



An den Stadtentwicklungs- und Planungsausschuss
z.H. Herr Andreas Ebert
Konrad-Adenauer-Platz 1
51465 Bergisch Gladbach

11. Februar 2026

Sehr geehrte Damen und Herren,

für die Sitzung des Planungsausschusses SPLA am 5.3.2026 beantragen wir, folgenden Antrag zu behandeln:

Beschlussvorschlag

1. Masterplan Innenstadt

Die Verwaltung wird beauftragt, **vor Durchführung einer Marktinteressensabfrage zu den Alten Stadthäusern** gemeinsam mit einem externen Planungsbüro einen **Masterplan Innenstadt** als Fortschreibung und inhaltliches Update der *Rahmenplanung Innenstadt* zu erarbeiten. Der Masterplan soll folgende Inhalte umfassen:

a) Integrierte Betrachtung zentraler Flächen

Darstellung der wesentlichen Entwicklungsmöglichkeiten der städtischen Flächen

- Bahnhofsumfeld
- Postgelände
- Alte Stadthäuser
- Bibliothek

in einem zusammenhängenden städtebaulichen und funktionalen Zusammenhang.

b) Zukunftsszenarien (Scenario Planning)

Untersuchung und vergleichende Darstellung unterschiedlicher Zukunftsszenarien für die Entwicklung der Innenstadt, sowohl städtebaulich als auch hinsichtlich möglicher Nutzungen.

c) Einbeziehung des Zanders-Geländes

Das Zanders-Gelände ist zwingend in die Erarbeitung des Masterplans einzubeziehen – sowohl städtebaulich als auch in Bezug auf mögliche Nutzungen –, um die Innenstadtfunktion insgesamt zu stärken.

Insbesondere sollen die räumlichen Übergänge und Verzahnungen zwischen dem Zanders-Gelände und der Innenstadt vertiefend ausgearbeitet werden.

d) Gesamtbetrachtung der Nutzungsmöglichkeiten

Die Nutzungsmöglichkeiten der städtischen Flächen sind im Zusammenhang zu betrachten, um



eine begründbare und nachvollziehbare Verteilung unterschiedlicher Nutzungen (z. B. Wohnen, Hotel, Gewerbe, öffentliche Nutzungen) darzustellen.

e) **Vertiefung Alte Stadthäuser**

Für den Bereich der Alten Stadthäuser ist eine vertiefende Bearbeitung vorzunehmen. Hierzu sollen bildliche Darstellungen und Varianten erarbeitet werden, die mögliche städtebauliche Strukturen im Zusammenhang mit der umgebenden Bebauung veranschaulichen.

f) **Zielsetzung**

Ziel des Masterplans ist die Entwicklung einer integrierten Vision für die zentralen Innenstadtbereiche, die sowohl konzeptionell als auch bildlich nachvollziehbar dargestellt wird.

2. Stadtkante „An der Gohrsmühle“

Für den Bereich der Stadtkante *An der Gohrsmühle* wird aufgrund der heterogenen Eigentümerstruktur eine Zusammenarbeit mit **NRW.URBAN** angestrebt. NRW.URBAN soll dabei die Planung und Durchführung des Prozesses übernehmen.

3. Prüfaufträge Busverkehr / Marktbereich

Die Verwaltung wird beauftragt zu prüfen:

- ob im Bereich des Marktes eine Einbahnregelung für Busse möglich ist, einschließlich der Darstellung von Vor- und Nachteilen und möglicher Lösungen zur Verlagerung der zweiten Bushaltestelle
- ob die Bushaltestelle im Bereich Hauptstraße 192 unter Beibehaltung der aktuellen Verkehrsführung verlegt werden kann, um die Situation für Fußgehende zu verbessern.

Bei beiden Prüfaufträgen sind städtebauliche, verkehrliche und wasserrechtliche Rahmenbedingungen zu berücksichtigen.

Die Verwaltung tritt hierzu in einen Dialog mit den Verkehrsbetrieben.

Begründung:

Die Entwicklung der Innenstadt Bergisch Gladbachs erfordert einen integrierten, strategischen Ansatz. Einzelentscheidungen – insbesondere zur Entwicklung der Alten Stadthäuser – sollten auf einer übergeordneten, gesamtstädtischen Vision beruhen.

Die Entwicklung der Innenstadt Bergisch Gladbachs steht vor komplexen Herausforderungen und Chancen, die nur in einem **integrierten, zusammenhängenden Ansatz** sinnvoll bearbeitet



werden können. Einzelentscheidungen – etwa zur Entwicklung der Alten Stadthäuser – sollten daher auf einer **übergeordneten städtebaulichen und funktionalen Gesamtvision** basieren.

Ein Masterplan Innenstadt ermöglicht es, Nutzungskonflikte frühzeitig zu erkennen, Synergien zu nutzen und unterschiedliche Entwicklungsszenarien transparent zu vergleichen. Die Einbeziehung des Zanders-Geländes ist dabei essenziell, um die Innenstadtfunktion langfristig zu stärken.

Dr. Michael Metten
Fraktionsvorsitzender CDU

Klaus W. Waldschmidt
Fraktionsvorsitzender SPD

Theresia Meinhardt
Fraktionsvorsitzende
BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN