

<b>Informationsvorlage -öffentlich-</b>	Drucksache: FB4/0594/2017 vom 24. April 2017
Gremium	Sitzungstermin
Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss und Ausschuss für Planung und Liegenschaften	25.04.2017

## **Integriertes Stadtentwicklungskonzept Meerbusch 2030**

### Aufgabe und Ziel des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes

Das Integrierte Stadtentwicklungskonzept (ISEK) Meerbusch 2030 ist Ergebnis eines fast zweijährigen, intensiven Beteiligungs- und Erarbeitungsprozesses von Politik, Verwaltung und Bürgerschaft. Wesentliches Ziel war es, Strategien und Lösungsansätze für eine zukünftige nachhaltige Stadtentwicklung herauszuarbeiten und Maßnahmen zu benennen, die Antworten auf die sich verändernden demographischen und gesellschaftlichen Entwicklungen sein können.

Das ISEK versteht sich deshalb als Leitfaden, der durch den integrierten Ansatz nicht nur die rein bauliche Stadtentwicklung im Fokus hat, sondern vielmehr auch die Ergebnisse aus demographischen und räumlichen Untersuchungen sowie die Anforderungen an Familie und Beruf, an das Wohnen im Alter, an die Grün- und Freiräume, an intelligente Verkehrslösungen als auch einem lebendigen Miteinander verbindet und abstimmt. Das ISEK soll nicht andere Fachkonzepte, wie Handlungskonzepte, Entwicklungspläne oder städtebauliche Rahmenpläne ersetzen, sondern es dient vielmehr bei deren Erarbeitung als umfassender Orientierungsrahmen.

### Dialog- und Beteiligungsprozess

Die Grundlagen für das ISEK wurden in einem intensiven Dialog- und Beteiligungsprozess erarbeitet. Nach einer umfassenden Analysephase sind die Ergebnisse mit Politik und Verwaltung, aber auch der Bürgerschaft diskutiert und abgestimmt worden.

Ein zentraler Baustein in der Erarbeitung des ISEKs war die Zukunftskonferenz im Oktober 2015. Über 50 Akteure aus den Bereichen Bildung, Sport, Natur, Umwelt, Wirtschaft, Soziales, Religion, Kultur, Verkehr und Wohnen arbeiteten an einem gemeinsamen Zukunftsbild für die Stadtentwicklung.

Aufbauend auf die Erkenntnisse aus der Zukunftskonferenz konnten Handlungsempfehlungen für die Stadtentwicklung für die nächsten 15 Jahre formuliert werden. Im April 2016 wurden diese Empfehlungen in drei internen Fokusrunden mit Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der Stadtverwaltung diskutiert und in einem Workshop mit den politischen Vertretern weiter konkretisiert.

Auf Grundlage der herausgearbeiteten Handlungsfelder wurden Fokusthemen und -räume be-

stimmt, die für die „Weichenstellung“ der zukünftigen Stadtentwicklung in Meerbusch besondere Relevanz besitzen. In themenbezogenen Fokusrunden mit Fachleuten aus der Verwaltung wurden die Inhalte diskutiert und Strategien und Lösungsansätze herausgearbeitet.

Diese Ergebnisse wurden mit den Vertretern der Politik in einem konzentrierten, eintägigen Workshop diskutiert und weiter finalisiert.

Die Teilnehmerinnen und Teilnehmer der Zukunftskonferenz wurden vor der Abschlussveranstaltung eingeladen, sich in einem Hearing vorab einen Überblick über den Erarbeitungsstand zu verschaffen und direkt nachzuvollziehen, wie ihre Anregungen umgesetzt wurden. Das Hearing fand im Juni 2016 statt. Bei dieser Gelegenheit bestand auch die Möglichkeit, eine persönliche Rückmeldung zu den vorgestellten Ergebnissen zu geben und diese direkt mit den politischen Vertretern zu diskutieren.

Den Abschluss des Dialog- und Beteiligungsprozesses im Zuge der Erarbeitung des Integrierten Stadtentwicklungskonzepts bildete die öffentliche Abschlussveranstaltung im Juli 2016. Hier wurde der vollständige Bearbeitungsprozess vorgestellt, wobei das größte Augenmerk auf der Vorstellung der integrierten Handlungsfelder und der konkreten Maßnahmen lag.

### Aktuelle Herausforderungen und Aufgaben für die Stadtentwicklung

Für zukünftige Entwicklungen der Stadt sind insbesondere die aktuellen Tendenzen der demografischen, gesellschaftlichen und mobilen Entwicklung von Bedeutung. Für eine nachhaltige und lebenswerte Stadtstruktur sind deshalb insbesondere die Bereiche Wohnen und Mobilität maßgebend.

