

# Integriertes Handlungskonzept für die Stadt Overath

## - 1. Lenkungsgruppentreffen -



Dr. Donato Acocella  
29.09.2015

Stadt- und Regionalentwicklung  
[www.dr-acocella.de](http://www.dr-acocella.de)



## Ablauf der Veranstaltung

Vorstellungsrunde

Einordnung des integrierten Handlungskonzeptes in das Förderprogramm

Aktive Stadt- und Ortsteilzentren

Ablauf Prozess

Vorstellung Bestandsanalyse Overath

- § regionale und räumliche Einordnung
- § Bevölkerungsentwicklung
- § Wirtschaft
- § funktionale Analyse: Verkehr, Bildung, Handel und Gewerbe, Freiflächen Freizeit/  
Sport, Kultur und Kirchen

Identifizierung der Problembereiche

Bisherige Konzepte, Pläne, Leitbild etc.

Abgrenzungsvorschlag Untersuchungsraum

Ausblick (Vorbereitung Auftaktveranstaltung und Lenkungsgruppentreffen)



## Was ist eine Innenstadt?

Zentren stiften Identität, dort ist Geschichte sichtbar.

Zentren sind Kristallisationspunkte des Alltagslebens.

Zentren sind das gebaute, unverwechselbare Gesicht der Stadt mit hohem Identifikationspotenzial.

Sie sind die Bühne und das Sinnbild der europäischen Stadtbaukultur.



## Warum ein integriertes Handlungskonzept?

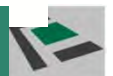
Die Innenstadt von Overath hat eine wichtige Bedeutung für die Zukunft der Stadt. Sie ist Identifikations- und Kommunikationsraum und bündelt zentrale Funktionen (Handel, Dienstleistungen, Verwaltung, Kultur etc.).

Es gibt funktionale und städtebauliche Defizite in der Innenstadt.

Eine Anpassung an veränderte Bedingungen und Anforderungen des gesellschaftlichen und wirtschaftlichen Wandels ist notwendig.

Ziel ist eine zukunftsfähige Stadt Overath.

**Ziel: Aufnahme in das Förderprogramm "Aktive Stadt- und Ortsteilzentren"**





## "Aktive Stadt- und Ortsteilzentren"

Ausgangslage

Programm im Rahmen der Städtebauförderung

Ziel

2008 von Bund und Ländern eingerichtet

Handlungsfelder

neue Kombination: Baumaßnahmen zur Stärkung der Nutzungsvielfalt und Beteiligungs- und Mitwirkungsmaßnahmen werden unterstützt

Instrument

erstmalig spezielles Programm zur Stärkung der Zentren

Prozess



## "Aktive Stadt- und Ortsteilzentren"

Ausgangslage

Ziele

Handlungsfelder

Instrument

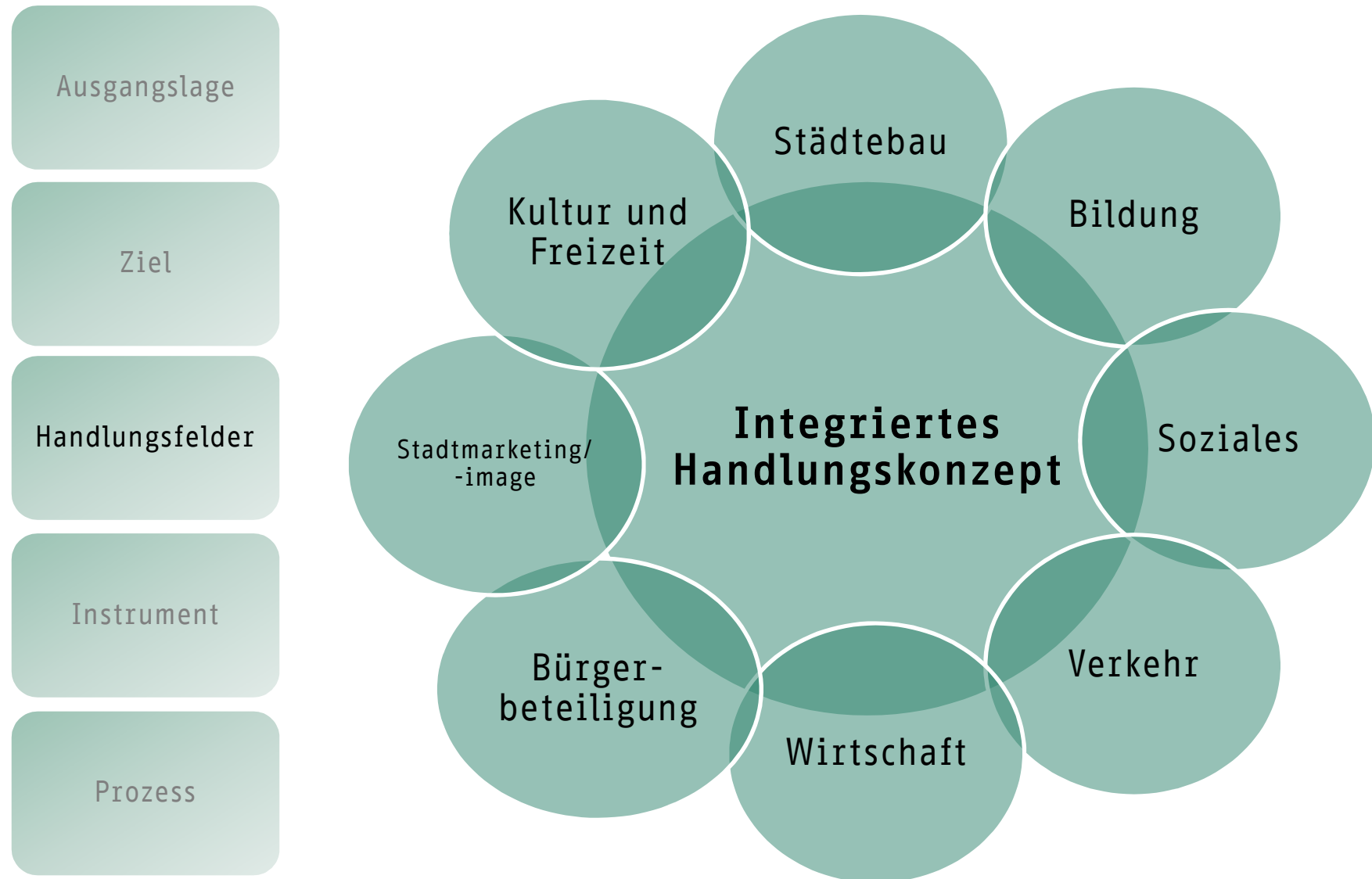
Prozess

Vorbereitung und Durchführung von Gesamtmaßnahmen zur Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche als Standort für Wirtschaft und Kultur sowie als Ort zum Wohnen, Arbeiten und Leben.

