

Anlage 1

Strategische Ausrichtung **der räumlichen Entwicklungsplanung**

Die räumliche bzw. die räumlich-funktionale Entwicklungsplanung der Stadt Remscheid ist ein wesentlicher Teil der integrierten Stadtentwicklungsplanung. Die strategische Ausrichtung der räumlichen Entwicklungsplanung bzw. der Bauleitplanung soll daher im Sinne eines integrierten Planungsansatzes an die Ziele und Leitlinien des integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (INSEK) anknüpfen.

Der Rat der Stadt hatte am 12.02.2009 das INSEK, das auf der Grundlage verwaltungsinterner Workshops und einer Öffentlichkeitsbeteiligung erarbeitet worden war, beschlossen. Gegenstand des Beschlusses war bereits gleichzeitig u. a. der Auftrag, das integrierte Stadtentwicklungskonzept unter Beteiligung der Bürger an veränderte Rahmenbedingungen anzupassen und fortzuschreiben.

Folglich war anlässlich des fortschreitenden demographischen Wandels in der Stadt Remscheid neben der Begleitung und Koordination der Projekte des INSEK die Fortschreibung des Zielsystems ein wesentlicher Arbeitsschwerpunkt des verwaltungsinternen Stadtentwicklungsprozesses. Die unten zitierten Leitsätze und Ziele sind als ein Ergebnis eines intensiven verwaltungsinternen Austausches mit allen Dezernaten und vielen Organisationseinheiten der Stadt Remscheid abgestimmt.

Vorbehaltlich eines anders lautenden Beschlusses des Rates über die fortgeschriebenen Leitsätze und Ziele und die Beteiligung der Bürger an der Erarbeitung stellen sich diese derzeit wie folgt dar:

Leitsätze und Ziele der integrierten Stadtentwicklungsplanung (Entwurf):

Vorbemerkung zum Thema

Die auf Umsetzung orientierten Planungsinstrumente sollten

- auf Grundlage einer Bestandsanalyse die Stärken und Schwächen der Stadt und der Stadtteile beschreiben,
- konsistente Entwicklungsziele für das Stadtgebiet formulieren und eine Vision für die Stadt entwickeln,
- die unterschiedlichen teilräumlichen, sektoralen und technischen Pläne und politischen Maßnahmen aufeinander abstimmen und sicherstellen, dass die geplanten Investitionen eine ausgeglichene Entwicklung des städtischen Raums fördern,
- den Finanzmitteleinsatz öffentlicher und privater Akteure räumlich bündeln und koordinieren,
- auf lokaler und stadtreionaler Ebene koordiniert werden und die Bürger und andere Beteiligte einbeziehen, die maßgeblich zur Gestaltung der zukünftigen wirtschaftlichen, sozialen, kulturellen und ökologischen Qualität der Gebiete beitragen können.

(Charta von Leipzig)

Einleitung

Das Zielsystem der integrierten Stadtentwicklungsplanung hat die Aufgabe, einen Rahmen für die gerechte Abstimmung aller z. T. mit gegenläufigen Interessen versehenen Ansprüche zu setzen. Es tangiert dabei weite Bereiche des gesellschaftlichen Lebens der Stadt. Insbesondere enthält es Aussagen zu den Themen Bevölkerung, Soziales, Bildung, Wohnen, Wirtschaft, Kultur/ Freizeit, Sport, Umweltschutz und Mobilität. Dabei orientiert es sich an örtlichen wie an überörtlichen Entwicklungen und schließt übergeordnete Vorgaben ein.

Grundsätzlich beziehen sich die Zielaussagen auf alle Bedarfsträger, d. h. die gesamte Bevölkerung Remscheids. Die jeweilige Aufgabenstellung, Problemschwerpunkte, die Ausprägungen des demographischen Wandels und der wirtschaftliche Einsatz der knappen Ressourcen der Stadt gebieten jedoch Schwerpunktsetzungen.

Die Arbeitsweise der integrierten Stadtentwicklungsplanung der Stadt Remscheid ist gekennzeichnet durch ein interdisziplinäres und strategisches Handeln.

Wir orientieren uns dabei an folgenden Handlungsmaximen:

- Die integrierte Stadtentwicklungsplanung berücksichtigt Menschen jeden Alters und Geschlechts, mit und ohne Behinderung, jeder Nationalität, Religion und Weltanschauung gleichermaßen.
- Die Schaffung generationsübergreifender Projekte, die Förderung von Partizipation und bürgerschaftlichem Engagement und die Unterstützung und Nutzung von Kooperationen und Netzwerkarbeit begleiten die zukünftigen Projekte und Maßnahmen.
- Die Stadtentwicklungsplanung beruht auf einer umfassenden und transparenten Beteiligung der Öffentlichkeit an den Zielfindungsprozessen der Stadtentwicklungs- und Finanzplanung wie auch der Projektplanung.
- Die Zivilgesellschaft Remscheids hat nach dem ersten öffentlichen Beteiligungsschritt das kontinuierliche Recht, Einwände und Vorschläge in den Planungsprozess einzubringen. Dies kann in unterschiedlicher Form, z. B. sowohl durch Stellungnahmen einzelner Bürgerinnen als auch durch Bürgerinitiativen, Vereine oder Verbände geschehen.
- Aufgabe der Stadtentwicklungsplanung ist es, der Öffentlichkeit die Genese und Problemlösungen des Planungsprozesses zu vermitteln und im Falle widerstreitender Ansichten die favorisierten planerischen Vorschläge plausibel zu begründen. Ziel ist - unter Einbezug aller geltend gemachten Interessen und Entwicklungsabsichten – die sachlich begründbare bestmögliche Stadtentwicklungsplanung.
- Die Ziele, Projekte und Maßnahmen werden unter dem Gesichtspunkt des Klimaschutzes, der Energieeffizienz, der Umweltverträglichkeit und der Wirtschaftlichkeit gestaltet.
- Die Kooperation und Zusammenarbeit im Bergischen Städtedreieck und mit anderen strategischen Partnern in der Region werden als Chance angesehen und Synergieeffekte nutzbar gemacht.

Allgemeine Grundsätze der Arbeit von Rat und Verwaltung

- Unser Handeln ist Dienstleistung für die Einwohnerinnen und Einwohner, die Zivilgesellschaft Remscheids.
- Wir stärken die Effizienz unseres Handelns und verbessern diese fortwährend durch Innovation sowie durch Wissens- und Erfahrungserweiterung.
- Wir stellen langfristig und nachhaltig die finanziellen Handlungsmöglichkeiten unserer Stadt wieder her.
- Wir überprüfen und modifizieren Planungen und Projekte auf der Grundlage unserer noch zu entwickelnden Nachhaltigkeitsstrategie, die sich einerseits aus der künftigen Entwicklung der Zahl und Struktur der Bevölkerung herleitet und andererseits an Ressourceneffizienz orientiert ist.

Handlungsfeldübergreifender Leitsätze:

Die Entwicklungsschwerpunkte der integrierten Stadtentwicklung der Stadt Remscheid liegen bis zum Jahr 2020 in den Themenbereichen Förderung von Familien, Bildung und Betreuung, Wirtschaft, energieeffiziente Stadt sowie der Gestaltung des demographischen Wandels.

Leitsätze für die (zu Arbeitsgruppen) zusammengefassten Themenfelder

1. Bevölkerung, Wohnen, wohnungsnaher Infrastrukturen, Stadtplanung, Umwelt, Landschaft, Mobilität

Remscheid entwickelt auf der Basis einer nachhaltigen und Ressourcen schonenden Stadtentwicklung ein vielfältiges Wohnangebot für alle Bevölkerungsgruppen sowie ein sozial ausgeglichenes und lebendiges Wohnumfeld. Dabei sind die Stadtteile und Innenstadtquartiere wichtige Bestandteile des Profils „Wohnstandort im Grünen mit wohnungsnaher bedarfsgerechter Infrastruktur“. Die Netzwerke vor Ort werden gestärkt und bieten den Menschen Möglichkeiten der Identifikation mit ihrem Stadtteil sowie Partizipationsmöglichkeiten.

2. Soziales, Jugend, Bildung, Integration, Kultur, Freizeit, Sport, Tourismus

Remscheid entwickelt sich familienfreundlich und generationengerecht weiter. Die Menschen nehmen in gleichberechtigter Teilhabe in gegenseitigem Respekt am urbanen Leben teil. Der Aus- und Umbau von Bildungs- und Betreuungsangeboten wird für alle Bevölkerungsgruppen zukunfts- und bedarfsgerecht entwickelt. Die vielfältigen Sport- und Bewegungsangebote bieten Möglichkeiten der Freizeitgestaltung und Gesundheitsförderung und tragen gemeinsam mit der Qualität und Vielfalt des kulturellen Lebens in Remscheid auch überregional zum positiven Bild der Stadt bei.

