

Beratungsvorlage

Vorlagen-Nr. 1661/IX

öffentlich X
nichtöffentlich

Beratungsfolge:

Planungs- und Bauausschuss	31.05.2016
Ausschuss für Finanzen und Beteiligungen	01.06.2016
Hauptausschuss	08.06.2016
Rat	16.06.2016

TOP:

Wachsende Stadt - „Wachstum in Qualität“

Beschlussentwurf:

Der Planungs- und Bauausschuss, der Ausschuss für Finanzen und Beteiligungen und der Hauptausschuss empfehlen, der Rat beschließt, dass die Verwaltung damit beauftragt wird, die Stadtentwicklungsstrategie mg + Wachsende Stadt vorbehaltlich der haushaltsrechtlichen Voraussetzungen umzusetzen.

Finanzwirksamkeit:

Für die Strategie „Wachsende Stadt“ hat der Rat der Stadt Mönchengladbach am 16.12.2015 beschlossen, die Verwaltung zu beauftragen, mit den unter Ziffer 1.8 des gemeinsamen Haushaltsantrages von CDU und SPD zur Bereitstellung in den Jahren 2016 bis 2019 beantragten Mitteln folgende Maßnahmen zum Zwecke der Sicherstellung eines qualitativen Wachstums der Stadt umzusetzen:

1. Errichtung einer dezernatsübergreifenden Organisationsstruktur „Wachsende Stadt“ mit methodischer, inhaltlicher sowie operativer Ausrichtung und ausreichendem Personalbestand
2. a) Fortentwicklung der Ansiedlungs- und Standortpolitik gemeinsam mit der städtischen Entwicklungsgesellschaft und der Wirtschaftsförderungsgesellschaft sowie den städtischen Wohnungsbaugesellschaften und der Immobilienwirtschaft entlang den Leitlinien des Wachstums

b) Entwicklung eines dem Rat zur Beschlussfassung vorzulegenden konzernübergreifenden Kommunikationskonzeptes gemeinsam mit der städtischen Marketinggesellschaft unter Beteiligung der Mönchengladbacher Kreativwirtschaft (bspw. durch Workshops o. ä.).

Zu diesem Zweck sind im Haushalt der Stadt Mönchengladbach von 2016 bis 2019 folgende Haushaltsmittel jährlich eingeplant:

Moderne Verwaltung und Demografie Stadt MG

1.500.000 € im Produkt 01 080 10 (Personalentwicklung und -kostenmanagement)

Die Umsetzung dieser Maßnahme steht unter dem Vorbehalt folgender haushaltsrechtlicher Voraussetzungen:

- Genehmigung des Haushaltssanierungsplans 2016 durch die Bezirksregierung,
- Freigabe der Mittel durch den Kämmerer.

Bei der Umsetzung der wachsenden Stadt handelt es sich um eine langfristig angelegte Strategie, deren Ende zum heutigen Zeitpunkt nicht definierbar ist. Um die Strategie anzustoßen, werden im Dezernat VI sieben Stellen geschaffen. Bei den Stellen handelt es sich zum Einen um die unbefristete Stabsstelle Wachsende Stadt, welche VI direkt zugeordnet ist. Zum Anderen handelt es sich um weitere sechs Stellen, die dem Fachbereich 61 zugeordnet werden. Zur Umsetzung der Stadtentwicklungsstrategie werden drei Stellen für die verbindliche Bauleitplanung zwecks Schaffung von Planungsrecht auf vorwiegend städtischen Grundstücken eingerichtet, eine Stelle zur Sachbearbeitung Stadtteilkonzepte, eine Stelle zur Sachbearbeitung von Fördermaßnahmen im Zusammenhang mit dem Integrierten Handlungskonzept Alt-Mönchengladbach sowie eine Stelle zur Sachbearbeitung Verkehrsplanung geschaffen. Diese sechs Stellen werden zunächst auf einen Zeitraum von drei Jahren bis 2019 befristet, da bislang bis 2019 entsprechende Haushaltsmittel bereitstehen. Für diese Stellen werden Aufwendungen i.H.v. 450.400,00 €/p.A. erforderlich. Hinzu kommen Sachmittel, die derzeit aber noch nicht beziffert werden können.

Mit der Strategie der wachsenden Stadt wird der Pfad der Haushaltskonsolidierung weiter- und intensiver als bisher verfolgt. Effekte der Umsetzung der Strategie sind Verkaufserlöse aus städtischen Grundstücken und die Erhöhung der Einnahmen im Bereich Grundsteuer, die Förderung der lokalen Wirtschaft durch erhöhte Bautätigkeit, die Schaffung zusätzlicher Arbeitsplätze sowie die Erhöhung der Gewerbesteuerereinnahmen durch die Ansiedlung von Unternehmen. Der zu erwartende Einwohnerzuwachs kaufkraftstärkerer Bevölkerungsgruppen bringt neben der Steigerung der Kaufkraft Mönchengladbachs eine Erhöhung an Schlüsselzuweisungen mit sich.