- Funktionsvielfalt und Versorgungssicherheit
- soziale Kohäsion
- Aufwertung des öffentlichen Raumes
- Stadtbaukultur
- stadtverträgliche Mobilität
- partnerschaftliche Zusammenarbeit



## "Aktive Stadt- und Ortsteilzentren"



## "Aktive Stadt- und Ortsteilzentren"

Ausgangslage

Erarbeitung eines städtebaulichen Entwicklungskonzeptes:

Ziel

Bestandsanalyse mit darauf aufbauenden Handlungsstrategien, -prioritäten und Finanzierungsplan.

Handlungsfelder

Auf Grundlage des städtebaulichen Entwicklungskonzeptes ist das Fördergebiet durch Gemeindebeschluss räumlich abzugrenzen.

Instrument

Fördermittel können eingesetzt werden zur Profilierung und Standortaufwertung.

Prozess





## "Aktive Stadt- und Ortsteilzentren"

Ausgangslage

Ausarbeitung des integrierten Handlungskonzeptes:  
Laufzeit 8 Jahre

Ziel

ENTWICKLUNGSKONZEPT

Handlungsfelder

Bestandsanalyse

Abgrenzung  
Fördergebiet

Umsetzung  
der  
Maßnahmen

Instrument

Ausarbeitung  
Maßnahmen

Prozess



# Integriertes Handlungskonzept für die Stadt Overath

## Programm "Aktive Zentren"

## Integriertes Handlungskonzept Overath

Bestandsanalyse

- Regionale Einordnung, Bevölkerung, Wirtschaft, Bildung, Freizeit, Städtebau, Verkehr

Ausarbeitung Maßnahmen

- Auftaktveranstaltung Leitbild-/ Zielformulierung, Maßnahmenkonzept
- Workshop Benennung konkreter Projekte

Abgrenzung Fördergebiet

- Beschluss zur Abgrenzung des Fördergebietes

Beschluss städtebauliches  
Entwicklungskonzept

- Beschluss des Handlungskonzeptes

Förderantrag

- Förderantrag auf Basis des beschlossenen Konzeptes

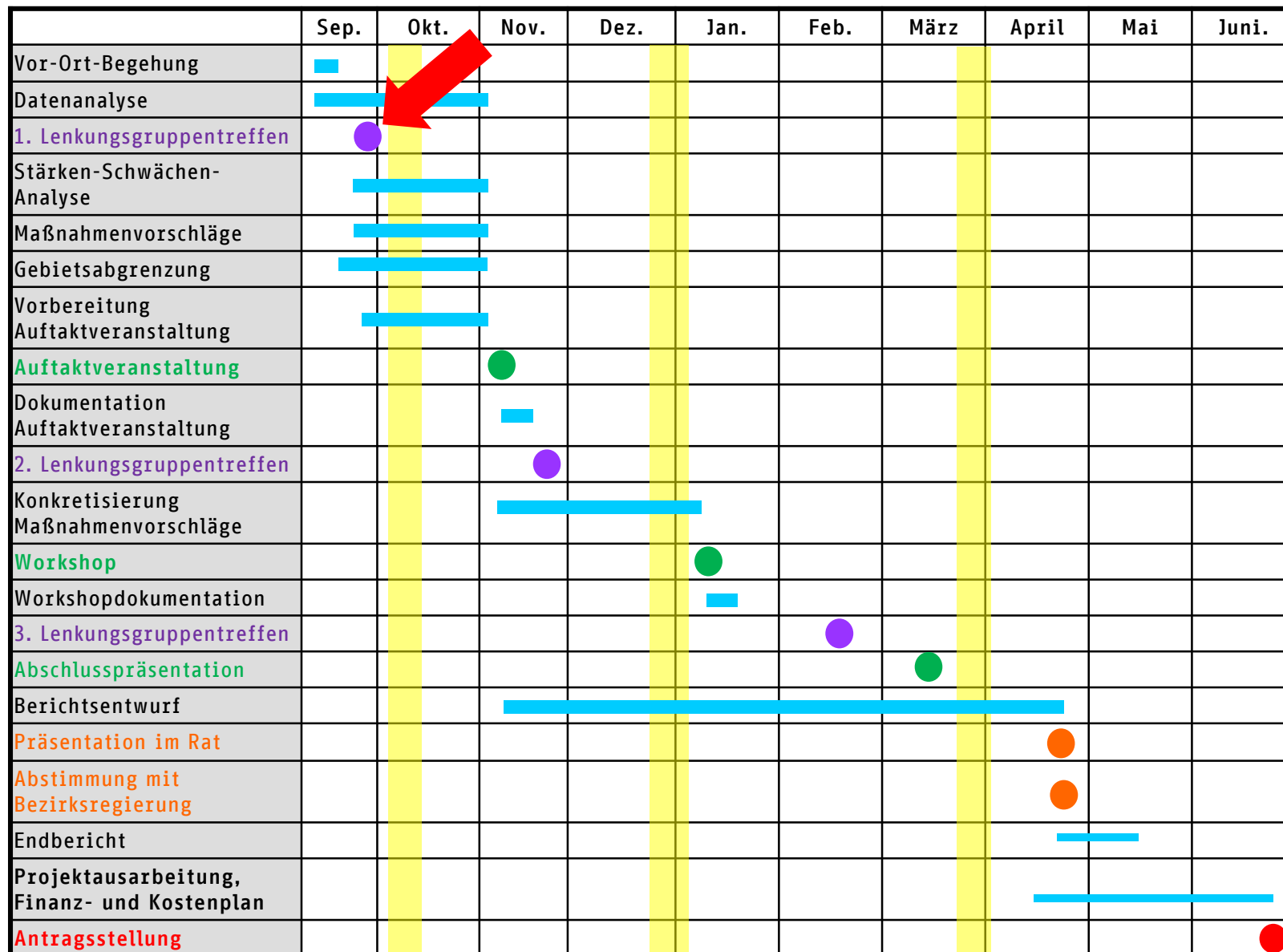
Umsetzung der  
Maßnahmen

- Umsetzung der Maßnahmen
- Controlling



# Integriertes Handlungskonzept für die Stadt Overath

## Zeitplan



# Integriertes Handlungskonzept für die Stadt Overath

## Regionale Einordnung der Stadt Overath



Kleine Mittelstadt im Bergischen Land  
Rd. 25 km von Köln entfernt  
Lage an der A4, Verbindung nach Köln und ins Umland  
Mit der Citybahn rd. 30 Minuten Fahrzeit zum Kölner HBF  
Verbindung durch Rundwanderwege mit dem Umland