3. Wirtschaft, Region, Stadtmarketing

Die Attraktivität des Wirtschaftsstandorts Remscheid wird verbessert. Betriebserhaltungen und -erweiterungen stehen ebenso ganz oben auf der Agenda wie die Bewältigung des Strukturwandels mit einem deutlichen Ausbau der Dienstleistungslandschaft. Der hohe vorhandene Innovationsanteil und der deutliche Anteil an Zukunftsbranchen wird genutzt, um Remscheider Marken zu stärken. Die Ansiedlung komplementärer Branchen ist ausdrücklich erwünscht und kann zur Ausweisung neuer Gewerbegebiete führen.

4. Haushalt, Organisation, Infrastruktur

Übergeordnete Zielsetzung ist die auf Dauerhaftigkeit angelegte Reduzierung des Haushaltsdefizits der Stadt Remscheid mit dem langfristigen Ziel einer vollständigen Entschuldung. Kommunale Infrastruktur wird auf Auslastung und Zweckmäßigkeit hin überprüft und neu organisiert.

Den Leitsätzen sind die folgenden Handlungsfelder und Ziele zugeordnet:

Handlungsfelder	Ziele
1. Integrieren und Partizipation ermöglichen (alt: Bevölkerungs-, Haushalts- und Sozialstruktur)	<ul style="list-style-type: none"> ❖ Unter Berücksichtigung der Lebenslagen aller Bevölkerungsgruppen wollen wir Remscheid zu einer sozial gerechten Stadt entwickeln. Familienfreundlichkeit und Generationengerechtigkeit sollen dabei im Vordergrund stehen. ❖ Wir fördern die soziale Integration und die Eigenverantwortlichkeit der Bürgerinnen und Bürger. ❖ Die Integration von Menschen mit Migrationshintergrund verstehen wir als zentrale Perspektive und wollen sie intensivieren. ❖ Einseitige Einwohnerstrukturen wollen wir vermeiden und eine ausgewogene soziale Mischung anstreben. ❖ Mit der gezielten Förderung von Frauen wollen wir einen Beitrag zur Geschlechtergerechtigkeit in Remscheid leisten. ❖ Die zivilgesellschaftliche Teilhabe wollen wir als Baustein zur Bewältigung der Zukunftsaufgaben fördern.
2. Wohnstandortqualität heben (alt: Wohnungsmarkt und Wohnungsversorgung; Einzelhandel)	<ul style="list-style-type: none"> ❖ Wir wollen das Wohnungsangebot attraktiv gestalten und zielgruppenspezifisch ergänzen. ❖ Den Schwerpunkt der Stärkung des Wohnens wollen wir in die Innenstadt und in Innenstadtrandlagen Remscheids legen. ❖ Die Wohn- und Aufenthaltsqualität im Innenbereich wollen wir durch mehr Grün in der Stadt verbessern. ❖ Remscheid soll den Bewohnerinnen und Bewohnern eine quartiersnahe und

Handlungsfelder	Ziele
	<p>bedarfsgerechte Infrastruktur bieten.</p> <ul style="list-style-type: none"> ❖ Belastungen im und für das Wohnumfeld wollen wir abbauen. ❖ Die vielfältige und attraktive Gestaltung von quartiersbezogenen Freizeit-, Bewegungs- und Aufenthaltsräumen soll die aktive Betätigung, Begegnung und das soziale Engagement der Bewohnerinnen und Bewohner ermöglichen.
<p>3. Wirtschaftsstandort stärken (alt: Wirtschaft, Arbeit)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ❖ Der in Remscheid starke und innovative Industriesektor wird weiterhin gefördert. Gleichzeitig sollen Chancen im Dienstleistungssektor eröffnet werden, etwa durch die Entwicklung der Potenziale der Gesundheitswirtschaft und der haushaltsnahen Dienstleistungen. ❖ Die Unternehmensentwicklung soll durch Kompetenzfeldentwicklung, die Förderung von der Produktion vor- und nachgelagerten Dienstleistungen, sowie die Unterstützung kleiner mittelständischer Unternehmen gestärkt werden. ❖ Mit der Bereitstellung eines preis- und räumlich differenzierten, nachfragegerechten Angebots an Industrie- und Gewerbeflächen sollen Voraussetzungen für betriebliche Entwicklungen und die Neuansiedlung von Unternehmen gegeben werden. ❖ Zur Unterstützung des Strukturwandels wollen wir die Innovations-Infrastruktur ausbauen, die Bedingungen für eine bedarfsgerechte Akquisition und Qualifizierung von Personal verbessern und kreative Köpfe an den Standort Remscheid binden. ❖ Die wirtschaftsrelevante Infrastruktur wollen wir zukunftsorientiert weiterentwickeln. ❖ Durch regionale Kooperation mit Unterstützung der Bergischen Entwicklungsagentur wollen wir Synergieeffekte erzielen.
<p>4. Miteinander gut leben (alt: Infrastruktur für <u>Sport</u>, <u>Freizeit</u>, <u>Bildung</u>, <u>Soziales</u> und <u>Kultur</u>)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ❖ Den so genannten „weichen Standortfaktoren und dem Aspekt der Lebensqualität wollen wir bei der Entwicklung des Standortes Remscheid besondere Aufmerksamkeit schenken. ❖ Durch die Bündelung von Infrastruktur soll die Nutzung knapper Ressourcen optimiert werden. ❖ Das Sport- und Freizeitimage der Stadt wollen wir stärken.
<p>5. Bildung und Kultur erleben (alt: Infrastruktur für Sport, Freizeit, <u>Bildung</u>, <u>Soziales</u> und <u>Kultur</u>)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ❖ Bildungs- und Betreuungsangebote in Remscheid sollen zukunfts- und bedarfsorientiert ein breites Spektrum an Möglichkeiten für die Entwicklung aller Bevölkerungsgruppen bieten. ❖ Öffentliche Kultureinrichtungen bleiben als Bestandteil der kulturellen Bildung und der Integration erhalten. ❖ Es werden Angebote für lebenslanges Lernen auch in Kunst, Kultur und kultureller Bildung geschaffen. ❖ Die traditionellen Nutzerstrukturen wollen wir aufbrechen und erweitern.

Handlungsfelder	Ziele
<p>6. Stadtraum und Naturraum ordnen und gestalten</p> <p>(alt: <u>Umwelt</u>, <u>Freiflächen</u> und <u>Ver- und Entsorgung</u>, <u>Einzelhandel</u>)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ❖ Die Innenentwicklung Remscheids werden wir unter Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft vorantreiben. ❖ Die Zentrenstruktur Remscheids mit ihrem Hauptzentrum, den Nebenzentren und Nahversorgungsschwerpunkten wollen wir sichern. ❖ Die städtebauliche Planung und Neuordnung soll sich an den Wegedistanzen zwischen Wohngebieten und den Infrastruktureinrichtungen orientieren. ("Stadt der kurzen Wege"). ❖ Stadtviertel mit funktionalen Mängeln wollen wir systematisch aufwerten. ❖ Infrastrukturangebote und Attraktionen sollen optimal aufeinander abgestimmt werden. ❖ Den Freiraum in der Stadt wollen wir wegen seines Erholungswertes, seines Beitrages zum Stadtklima und wegen des Biotopschutzes erhalten und entwickeln.
<p>7. Erreichbarkeit und Mobilität sichern</p> <p>(alt: <u>Mobilität</u> und <u>Verkehr</u>)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ❖ Alle Verkehrsträger sollen zur Sicherung der Mobilität beitragen und so die Zentralität der Stadt Remscheid bzw. seiner Siedlungsschwerpunkte stärken. ❖ Eine ausreichende Leistungsfähigkeit und Sicherheit der Verkehrsnetze in der Stadt Remscheid soll langfristig gewährleistet werden. ❖ Das Straßennetz wollen wir bedarfsgerecht punktuell ergänzen. ❖ Der Ausbau des Radwegenetzes soll ein Beitrag zur Sicherung von Mobilität sein.
<p>8. Zum Umweltschutz beitragen</p> <p>(alt: <u>Umwelt</u>, <u>Freiflächen</u> und <u>Ver- und Entsorgung</u>)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ❖ Wir wollen in Remscheid durch Senkung der lokalen Treibhausgasemissionen zur Erreichung nationaler und globaler Klimaschutzziele beitragen. ❖ Den Schutz von fließenden und stehenden Gewässern wollen wir erhalten und ausweiten. ❖ Die Steigerung der Ressourceneffizienz der privaten, gewerblichen und öffentlichen Verbraucher ist uns wichtig.
<p>9. Remscheid besser darstellen und vermarkten</p>	<ul style="list-style-type: none"> ❖ Wir wollen die Stadt Remscheid im Rahmen der Kooperation des Bergischen Städtedreiecks auch international positionieren. ❖ Die Marke „Remscheid“ soll ein schärferes Profil erhalten. ❖ Die Potenziale der Freizeitwirtschaft und des Fremdenverkehrs wollen wir entwickeln.
<p>10. Kommunale Finanzen konsolidieren</p> <p>(alt: <u>Haushaltskonsolidierung</u>)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ❖ Durch schrittweise Reduzierung des Haushaltsdefizits wollen wir den strukturellen Haushaltsausgleich vor 2020 (?) erreichen. ❖ Die städtische Infrastruktur wollen wir bei gleichzeitigem Erhalt eines hochwertigen Angebots an sich bspw. aus dem demographischen Wandel ergebende Veränderungen der Nachfrage anpassen. ❖ Wir wollen fachbereichsübergreifende Budgets, z.B. zur Bewirtschaftung multifunktional genutzter Einrichtungen aufstellen.