Die zu erwartenden, durch die langfristige Strategie ausgelösten Effekte sind zu einem so frühen Zeitpunkt wie heute und ohne die notwendigen Personalressourcen nicht detailliert und monetär ermittelbar.

Die Beratungsvorlage hat keine unmittelbaren Auswirkungen auf den Haushaltssanierungsplan.

Auswirkung auf die Kinder und Familienfreundlichkeit:

Mit der Umsetzung der Wachstumsstrategie entstehen in der Innenstadt sowie in Stadtteilen Mönchengladbachs neue Qualitäten für Familien, Eltern und Kinder im gebauten Raum sowie auf Grün- und Freiflächen. Neue, teilweise sehr zentral oder in Nähe eines Bahnanschlusses gelegene (generationengerechte) Wohnquartiere schaffen explizit Wohnraum für junge Familien und ihre Bedürfnisse.

Moderne Spielflächen bilden Anreize für Familien und Kinder, sich im Freien aufzuhalten, was zur attraktiven Alltagsgestaltung, zum Naherholungswert der Stadt Mönchengladbach sowie zur Gesundheit von Eltern und Kindern beiträgt.

Begründung:

Mit dem Ratsbeschluss vom 16.12.2015 wurde vor dem Hintergrund der aktuellen und zukünftigen Herausforderungen für deutsche Städte allgemein, sowie bezogen auf die Stadt Mönchengladbach, der Auftrag an die Stadtverwaltung erteilt, die Entwicklung der Strategie der

wachsenden Stadt intensiv voranzutreiben. Hierzu zählen als wesentliche Aufgaben die Einrichtung einer dezernatsübergreifenden Organisationsstruktur, die Fortentwicklung der Ansiedlungs- und Standortpolitik Mönchengladbachs sowie die Entwicklung eines konzernübergreifenden Kommunikations- bzw. Marketingkonzeptes.

1. Allgemeine Tendenzen deutscher Städte und Mönchengladbachs

Der Deutsche Städtetag hat aktuelle und zukünftige Tendenzen und Herausforderungen formuliert, vor die sich deutsche Städte und Gemeinden gestellt sehen. Es handelt sich hierbei um soziale Stabilität/Einkommenspolarisierung, Wandel zur Wissensgesellschaft, Klimaschutz/Klimaanpassung sowie Demografiefestigkeit. Auch für die Zukunft Mönchengladbachs als bzgl. der Einwohnerzahl vierundzwanziggrößter deutscher Stadt bilden diese Tendenzen die entscheidenden Rahmenbedingungen.

Stabilität/Einkommenspolarisierung

A) Allgemein

Soziale Stabilität zu unterstützen, wird aufgrund der zunehmenden Einkommenspolarisierung und der steigenden Anteile finanzschwacher Bevölkerungsgruppen immer bedeutender. Als Folge des Zusammenwirkens der Einkommenspolarisierung mit einer ungleichen räumlichen Verfügbarkeit von bezahlbaren Wohnungen, ist bereits an vielen Stellen eine räumliche Segregation zu beobachten. Die Quartiersebene erhält deshalb für ausgleichende Strategien der integrierten städtischen Entwicklung zunehmend Bedeutung.

B) Mönchengladbach

In Mönchengladbach haben Arbeitsplatzverluste im produzierenden Gewerbe, zunehmende Teilzeitbeschäftigungsverhältnisse und geringfügige Beschäftigungsverhältnisse sowie Selbstständigkeit als „Einpersonenselbstständige“ für Teile der Bevölkerung zu einer Verschlechterung der Berufs- und Einkommenssituation geführt. Dies hat wiederum zur Folge, dass die Einkommensdifferenzen zwischen wohlhabenden und finanzschwachen Bevölkerungsgruppen größer werden, wobei der mittlere Bereich (Mittelstand) wegbricht.

Wandel zur Wissensgesellschaft

A) Allgemein

Mit dem Wandel zur Wissensgesellschaft verschärft sich der Wettbewerb der Städte und Regionen untereinander. Unternehmen werden überwiegend standortunabhängiger und Standortwechsel werden in dem Maße einfacher und häufiger, wie die einzige Ressource die Ressource „Information“ ist. Die Wissensökonomie führt zu immer mehr Vielfalt und einer Flexibilisierung der Arbeit. Dies beinhaltet zwar Chancen für die Vereinbarkeit von Familie und Beruf, verstärkt aber auch die Unsicherheit der Arbeitnehmer. Gleichzeitig bieten rasch voranschreitende Digitalisierung, Virtualisierung und Vernetzung von Kommunikation, Mobilität, technische Infrastrukturen, Produktion und Dienstleistungen Chancen, sie bergen aber auch Risiken für die Stadtentwicklung. Neben dem Aspekt der langfristigen Finanzierbarkeit von immer mehr „smarten“ Infrastrukturen sind auch Kriterien der Nachhaltigkeit, Suffizienz (Entschleunigung, Entflechtung, Entkommerzialisierung) und der Resilienz (Robustheit, Belastbarkeit, flexible Anpassbarkeit) für technische Systeme und für die Stadtentwicklung insgesamt verstärkt zu berücksichtigen.

