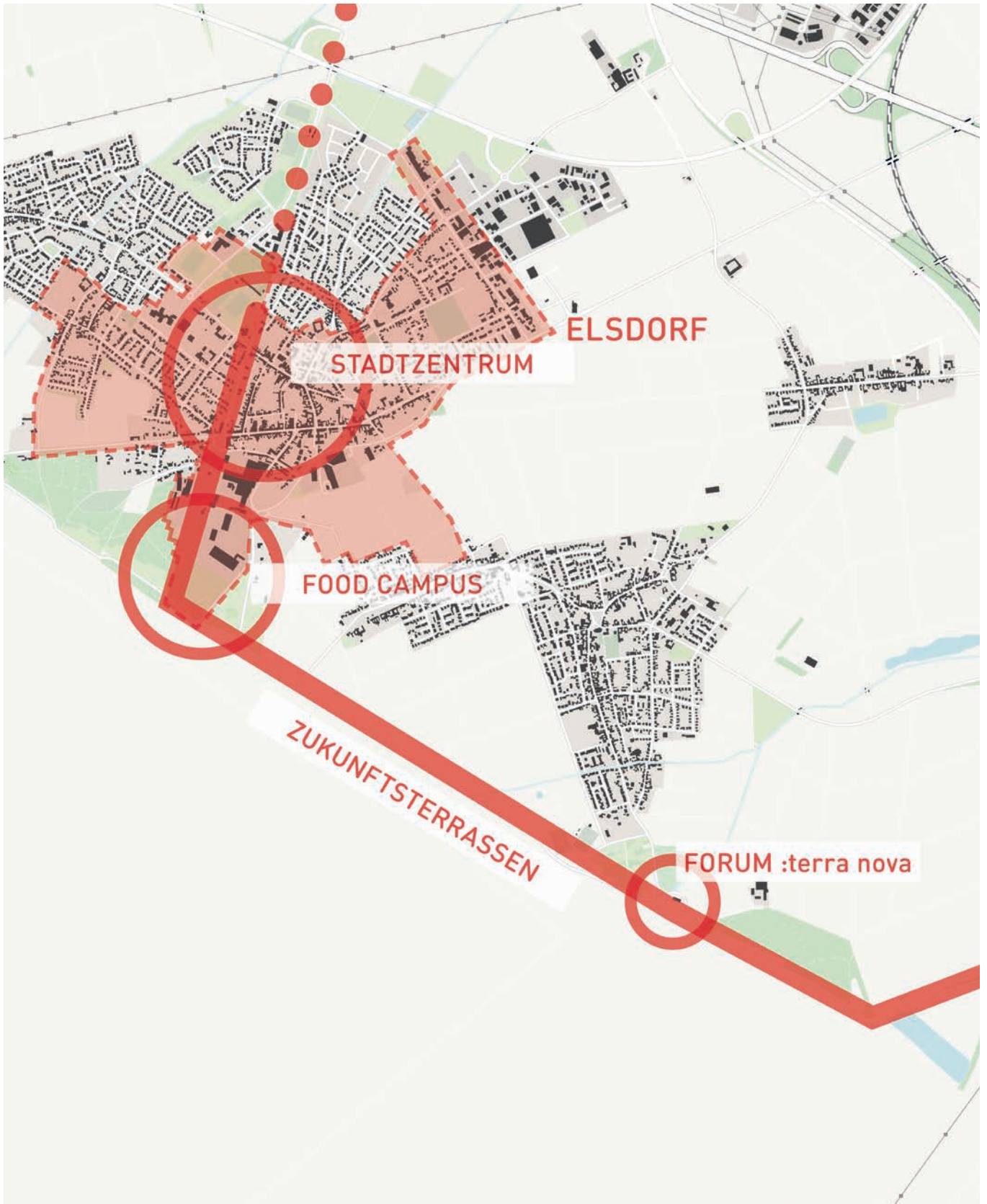
Dauer/Laufzeit

2 Jahre

HANDLUNGSRaum ÜBERGEORDNETE PROJEKTE

Projekt- und Maßnahmenliste

- Ü1 Anschubmanagement für den Einstieg in das ISEK und technisches Projekt- und Umsetzungsmanagement im Kontext des ISEK
- Ü2 Verfügungsfonds für Bürgerprojekte
- Ü3 Kommunikative Prozessbegleitung/Öffentlichkeitsarbeit und der Fortführung der Akteurs- und Bürgerbeteiligung
- Ü4 Erstellung von Fachkonzepten, des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes und dessen Fortschreibung



