



Dr. Donato Acocella
Stadt- und Regionalentwicklung

**Integriertes Handlungskonzept
für die Stadt Overath
Dokumentation der 2. Lenkungsgruppensitzung
17. Februar 2016**

Dr. Donato Acocella - Stadt- und Regionalentwicklung
Teichstraße 14 ▪ 79539 Lörrach ▪ T 07621 91550-0 ▪ F 07621 91550-29
Arndtstraße 10 ▪ 44135 Dortmund ▪ T 0231 534555-0 ▪ F 0231 534555-29
Peter-Fischer-Straße 17 ▪ 90403 Nürnberg ▪ T 0911 817676-42 ▪ F 0911 817676-43
info@dr-acocella.de ▪ www.dr-acocella.de

Bearbeiter:
Dipl.-Ing. A. Schnacke-Fürst
M. Schwarz, M.Sc. Raumplanung

Dortmund, Lörrach, 07.03.2016

INHALTSVERZEICHNIS:

1. ZIELE UND ABLAUF DES LENKUNGSGRUPPENTREFFENS	1
2. STÄRKEN UND SCHWÄCHEN AUS DER AUFTAKTVERANSTALTUNG	2
3. ABGELEITETE ZIELE AUS DER AUFTAKTVERANSTALTUNG	3
4. MASSNAHMENVORSCHLÄGE	6
5. ABGRENZUNG DES UNTERSUCHUNGSGEBIETES	8
6. WEITERES VORGEHEN UND ABSCHLUSS	8
ANLAGEN	10



1. ZIELE UND ABLAUF DES LENKUNGSGRUPPENTREFFENS

Herr Bürgermeister Weigt begrüßte die Teilnehmer zum 2. Lenkungsgruppentreffen und übergab sogleich die Sitzungsleitung an die Moderatorin Frau Schnacke-Fürst vom Büro Dr. Acocella. Frau Schnacke-Fürst begrüßte ebenfalls die Teilnehmer und erläuterte die Ziele und den Ablauf des Treffens.

In der zweiten Sitzung der Lenkungsgruppe sollten einerseits die Ergebnisse der Auftaktveranstaltung vom 10. November 2015 ausgewertet und andererseits der nächste Bürgerworkshop zum Integrierten Handlungskonzept vorbereitet werden.

Frau Schnacke-Fürst resümierte, dass bei der gut besuchten Auftaktveranstaltung zum Integrierten Handlungskonzept viele Stärken und Schwächen und bereits einzelne Maßnahmen zur künftigen Entwicklung der Overather Kernstadt benannt wurden. Diese wurden durch das Büro Dr. Acocella strukturiert und in Karten dargestellt. Auf dieser Grundlage wurden mögliche Ziele für die Entwicklung der Overather Kernstadt formuliert.

In Vorbereitung auf den nächsten Bürgerworkshop wurden im Rahmen der Lenkungsgruppensitzung die Stärken und Schwächen sowie Maßnahmen und Ziele durch Frau Schnacke-Fürst vorgestellt und anschließend mit den Teilnehmern diskutiert und z.T. ergänzt. Vor dem Hintergrund der Diskussion wurde zudem die aktuelle Abgrenzung des Untersuchungsraumes angepasst.

Abschließend stimmte die Moderatorin das Konzept für den nächsten Bürgerworkshop mit den Mitgliedern der Lenkungsgruppe ab.



2. STÄRKEN UND SCHWÄCHEN AUS DER AUFTAKTVERANSTALTUNG

Die in Zusammenarbeit mit den Bürgern im Rahmen der Auftaktveranstaltung identifizierten Stärken und Schwächen wurden anhand von Karten dargestellt und erläutert:

Bei den Stärken wurden insbesondere

- der Einzelhandelsbesatz an der Hauptstraße und am Steinhofplatz,
- die attraktive Gestaltung des Rathauses und Standesamtes, sowie des Bahnhofplatzes mit dem Kulturbahnhof,
- die Flächenpotenziale Alte Feuerwehr, Hauptschule, Busbahnhof Hauptschule, sowie,
- die Naherholungsflächen am Schulzentrum/ Cyriax

genannt.