So zeichnet sich Meerbusch vor allem durch seine hochwertigen Wohn- und Wohnumfeldqualitäten aus, die insbesondere durch die Freiraum- und Erholungsqualitäten der „Stadt im Grünen“ bestimmt werden. Aus der demografischen Entwicklung resultiert der Bedarf an ausreichendem, nachfragegerechten und bezahlbarem Wohnraum sowie an entsprechenden Versorgungseinrichtungen. Auch muss sich Meerbusch der Herausforderung seiner Profilierung als Wirtschaftsstandort im Ballungsraum der Landeshauptstadt stellen. Zudem sind bei zukünftigen Entwicklungen des Siedlungs- und Wirtschaftsraums die Belange der Landschaft und der Umwelt zu berücksichtigen. Dementsprechend sind nachhaltige und intelligente Verkehrslösungen zu entwickeln.

#### *Perspektive Wohnen*

Die Anzahl der Baufertigstellungen von Wohnungen ist seit den 1990er-Jahren stark rückläufig, wohingegen die Bodenpreise stark zugenommen haben. Der Bestand an öffentlich geförderten Wohnungen geht kontinuierlich zurück.

Für eine Stabilisierung der Bevölkerungszahl sind die Flächenreserven quantitativ ausreichend; die Verfügbarkeit der Flächen ist jedoch stark eingeschränkt und selbst bestehende Bebauungspläne oder laufende Umlegungsverfahren sind aufgrund verschiedener Problemlagen noch keine Garantie für eine Umsetzung.

Sollen aktiv neue, junge Bevölkerungsgruppen gewonnen werden, so reichen die bisher durch Bebauungspläne oder den Flächennutzungsplan gesicherten Flächenreserven unabhängig von ihrer Verfügbarkeit nicht aus.

Quartiere im Generationenwechsel in räumlicher Konzentration oder Nähe zu zukünftigen Entwicklungen müssen besonders beobachtet werden und ggf. mit weiteren Angeboten der öffentlichen Infrastruktur ausgerüstet werden.

Es fehlen ansprechende und alternative Wohnangebote für Seniorinnen und Senioren sowie für Menschen mit Behinderung außerhalb stationärer und intensivpflegerischer Angebote. Vor allem bedarf es barrierearmer und -freier Wohnungen. Auch neue, gemeinschaftliche Wohnformen sind noch nicht hinreichend als „Marktnischen“ entwickelt worden.

### *Perspektive Mobilität*

Aufgrund der guten Anbindungen an den Fernverkehr über die nahen Autobahnanschlüsse besteht eine hervorragende Erschließungsqualität für den MIV. Durch die Lage zwischen den Oberzentren und mehreren Autobahnstrecken ist Meerbusch aber auch stark von den negativen Effekten der Durchgangsverkehre betroffen.

Die Knotenpunktverknüpfung zwischen dem überregionalen Bahnverkehr, der Stadtbahn und dem Busverkehr ist noch nicht optimal gelöst. Die Qualitäten des öffentlichen Personennahverkehrs können noch verbessert werden.

Auch die Erhöhung des Fahrradanteils im Modal Split hat aufgrund der günstigen räumlichen Bedingungen großes Potential.

Insgesamt ist Förderung von multimodalen Verkehrsangeboten zukunftsweisend. Maßnahmen zur Förderung des Umweltverbundes müssen jedoch attraktiv und konsequent umgesetzt werden, um gegenüber der hohen Autoaffinität Wirkung zu zeigen.

### Weitere Vorgehensweise

In der heutigen gemeinsamen Sitzung von Haupt- und Finanz- sowie Planungs- und Liegenschaftsausschuss soll das ISEK vorgestellt werden.

In der Sitzung des Planungs- und Liegenschaftsausschusses am 13. 06. 2017 und der Ratssitzung am 29.06.2017 soll dann das ISEK abschließend beraten und als Entwicklungskonzept gem. § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB beschlossen werden. Die Verwaltung soll beauftragt werden, das Leitbild mit den strategischen Leitlinien bei künftigen Planungen zu berücksichtigen und abzuwägen. Des Weiteren soll die Verwaltung beauftragt werden, die vorgeschlagenen Maßnahmen für die Gesamtstadt als auch für die Fokusräume zu priorisieren und dem Planungsausschuss bzw. dem Rat zunächst ein Arbeitsprogramm für die nächsten drei Jahre zum Beschluss vorzulegen. Insbesondere die Beschlüsse zu den vertieft betrachteten Fokusräumen werden dann unter dem Sachverhalt der Förderung stehen.

Weiterhin wird in einer der nächsten Sitzungen die ‚Marktanalyse Wohnen Meerbusch‘ sowie die ‚Baulandentwicklungsstrategie für Meerbusch‘ zur Beratung eingebracht. Um vertiefende Aussagen für den Bereich Wohnen treffen zu können, wurde mit Erarbeitung dieser Instrumente bereits parallel zur Erstellung des ISEKs begonnen.

gez.

Angelika Mielke-Westerlage  
Bürgermeisterin

### **Anlagenverzeichnis:**

Meerbusch 2030 - Integriertes Stadtentwicklungskonzept