Raum der übergeordneten Projekte

ÜBERGEORDNETE PROJEKTE ALLE HANDLUNGSRÄUME



Anschubmanagement für den Einstieg in das ISEK und technisches Projekt- und Umsetzungsmanagement im Kontext des ISEK

AUSGANGSSITUATION

- Integration und Aktivierung einer Vielzahl von Akteuren im Rahmen des ISEK-Prozesses
- Konkretisierung einer Reihe von ambitionierten, integrierten Projektansätzen im Kontext des ISEK inklusive einer ersten Zuordnung von Verantwortung und möglicher Trägerschaften
- notwendige intensive Begleitung und Management der angestoßenen Projektansätze in Verbindung mit laufender Ansprache/Begleitung der eingebundenen Akteure
- erfolgreiche Installation/Testbetrieb temporärer Anlaufstellen für die Prozessbegleitung (Vor-Ort-Büro in Elsdorf-Hauptort, offene Planungswerkstatt im Forum Heppendorf)
- Stadtverwaltung Elsdorf mit laufenden Projekten mehr als ausgelastet

ZIELSETZUNG DES PROJEKTES

- Fortführung des im Rahmen des ISEK angestoßenen Dialog- und Planungsprozesses
- Qualitätssicherung in den angestoßenen Projektentwicklungsprozessen, aufgeteilt in Phase 1 und 2 (von der planerischen Konkretisierung über die Qualifizierung bis hin zur Umsetzung von ISEK-Projekten und deren finanzielle/fördertechnische Abwicklung)
- Aktivierung Eigentümer und Geschäftstreibende/Einzelhändler für qualitative Weiterentwicklung des Elsdorfer Ortszentrums
- Reduzierung von mittel- und langfristigen Leerständen, Nutzen von Leerständen und Brachflächen für innerstädtische Impulse

PROJEKTBE SCHREIBUNG

Nachdem in 2020 mit dem ISEK ein strategisches Entwicklungskonzept für die Stadt Elsdorf erfolgreich auf den Weg gebracht worden ist, steht nun dessen konkrete Umsetzung an. Vor dem Hintergrund des laufenden Strukturwandels im Rheinischen Revier geht es nun darum, langfristig sinnvolle Entwicklungen für die Zukunft rechtzeitig vorzubereiten und gleichzeitig kurz- bis mittelfristig beispielhafte Modellprojekte mit unmittelbar spürbarem Mehrwert für die Elsdorfer Akteure und Bürgerschaft vor Ort schrittweise zu realisieren.

Diese Aufgaben erfordern gerade während der Projektkonkretisierungs- und -umsetzungsphase ein intensives Management, das im Rahmen der Maßnahme Ü1 „Quartiers- und Citymanagement“ sichergestellt werden soll und aus zwei zeitlich aufeinander folgenden Bausteinen besteht:

- Ü1a Anschubmanagement in 2021 für Einstieg in Umsetzungsphase des ISEK
- Ü1b-I Technisches Projekt- und Umsetzungsmanagement im Kontext der Umsetzung des ISEK 2022 bis 2025
- Ü1b-II Technisches Projekt- und Umsetzungsmanagement im Kontext der Umsetzung des ISEK 2026 bis 2030

Handlungsfeld

1 bis 6

Projektbeteiligte

Stadt Elsdorf, Akteurs- und
Bewohnerschaft

Zielgruppe

Gesamte Bevölkerung

Kosten

Baustein 1a	110.000 €
Baustein 1b I	560.000 €
Baustein 1b II	700.000 €

Förderzugang

Städtebauförderung

Maßnahmenbeginn

2021

Dauer/Laufzeit

4 Jahre

Ü1a Anschubmanagement in 2021

Vor dem beschriebenen Hintergrund steht nun im Jahr 2021 der Einstieg in die Umsetzungsphase des gemeinsam für die nächsten 10 Jahre aufgestellten Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes an. Hierbei geht es vor allem darum, die im Rahmen des ISEK benannten Maßnahmen und Projekte weiter zu konkretisieren, in Vorbereitung ihrer Umsetzung fördertechnisch zu begleiten und den im Laufe des Jahres 2020 angestoßenen, intensiven Akteurs- und Bürgerbeteiligungsprozess fortzuführen. Folgende Leistungspakete sind Teil des Anschubmanagements (vgl. Angebot im Anhang):