B) Mönchengladbach

In Mönchengladbach ist der Strukturwandel, der die Stadt seit Jahrzehnten begleitet, weder abgeschlossen noch umkehrbar. An seinem Ende wird eine weitgehend nachindustrielle und vom Dienstleistungssektor geprägte Stadt stehen. In dieser werden - neben den an Bedeutung verlierenden „klassischen“ Infrastruktureinrichtungen und Standortfaktoren - das Vorhandensein einer leistungsfähigen informations- sowie kommunikationstechnischen Infrastruktur (IKT) und gleichzeitig die Existenz eines „informationsfreundlichen Milieus“ eine entscheidende Rolle für eine positive weitere Gestaltung des Strukturwandels spielen. Auch wenn aktuell in der Stadt eine leistungsfähige Netzwerkinfrastruktur verlegt und insoweit eine wichtige Voraussetzung für einen nächsten Schritt in Richtung „Smart City“ geschaffen wird, so lässt sich ein entsprechendes Milieu im Sinne eines „Smart Climate“ vor Ort nicht einfach generieren. Bildung sowie

Zugang zu und Umgang mit Informationen sind die Ressourcen für „Mönchengladbach 4.0“. Gut ausgebildete Arbeitskräfte und digitale Kompetenz der Stadt tragen entscheidend zu dem Wandel zur Wissensgesellschaft bei.

Klimaschutz/Klimaanpassung

A) Allgemein

Neben dem Klimaschutz durch den verstärkten Einsatz erneuerbarer Energieträger sowie eine Erhöhung der Energieeffizienz wird vor allem die Klimaanpassung, d.h. die städtebauliche und infrastrukturelle Anpassung an häufigere Extremwetterlagen wie Hitze, Sturm oder Starkregen - abhängig von der spezifischen Verwundbarkeit - zu einer weiteren Schlüsselfrage für die Städte. Besonders herausfordernd hierbei ist ein erkennbarer Widerspruch zwischen der in der nationalen Nachhaltigkeitsstrategie angestrebten Reduzierung der Flächeninanspruchnahme für Siedlungszwecke und den aktuell deutlich gestiegenen Prognosen für den Wohnungsbaubedarf, auch und insbesondere in wachsenden Städten. An dieser Stelle sind in mehr als dem bisherigen Maße innovative Lösungsansätze für eine qualifizierte Innenentwicklung gefragt.

B) Mönchengladbach

In Mönchengladbach hat das seit Beginn der 2000er Jahre geltende Bekenntnis zum Vorrang der Innen- vor der Außenentwicklung dazu geführt, den Flächenverbrauch zu verringern und somit mehr Raum für Versickerung, Retention und Hochwasserprävention zu lassen.

Zwar ist dieses Maß immer noch steigerbar, dem steht aber der Druck auf Ausweitung der Siedlungsflächen für Wohnen wie auch Gewerbe entgegen. Vor diesem Hintergrund wurden die Bemühungen intensiviert, nicht mehr genutzte Flächen im Innenbereich für neue Zwecke zu konvertieren. Mittlerweile sind die flächenmäßig größten Vorhaben für neue Siedlungs- und hochwertige Gewerbeflächen Projekte der Brachflächenrevitalisierung: REME, Roermonder Höfe, Maria-Hilf, City-Ost, Polizeipräsidium. Auch bei der Entwicklung des Nordparks handelte es sich um eine Konversionsmaßnahme, durch die eine militärische Liegenschaft zivil nutzbar gemacht wurde.

Demografiefestigkeit

A) Allgemein

Ihre Demografiefestigkeit wird zu einem wesentlichen Kriterium für eine nachhaltige Stadtentwicklung. Kaum eine Kommune verfügt aktuell über wirklich belastbare Prognosen ihrer mittel- bis langfristigen Einwohnerentwicklung. Globale Unruhen und Wanderungsbewegungen sind ein großer Unsicherheitsfaktor für die Vorausschau der Einwohnerzahlen und damit für die gesamte kommunale Planung in allen Bereichen geworden. Insoweit ist die kommunale Entwicklung sehr viel abhängiger von politischen Entscheidungen im globalen Maßstab geworden. Das bedeutet aber auch, dass Kommunen sich in die Lage versetzen müssen, ihre Infrastruktur zunehmend skalierbar zu machen, um schneller auf schwankende Einwohnerzahlen reagieren zu können. Es geht hierbei um Einrichtungen, die sich schnell in andere Nutzungen konvertieren lassen, um temporäre und/oder multifunktionale Lösungen sowie im Einzelfall auch um Rückbau oder Rücknahme nicht mehr benötigter Leistungen oder Infrastrukturen.