Handlungsfelder	Ziele
	<ul style="list-style-type: none">❖ Die interkommunalen Zusammenarbeit und Aufgabenteilung soll ausgeweitet werden.❖ Städtische Immobilien werden bedarfs- und funktionsgerecht bewirtschaftet bzw. vermarktet

Aus dem Katalog der Ziele der integrierten Stadtentwicklungsplanung liegt ein Schwerpunkt der räumlichen Entwicklungsplanung und Bauleitplanung in den Themenfeldern

- Wohnen,
- Gewerbe, sowie
- Zentren und Einzelhandel (Sicherung und Entwicklung von Einzelhandelsstandorten).

Zu diesen Themen werden die folgenden die Grundzüge von Teilstrategien entwickelt und kurz erläutert.

Zur Realisierung, Konkretisierung und Ausarbeitung der vorab skizzierten Leitsätze und Ziele der integrierten Stadtentwicklungsplanung wird derzeit insbesondere der nachfolgend dargelegte strategische bzw. Handlungsrahmen in Betracht gezogen:

1. Allgemeine Leitlinien der städtebaulichen Planung

1.1 Herausforderungen des Wandels Rechnung tragen

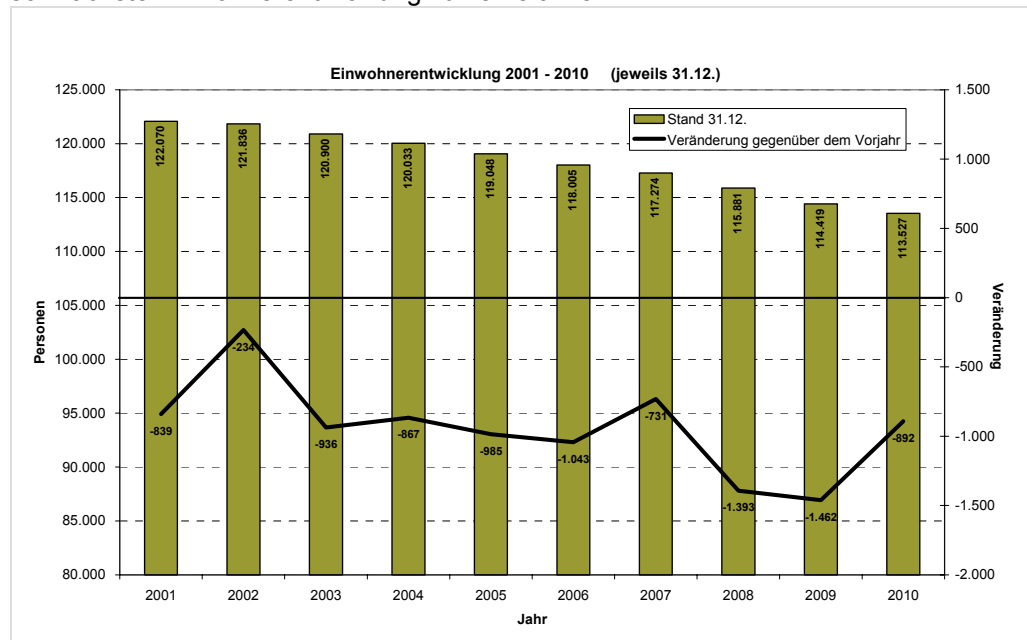
Die demographische Entwicklung der Stadt Remscheid ist Ausdruck eines Schrumpfungsprozesses, der sich auf nahezu alle Aufgabenbereiche der Daseinsvorsorge auswirkt.

Die Steuerungsmöglichkeiten der Stadt beschränken sich nicht zuletzt wegen der finanziellen Situation der Stadt im Wesentlichen auf eine Anpassungsplanung.

Die räumliche Planung soll sich dieser zentralen Herausforderung konzeptionell stellen.

Erläuterung:

In der vergangenen Dekade von 2001 bis 2010 sank die Einwohnerzahl Remscheids von rd. 122.000 auf rd. 113.500. Die Stadt verlor rd. 8.500 Einwohner einerseits durch einen permanenten Sterbeüberschuss andererseits durch Wanderungsverluste. Unter den Nachbarstädten, deren Bevölkerungsentwicklung in diesem Zeitraum ebenfalls jeweils negativ war und zum Teil deutlich unter dem Landesdurchschnitt lag, hatte Remscheid gemeinsam mit der Stadt Radevormwald die schwächste Einwohnerentwicklung zu verzeichnen.



Die Beschäftigungsentwicklung war in Remscheid im Zeitraum 2001 bis 2010 ebenfalls rückläufig. Die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten (nach dem Arbeitsstättenprinzip) sank von rd. 46.900 auf rd. 40.500. Zuletzt konnte eine leicht positive Entwicklung festgehalten werden, weil die sonstigen Dienstleistungen einen Beschäftigungszuwachs melden konnten. Im produzierenden Gewerbe, das nach wie vor der Motor der Remscheider Wirtschaft ist, sinkt die Beschäftigung nach wie vor, in den beiden letzten Jahren jedoch mit einer Tendenz zur Konsolidierung.

Die städtische Bevölkerungsprognose sieht ebenso wie die Prognose des Landes (IT.NRW) für die Zukunft eine fortdauernde Schrumpfung der Einwohnerschaft Remscheids voraus. Nach diesen Prognosen werden im Jahr 2020 in Remscheid zwischen rd. 104.000 und 106.000 Personen leben, im Jahr 2030 werden es nach der Landesprognose rd. 96.500 sein. Dies entspricht langfristig einem Rückgang um fast 15 % der Bevölkerung des Jahres 2010.

Voraussichtlich wird diese Entwicklung nach Altersgruppen differenziert verlaufen. Während die Altersgruppen der über 50-jährigen z. T. noch relativ stabile Entwicklungslinien – mit vorübergehenden Zunahmen – aufweisen werden, sind insbesondere bei den jungen Erwachsene überproportionale Rückgänge zu erwarten. Dieser Prozess führt zu einem Rückgang der Zahl der männlichen Erwerbstätigen, der prozentual über dem Rückgang der Gesamtbevölkerung liegen wird.

Die zu erwartende Einwohnerentwicklung lässt bereits jetzt erkennen, dass in vielen Bereichen der Daseinsvorsorge eine mehrstufige Anpassung der Angebote unerlässlich ist.

Remscheid muss sparen und Entscheidungen treffen, die auch für Bund, Land und Aufsichtsbehörden nachvollziehbar sind. Ohne externe Hilfe bzw. neue finanzielle Zuteilungs- oder Bemessungsverfahren wird der Stadthaushalt nicht sanierbar sein. Stadtökonomische Impulse werden jedoch weiterhin erforderlich sein, damit kein dauerhafter Investitionsstau entsteht, der - gemessen an der gesunkenen Zahl der Baufertigstellungen und angesichts verstärkter Abbrüche - im Wohnimmobiliensektor etwa bereits Fuß gefasst hat.

1.2 Stadtstruktur erhalten und weiter entwickeln

In der städtebaulichen Planung hat die Innenentwicklung Vorrang vor der Außenentwicklung.

Auch die Planungen zur Innenentwicklung sind auf die gewachsenen Zentren und Siedlungsschwerpunkte auszurichten.

Die Hofschaften, Streu- und sonstigen Splittersiedlungen erfahren keine Außenerweiterung, um eine Zersiedlung der Landschaft zu verhindern

Die städtebauliche Ordnung soll sich weniger an projektbezogenen, kurzfristigen Zielen als an langfristigen städtebaulichen Zielen orientieren.

Erläuterung:

Neben der Gefahr zunehmender Leerstände und damit häufig verbundenen Risikos städtebaulichen Niedergangs birgt der Schrumpfungsprozess auch eine für Remscheid erhebliche Chance, die u. a. in der Sicherung von Siedlungskanten, die beispielsweise der FNP 2010 vorgibt, und eines vielerorts nahe gelegenen, ungehinderten Zugangs zur Landschaft oder zu Grünflächen liegt. Dies ist ein wesentlicher Faktor für eine auch zukünftig hohe Wohnqualität in vielen Siedlungsteilen Remscheids.

Aber auch für die Innenentwicklung selbst bringen der demographische Prozess und seine Folgen neue Herausforderungen mit sich. Die Rahmenbedingungen der Entwicklung innerstädtischen Lagen verändern sich voraussichtlich schneller als in der Vergangenheit. Teilbereiche der Stadt können von positiven Entwicklungen abgehängt werden. Durch die Formulierung neuer städtebaulicher Ziele können noch vorhandene Potenziale genutzt und Perspektiven für Teilräume aufgezeigt werden.

1.3 Leistungsfähige Infrastrukturausstattung erhalten

Die Auslastung der vorhandenen Infrastruktur, hierunter insbesondere der Netze der Wasserversorgung und der Entsorgung soll durch eine flankierende räumliche Planung aufrechterhalten werden.

Die Qualität der Bildungs-, Kultur-, Sport-, Erholungs- und Freizeiteinrichtungen soll sichergestellt und verbessert werden.

Durch dezentrale Konzentration bei der Anpassung der Infrastruktur (wohnungsnahe Bündelung) soll die Veränderung der notwendigen Wege möglichst nicht verkehrserheblich werden.

Erläuterung:

Die abnehmende Bevölkerungszahl führt in Verbindung mit sinkenden Haushaltszahlen und resultierende Abnahme der Wohndichte zu einer Unterauslastung und dem Erreichen kritischer Funktionsschwellen von Netzen und technischen Anlagen. Rück- und Umbaumaßnahmen können durchaus an die Grenzen der betriebswirtschaftlichen Machbarkeit stoßen. Die räumliche Planung wird daher in Abstimmung mit den Netzbetreibern die Unterschreitung von Mindestdichten zu vermeiden suchen.

Die Erhaltung eines attraktiven Infrastrukturangebotes ist ein wesentliches Ziel der Stadtentwicklungsplanung in der Stadt Remscheid. Dieses Ziel wird künftig durch die demographisch bedingte Veränderung der Bedarfssituation und die Haushaltslage der Stadt relativiert werden müssen. Im Einzelnen müssen die fachplanerischen Konzepte, die sich entsprechend den Erfordernissen einer koordinierenden und vorausschauenden Planung in das Stadtentwicklungskonzept (INSEK) einfügen müssen, künftige Angebote bestimmen. Sofern der Schrumpfungsprozess langfristig an Intensität behält, muss die Angebotsanpassung in relativ kurzen Intervallen fortgeschrieben werden.

Aufgrund der teilweise großstädtischen Siedlungsdichte Remscheids und der guten ÖPNV-Anbindung der verschiedenen Ortslagen kann bei einer Ausdünnung von Infrastruktureinrichtungen grundsätzlich davon ausgegangen werden, dass alternative Angebote in vertretbarer Entfernung vom jeweiligen Wohnstandort aus erreichbar sind.

1.4 Natur und Landschaft schützen und Umweltschutz unterstützen

Aus städtebaulicher Sicht sind die Landschaftsräume Remscheid ein Aspekt der Standortqualität. Die Inanspruchnahme von Freiraum für Siedlungszwecke soll daher möglichst vermieden werden und in unabweisbaren Fällen immer besondere Rücksicht auf dessen Naturschutz- und Erholungsfunktion nehmen.

Als Beitrag zum Umweltschutz genießen Planungen und Maßnahmen des Klimaschutzes Priorität.

Erläuterung:

Der Freiraum der Stadt Remscheid ist aufgrund seiner Vielgestaltigkeit besonders für die Naherholung der Bevölkerung geeignet. Die Entwicklung der notwendigen Flächeninanspruchnahme für Siedlungszwecke lässt für die Zukunft einen nochmals geringeren Nutzungsdruck auf den Freiraum erwarten. Hinsichtlich der Verbesserung der Erholungsfunktion wäre punktuell die Verbesserung der Zugänglichkeit der wohnungsnahen Freiraumbereiche entsprechend den Empfehlungen des stadtoökologischen Fachbeitrags zu prüfen.

Maßnahme und Konzepte des Umwelt und Klimaschutzes sind derzeit insbesondere zu den Themen Lärmaktionsplanung, Luftreinhalteplanung und Entwicklung von Standorten zur Nutzung regenerativer Energien in Vorbereitung, bzw. in der Konkretisierung. Die räumliche Planung unterstützt diese Themen durch Rechtsetzung in der Bauleitplanung oder durch flankierende Planungen für das Umfeld.

1.5 Integriert planen

Die räumliche Entwicklungsplanung/Bauleitplanung ist eingebunden in die Gesamtkonzeption des integrierten Stadtentwicklungskonzeptes, in die Ziele regionaler Konzeptionen aus der regionalen Zusammenarbeit und in die übergeordneten Ziele der Raumordnung/Landes-/Regionalplanung.

In die Verfahren zur Planaufstellung wird die Öffentlichkeit, darunter insbesondere die planbetroffenen Bürger eingebunden.

Ein so genanntes Monitoring zur Stadtentwicklung dient der Erfolgskontrolle auch der räumlichen Planung.

Erläuterung:

Integrierte Planung bedeutet die Kooperation verschiedener Verwaltungsbereiche, die Einbeziehung unterschiedlicher Handlungsfelder, die Aktivierung und Beteiligung der Öffentlichkeit in der Stadt sowie die Berücksichtigung unterschiedlicher räumlicher Ebenen.

In den Kontext integrierter Planung fallen somit auch die Abstimmungsprozesse mit übergeordneten Planungsebenen und die regionale Kooperation. Mit Beschluss vom 14.04.2011 hat der Haupt- und Finanzausschuss im Rahmen der Neuaufstellung des Regionalplans die Erstellung eines regionalen Gewerbeflächenkonzeptes, von regionalen Klimaschutzteilkonzepten, sowie je eines Positionspapiers zum Handlungsfeld Wohnen, zur Infrastruktur und zu freizeitwirtschaftlichen Entwicklungen im Rahmen regionaler Freiraumüberlegungen beschlossen. Das regionale Standortkonzept als Rahmensetzung für die weitere räumliche und strukturelle Entwicklung der Region ist vom Rat der Stadt Remscheid am 12.05.2011 einstimmig beschlossen worden. Die sich in Kooperation mit den Städten Solingen und Wuppertal vollziehende interkommunale Abstimmung ist eine große Chance für eine verbesserte regionale Abstimmung, für neue Entwicklungsmöglichkeiten und die Gewinnung von (zusätzlichen) Fördermitteln.

Die räumliche Planung der Stadt Remscheid ist sicherlich zunächst nur ein Aspekt der integrierten Stadtentwicklungsplanung, hat durch die Setzung von Planungsrecht allerdings eine herausgehobene Position. Sie soll mit den übrigen Zielen der Stadtentwicklungsplanung und der genannten Planungsebenen abgestimmt sein.

Die räumliche Bezugsebene von Planung (Stadt, Stadtbezirk, Quartier) macht unterschiedliche Formen der Öffentlichkeitsbeteiligung sinnvoll. Dabei spielt die konkrete Aussage der Planung eine wichtige Rolle.

Das Monitoring zur Stadtentwicklungsplanung ist bereits in Teilen durch entsprechende Veröffentlichungen der abgeschotteten Statistikstelle der Verwaltung realisiert. Es soll um eine fundierte Wohnungsmarktbeobachtung ergänzt werden.

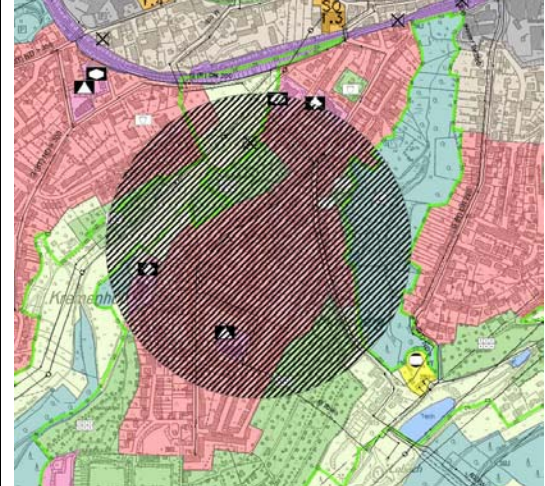
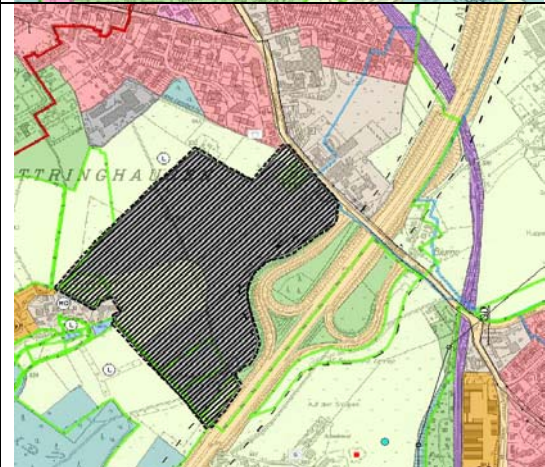
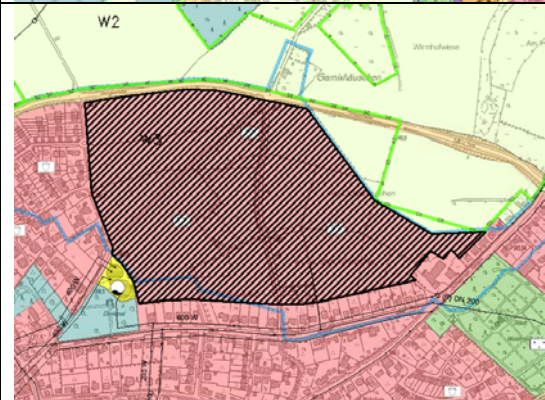
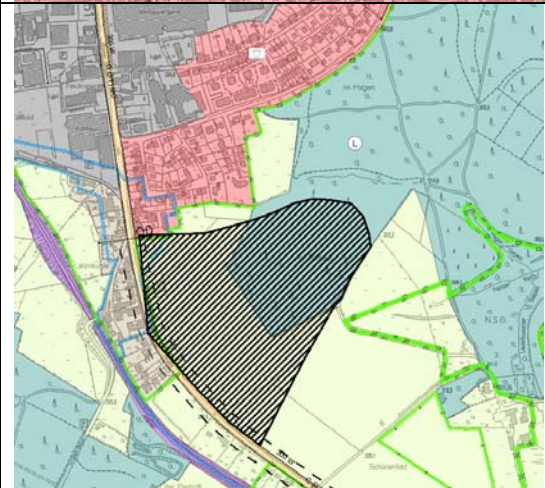
1.6 Leitprojekte vorantreiben

Die städtebaulichen Leitprojekte des Programmhorizonts der Aufgabenliste sind:

- die Entwicklung von kleinen neuen Wohnquartieren im Rahmen von Stadtumbau
- das Design-Outlet-Center am Standort Blume (DOC)
- die Entwicklung einer gewerblichen Baufläche „Knusthöhe“
- die Entwicklung einer gewerblichen Baufläche „Borner Straße“ und
- die Errichtung von Anlagen zur Gewinnung regenerativer Energie im Stadtgebiet.

Erläuterung:

Leitprojekte der räumlichen Entwicklungsplanung sind stadtentwicklungspolitisch relevante Vorhaben („Leuchtturmprojekte“) städtebaulich anspruchsvolle Investitionen oder großflächige Planungen von regionaler Bedeutung, die sowohl nach innen als auch nach außen einen Struktur- und/oder Marketingeffekt hervorrufen können.

	<p><u>Entwicklung von kleinen neuen Wohnquartieren im Rahmen von Stadumbau:</u></p> <p>Durch den Rückbau und die Wiedernutzung von Wohnstandorten kann der Wohnungsbestand bedarfsgerecht reduziert und bei entsprechend geringerer Dichte das Wohnungsangebot und das Wohnumfeld attraktiver gestaltet werden. Die vorhandene Infrastruktur wird weiter genutzt.</p>
	<p><u>Design-Outlet-Center am Standort Blume (DOC):</u></p> <p>Entsprechend dem Bürgervotum werden die eingeleiteten Bauleitplanverfahren nach der Auskunft der Bezirksplanungsbehörde zum Antrag auf Änderung des Regionalplans eingeleitet.</p>
	<p><u>Gewerblichen Baufläche „Knusthöhe“:</u></p> <p>Die im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellte Fläche wird aufgrund der Bedarfssituation und entsprechend der Bewertung der Wohnbaureserveflächen voraussichtlich nicht in Anspruch genommen. Im Rahmen der Untersuchungen von geeigneten künftigen Gewerbeflächen wird dieser Standort hinsichtlich seiner Eignung geprüft.</p>
	<p><u>Gewerblichen Baufläche „Borner Straße“:</u></p> <p>Der Standort Borner Straße mit einer Fläche von rd. 12,9 ha ist Teil des Vorschlags der Verwaltung im Rahmen der Erarbeitung eines regionalen Gewerbeflächenkonzeptes. Ein Bauleitplanverfahren ist noch nicht eingeleitet.</p>

2. Teilstrategie „Wohnen“

2.1 Bestandsqualität entwickeln

In den bestehenden Wohnlagen soll die bauliche und städtebauliche Qualität gesteigert werden. Es soll für alle Zielgruppen den Wohnbedürfnissen angemessener Wohnraum im Bestand zur Verfügung gestellt werden können.
 Insbesondere im „altersgerechten Wohnen“ und für junge Familien sollen attraktive Angebote geschaffen werden.
 Die notwendige Reduzierung der Anzahl von Wohneinheiten soll Möglichkeiten für die Schaffung wohnungsnahen Freiraums eröffnen – „Grün in die Stadt“.
 Die energetische Sanierung soll auf jährlich 2% des Gebäudebestandes erhöht werden.

Erläuterung:

Die zentralen, verdichteten Wohnlagen prägen das Image und das Bild einer Stadt. In Remscheid sind genau in diesen Stadtquartieren die größte Anzahl an Leerständen und soziostrukturellen Probleme, wie Arbeitslosigkeit der Bewohner und z.T. ein sehr hoher Anteil an Menschen mit Migrationshintergrund, zu verzeichnen. Gleichzeitig ist die Infrastrukturversorgung und Erreichbarkeit dieser Quartiere in meisten Fällen sehr gut. Diese Quartiere weisen in Remscheid die höchste Einwohnerdichte auf. Diese bauliche Dichte, die gleichzeitig fehlenden Freiraum- und Aufenthaltsqualitäten, die günstigen Mieten und die gute Versorgungsstruktur, tragen dazu bei, dass diese Quartiere insbesondere für einkommensschwächere Bevölkerungsgruppen ein nachgefragter Wohnstandort ist. Dies hat zur Folge, dass bei zu starker Ausprägung sozialer schwächerer Strukturen und den damit verbundenen Auswirkungen auf das Stadtbild, diese Quartiere von anderen Milieus kaum nachgefragt werden. Die gleichzeitige schwache Ausstattung an urbanen Qualitäten wie z.B. Cafés, Kneipen und den fehlenden Aufenthaltsqualitäten im öffentlichen Raum verdeutlichen diesen Effekt. Im wohnungspolitischen Handlungskonzept (Entwurf) werden zahlreiche Handlungsempfehlungen aufgelistet. Darunter ist auch die Erarbeitung integrierter Konzepte (Rahmenplanungen) mit der Absicht, die Wohnnutzungen zu stärken und den örtlichen Gegebenheiten angemessene städtebauliche Ziele zu formulieren. Aus solchen Konzepten abgeleitete integrierte Entwicklungskonzepte können die Planungsgrundlage für Maßnahme des Stadtumbaus sein.

2.2 Wohnbauflächen und Wohnungsneubau an den künftigen Bedarf anpassen

Die Inanspruchnahme neuer Wohnbauflächen erfolgt entsprechend der Bedarfsentwicklung im Sinne eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden. Das bedeutet, dass Innenentwicklung einen Vorrang vor dem „Bauen auf der grünen Wiese“ erhält.
 Die Entwicklung von Wohnbauflächen mit sehr guten Lagequalitäten und einer sehr guten Infrastrukturversorgung soll vorantreiben werden.
 Bei der Ergänzung der Wohnbauflächen soll vorhandene technische, soziale und versorgende Infrastruktur zur Verringerung von Investitionskosten und zur längerfristigen Auslastung der vorhandenen Infrastruktur genutzt werden.

Erläuterung:

Aus der Einwohnerentwicklung bis 2020 um rd. - 9.000 Personen (s.o.) resultiert ein Rückgang der Zahl der privaten Haushalte um rd. 2.500. Dabei wird eine weiterhin deutliche Abnahme der durchschnittlichen Haushaltsgröße unterstellt. Die Zahl der größeren Haushalte mit 3 und mehr Personen sinkt demgemäß voraussichtlich überproportional. Zusätzlich zum bereits bestehenden Überhang (leer stehende Wohnungen ./ Fluktuationsreserve) in Höhe von rd. 2.800 Wohnungen wird aufgrund der Entwicklung der privaten Haushalte bis zum Jahr 2020 ein zusätzlicher, negativer Bedarf in Höhe von weiteren rd. 2.500 Wohnungen erwartet, so dass der Gesamtüberhang in 2020 bei rd. 4.750 Wohneinheiten liegen dürfte. Sofern im genannten Zeitraum zusätzliche Wohnungen errichtet werden, ohne dass parallel Wohneinheiten vom Markt genommen werden, so würde sich der Wohnungsüberhang entsprechend weiter erhöhen.

Die den Schrumpfungprozess der Stadt begleitenden Auswirkungen auf das Gleichgewicht des Wohnungsmarktes können zu einer nachlassenden Investitionsbereitschaft in Wohnungsneubau und –modernisierungen führen. Dieser Vorgang würde dem Ziel der Stadtentwicklung, ein attraktives Wohnungsangebot in der Stadt vorzuhalten und zu entwickeln, entgegenstehen. Die Strategie künftiger Wohnungspolitik in Remscheid muss daher vielschichtig sein und sowohl auf eine Modernisierungsoffensive als auch auf einen „qualitätsbedingten“ Wohnungsneubau setzen. Wohnungsneubau soll durch eine Aktivierung vorhandener Flächenpotenziale wie Baulücken und kleinerer Arrondierungsflächen für den Wohnungsneubau (Größe 5 – 40 WE vorrangig im Innenbereich) ermöglicht werden. Hingegen sollen größere Wohngebiete im Einzelfall und nur bei gesicherter Umsetzbarkeit geplant werden. Reserveflächen, deren Umfang für die nächsten Jahre ausreichen sollte, werden auf der Grundlage einer Prioritätenliste zur Wohnbauflächenentwicklung sukzessive entwickelt.

Um die vorhandenen Flächenreserven einer Nutzung tatsächlich zuzuführen soll neben den Gestaltungsmöglichkeiten über städtebauliche Verträge ihre Umsetzbarkeit überprüft werden. Langfristig können Bebauungspläne, die sich als so genannte „Planungsleichen“ auf Dauer herausstellen, unter den Voraussetzungen der Vorschriften des Baugesetzbuches aufgehoben werden.

2.3 Wohnungsleerstand eindämmen

Vor dem Hintergrund der erwarteten Wohnungsüberhänge in Remscheid haben die Handlungsansätze zur Eindämmung der Zunahme von Wohnungsleerständen ein besonderes Gewicht. Diese korrespondieren mit den Handlungsansätzen zu Bestandsanpassung und einer generell restriktiven Flächenpolitik.

Um in Quartieren mit hoher Wohndichte und fehlenden Freiflächen Aufwertungspotenziale zu schaffen, sollen diese gezielt durch Rückbau von Beständen schlechter Qualität aufgelockert werden.

Für Leerstände vorrangig in zentralen Lagen sollen alternative Nutzungskonzepte entwickelt werden

Für anteilige Wohnnutzungen in Gemengelagen und an Hauptverkehrsstraßen, die von Nachbarschaftskonflikten und Leerstand gekennzeichnet sind, sollen Strategien zur Entflechtung entwickelt werden.

Der Eigentumswunsch von Haushalten mit Migrationshintergrund wird als Potenzial für die Nutzung von Bestandsimmobilien im Eigenheimsektor gesehen.

Erläuterung:

Zum Erhebungstag 22.06.2011 konnten mit Hilfe einer Stromzählerauswertung rd. 4.500 Wohnungen identifiziert werden, bei denen von Wohnungsleerstand auszugehen war. Dies entspricht einer Leerstandsquote von 7,4 % des Wohnungsbestandes (rd. 60.000 WE). (Der Anteil der Leerstände für einen funktionierenden Wohnungsmarkt wird im Allgemeinen mit 1-3 % angegeben.) In einigen Stadtteilen und Siedlungstypen liegt die Leerstandsquote z.T. schon über 10%. Nach eigener Einschätzung könnte die Zahl der Leerstände in Remscheid bis 2020 jährlich um knapp 400 WE, bzw. rund 0,6% ansteigen.

Ab einer Leerstandsquote von mehr als 10% besteht die Gefahr, dass die Leerstände auch das Straßenbild und die städtebauliche Wahrnehmung negativ beeinflussen und weitere Abwärtsentwicklungen in Gang gesetzt werden. Neben den zu befürchtenden städtebaulichen Auswirkungen wachsender Leerstände, ist davon auszugehen dass dies zu einem echten Investitionshemmnis von Immobilieneigentümern im Bereich der Bestandsimmobilien werden kann, da nicht sichergestellt ist, dass sich die getätigten Investitionen über die Mieten refinanzieren lassen. Die Stadt wird Wege und Verfahren zur Ansprache der Gebäudeeigentümer entwickeln müssen.

2.4 Entscheidungsgrundlagen verbessern

Durch eine Umfassende Wohnungsmarktbeobachtung sollen die Planungs- und Entscheidungsgrundlagen für die kommunale Wohnungspolitik verbessert werden.

Erläuterung:

Die einschneidende demographische sowie die Entwicklung auf dem Wohnungsmarkt erfordern eine aufmerksame Wahrnehmung von Veränderungsprozessen und insbesondere ein Frühwarnsystem für die zu erwartenden, verstärkt auftretenden Leerstände, um rechtzeitig städtebauliche Problemlagen erkennen zu können.

Die kommunale Wohnungsmarktbeobachtung ermöglicht es, die sich vollziehenden Prozesse und Entwicklungen am Wohnungsmarkt differenzierter dokumentieren und konzeptionell evtl. gezielter darauf reagieren zu können. Die Ergebnisse der Wohnungsmarktbeobachtung werden in regelmäßigen Abständen in einem Wohnungsmarktbericht oder einen Wohnungsmarktbarometer für Remscheid zusammengefasst.

Leer stehende Gebäude sind als ein Indikator von negativen Entwicklungstrends bzw. strukturellen Defiziten in einzelnen Stadtquartieren zu verstehen und tragen bei einer entsprechenden Konzentration zur optischen Verödung und Attraktivitätsminderung dieser bei. Ein Baustein der Wohnungsmarktbeobachtung ist daher die jährliche Auswertung der Stromzählerdaten der ewr, mit deren Hilfe kleinteilige Entwicklungen der Leerstandsproblematik am Remscheider Wohnungsmarkt zeitnah erfasst werden können. Ein Leerstands- und Problemimmobilienkataster kann darüber hinaus als eine entscheidende Informationsgrundlage des Leerstandmanagement betrachtet werden. Durch den Aufbau eines solchen Katasters besteht die Möglichkeit, „problematische Immobilien und Bereiche“ kleinteilig zu erfassen und gezielt auf die Eigentümer zuzugehen und Möglichkeiten zur Beseitigung der Problemsituation aufzuzeigen.

3. Teilstrategie „Gewerbe“

3.1 Förderung von Betrieben

Die Möglichkeiten der Unternehmen ihre Betriebsstandorte wettbewerbsfähig zu gestalten sollen verbessert werden. Grundsätzlich sollen dabei keine Einschränkungen für bestimmte Branchen gelten.

Bestandsgebiete, die sich für eine Erneuerung eignen, sollen identifiziert und gefördert werden.

Die gute Kommunikation zwischen Betrieben und der Stadt Remscheid soll weiter verbessert werden.

Für die betriebliche Förderung soll der regionale Ansprechpartner Bergische Entwicklungsagentur (BEA) als Förderinstitution durch Bündelung zu einer Angebotsverbesserung beitragen.

Erläuterung:

In Remscheid ist das produzierende Gewerbe nach wie vor sehr ausgeprägt, schrumpft jedoch gemessen an der Zahl der Beschäftigten seit Jahrzehnten. Ein Wachstum ist insgesamt eher im Dienstleistungssektor feststellbar. Die Remscheider Unternehmen des produzierenden Gewerbes sind oft nicht nur lokal, sondern auch regional, landesweit und international aufgestellt. Einige gehören in ihrer Branche zur Weltspitze. Die Betriebe, die ein angemessenes Umfeld auch mit weichen Standortfaktoren benötigen, gilt es weiter angemessen und engagiert zu unterstützen. Betriebsbezogen werden unterschiedliche Erfordernisse auftreten. Eine Kopplung von Stadtentwicklung, Unternehmensbetreuung und Stadtmarketing wird im Zuge der Bereitstellung von Reserve- und Erweiterungsflächen sowie sonstiger betrieblicher Entwicklungsabsichten je nach Erfordernis hergestellt. Sind im Zuge von Unternehmensneugründungen Beratungen hilfreich, ist im produzierenden Gewerbe die Förderung energieeffizienter, ressourcenschonender Produktionsverfahren ein langfristig bedeutsames Thema, in dem bereits erhebliche Innovationen aufzeigbar sind. Dies gilt vor allem für bestehende Betriebe, deren Umfeld durch Erneuerungsansätze aufgewertet werden soll.