- Leistungspaket 1 – Koordination und Begleitung der ISEK-Gesamtmaßnahme
- Leistungspaket 2 – Fortführung Akteurs- und Bürgerbeteiligungsprozess
- Leistungspaket 3 – Begleitung der Projektkonkretisierung und Umsetzung

Ü1b-I und Ü1b-II Technisches Projekt- und Umsetzungsmanagement 2022 - 2025 (Phase 1) und 2026 - 2030 (Phase 2)

Ab 2022 geht es im Nachgang zur Einstiegsphase um das weitergehende, technische Projekt- und Umsetzungsmanagement im Zuge der Umsetzung des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes für die Stadt Elsdorf. Folgende Leistungspakete sind Teil des weitergehenden technischen Projekt- und Umsetzungsmanagements (vgl. vorläufiges Angebot/Kostenschätzung im Anhang):

- Leistungspaket 1 – Koordination und Begleitung der ISEK-Gesamtmaßnahme (inkl. Doku)
- Leistungspaket 2 – Begleitung der Projektkonkretisierung, Planung und Qualifizierung
- Leistungspaket 3 – Antrags- und Fördermanagement
- Leistungspaket 4 – Management und Begleitung der Projektumsetzung

Die Bausteine Ü1b-I und II werden zusätzlich ergänzt durch ein entsprechendes Maßnahmenbudget zur Finanzierung notwendiger prozessbegleitender Ausgaben, das folgenden Positionen beinhaltet:

- Anmietung eines geeigneten Ladenlokals als Stadtteilbüro, für notwendige Präsenztage und Besprechungen, Akteursansprachen vor
- Anmietung von Veranstaltungsräumen für größere Veranstaltungen
- Kosten für Ausstattung, Material und Verpflegung für die Formate und Veranstaltungen
- Druckkosten für die Erstellung der Zwischen- und Endberichte (vgl. vorläufiges Angebot/Kostenschätzung im Anhang)

MÖGLICHKEIT DER MITWIRKUNG

- Fortführung des intensiven Dialog- und Planungsprozesses auch während der Umsetzung
- Prozessbegleitende Akteurs- und Bürgerbeteiligung

ÜBERGEORDNETE PROJEKTE ALLE HANDLUNGSRÄUME

Ü2

Verfügungsfonds für Bürgerprojekte

AUSGANGSSITUATION

- ausgeprägtes bürgerschaftliches Engagement mit großer Bereitschaft, sich in Projekten zu engagieren und dabei dauerhaft Verantwortung zu übernehmen
- Vielzahl von Vereinen und ehrenamtlichen Initiativen
- Bedarf an immer wieder neuen, zusätzlichen bürgerschaftlichen Engagements, die ausgewählte ISEK-Projekte flankieren und ergänzen

ZIELSETZUNG DES PROJEKTES

- Erhöhung der Identifikation der Bürgerschaft mit der Stadt Elsdorf
- Zuordnung von Verantwortung
- Erhöhung der nachhaltigen Akzeptanz neuer Zukunftsprojekte
- Initiierung von privatem Engagement
- Stärkung der Gemeinschaft vor Ort
- Möglichkeit, bürgerschaftliche Projekte umzusetzen
- Budget für kleine ehrenamtliche Aktionen

PROJEKTBE SCHREIBUNG

Die Stadt Elsdorf wie auch die Ortslage Heppendorf verfügen über ein ausgeprägtes bürgerschaftliches Engagement mit großer Bereitschaft, sich in Projekten zu engagieren und dabei dauerhaft Verantwortung zu übernehmen. Es existiert eine Vielzahl von Vereinen und ehrenamtlichen Initiativen in Elsdorf und seinen Ortsteilen. Damit die im Rahmen des ISEK benannten Projektansätze dauerhaft aufrecht erhalten werden und ihre Wirksamkeit entfalten können, bedarf es deren Flankierung und Ergänzung durch bürgerschaftliches Engagement. Hierfür soll im Rahmen des Projektes ein eigener Projektfonds mit folgender Zielsetzung aufgebaut werden:

- Aufbau eines eigenen Projektfonds für bürgerschaftliches Engagement
- regelmäßige Unterstützung ausgewählter bürgerschaftlicher Projekte (jährliche Auswahl und finanzielle Unterstützung von Projektvorschlägen)
- zusätzlich ist bei größeren Projektansätzen eine Unterstützung des bürgerschaftlichen Engagements im Kontext der Landesinitiative „Initiative ergreifen“ denkbar

Die Organisation und Durchführung der Abwicklung des Verfügungsfonds für Bürgerprojekte erfolgt über die Managementleistung im Rahmen der Maßnahme Ü3 (Auswahlprozess, kommunikative Begleitung)

MÖGLICHKEIT DER MITWIRKUNG

- Regelmäßige Möglichkeit für bürgerschaftliche Initiativen zur Bewerbung um Projektunterstützung

Handlungsfeld

1 bis 6

Projektbeteiligte

Stadt Elsdorf, Bürgerschaft, Vereine und Verbände, Unternehmen

Zielgruppe

Bürgerschaftliche Initiativen

Kosten

-

Förderzugang

-

Maßnahmenbeginn

-

Dauer/Laufzeit

-

ÜBERGEORDNETE PROJEKTE ALLE HANDLUNGSRÄUME



Kommunikative Prozessbegleitung/Öffentlichkeitsarbeit und der Fortführung der Akteurs- und Bürgerbeteiligung

AUSGANGSSITUATION

- eine Reihe ambitionierter, über einen längeren Zeitraum hinweg entstehender und wirksamer Projekte
- Notwendigkeit einer frühzeitigen Bespielung der Projekträume
- Notwendigkeit einer prozessbegleitenden Kommunikation und Präsentation
- ausgeprägtes bürgerschaftliches Engagement

ZIELSETZUNG DES PROJEKTES

- Prozessbegleitende Kommunikation und Präsentation der Projekte (und ihrer jeweiligen Zwischenstände)
- Sichtbarmachen und Erlebarmachen von Projektfortschritten und –mehrerten
- Förderung des freiwilligen Engagements und Empowerment (auch über die benannten ISEK-Projekte hinaus)
- Sicherstellung einer prozessbegleitenden Ansprache und Beteiligung der Bürgerschaft sowie weiterer lokaler wie regionaler Schlüsselakteure

PROJEKTBE SCHREIBUNG

Die Maßnahmen des ISEK sollen auch weiterhin in enger Kooperation mit der Elsdorfer Bürgerschaft konkretisiert und schrittweise umgesetzt werden. Demnach sind alle beschriebenen Projektansätze prozesshaft und flexibel angelegt, um auch weiterhin aktive Mitwirkung und kooperative Ausgestaltung zu ermöglichen. Vor diesem Hintergrund kommt es darauf an, entlang der jeweiligen Projektansätze konkrete Angebote einer aktiven Mitwirkung anzubieten und frühzeitig entsprechende Mehrwerte und Fortschritte entlang der benannten Projekte erlebbar zu machen.

Vor diesem Hintergrund geht es im Rahmen der Maßnahmen Ü3-I und Ü3-II um die kommunikative Prozessbegleitung mit Unterstützung der Öffentlichkeitsarbeit und Fortführung der Akteurs- und Bürgerbeteiligung in Phase 1 (2022 - 2025) und Phase 2 (2026 - 2030) im Zuge der ISEK-Umsetzung. Folgende Leistungspakete sind darin enthalten (vgl. vorläufiges Angebot/Kostenschätzung im Anhang):

- Leistungspaket 1 – Fortführung Akteurs- und Bürgerbeteiligungsprozess
- Leistungspaket 2 – Begleitung des Bürger-Verfügungsfonds (Ü2)
- Leistungspaket 3 – Durchführung eines jährlichen Sonderformates projektbegleitender Bürgerbeteiligung
- Leistungspaket 4 – Prozessbegleitende Kommunikation, Öffentlichkeitsarbeit
- Leistungspaket 5 – Kommunikative Begleitung der wirtschaftlichen Standortentwicklung
- Leistungspaket 6 – Dokumentation