B) Mönchengladbach

In Mönchengladbach gelang durch Wanderungsgewinne seit dem Jahr 2012 ein Umschwung zu steigenden Bevölkerungszahlen. Im Jahr 2012 betrug der Bevölkerungszuwachs 342 Personen, 2013 242 Personen und 2014 erhöhte sich die Einwohnerzahl um 1.510 Personen auf 263.121 Personen zum Jahreswechsel 2014/15.

Hinter diesem Bevölkerungszuwachs der jüngeren Vergangenheit verbergen sich zwei gegenläufige Tendenzen: Während sich von 2005 bis 2014 die Anzahl der Einwohner mit der deutschen Staatsangehörigkeit von 238.750 um 8.793 Personen auf 229.957 Personen verringerte, erhöhte sich im gleichen Zeitraum die Anzahl der Einwohner mit ausländischer Staatsangehörigkeit von 27.591 auf 33.164 Personen. Der Anteil der Ausländer an der Gesamtbevölkerung stieg von 10,4 Prozent (2005) auf 12,6 Prozent (2014). Gleichzeitig veränderte sich die

Zusammensetzung der ausländischen Bevölkerung. Speziell ab dem Jahr 2014 nahmen Zuzüge aus den Konfliktgebieten des Nahen Ostens zu. Die zuletzt zurückgehenden Zahlen der Asylbewerber zeigt letztendlich, wie gering der Einfluss der Kommune vor dem Hintergrund des weltpolitischen Geschehens auf diese Facette ihrer demographischen Entwicklung ist.

Die Bilanz der natürlichen Bevölkerungsentwicklung wies während der letzten zehn Jahre einen konstant negativen Saldo aus. Die Anzahl der Sterbefälle lag durchweg über der Anzahl der Geburten. Seit 2005 hat sich die Anzahl der Einwohner in der Altersgruppe der über 65-Jährigen erhöht. Die Anzahl der Kinder und Jugendlichen ist hingegen rückläufig. Es ist davon auszugehen, dass sich die Differenz zwischen Geburten und Sterbefällen zukünftig weiter erhöhen wird, wenn die Stadt nicht aktiv gegensteuert und sich die Rahmenbedingungen für die Bevölkerung nicht verändern.

Die Wanderungsbilanzen wiesen gleichzeitig uneinheitliche Tendenzen auf. 2005 und 2006 waren Wanderungsgewinne festzustellen. Ab dem Jahr 2007 bis zum Jahr 2011 wiesen die Wanderungsbilanzen negative oder stagnierende Salden auf, ab dem Jahr 2012 ist die Wanderungsbilanz der Stadt wieder durchgängig positiv.

Allerdings verlassen Mönchengladbach häufiger Personen, die jung sind, berufstätig, mit einem hohen Haushaltsnettoeinkommen und solche mit akademischem Berufsabschluss. Nach Mönchengladbach ziehen häufiger zu unterstützende Personengruppen, wie z.B. Arbeitssuchende, Rentner und Personen in Ausbildungsprozessen.

Gründe für ihren Wegzug aus Mönchengladbach konnten die hiernach befragten Personen in einer entsprechenden Untersuchung des NIRS Institutes aus 2014 durch die Angabe von subjektiv wahrgenommenen Schwächen der Stadt nennen. Dabei wurden insbesondere der Zustand der Straßen- und Verkehrsinfrastruktur, das unattraktive Stadtbild und mangelnde Sauberkeit sowie das fehlende Sicherheitsgefühl, die Schwächen im Sozialgefüge und die unattraktive Innenstadt angegeben. Neben dieser negativen Einschätzung wurden Mönchengladbach aber auch eine Reihe von positiven Aspekten zugeschrieben. Demnach liegen die Stärken der Stadt bei ihren Grünanlagen und dem landschaftlichen Umfeld, in der zentralen Lage bei guter Verkehrsanbindung und bei preisgünstigem Wohnraum.

Für eine nachhaltige demographische Stabilisierung von Mönchengladbach sind diejenigen Personen von besonderem Interesse, die für einen Zuzug in die Stadt in Frage kommen. Um diese Gruppe zu identifizieren, wurden Arbeitnehmer, die in Mönchengladbach arbeiten, aber nicht dort leben, ebenfalls vom NIRS-Institut gefragt, ob sie sich einen Zuzug nach Mönchengladbach innerhalb der nächsten drei Jahre vorstellen könnten. Zwar ist das Zuzugspotential unter den Einpendlern auf den ersten Blick eher gering, da sich nur 5,4% der Befragten prinzipiell vorstellen können, nach Mönchengladbach zu ziehen und dies für weitere 11% der Einpendler „möglich“ erscheint. Allerdings lässt sich angesichts von rund 48.000 Berufseinpendlern hieraus eine Zielgruppe von fast 8.000 Erwerbstätigen schätzen – zuzüglich ihrer Angehörigen.