Als wesentliche Schwäche wurden das hohe Verkehrsaufkommen und die daraus resultierende geringe Aufenthaltsqualität auf der Hauptstraße identifiziert. Der Kernstadtbereich wird durch die Bahnlinie, die Bundesstraße und die Agger zerschnitten. Als weitere Schwächen wurden

- baulichen Mängel im Bereich Bürgerhaus,
- untergenutzte/ schlechte Gestaltung des Steinhofplatzes,
- schlechte Verbindung und Zugänglichkeit des Schulzentrums und der evangelischen Kirche und
- fehlende Aufenthaltsqualität am Schulzentrum

aufgeführt.

Zu den Stärken und Schwächen gab es keine Ergänzungen durch die Teilnehmer der Lenkungsgruppe.



3. ABGELEITETE ZIELE AUS DER AUFTAKTVERANSTALTUNG

Frau Schnacke-Fürst stellte die aus den Stärken, Schwächen und Maßnahmen abgeleiteten Ziele vor:

- Die Hauptstraße ist eine lebendige Einkaufsstraße.
- Die Nebenlagen der Hauptstraße stellen attraktive Aufenthaltsbereiche und Wegeverbindungen dar.
- Die Innenstadt ist gut erreichbar.
- Der Steinhofplatz stellt einen ansprechenden Anziehungspunkt mit Aufenthaltsqualität innerhalb der Innenstadt dar.
- Die Fläche der alten Feuerwehr ergänzt den Steinhofplatz mit einer attraktiven nachhaltigen Nutzungsmischung.
- Das Areal von Hauptschule und Busbahnhof verfügt über eine langfristig sinnvolle Nutzung zur Ergänzung des bestehenden Angebotes.
- Die Altstadt/ der historische Gebäudebestand um die katholische Kirche ist als solche(r) wahrnehmbar.
- Das Schulzentrum und die Agger sind als Teil des Zentrums erlebbar und erreichbar.
- Das Schulzentrum und die Agger stellen einen Bildungs-, Kultur-, Sport- und Freizeitstandort mit Anziehungskraft dar.
- Gut Eichthal ist ein attraktives Ausflugsziel, das für Radfahrer und Wanderer gut erreichbar ist.

Bei den Teilnehmern bestand Einigkeit über die vorgeschlagenen Ziele.

Zu der Zielformulierung, die sich auf das Areal der Hauptschule bezieht, stellt Herr Sassenhof ein Grobkonzept vor, dies sieht die Sanierung des dort vorhandenen Kindergartens, sowie den Neubau einer Einfachturnhalle auf der Busparkplatzfläche unmittelbar unterhalb der Grundschule vor. Die beiden bestehenden Turnhallen auf dem Areal der Hauptschule sollen abgerissen werden. Die Fläche soll für Wohnungsbau entwickelt werden. Auf Grund dieser neuen Entwicklungsmöglichkeiten wird das Ziel konkretisiert:

- *Das Areal von Hauptschule und Busbahnhof verfügt über eine langfristig sinnvolle Nutzung (Bildung, Kita, Sport, Wohnraum) zur Ergänzung des bestehenden Angebotes.*



Eine weitere Anmerkung bezog sich auf die Vorhaben im "Gleisdreieck". Dort sollen Neubauten entstehen, die zunächst der Unterbringung von Flüchtlingen dienen und später zu bezahlbarem Wohnraum umgebaut werden können. Des Weiteren ist eine Verlagerung der Tafel in dieses Areal geplant. Hierzu könnte möglicherweise eine Zielformulierung zum Thema Wohnen ergänzt werden.

Sanierung Kindergarten und Neubau Turnhalle

Herr Sassenhof erläuterte ausführlich die Hintergründe für die geplante Sanierung des Kindergartens auf dem Areal der Hauptschule und den Neubau der Turnhalle auf dem Busparkplatz.

Bedingt durch den Zustrom an Flüchtlingen wurde vom Land Nordrhein-Westfalen das Sonderprogramm "Hilfe im Städtebau für Kommunen zur Integration von Flüchtlingen" aufgelegt. Gefördert werden Projekte die der "Integration von Jugendlichen, Migrantinnen und Migranten, Flüchtlingen und sozial Schwächeren" dienen. Dabei stehen Infrastrukturmaßnahmen in den Bereichen Bildung, Freizeit und Kultur im Vordergrund, um der gestiegenen Nachfrage gerecht zu werden. Voraussetzung ist jedoch, dass die Maßnahmen Teil eines integrierten Handlungskonzeptes sind oder sich in die städtische Gesamtstrategie einfügen.