Die Bausteine Ü3-I und Ü3-II werden zusätzlich ergänzt durch ein entsprechendes Maßnahmen-Budget zur Finanzierung notwendiger prozessbegleitender Ausgaben, das die folgenden Positionen beinhaltet:

- Anmietung eines geeigneten Ladenlokals als Stadtteilbüro, für notwendige Präsenztage und kleinere Veranstaltungen
- Anmietung von Veranstaltungsräumen für größere Veranstaltungen
- Kosten für Ausstattung, Material und Verpflegung für die Formate und Veranstaltungen
- Druckkosten für die Erstellung der Dokumentationen und weitere Print-Produkte

MÖGLICHKEIT DER MITWIRKUNG

- Fortführung des intensiven Dialog- und Planungsprozesses auch während der Umsetzung
- prozessbegleitende Akteurs- und Bürgerbeteiligung

Handlungsfeld

1 bis 6

Projektbeteiligte

Stadt Elsdorf, Akteurs- und
Bewohnerschaft

Zielgruppe

Gesamte Bevölkerung

Kosten

Baustein 3 I	224.000 €
Baustein 3 II	250.000 €

Förderzugang

Städtebauförderung

Maßnahmenbeginn

2022

Dauer/Laufzeit

3 Jahre

ÜBERGEORDNETE PROJEKTE ALLE HANDLUNGSRÄUME

Ü4

Erstellung des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes und dessen Fortschreibung

AUSGANGSSITUATION

- besondere Situation des Strukturwandels bedarf der städtebaulichen Neuausrichtung der Stadtstruktur der Stadt Elsdorf in Verbindung mit einem integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzept
- als notwendige, ergänzende Fachkonzepte wurden zeitgleich ein Freiraum- und Tourismuskonzept, ein Mobilitätskonzept sowie ein Masterplan für die Tagebaukante erstellt; sämtliche Konzepte wurden über eine Projektsteuerung miteinander verzahnt

ZIELSETZUNG DES PROJEKTES

- Erstellung eines integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (ISEK)
- Schaffen der Fördervoraussetzung für integrierte Projekte der Stadtentwicklung
- Nachhaltige Entwicklung der Ortslagen Elsdorf-Hauptort, Heppendorf und darüber hinaus auch Berücksichtigung des Bedarfes der Gesamtstadt

PROJEKTBE SCHREIBUNG

In den letzten Jahren 2019 und 2020 wurde das vorliegende integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept mit den beiden ISEK-Maßnahmenbereichen Elsdorf-Hauptort und Heppendorf erarbeitet. Hierüber ist es gelungen, im Rahmen eines intensiven Dialog- und Planungsprozesses Beteiligte zu Akteuren zu machen und viele Menschen der Elsdorfer Bürgerschaft, Vereine, Initiativen, Interessensvertreter, Politik, Unternehmen sowie weitere lokale und regionale Schlüsselakteure für ein aktives Engagement entlang gemeinsam konkretisierter Projekte zu gewinnen. Gleichzeitig erfolgte eine gemeinsame Verständigung auf ein übergeordnetes Leitbild, daraus abgeleitete strategische Handlungsfelder und Handlungsräume, sowie eine gemeinsame Konkretisierung und Priorisierung ausgewählter Projekte und Maßnahmen. Das vorliegende ISEK ist fortan (gemeinsam mit den parallel erarbeiteten und damit abgestimmten Fachkonzepten) Richtschnur einer zukunftsgerichteten Stadtentwicklung in Elsdorf (für die nächsten 8 bis 10 Jahre) und Basis für die Beantragung von Fördermitteln. Eine Aktualisierung und Fortschreibung des ISEK soll ab 2025 erfolgen.

Wesentliche, für das integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept zu lösende fachliche Fragestellungen wurden in einem Freiraum- und Tourismuskonzept, in einem Mobilitätskonzept, einem Masterplan für die Tagebaukante und einer übergreifenden Projektsteuerung gelöst. Sie sind deshalb Bestandteil der integrierten Planung.