## Das Stadtgebiet Overath



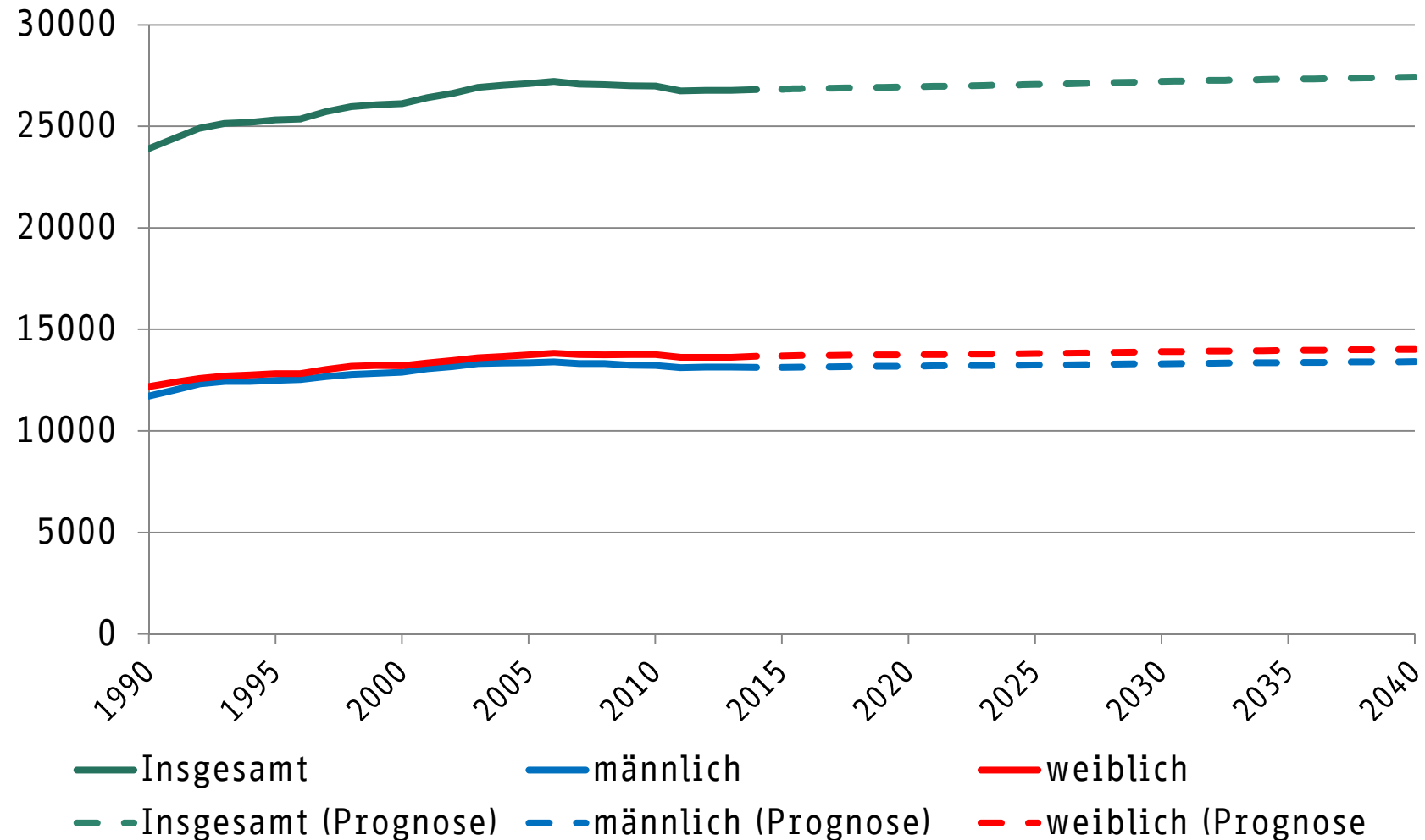
Stadtgliederung in 8 Stadtteile:  
Overath, Heiligenhaus, Marialinden, Vilkerath,  
Steinenbrück, Untereschbach, Immekeppel und Brombach