3.2 Brachflächenreaktivierung vorrangig betreiben

Die gewerbliche Nachnutzung von aufgegebenen Betriebsstandorten hat Vorrang vor der Entwicklung neuer Gewerbeflächen auf der „grünen Wiese“.

Ehemalige Gewerbestandorte sollen vorrangig einer gewerblichen Folgenutzung zugeführt werden.

Die neue Nutzung soll sich (zentren)-verträglich in die Umgebungsnutzung einfügen.

Erläuterung:

In der Regel verfügen Gewerbestandorte auch nach der Aufgabe einer betrieblichen Nutzung über eine vollständige nutzungsadäquate Erschließung bzw. Infrastrukturausstattung. Aus stadtkonomischer Sicht sollte daher die gewerbliche Reaktivierung dieser Flächen der Regelfall sein. Eine entsprechende Wiedernutzung – wie sie in Remscheid in der Vergangenheit erfolgreich praktiziert werden konnte – verhindert auch, dass diese Flächen bei fortschreitender Verwahrlosung die städtebauliche Qualität des Umfeldes, und damit ggf. auch die Standortattraktivität der benachbarten Betriebsstandorte beeinträchtigen.

Da die Reaktivierung von Standorten im Einzelfall hohe Aufbereitungskosten mit sich bringen kann, besteht gern die Neigung, für den Standort eine höherwertige Nutzung wie z.B. Einzelhandel anzustreben. Die dadurch hervorgerufene Konkurrenz zu den zentralen Versorgungsbereichen und Nahversorgungsstandorten der Stadt ist nicht erwünscht.

Brachenreaktivierungen sind im Gegensatz zur Neuentwicklung auf der grünen Wiese gegenwärtig dann förderfähig, wenn die betreffenden Flächen unmittelbar oder mittelbar hauptsächlich der Stadt Remscheid gehören. Es liegt von kommunaler Seite aus nahe, auch eine Konversionsförderung nicht mehr benötigter kommunaler Infrastruktur zu beabsichtigen – z. B. für Betriebserweiterungszwecke, sofern dies umgebungsverträglich ist. Eine Anpassung der

Aktivitätsmuster an geltende Förderrichtlinien wird angestrebt und kann im kooperativen Stadtentwicklungsprozess verstärkt werden. Zugleich regt das Bergische Städtedreieck eine Anpassung der Förderrichtlinien des Landes u. a. an die Besonderheiten der gegenüber anderen Regionen kleinteiligeren Flächenstruktur an.

Die Marktverträglichkeit und die Verfügbarkeit ist jedoch angesichts veränderter Rahmenbedingungen häufig erst herzustellen. Hierzu wird – auch über die Kooperation des Bergischen Städtedreiecks im Vorfeld der Neuaufstellung des Regionalplans – die Akquirierung von Fördermitteln beabsichtigt. Aktuell wird die Teilnahme am Flächenpool NRW erwogen, um insbesondere weiche Begleitfaktoren für eine erfolgreiche Brachflächenmobilisierung zu aktivieren. Das Siedlungsmonitoring 2012 wiederum dient unterstützend als Erfassungsgrundlage der Reserveflächen und damit als Fortschreibung des Reserveflächenkatasters.

3.3 Nachhaltige Weiterentwicklung von Gemengelage

Betriebliche Standorte in Gemengelage sollen gesichert werden. Gleichzeitig sollen ihnen und benachbarten Bewohnern entsprechend ihren Entwicklungsabsichten planerische Perspektiven eröffnet werden. Dabei sollen Konflikte möglichst ausgeräumt und standortgerechte Nutzungsprioritäten gesetzt werden.

Erläuterung:

Die in Remscheid vielerorts gewachsene Nutzungsmischung wird nicht per se als negativ empfunden, sondern evtl. auch als Chance für eine auch ökologisch nachhaltige Siedlungsstruktur, etwa im Sinne des Leitbildes der „Stadt der kurzen Wege“. Allerdings kann das Nebeneinander von Wohnen und gewerblichen Nutzung die Qualität des Standortes aus der jeweiligen Sicht beeinträchtigen und Entwicklungsabsichten entgegenstehen. Der Zielkonflikt zwischen sinnvoller Nutzungsmischung und der Eröffnung von betrieblichen Entwicklungsperspektiven oder auch Verbesserungen des Wohnumfeldes wird sich nicht überall einvernehmlich lösen lassen. Aufgrund nachlassenden Nutzungsdrucks werden aber grundsätzlich bessere Ausgangsbedingungen erwartet, für Konflikt- und Problemlagen planerische Lösungen zu finden, die Prioritäten für die künftige Entwicklungsrichtung definieren. Die betroffenen Teilflächen können in den Geltungsbereich von Rahmenplanungen, die als Grundlage beschlossen werden müssen, einbezogen werden.

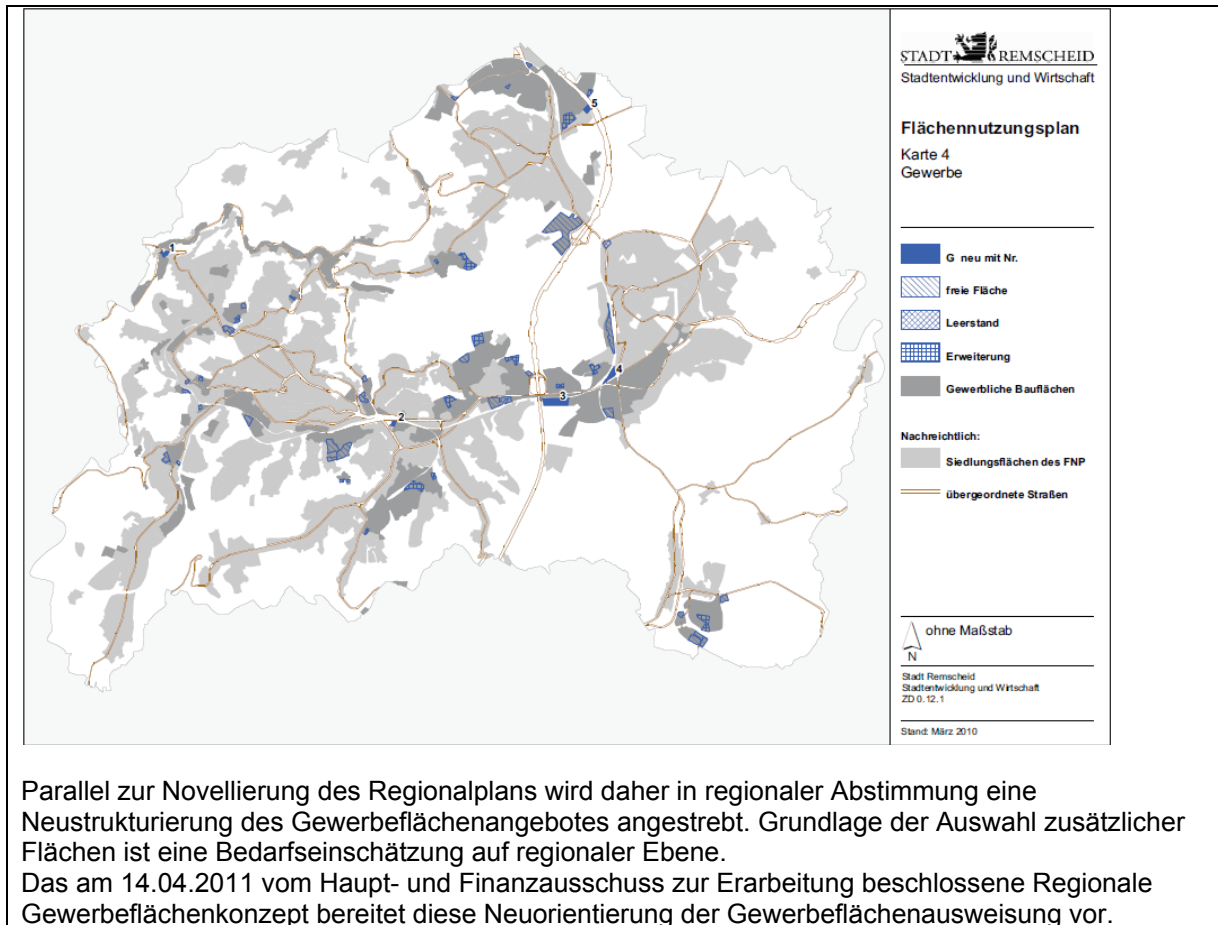
3.4 Neue Gewerbeflächen entwickeln

Für die Entwicklungsmöglichkeiten von Betrieben sollen bedarfsgerecht weiteren Flächen entwickelt werden.