MÖGLICHKEIT DER MITWIRKUNG

- Umfassende prozessbegleitende Beteiligung für alle Elsdorfer BürgerInnen, Akteure und InteressenvertreterInnen im Zuge eines integrierten Dialog- und Planungsprozesses

Handlungsfeld

1 bis 6

Projektbeteiligte

Stadt Elsdorf, Fachakteure, Vereine und Verbände, Unternehmen, Bürgerschaft

Zielgruppe

Gesamte Bevölkerung

Kosten

Baustein 4a	204.132,21 €
Baustein 4b	50.000,00 €

Förderzugang

Städtebauförderung

Maßnahmenbeginn

2021

Dauer/Laufzeit

jeweils ca. 1 Jahr

ANHÄNGE

STRUKTURWANDEL ELSDORF

Übersicht

ABKÜRZUNGSVERZEICHNIS

QUELLENVERZEICHNIS

IMPRESSUM



LITERATUR UND QUELLEN

Literaturverzeichnis

- Bundesministerium für Wirtschaft und Energie (BMWi) (Kohleausstiegsgesetz)
- Zukunftsagentur Rheinisches Revier (ZRR) (Wirtschafts- und Strukturprogramm 1.0 (WSP))
- BGMR Landschaftsarchitekten/ BTE Tourismus (Berlin) (Freiraum- und Tourismuskonzept)
- Planersocietät (Dortmund) (Mobilitätskonzept)
- MUST Städtebau (Köln) (Städtebaulicher Masterplan für die Tagebaukante)
- Stadt Bedburg, Kreisstadt Bergheim, Stadt Elsdorf (KRAFTRAUM: terra nova)
- Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH (Impulskonzept „Perspektive Elsdorf 2038“)
- Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) (Laufende Stadtbeobachtung – Raumabgrenzungen)
- Daten der Kommune
- Website der Stadt Elsdorf
- Agglomerationskonzept der Region Köln/Bonn (2019)
- Stadt-Umland-Netzwerk (S.U.N.) (2018)
- Konzept Tagebau-Umfeld-Initiative Hambach (2019)
- Rheinisches Sixpack_Kooperativer Masterplan Gewerbe und Infrastruktur (2020)
- Masterplan :terra nova und interkomm. Strategiepapier „KRAFTRAUM :terra nova“ (2020)
- Landesdatenbank NRW / IT. NRW
- Kommunalprofil Elsdorf (IT. NRW)
- Impulskonzept (2019) Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH, S.16 unter Verwendung von Aussagen der Energy Environment Forecast Analysis GmbH & Co. KG (2010): Bedeutung der rheinischen Braunkohle – sektorale und regionale Beschäftigungs- und Produktionseffekte, S. 68)
- Projektentwurf „Soziale Innenstadtgestaltung“ Entwicklung des Bereichs Mittelstraße / Prompershof

Städtebauliche Analyse

- Geoportal NRW (Geobasis NRW) (Tranchotkarten)
- Statistisches Jahrbuch 2018 Stadt Köln
- mündliche Auskunft des Büros Dr. Jansen am 10. Juli 2020 (kommunales Einzelhandelskonzept)
- Luftreinhalteplan Hambach 2012 (LANUV NRW/ Bezirksregierung Köln)
- Daten der Kommune
- Website der Stadt Elsdorf

Liste der Anlagen von Stadt Elsdorf

- Entwurfsplanung Radweg Grubenradweg (IPL Consult Potthoff+ Fürnkranz i.A. der RWE Power AG)
- Flächennutzungspläne der Stadt Elsdorf
- Gewerbeflächenkonzept für den Rhein-Erft-Kreis (Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH)
- Kartengrundlagen der Stadt Elsdorf
- Klimagutachten (Szenarien für den Hambacher Wald (2018) (BUND NRW) / Klimagutachten zum Braunkohlenplanverfahren Restsee Inden (2016) (Dr. Bernd Stiller) / Untersuchungen zur Frage klimatischer Veränderungen in der Umgebung Aussenkippe Sophienhöhe des Tagebaus Hambach (1983) (Elektrowatt Ingenieurunternehmung AG) / Gebietsbezogene Gesamtstrategie zur Verbesserung der Luftqualität im Rheinischen Braunkohlerevier (2017) (Bezirksregierung Köln) / Luftreinhalteplan Hambach 2012 (LA-