Für Overath wurde auch bedingt durch den Zuzug von Flüchtlingen ein zusätzlicher Bedarf an Kindergartenplätzen ermittelt. Um diesem gerecht zu werden, soll der bereits vorhandene Kindergarten auf dem Klarenberg saniert und ausgebaut werden, sodass die dort vorhandenen vier Gruppen um zwei weitere Gruppen ergänzt und zukünftig rd. 125 Plätze angeboten werden können. Diese Maßnahme entspricht als Umbau von Nichtwohngebäuden für den Zweck der Bildung genau den Voraussetzungen des Sonderprogrammes, wobei im weiteren Verlauf des Antragsverfahrens durch eine Rentabilitätsprüfung der Vergleich mit einem Neubau nicht ausgeschlossen ist.

In unmittelbarer Nachbarschaft befindet sich die Gemeinschaftsgrundschule Overath, auch hier wird eine integrative Klasse zur Eingliederung von Flüchtlingskindern eingerichtet.

Beide Einrichtungen bieten ein Sportangebot, welches die Nutzung einer Turnhalle der nahegelegenen Hauptschule beinhaltet. Im Zuge der Aufgabe der Gemeinschafts-



hauptschule am Standort Klarenberg, entfallen auch die Turnhallen, eine Aufrechterhaltung des Sportangebotes von Kindergarten und Grundschule wäre unter diesen Umständen nur durch die Nutzung der Hallen am Schulzentrum möglich, dies würde einen Transport der Kinder bedeuten. Um dem Prinzip "Kurze Beine, Kurze Wege" gerecht zu werden, soll in fußläufiger Erreichbarkeit der Standorte Kindergarten und Gemeinschaftsgrundschule eine Einfachturnhalle realisiert werden. Die Fläche des Busparkplatzes der ehemaligen Hauptschule ist für dieses Vorhaben besonderes geeignet, da sie gelegen zwischen den beiden Standorten unproblematisch und risikoarm erreicht werden kann. Der neue Hallenstandort bietet gleich zwei Vorteile, gegenüber einer Sanierung der alten Hallen:

- Zerschneidung des Hauptschulareals wird vermieden, sodass neue Nutzungen einfacher umgesetzt werden können
- Schließung der Baulücke/ Bebauung der Brachfläche Busparkplatz an der nördlichen Ortseinfahrt bietet die Möglichkeit einer städtebaulichen Aufwertung

Mit diesen Maßnahmen kann die Versorgung der Bevölkerung und der zugezogenen Flüchtlinge in Bezug auf Kinderbetreuung, sowie des Sportangebotes verbessert werden.

Die Reaktionen der Teilnehmer fielen insgesamt positiv aus, besonders die Verhinderung der Zerschneidung des Hauptschulareals und die sich daraus ergebenden besseren Entwicklungsmöglichkeiten werden als großes Potenzial gesehen.

Die Kosten für die beiden Projekte belaufen sich auf 2,1 Mio. € für die Sanierung des Kindergartens, sowie 1,8 Mio. € für den Neubau der Turnhalle, der zu erbringenden Eigenanteil soll aus der Bildungspauschale finanziert werden.



4. MASSNAHMENVORSCHLÄGE

Frau Schnacke-Fürst erläuterte anhand von Karten die bereits im Rahmen der Auftaktveranstaltung formulierten Maßnahmen, die den aufgeführten Zielen zugeordnet waren.

Bereich Hauptstraße und Umgebung

Wesentliche Maßnahmenvorschläge für den Bereich Hauptstraße waren die Schaffung von Querungshilfen, die Erneuerung des Straßenbelags, die Entwicklung von Flächenpotenzialen und die Aufwertung des Bereiches "An den Gärten". Die Teilnehmer der Lenkungsgruppe konnten diesen Maßnahmen grundsätzlich zustimmen und hatten keine Ergänzungen.