Hemmend wirkt sich aus Sicht der Befragten jedoch das äußere Erscheinungsbild der Stadt auf einen Zuzug aus. 14,7% kritisieren das unattraktive Stadtbild sowie 11,8% die unattraktive Innenstadt Mönchengladbachs. 8,8% der Personen bemängeln die fehlende Sauberkeit und die schlechte Müllentsorgung. Auch das soziale Wohnumfeld – diese Kategorie bezieht sich auf Angaben der Befragten in offenen Fragen – wird von 13,7% der Befragten kritisch gesehen. Es fehlen die erforderlichen Qualitäten, um die Menschen an die Stadt zu binden. Soziale, technische und städtebauliche Infrastrukturen sollen zukünftig skalierbar gemacht und zunehmend attraktiver werden.

In den getroffenen Angaben sind klare Ansatzpunkte zu erkennen, wie bedeutsam es ist, die Stadt auf einen Wachstumspfad zu führen. Zu diesem Zweck ist die Stadtentwicklungsstrategie mg + Wachsende Stadt erarbeitet worden, die im Folgenden vorgestellt wird.

2. Strategie mg + Wachsende Stadt

Die Strategie wird nachstehend anhand ihrer Zielsetzung für den Konzern Stadt, ihrer zehn Leitsätze, ihrer Fachlichkeit/inhaltlichen Umsetzung, ihrer Operationalisierung und der für ihre Umsetzung erforderlichen Ressourcen erläutert.

2.1 Zielsetzung für den Konzern Stadt

Ansatzpunkte für die mit dem Ratsbeschluss aus Dezember 2015 formulierte Aufgabenstellung, eine neue Stadtentwicklungsstrategie zu erarbeiten, finden sich in den dargestellten Tendenzen und Herausforderungen soziale Stabilität/Einkommenspolarisierung, Wandel zur Wissensgesellschaft, Klimaschutz/Klimaanpassung und Demografiefestigkeit wieder.

mg + Wachsende Stadt ist das zukünftige Leitbild für das Handeln aller Akteure im Konzern Stadt. Der Konzern, bestehend aus der über 3.400 Mitarbeiter/innen umfassenden Stadtverwaltung und allen kommunalen Institutionen, Einrichtungen und Unterorganisationen, erhält mit der Stadtentwicklungsstrategie somit eine klare Zielvorgabe. Gleichzeitig kann die Stadtgesellschaft an der Umsetzung der Strategie partizipieren und diese unterstützen.

Die kommunalen Tochtergesellschaften, wie z.B. die EWMG, die WFMG, die MGMG, die GWSG, die Sozialholding oder die Wohnungsbaugesellschaften, zählen zu dem Konzern Stadt. Zugleich sind auch Institutionen, wie die Industrie- und Handelskammer, Zusammenschlüsse der Einzelhändler, so z.B. das Rheydter City Management, die Hochschule Niederrhein, die Handwerkskammer oder die NEW Bäder sowie mobil & aktiv, darunter gefasst.

Zur Stadtgesellschaft zählen u.a. der Masterplanverein MG 3.0 und weitere Initiativen in der Stadt, wie bspw. Bunter Garten e.V. oder Waldhaus 12 e.V. mit dem Urban-Gardening-Projekt Margarethengarten.

In Bezug auf den Masterplanverein ist darauf hinzuweisen, dass sich dessen Aufgabenfeld geändert hat. Mit dem Masterplan MG 3.0 sind in der Vergangenheit wichtige Grundlagen erarbeitet und ein erstes Leitbild für die Entwicklung der Stadt formuliert worden (Charta für urbanes Leben, Masterplan MG 3.0). Ideen und Planungen des Vereins greifen das Thema Wachstum auf. Eines von mehreren Zielen, die mit dem Masterplan MG 3.0 verfolgt werden sollen, stellt das angestrebte Wachstum Mönchengladbachs dar.

Zum richtigen Zeitpunkt hat der Masterplan Analysen und erste vorbereitende Untersuchungen auf gesamtstädtischer Ebene durchgeführt, die heute als wegweisend bewertet werden können. Von der Anstoßfunktion, die der Masterplan MG 3.0 für die Entwicklung der Stadt hatte, kann die Stadtentwicklung heute profitieren. Jedoch steht bei der Strategie mg + Wachsende Stadt eine wesentlich stärkere Markt- und Umsetzungsorientiertheit im Vordergrund als bei dem Masterplan MG 3.0. Somit stellt die durch die Stadtverwaltung durchzuführende Operationalisierung der Strategie mit den dieser zugeordneten Projekten die wesentliche Zukunftsaufgabe dar.

2.2 Leitsätze der Strategie

Die Inhalte der neuen Stadtentwicklungsstrategie und die Gründe für ihre Umsetzung werden im Folgenden anhand von zehn formulierten Leitsätzen erörtert.

1.) Wenn nicht jetzt, wann dann?

Bildhaft ausgedrückt, ist das Zeitfenster für die wachsende Stadt genau jetzt vor allem aufgrund der aktuellen Zinsmarktlage, welche Investitionen erleichtert bzw. begünstigt, offen. Dieses Zeitfenster droht sich in Zukunft wieder zu schließen.

In Düsseldorf zeigt sich der Immobilienmarkt immer stärker überhitzt. Die immens steigenden Kosten für Investitionen in Düsseldorf, speziell im Wohnsektor, führen allerdings im Umfeld der

Landeshauptstadt zu Überschwappeffekten. Mönchengladbach kann deshalb durch gute Projekte, neue Qualitäten und angemessene Preise jetzt punkten, Menschen in die Stadt holen und diese dauerhaft an ihre neue Heimat binden.

Dass Mönchengladbach dringend eine neue Perspektive benötigt, zeigen die vorliegenden Erkenntnisse.

Im Haushalt der Stadt stehen durch den Ratsbeschluss aus Dezember 2015 bereits Mittel zur Verfügung. Wichtig ist, dass jetzt die Chance ergriffen wird und die günstigen Rahmenbedingungen sowie die vorhandenen Mittel dazu genutzt werden, die Wachstumsstrategie und somit Wachstum in Qualität umzusetzen.

2.) Klares Unternehmensziel wachsende Stadt

Neu ist, dass mit der wachsenden Stadt ein klares Ziel für den Konzern Stadt vorgegeben wird.

Auf der Grundlage der Notwendigkeit zur Haushaltskonsolidierung und der Verpflichtungen aus dem Stärkungspakt soll sich alles Handeln künftig innerhalb der „Leitplanken“ der wachsenden Stadt abspielen. Die mit der wachsenden Stadt verbundenen Ziele stellen den gedanklichen Handlungskorridor dar. Die zielorientierte Entwicklung der Gesamtstadt (inhaltlich, methodisch, strukturell) wird vorgenommen, so dass Mönchengladbach zu einer generationengerechten Stadt entwickelt wird. Schwerpunkte der Entwicklung werden in Gladbach, Rheydt und den Stadtteilen gesehen.

3.) Konzern Stadt/Handeln aller schafft Wachstum

Alle Stadtbewohner/innen und die politisch Verantwortlichen sind ebenso gefragt, wie die Stadtverwaltung und die städtischen Töchter, die Ziele der wachsenden Stadt zur Umsetzung zu bringen. Gemäß dem Konzerngedanken Stadt handeln alle einschlägigen Player, wie städtische und private Einrichtungen, gemeinsam gemäß den Zielen. Alle Initiativen, Verbände, Einrichtungen, lokalen Akteure werden dabei einbezogen.

Auf kommunaler Ebene wird die Anpassung von Organisationsstrukturen notwendig.

Zukünftig sind strategische Immobilienansätze stärker als bisher gefragt. Innovative, wettbewerbsorientierte Verfahren, wie sie z.B. bzgl. der Entwicklung der City Ost oder dem Gebotsverfahren der Regentenstraße zur Anwendung gebracht wurden, dienen als best-practice-Vorbilder zur Sicherung städtebaulicher Qualitäten. Bei dem EWMG-Projekt Regentenstraße erhält das Kriterium der städtebaulichen/architektonischen Qualität mit 60 Prozent deutlich mehr Gewicht bei der Entscheidung über den Zuschlag als der gebotene Kaufpreis (Gewichtung von 40 Prozent). Dies trägt zu Wachstum in Qualität bei.

Die frühzeitige Bindung Qualitäten schaffender Investoren sowie die Sicherung der Mehrwertabschöpfung für die Stadt stehen zudem im Fokus der neuen Immobilienansätze. Schlüsselsakteurin ist die als Entwicklerin kommunaler Liegenschaften fungierende EWMG.

4.) Voraussetzung für Quantität ist Qualität

Qualitatives Wachstum zieht quantitatives, messbares Wachstum nach sich. Qualität ist die Voraussetzung für Einwohnerzuwachs und zusätzliche Investitionen. Über Qualität als „Benchmark“ können Mengengerüste für ein quantitatives Wachstum definiert werden.

5.) Standortvorteile durch Kundenorientierung und Verlässlichkeit

Der Stadt entstehen Standortvorteile, wenn alle kommunalen Akteure kundenorientiert, verbindlich und verlässlich handeln. Bürgerinnen und Bürger werden deutlich als die Adressaten der Planung betrachtet. Aufgabenpriorisierung ist in diesem Sinne von großer Bedeutung. Investoren werden als Unterstützer und Motoren angesehen, da sie letztlich das gewünschte Wachstum umsetzen.

6.) Regionale Kooperation

Der Ausbau regionaler Verflechtungen und die Verbesserung der Außendarstellung werden vorangetrieben (Metropolregion). Besonders ausländische Investoren interessieren sich für großräumige Standorte anstelle von einzelnen Städten. Zudem sollen bspw. durch zusätzliche regionale Grünnetzungen die weichen Standortfaktoren gestärkt und die Umweltbedingungen verbessert werden.

7.) Stadtentwicklung als Produkt

Weiter ist mit der Wachstumsstrategie verbunden, dass Stadtplanung und Stadtentwicklung neu definiert werden. Anders als bisher werden sie als Produkte des Konzerns Stadt betrachtet. Der Kampf um Köpfe und Kapital im Wettbewerb mit anderen Städten und Regionen soll jetzt intensiviert werden. Damit das gelingt, muss sich das Image der Stadt dringend durch eine gelungene Stadtentwicklung und Stadtplanung wandeln.

Stadtentwicklung und -planung stellen somit die Voraussetzungen für die kommunale Wirtschaftsförderung dar.

8.) Koppelung Stadtentwicklung und Stadtmarketing

Stadtentwicklung und Stadtmarketing werden zukünftig nicht losgelöst voneinander betrachtet. Die tradierte Vorstellung, dass Stadtentwicklung unter Binnensicht bearbeitet werden soll und Stadtmarketing demgegenüber marktorientiert, mit Außensicht, zu betrachten ist, gilt es zu überwinden.

Die neue Herangehensweise an Stadtentwicklung und Stadtmarketing beinhaltet eine neue Sichtweise auf die Stadtentwicklung. Die Stadtentwicklung ist untrennbar mit dem Prozess der Bildung der Marke Mönchengladbach, das heißt mit dem Stadtbranding und der Umsetzung der wachsenden Stadt, verquickt. Die frühere Auffassung, dass Stadtentwicklung rein analyse-/problem-/und potenzialorientiert ausgerichtet sein soll und mit dem Fokus auf die Binnensicht der Stadt Strategien oder Programme vorschlagen soll, wird als überholt betrachtet. Im Gegensatz dazu soll die Stadtentwicklung Mönchengladbachs zukünftig stärker umsetzungs- und marktorientiert, unter Beachtung der Außensicht, vorangetrieben werden. Die Gewichtung hat sich verschoben.

Damit als Produkt der Stadtentwicklung Wachstum in Qualität entstehen kann, wird diese wettbewerbsorientiert ausgerichtet. Spezielle Marketingkampagnen sowie PR-Arbeit unterstützen dies. Nur so kann das gewünschte neue Stadtimage entstehen, das zusätzliche Einwohner und Investoren nach Mönchengladbach bringt.



Abb. 1: Logo

9.) Strategie ohne Ende

Die jetzt begonnene Strategie wird sich in einem dynamischen Prozess fortsetzen (siehe Abb.2 Dynamischer Prozess der wachsenden Stadt), der von umsetzungsorientiertem Denken und Handeln geprägt ist. Große und kleine Projekte der wachsenden Stadt werden zeitgleich und zeitversetzt auf den Weg gebracht und überschneiden sich zuweilen in ihren Inhalten/Themen. Es wurden bereits etliche Projekte und Maßnahmen des Konzerns Stadt ermittelt, die Wachstumschancen aufweisen. Diese chancenreichen Projekte sollen in den laufenden Prozess eingebracht werden.

Integration/Übertragung/Auswertung und Überprüfung von Fachkonzepten sind zentrale Bestandteile der Strategie. Durch Dezernate oder weitere Organisationseinheiten innerhalb des Konzerns Stadt bereits begonnene Projekte oder Fachkonzepte durchlaufen den Filter der wachsenden Stadt. Dabei werden sie auf ihr Potenzial hin untersucht, qualitatives Wachstum voranzubringen. Kreativität, Motivation, Wirtschaftlichkeit und Effizienz stehen bei den Projekten im Vordergrund. Bei Eignung werden die Projekte unter dem Label mg + Wachsende Stadt besonders intensiv vorangetrieben. Projekte werden dabei sowohl parallel, was Simultandenken erfordert, als auch nacheinander bearbeitet.

Durch eine kontinuierliche Evaluation wird sichergestellt, dass die Wachstumsstrategie jederzeit angemessen auf die sich wandelnden Rahmenbedingungen der Gesamtstadt reagieren kann. mg + Wachsende Stadt wird deshalb 2016 als sich verstetigender, dynamischer Prozess begonnen, ohne dass ein Ende absehbar ist. Die Strategie ist auf Ewigkeit ausgerichtet.