NUV NRW/ Bezirksregierung Köln) / Ökologisches Gutachten zum geplanten Braunkohlentagebau Hambach (1975) (Dr. Horbert)

- Regionaldarstellungen RWE
 - Rahmenbetriebsplan für die Fortführung des Tagebaus Hambach im Zeitraum 2020-2030 (RWE Power AG)
 - Richtlinien zum Teilplan 12/1 - Hambach - (1976) (RWE Power AG)
 - Teilplan 12/1 Hambach (1975) (RWE Power AG)
- Schienengutachten
 - SPNV- Gutachten Stadt Elsdorf (2016) Büro StadtVerkehr Planungsgesellschaft mbH&Co. KG
- Tourismus
 - Tourismuskonzepte für den nördlichen Rhein-Erft-Kreis (2018) von Studenten der Cologne Business School (CBS)
 - Wanderwege in der Rekultivierung (RWE Power AG)
 - :erlebnisraum römerstraße | via belgica köln – boulogne-sur-mer (2009) (WGF Landschaft / Landschaftsarchitekten GmbH)
- Einzelhandelskonzept Elsdorf (2018) (CIMA Beratung + Management GmbH)
- Autonomes Fahren Elsdorf (2020) (DB Regio Bus – innovative Verkehrskonzepte)

ABKÜRZUNGSVERZEICHNIS

ADFC	Allgemeiner Deutscher Fahrrad-Club
anschl.	anschließend
ASG	Allgemeine Sportgemeinschaft
BHKW	Blockheizkraftwerk
Bsp.	Beispiel
bzw.	beziehungsweise
BUND	Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland
ca.	circa
CO ²	Kohlenstoffdioxid
DHH	Doppelhaushälfte
EFH	Einfamilienhaus
E-Mobilität	Elektro-Mobilität
etc.	et cetera
€	Euro
EU	Europäische Union
Fa.	Firma
FNP	Flächennutzungsplan
ha	Hektar
inkl.	inklusive
insbes.	insbesondere
KFZ	Kraftfahrzeug
Km	Kilometer
Km ²	Quadratkilometer
Kita	Kindertagesstätte
LANUV	Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz
m	Meter
m ²	Quadratmeter
Mio	Millionen
MIV	Motorisierter Individual Verkehr
NABU	Naturschutzbund
NRW	Nordrhein-Westfalen
Nr.	Nummer
ÖPNV	Öffentlicher Personen-Nahverkehr
PKW	Personenkraftwagen
%	Prozent
REVG	Rhein-Erft-Verkehrsgesellschaft
SC 08	Sportclub 08 Elsdorf
S-Bahn	Stadtschnellbahn
S-Bahnhof	Stadtschnellbahnhof
Str.	Straße
u.a.	unter anderem
Vgl.	Vergleich
v.a.	vor allem
ZOB	Zentraler Omnibus-Bahnhof
z.B.	zum Beispiel

IMPRESSUM

Stadt Elsdorf

Der Bürgermeister
Gladbacher Straße 111
50189 Elsdorf
Tel. 02274/709-0
Mail. strukturwandel@elsdorf.de
Web. <http://www.elsdorf.de/>

Büro für strategische Projektentwicklung

Dr. Wolfgang Wackerl

Burgmauer 20
50667 Köln
Tel. 0221-888-9999-5
Mail. info@wackerl-stadtplanung.de
Web. <http://www.wackerl-stadtplanung.de/>
Dr. Wolfgang Wackerl, Sebastian Pilz, Leif Ströher, Karim Haisel, Elias Schley

Texte, Karten, Skizzen, Schemata, Pläne und Layout sofern nicht anders angegeben: Leif Ströher, Elias Schley, Karim Haisel, Sebastian Pilz, Dr. Wolfgang Wackerl, Büro für strategische Projektentwicklung / Visualisierungen: in Kooperation mit Studio7M8, Lorenz Kampmeier / Fotos sofern nicht anders angegeben: Büro für strategische Projektentwicklung / Hinweis: Aus Gründen der Lesbarkeit wurde im Text an manchen Stellen die männliche Form gewählt, nichtsdestoweniger beziehen sich die Angaben auf Angehörige beider Geschlechter.