Die Flächenauswahl richtet sich nach stadtplanerischen und betrieblichen Anforderungen, darunter Erweiterungserfordernissen und der Vermarktbarkeit durch städtischen Grundbesitz.

Erläuterung:

Nicht alle Ansiedlungs- und Erweiterungswünsche von Gewerbebetrieben werden sich im Flächenbestand realisieren lassen. Im FNP 2010 sind bereits neue Gewerbeflächen enthalten und Reserven im Umfang von rd. 34 ha fortgeführt. Allerdings ist die Qualität der Flächen insbesondere hinsichtlich ihrer Verfügbarkeit nicht einheitlich. Beispielweise ist die Inanspruchnahme einiger Flächen durch Normenkontrollklagen (s. „Blume“ und „Mixsiepen“) blockiert.



4. Teilstrategie „Zentren und Einzelhandel“

4.1 Erhaltung und Stärkung der zentralörtlichen Versorgungsfunktion

Die Einzelhandelszentralität Remscheids soll erhalten und gestärkt werden. Dabei hat die Sicherung der Funktionsvielfalt der Innenstadt Remscheids hohe Priorität.

Die Struktur und Abgrenzungen der zentralen Versorgungsbereiche Remscheids wird im Rahmen der Fortschreibung des kommunalen/regionalen Einzelhandelskonzeptes neu bestimmt.

Eine lageadäquate Nachnutzung zentraler Einzelhandels-Leerstände soll gemeinsam mit der Eigentümern sichergestellt werden.

Erläuterung:

Die Kaufkraft in der Region - d. h. in Remscheid und in den meisten Nachbargemeinden - wird angesichts einer rückläufigen Bevölkerungsentwicklung weiter schrumpfen. Bereits im Zeitraum 2004 bis 2010 sank – vorbehaltlich bedingter Vergleichbarkeit der Daten aus methodischen Gründen – die einzelhandelsrelevante Kaufkraft der Remscheider Bevölkerung von 671 Mio.€ (BBE) auf 593. Mio.€ (GfK). Hiervon entfällt ein zunehmender Anteil auf den Internet-Handel. In nicht bekannter Höhe fließt Kaufkraft in umliegende Oberzentren, insbesondere nach Düsseldorf und Köln ab.

Seit 2005 stieg die Verkaufsfläche der Einzelhandelsbetriebe in Remscheid von rd. 181.000 m² auf jetzt rd. 229.000 m² an. In einigen Sektoren des Einzelhandels haben sich in den letzten Jahren verstärkt Leerstandsanteile herausgebildet. Die Verkaufsfläche der Leerstände entwickelte sich parallel von rd. 8.700 m² auf nun 38.700 m² (31.10.2011) Die Leerstandsquote stieg damit gesamtstädtisch von 4,6 % auf 16,9 %. Während im überproportional betroffenen Lennep insbesondere das Warenhaus an der Kölner Straße ins Gewicht fällt, vollzieht sich dieser Trend auch im sonstigen Einzelhandelsbestand.

Aufgegebene gewerbliche Betriebsstandorte werden von Investoren häufig für Einzelhandels-Nachnutzungen vorgeschlagen. Eine disperse Verteilung von Einzelhandel in der Fläche wäre jedoch keine versorgungsbezogen oder stadtökonomisch sinnvolle Lösung. Das Einzelhandelskonzept der Stadt Remscheid (Entwurf 2003) empfiehlt als Problemgebiete anzusehende Gewerbegebiete vorrangig an den Hauptverkehrsstraßen zur Sicherung von geeigneten Produktionsstandorten mit einem Ausschluss von Einzelhandel zu überplanen.

Angesichts des Bevölkerungsrückgangs und auch angesichts des weiter anwachsenden Onlinehandels werden sich die Zentren und die Stadt sicherlich auch partiell neu erfinden müssen.

4.2 Nahversorgung wohnungsnah gestalten

Wohnungsnah Standorte kleinflächiger Einzelhandelsbetriebe sollen bei der Planung von Wohnquartieren berücksichtigt werden.

Erläuterung:

Eine ausreichende wohnungsnah Versorgung ist ein wesentliches Kriterium für attraktive Wohnlagen. Daher sollen vorhandene zukunftsfähige Einzelhandelsbetriebe bei der Rahmenplanung für Wohnquartiere gesichert werden.

4.3 Sonderstandorte klar definieren

Eine zukunftsfähige Arbeitsteilung zwischen den Sonderstandorten für den großflächigen Einzelhandel und zentralen Versorgungsbereichen soll Synergien schaffen.

Erläuterung:

Als Erweiterung des Angebotes an Sonderstandorten und zur Optimierung der Kaufkraftbindung in der Stadt und aus der Region wird derzeit ein Design-Outlet-Center in verkehrsgünstiger Lage an der BAB-Anschlussstelle Blume geplant. In dem Vorhaben sollen ergänzend zu den innerstädtischen Angeboten vorrangig Produktionsüberschüsse der Kollektionen des Vorjahres und

2. Wahl-Waren angeboten werden. Im Rahmen der weiteren Planung soll herausgearbeitet werden, wie für die gewachsenen zentralen Versorgungsbereich durch dieses Vorhaben Synergieeffekte erzeugt werden können. Gleichzeitig sollen durch bauleitplanerische Festsetzungen zentrenschädliche Auswirkungen verhindert werden.

Neben den zentralen Versorgungsbereichen besteht in Remscheid ein zusätzliches nicht-zentrenrelevantes Einzelhandelsangebot an nicht-integrierten Standorten. Dort sind großflächige Fachmärkte, wie Bau-, Garten- und Möbelmärkte angesiedelt, für die in den zentralen Lagen keine ausreichenden Standortflächen bestehen und deren Kundschaft beim Warentransport überwiegend den PKW nutzt. Bisher konnten die an diesen Standorten angesiedelten Betriebe als ergänzendes Angebot betrachtet werden, weil die Verkaufsfläche für so genannte Randsortimente mit einer zentrenrelevanten Eigenschaft planungsrechtlich begrenzt ist.

4.4 Schaffung von Planungssicherheit

Es soll Planungs- Rechts- und Investitionssicherheit für die beteiligten Investoren einerseits und Politik und Verwaltung andererseits geschaffen werden.

Die Verlässlichkeit von politischen Entscheidungen unterstützt kurzfristig die Entscheidungssicherheit für städtebauliche Investitionen und längerfristig die auf diesen Investitionen aufbauenden Nutzungen und Strukturen.

Erläuterung:

Das kommunale Einzelhandelskonzept der Stadt Remscheid, das vom Rat der Stadt zur Kenntnis genommen wurde, datiert aus dem Jahr 2003. Zwischenzeitlich hat sich das Einzelhandelsgefüge in der Stadt Remscheid deutlich verändert (s.o.); gleiches gilt für die überörtlichen und strukturellen Rahmenbedingungen, denen Einzelhandel unterworfen ist. Das damalige Konzept kann daher kaum aktuelle Entwicklungsmöglichkeiten des Einzelhandels in der Stadt aufzeigen und für die städtebauliche Planung richtungweisend sein. Gemeinsam mit dem regionalen Einzelhandelskonzept der bergischen Großstädte wurde seine Eignung als Planungsgrundlage jüngst richterlich in Frage gestellt. Aufgrund der fehlenden Aktualität (üblicherweise werden diese Konzepte nach 3 – 5 Jahren fortgeschrieben) des kommunalen Einzelhandelskonzeptes und der anstehenden Planungsaufgaben sollte das Konzept fortgeschrieben werden. Es wäre die Grundlage für eine neue Festsetzung der zentralen Versorgungsbereiche.

Ferner bietet eine gemeindliches Einzelhandelskonzept gegenüber einzelfallbezogener Verträglichkeitsuntersuchungen den Vorteil, eine gesamtstädtische Beurteilungsgrundlage zu besitzen, die neben den absatzwirtschaftlichen auch die städtebaulichen Auswirkungen eines Vorhabens in den Focus stellt.

Für die künftige Bedeutung des Konzeptes als rechtssichere Planungsgrundlage ist eine strenge Umsetzung in der Planung unerlässlich. Abweichungen sind zu begründen.