Gewässer: Sülz und Agger



# Integriertes Handlungskonzept für die Stadt Overath

## Bevölkerungsentwicklung 1990-2040 Overath

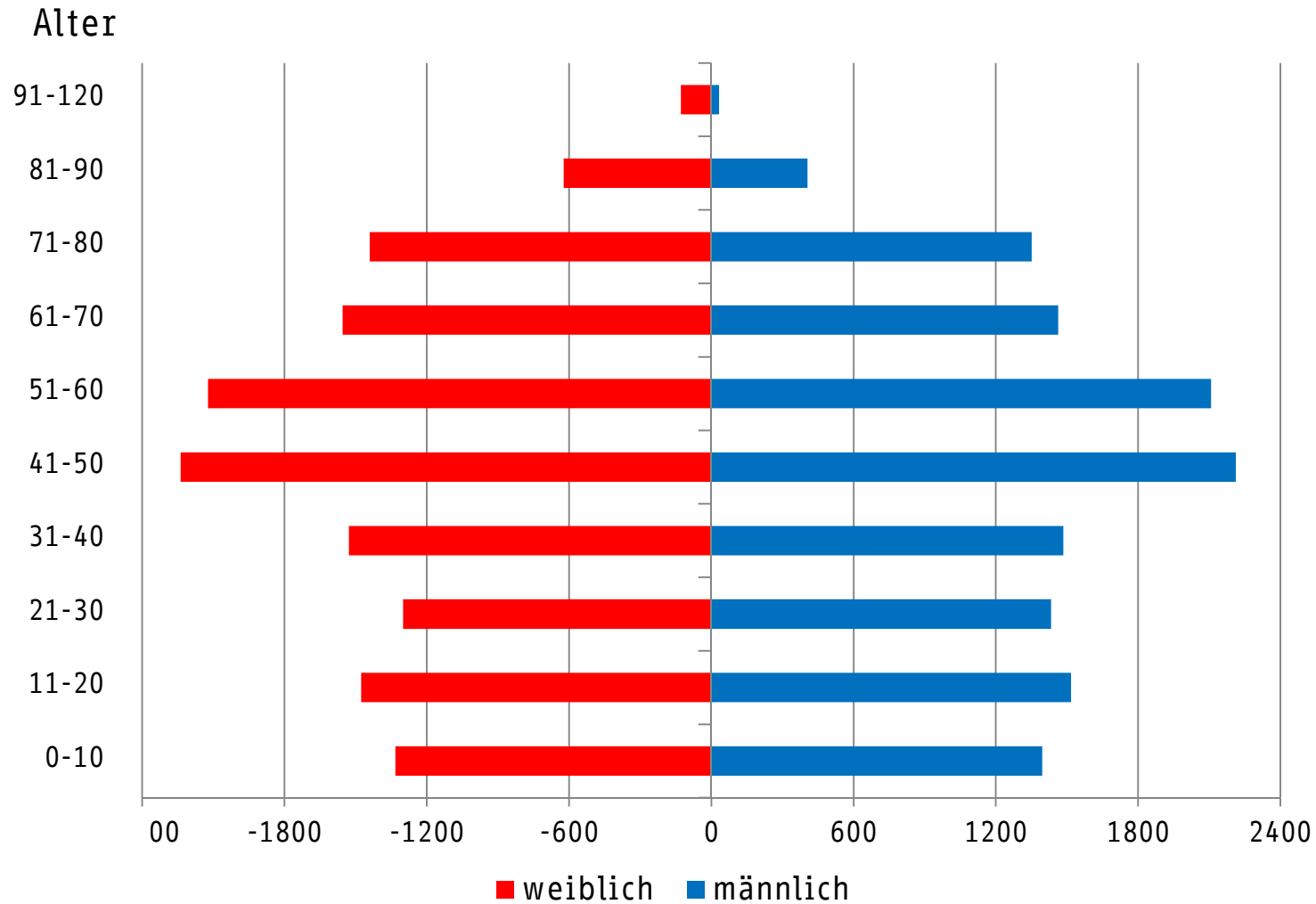


Quelle: Landesdatenbank für Statistik NRW

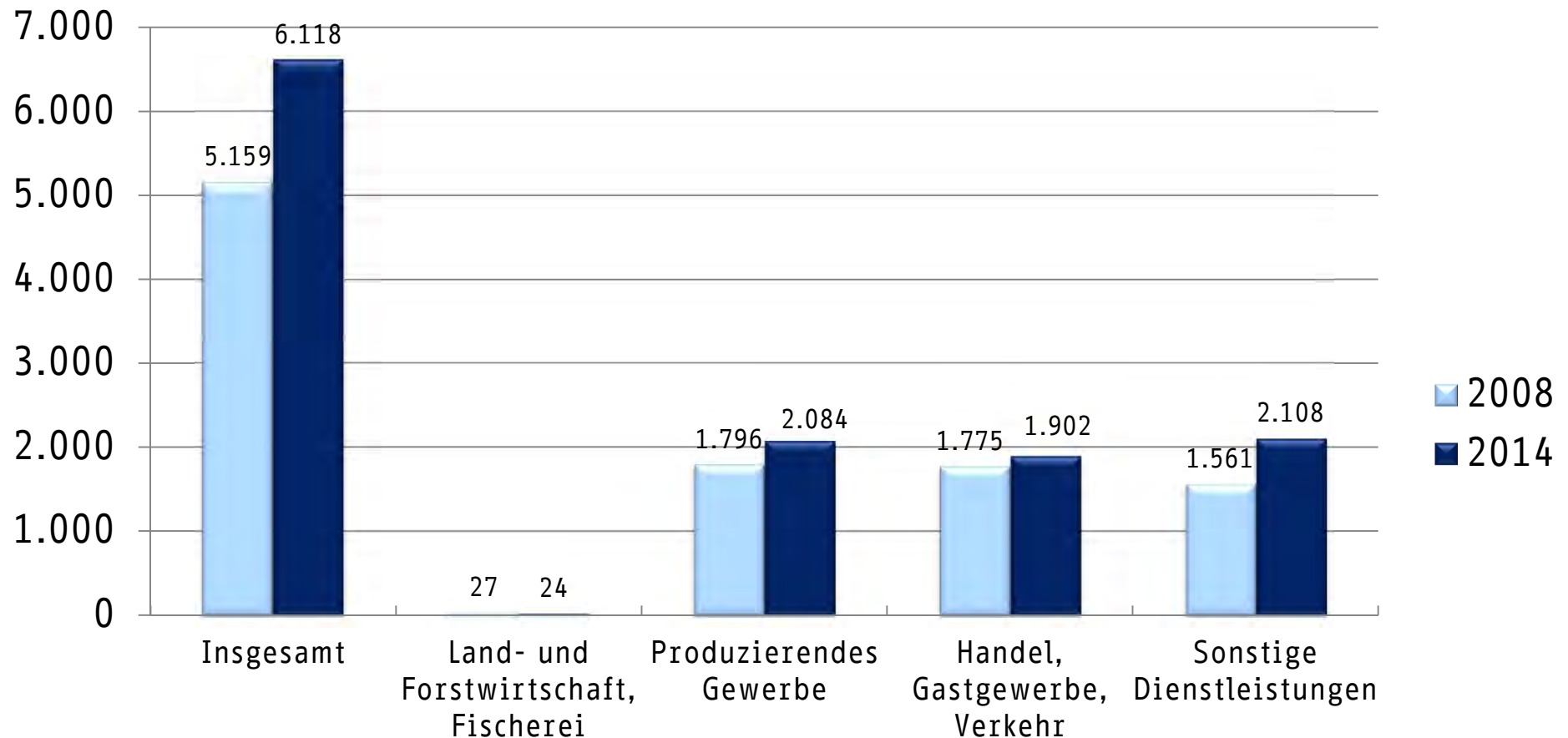




## Bevölkerungsaufbau



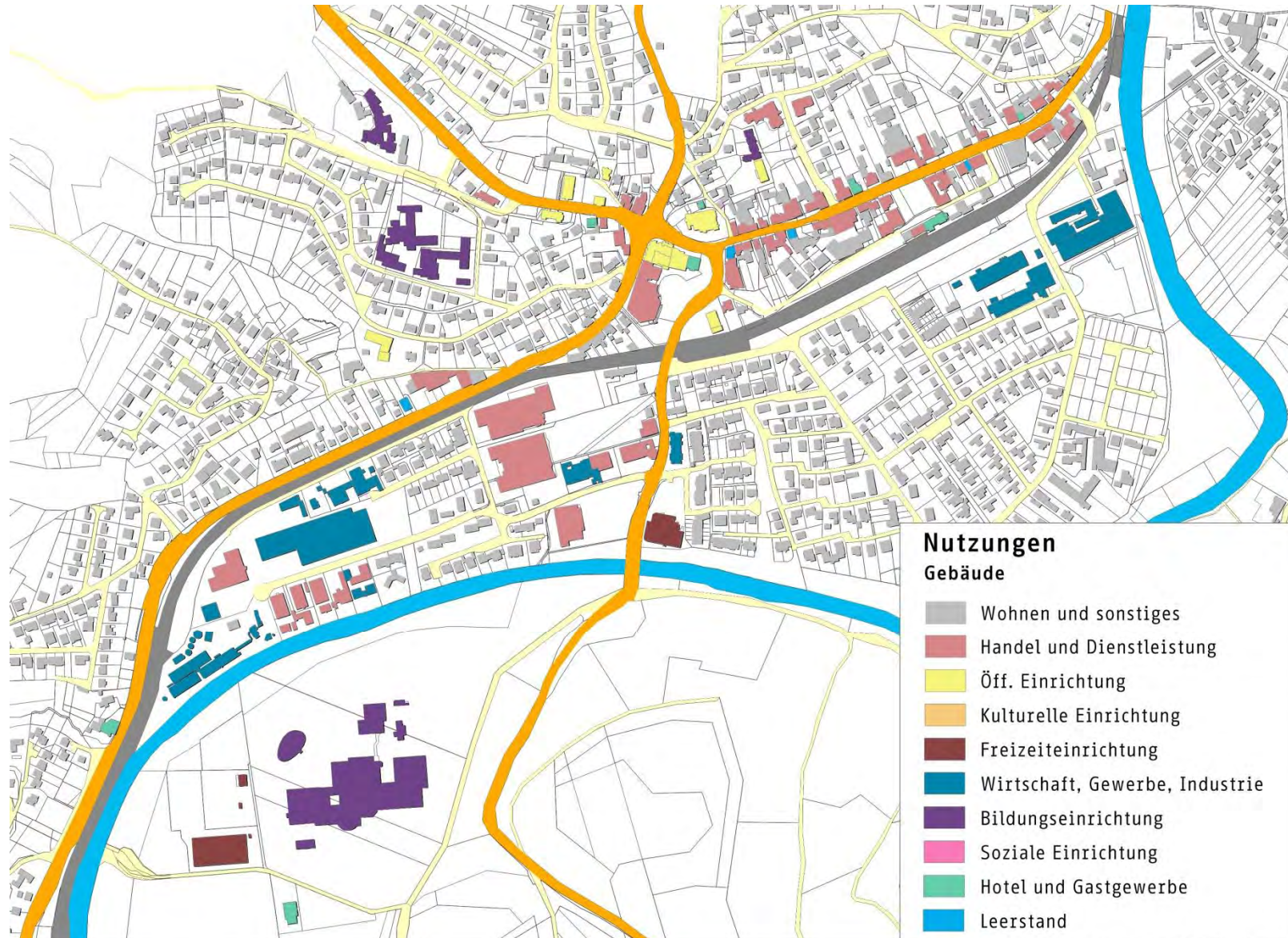
## Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte nach Wirtschaftszweigen



Quelle: IT.NRW, Stichtag 30.06.



## Nutzungsstruktur Kernstadt Overath





# Integriertes Handlungskonzept für die Stadt Overath

Gute Erschließung für MIV und ÖPNV

Bahnlinie trennt nördlichen und südlichen Siedlungsbereich

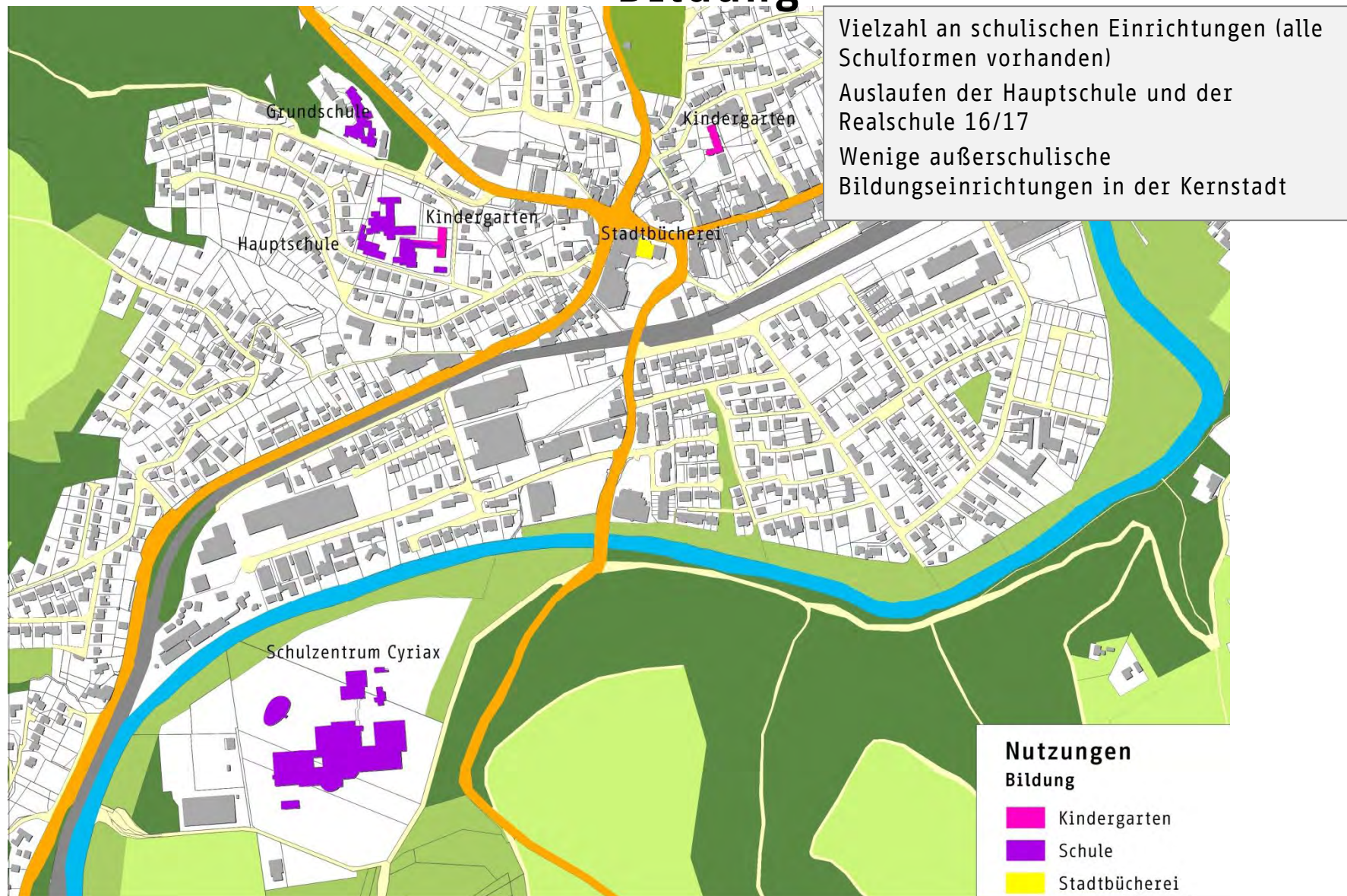
Hohes Verkehrsaufkommen (Bundesstraße)





# Integriertes Handlungskonzept für die Stadt Overath

## Bildung





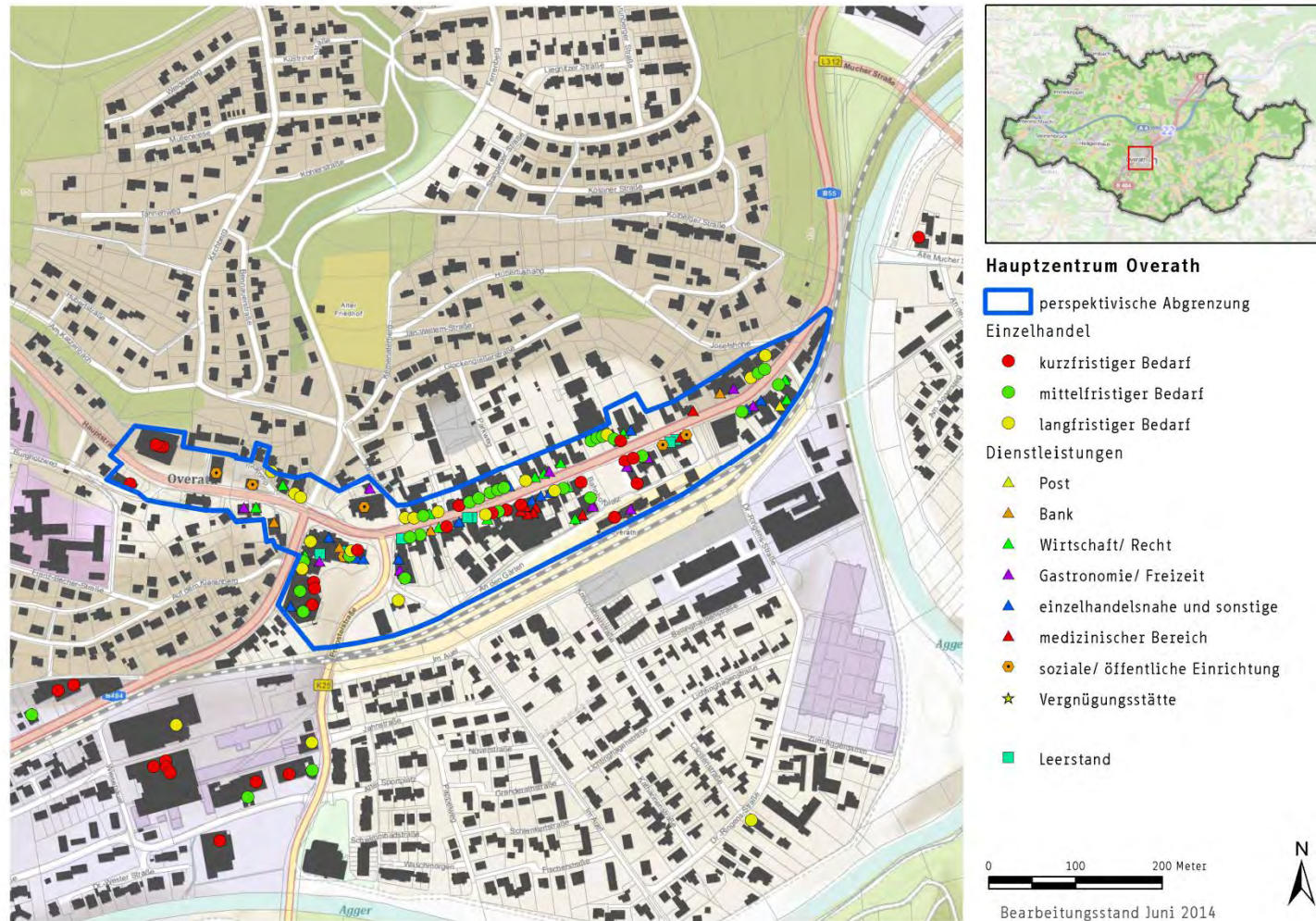
## Handel und Gewerbe





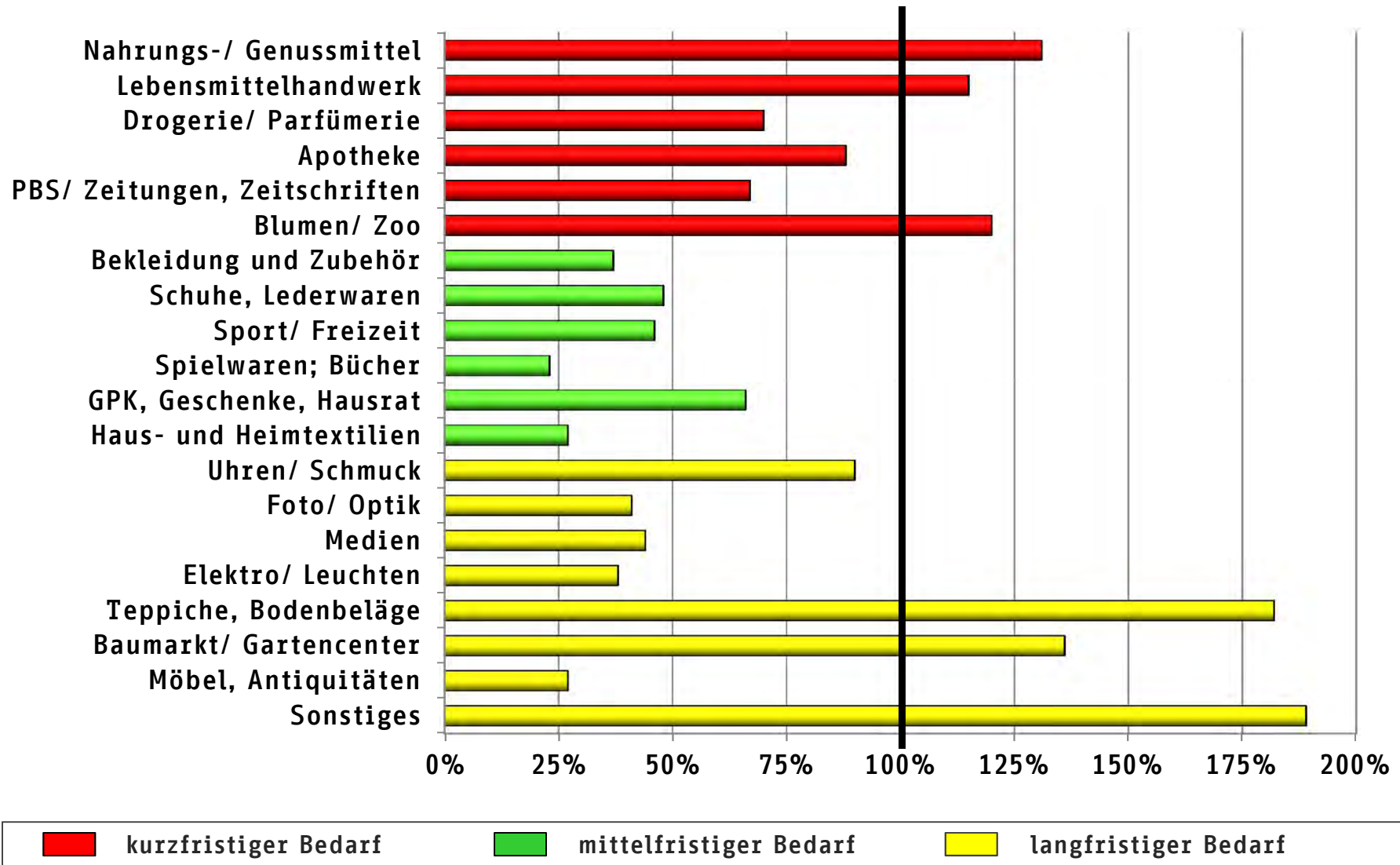
## Versorgungssituation

Einzelhandels- und Dienstleistungsangebot im Zentrum von Overath (Stand 2014)



# Integriertes Handlungskonzept für die Stadt Overath

## Bindungsquoten (gesamt 92%)





# Integriertes Handlungskonzept für die Stadt Overath

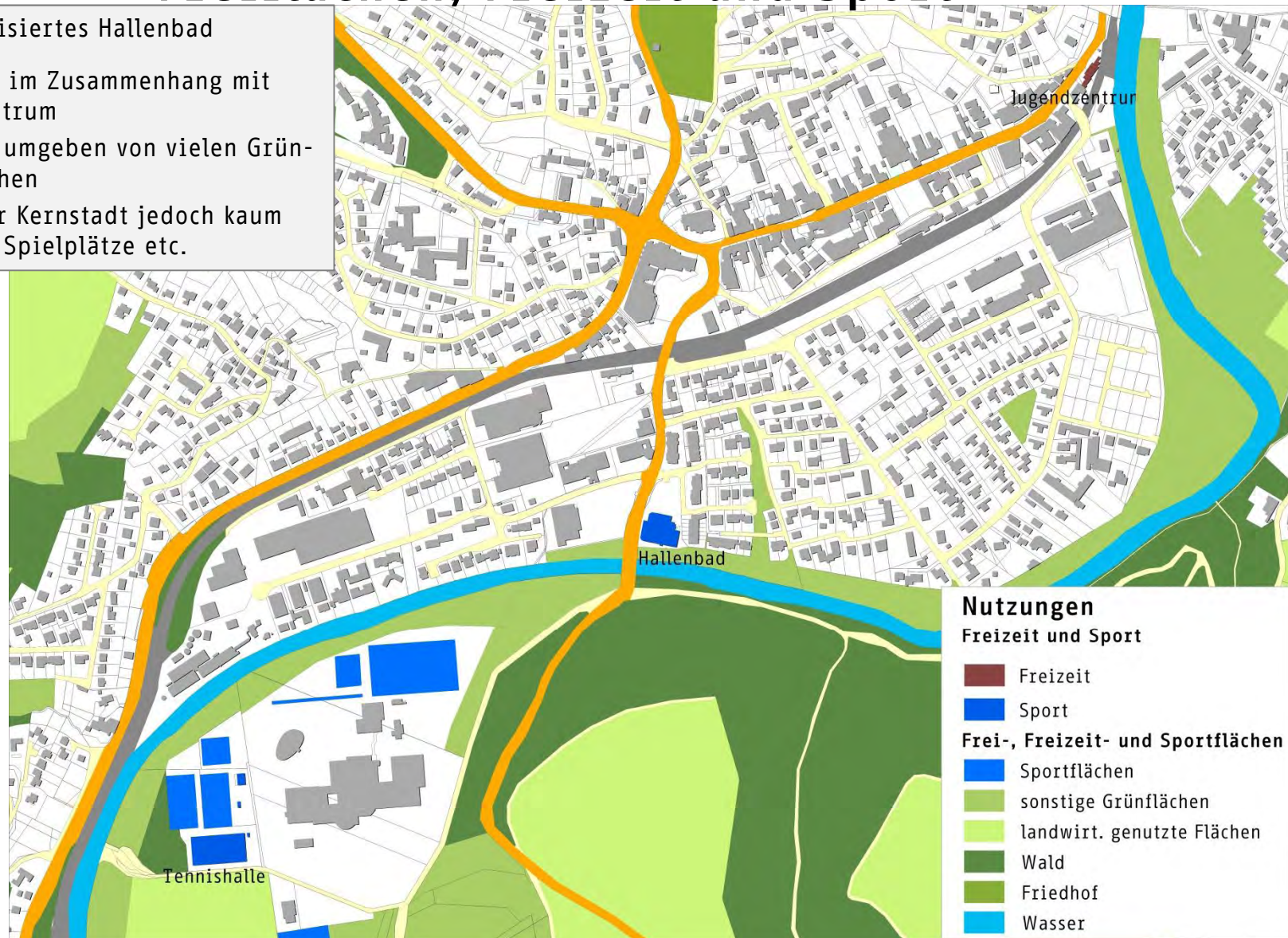
## Freiflächen, Freizeit und Sport

2008 modernisiertes Hallenbad

Sportanlagen im Zusammenhang mit dem Schulzentrum

Kernstadt ist umgeben von vielen Grün- und Waldflächen

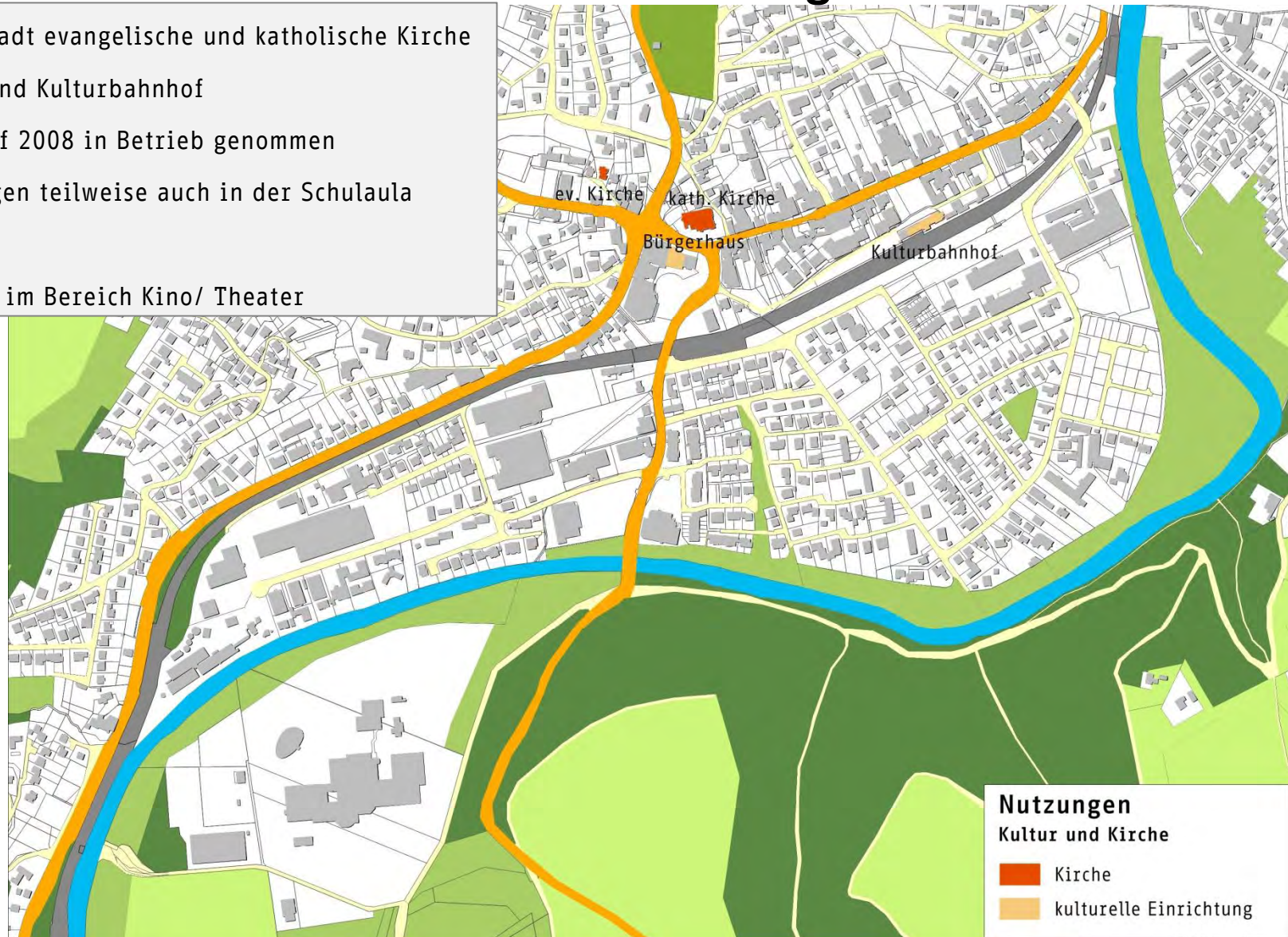
Innerhalb der Kernstadt jedoch kaum Grünflächen, Spielplätze etc.





## Kultur und Sehenswürdigkeiten

In der Kernstadt evangelische und katholische Kirche  
Bürgerhaus und Kulturbahnhof  
Kulturbahnhof 2008 in Betrieb genommen  
Veranstaltungen teilweise auch in der Schulaula  
Kulturverein  
Kein Angebot im Bereich Kino/ Theater



## Bestehende Konzepte/ Maßnahmen/ Pläne

- Einzelhandelskonzept
- Lärmaktionsplan
- Luftreinhalteplan
- Masterarbeit zum Thema Parkraum
- Stadtmarketing
- Aggerverband
- Leitbild



## Lärmaktionsplan/ Luftreinhalteplan

### Maßnahmen:

- Lieferzone einrichten (bereits umgesetzt)
- Überwachung des Durchfahrtsverbotes
- Ortsdurchfahrt nicht mehr als Umleitungsstrecke ausgeschildert (bereits umgesetzt)
- Verflüssigung des Verkehrs (Kreisverkehr errichtet)
- Reduzierung des Tempolimits auf der Hauptstraße auf 30 km/h
- Erneuerung der Deckschicht
- Gebäudesanierung/ Schallschutzfenster





## Masterarbeit zum Parkraum

- Erweiterung P+R? Aktueller Stand?

Maßnahmen:

- Erneuerung Markierung auf P+R Stellplätzen
- Parkscheinautomaten auf der Hauptstraße
- Parkraumbewirtschaftung auf dem Kolpingplatz
- Fußgängerüberwege entlang der Hauptstraße
- Stärkere Kontrolle der Parkplätze



# Integriertes Handlungskonzept für die Stadt Overath

## Leitbild der Stadt Overath 2010

Das Bild des Zentralortes ist eine gelungene Synthese aus historischen Bauwerken und Denkmälern, gepflegter Bausubstanz sowie zeitgemäßer und moderner Architektur

-Begrenzung auf 3 Vollgeschosse, Fassadengestaltung, Fassadenbegrünung

Die Agger und Sülz sind landschaftsarchitektonisch und in ihrer Funktion als Aufenthalts- oder Erholungsraum barrierefrei in den Zentralort eingebunden

-Zugänge, Wegebeziehungen

Die öffentlichen Plätze mit ihrer hohen Aufenthalts- und Begegnungsqualität prägen das Stadtbild

-Werden gestalterisch geplant und weiterentwickelt

Zwischen Steinhofplatz und Einmündung Dr. Ringens-Straße existiert eine hochwertige Einkaufszone mit deutlich reduziertem Verkehr und guter Aufenthaltsqualität

-Stadt erstellt Leerstandskataster, größere Verkaufsflächen

Die Lebens- und Standortqualität im Stadtzentrum und in den Ortsteilen ist durch ausgewogene, bedarfsgerechte Einzelhandelsstruktur gesichert

-Einzelhandelskonzept, Stadtmarketing

Mit Blick auf den demographischen Wandel sind Freizeitbedürfnisse von Kindern und Jugendlichen ebenso wie von Senioren erfüllt

-Spiel- und Kommunikationsplätze, Sportanlagen



## Leitbild der Stadt Overath 2010

Erstellung des integrierten Handlungskonzeptes aufbauend auf dem Leitbild der Stadt Overath.

Integration bestehender Konzepte in das InHK.

Aufgreifen der Ziele und Maßnahmen aus dem Leitbild in der Bürgerbeteiligung.

Prüfung von Aktualität und Gültigkeit der Ziele.

**Welche Maßnahmen/ Ziele aus dem Leitbild wurden bereits umgesetzt?**



## Problembereiche





## Vorschlag Abgrenzung Untersuchungsraum

### Begründung der Abgrenzung

- Nutzungsmischung innerhalb des Untersuchungsgebietes
- Einzelhandelsdichte (Abgrenzung ZVB)
- Ausgrenzung Wohngebiete und Gewerbegebiete (Sonderstandorte Einzelhandel)
- Einbindung Schulzentrum und Aggerbogen
- Einbindung Bahnübergang Dr. Ringens-Str.



## Ausblick

### weiteres Vorgehen:

#### Organisation Auftaktveranstaltung

Welche Teilnehmer werden eingeladen?

- die gesamte Bevölkerung soll angesprochen werden

Welche Ziele verfolgt die Auftaktveranstaltung?

- Auftaktveranstaltung/ Information
- Stärken-/ Schwächenanalyse
- Ziel- und Leitbildformulierung des Handlungskonzeptes
- Handlungsvorschläge/ Maßnahmen

Wo findet die Auftaktveranstaltung statt?

- Kulturbahnhof

Wann findet die Auftaktveranstaltung statt?

- 10. November

Wie werden die Teilnehmer informiert?

- Presseartikel
- Flyer/ Plakate

#### 2. Termin Lenkungsgruppe

Zeitpunkt? Nach der Auftaktveranstaltung? Schon im Nov.?

Inhalt?





# Integriertes Handlungskonzept für die Stadt Overath

## Zeitplan

	Sep.	Okt.	Nov.	Dez.	Jan.	Feb.	März	April	Mai	Juni.
Vor-Ort-Begehung	■									
Datenanalyse	■	■	■							
1. Lenkungsgruppentreffen	●									
Stärken-Schwächen-Analyse	■	■	■							
Maßnahmenvorschläge	■	■	■							
Gebietsabgrenzung	■	■	■							
Vorbereitung Auftaktveranstaltung	■	■	■							
Auftaktveranstaltung			●							
Dokumentation Auftaktveranstaltung			■							
2. Lenkungsgruppentreffen			●							
Konkretisierung Maßnahmenvorschläge			■	■	■					
Workshop					●					
Workshopdokumentation					■					
3. Lenkungsgruppentreffen						●				
Abschlusspräsentation							●			
Berichtsentwurf			■	■	■	■	■	■		
Präsentation im Rat								●		
Abstimmung mit Bezirksregierung								●		
Endbericht								■		
Projektausarbeitung, Finanz- und Kostenplan								■	■	■
Antragsstellung										●