Kontrovers diskutiert wurde im Rahmen der Lenkungsgruppe die Einrichtung zusätzlicher Querungshilfen auf der Hauptstraße. Gerade vor dem Aspekt der Erneuerung des Straßenbelages im Sommer könnte die Errichtung zusätzlicher Verkehrsinsel mit Straßen.NRW abgesprochen und kostengünstig umgesetzt werden. Angemerkt wird, dass bei einer Verkehrsinsel die Autofahrer Vorrang haben und nicht zum Anhalten gezwungen werden. Der Einrichtung eines Zebrastreifens steht jedoch der Luftreinhalteplan im Weg, da durch eine ständige Unterbrechung des Verkehrsflusses die Luftbelastung zu stark ansteigt. Problematisch sieht dies auch der Einzelhandel, denn durch eine zusätzliche Verkehrsinsel würden sechs Parkplätze entfallen. Gleichzeitig räumt der Handel ein oftmals selbst auf den Parkplätzen an der Hauptstraße zu stehen und damit diese für die Kunden zu blockieren.

Wichtig ist es aus Sicht der Teilnehmer vor allem die Grundstückseigentümer in den weiteren Prozess verstärkt einzubeziehen.

Bereich Steinhofplatz und Umgebung

Zu diesem Teilbereich der Innenstadt wurde von den Bürgern u.a. vorgeschlagen den Steinhofplatz als Aufenthaltsbereich zu entwickeln, das Bürgerhaus baulich aufzuwerten, die Feuerwehrfläche zu entwickeln und an den Steinhofplatz anzubinden (Parkplätze, Handel und Wohnen). Das Areal der Hauptschule (Schließung Sommer 2017) sollte insbesondere für Wohnen entwickelt werden. Der Bereich Busparkplatz,



der künftig ebenfalls als Potenzialfläche zur Verfügung steht, sollte als Ortseinfahrt attraktiv entwickelt werden.

Bei den Teilnehmern der Lenkungsgruppe fanden die vorgeschlagenen Maßnahmen grundsätzlich Zustimmung und wurden z.T. in der Diskussion konkretisiert.

Der Steinhofplatz präsentiert sich momentan als Stellplatzfläche mit keinerlei Aufenthaltsqualität. Als Lösung wurde ein Parkdeck im hinteren Bereich an den Bahnschienen vorgeschlagen.

Die geplanten Maßnahmen zur Aufwertung und Bereitstellung von Sport- und Kinderbetreuungsangeboten, die mit dem o.g. Antrag realisiert werden sollen, wurden konkretisiert und mit in den Maßnahmenkatalog aufgenommen.

Cyriax und Umgebung

Aus der Auftaktveranstaltung ergaben sich u.a. folgende Maßnahmenvorschläge zum Bereich Cyriax: VHS und Stadtarchiv/ Stadtmuseum im Schulzentrum integrieren, Mehrzweckhalle bauen, Weg an der Agger gestalten, Umkehrung Einbahnstraßenregelung Spicher-Brücke, Zugänglichkeit bestehender Fußweg verbessern.

Die Teilnehmer der Lenkungsgruppe konnten den Vorschlägen aus der Auftaktveranstaltung zum Bereich Cyriax grundsätzlich folgen.

Der Aggerverband plant einen naturnahen Umbau der Agger auf rd. zwei Kilometern im Bereich des Cyriaxbogens und der sich anschließenden Schleife am Gut Eichtal. Dabei soll die Flussbreite von jetzt 20 auf 70 Meter ausgedehnt werden. Nach der Genehmigung durch die Bezirksregierung soll der Umbau bis 2019 abgeschlossen sein. Die Kosten von 1,8 Mio. € trägt die Bezirksregierung und der Aggerverband. Einhergehend mit der Maßnahme senkt sich der Pegel des Hochwasserschutzes, so dass vormals unbeplanbare Flächen aktiviert werden können. Auch die Maßnahme der neuen Wegeverbindungen entlang der Agger, sowie eine Steigerung des Freizeit- und Erholungswertes können damit verbunden werden. Wie weit die Agger in diesem Bereich dann noch den Anforderungen des Wassersport gerecht wird bleibt offen.



Zur Sprache gebracht wurde in der Lenkungsgruppe besonders die Umkehrung der Einbahnstraßenregelung auf der Spicher-Brücke. Einer Umsetzung steht allerdings die schwierige verkehrliche Situation im Bereich der Einmündung Siegburger Straße entgegen.

5. ABGRENZUNG DES UNTERSUCHUNGSGEBIETES

Anschließend stellte die Moderatorin das aktuelle Untersuchungsgebiet zur Diskussion. Die Teilnehmer der Lenkungsgruppe waren sich einig, das südlich des Schulgelände Cyriax gelegene Gut Eichtal in das Untersuchungsgebiet mit aufzunehmen. Dieses soll als Ergänzung zu den bestehenden Naherholungs- und Freizeitangeboten entlang der Agger und des Cyriax dienen.

Weitere Ergänzungen zum Untersuchungsgebiet gab es nicht. Alle bisherigen Maßnahmen und Vorschläge liegen nun innerhalb des dargestellten Untersuchungsgebietes.

6. WEITERES VORGEHEN UND ABSCHLUSS

Der zweite Bürgerworkshop soll im April stattfinden, ein genauer Termin muss noch abgestimmt werden. Der Aufbau mit drei Arbeitsgruppen soll entsprechend der letzten Veranstaltung wiederholt werden. Aus Sicht der Lenkungsgruppenmitglieder hat dieses Format gut funktioniert und wurde von den Bürgern angenommen.

Es ist geplant, im Einführungsvortrag durch das Büro Dr. Acocella noch einmal kurz zu erläutern was ein integriertes Handlungskonzept ist und wie dies mit der Städtebauförderung zusammenhängt. Danach soll eine Einstimmung auf die Arbeit in den Arbeitsgruppen erfolgen, indem vor allem die bisher erarbeiteten Maßnahmen und die vom Büro Dr. Acocella formulierten Ziele vorgestellt werden. Außerdem sollen die Teilnehmer durch Positivbeispiele aus anderen Städten für die anschließende Gruppenarbeit inspiriert werden. In den Arbeitsgruppen haben die Teilnehmer die Möglichkeit die bestehenden Ziele und Maßnahmen zu konkretisieren und auch weitere Ziele und Maßnahmen zu entwickeln.



Zur Aktivierung der Bürgerschaft an dem Konzept mitzuwirken setzen sich die Mitglieder der Lenkungsgruppe in ihren Parteien und darüber hinaus im direkten Bürgerkontakt als Multiplikatoren weiterhin ein.

Frau Schnacke-Fürst bedankte sich bei den Teilnehmern für die konstruktive und angeregte Diskussion sowie die Bereitschaft sich in den Prozess der Erstellung des integrierten Handlungskonzeptes fachlich und mit der entsprechenden Ortskenntnis einzubringen.

Als Resümee wurde festgehalten, dass die vorgeschlagenen Ziele und Maßnahmen von den Mitgliedern der Lenkungsgruppe als sinnvoll erachtet werden und die weitere Konkretisierung in den nächsten Arbeitsschritten erfolgt.

Des Weiteren soll Gut Eichtal mit in das Untersuchungsgebiet aufgenommen und zusammen mit den konkreten Maßnahmen im Umfeld der Hauptschule in das Konzept integriert werden.



ANLAGEN

- Präsentation des Büro Dr. Acocella



Teilnehmer Lenkungsgruppe:	
Vor- und Nachname	Funktion/ Tätigkeit
Herr Jürgen Wesche	Schulen
Herr Uli Seeck	Bionus
Herr Peter Häger	OVplus (Stadtmarketing)
Herr Alexander Bücken (vertreten durch Herr Neuber)	Einkaufen in Overath
Herr Jürgen Burgmer	Fraktion BFO
Herr Hartmut Kohkemper	CDU Fraktion
Herr Hermann Küsgen	FDP Fraktion
Frau Ruth Rocholl	SPD Fraktion
Herr Bernd Sassenhof	Stadtverwaltung
Frau Kerstin Tillmann	Stadtverwaltung
Herr Jörg Weigt	Bürgermeister
Frau Antje Schnacke-Fürst	Büro Dr. Acocella
Herr Jannis Reppenhorst	Büro Dr. Acocella