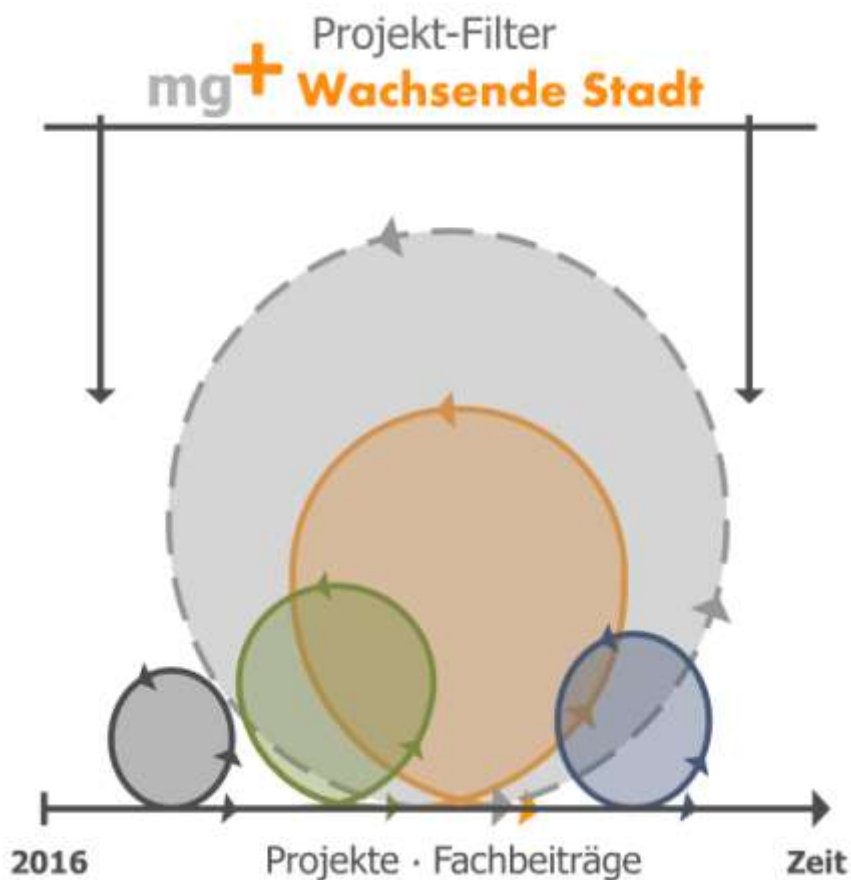


Abb. 2: Dynamischer Prozess der wachsenden Stadt

10.) Umsetzungsorientiert und effizient

Wachstum kann nur dann schnell und effizient umgesetzt werden, wenn die Dauer der Verwaltungsverfahren zur Baurechtschaffung möglichst verkürzt wird. Baugenehmigungen sollen beispielsweise schneller erteilt werden und Bauleitplanverfahren sollen neu priorisiert werden. Dies kommt den an der Projektrealisierung in Mönchengladbach interessierten Investoren entgegen.

Zur Effizienzsteigerung soll außerdem ein strategisches und operatives Controlling aufgebaut werden.

2.3 Fachlichkeit/inhaltliche Umsetzung

Bei der Strategie steht die Gesamtstadt Mönchengladbach, und nicht nur einzelne Räume, wie bspw. die innerstädtischen Bereiche Gladbachs und Rheydts, im Fokus der Aufmerksamkeit. Um Wachstum erreichen zu können, sind darüber hinaus die Region Mönchengladbach sowie die regionalen Beziehungen der Stadt zu berücksichtigen.

Bislang wurden vier Themenbereiche des Handelns definiert, die als Leit motive der wachsenden Stadt zu bezeichnen sind und auf die das Wachstum künftig aufbaut. Bei dem ersten Leitmotiv handelt es sich um die Stärkung des Lebensraumes und der Attraktivität der Wohn- und Lebensverhältnisse. Damit geht einher, dass der Lebensraum für alle Stadtbewohnerinnen und –bewohner aufgewertet werden soll und die Wohn- und Lebensverhältnisse für alle verbessert werden sollen. Dadurch werden die sozialen Strukturen zugleich gestärkt. Als zweites Leitmotiv sind die Umweltbedingungen durch die Bearbeitung von Themen, wie Freiraum, Klima und Mobilität zu verbessern.

Das dritte Leitmotiv Stärkung des Wirtschaftsstandortes Mönchengladbach soll durch den Ausbau der Wirtschaftsstruktur und die Schaffung eines attraktiven Arbeitsplatzangebotes verfolgt werden. Als viertes Leitmotiv sind die sogenannten „weichen“ Standortfaktoren ermittelt worden, die es bzgl. Kultur, Sport, Wissenschaft, Bildung und Infrastruktur zu stärken gilt.

Die Leit motive reagieren auf die unter Abschnitt 1 Allgemeine Tendenzen deutscher Städte und Mönchengladbachs vom Deutschen Städtetag formulierten aktuellen und zukünftigen Tendenzen bzw. Herausforderungen soziale Stabilität/Einkommenspolarisierung, Wandel zur Wissensgesellschaft, Klimaschutz/Klimaanpassung sowie Demografiefestigkeit, welche auch auf Mönchengladbach zutreffen.

Die Verbesserungen in den vier Handlungsbereichen (Leit motiven) werden durch konkrete Maßnahmen und Projekte erreicht. Projekte stehen somit bei der Umsetzung der Wachstumsstrategie im Mittelpunkt. Ziel ist es, zum Einen bestehende gute Ansätze und Maßnahmen aktiv weiterzuverfolgen und voranzutreiben. Es wird vielfach auf die bereits vorhandenen, im Sinne der wachsenden Stadt chancenreichen, Ansätze und Konzepte zurückgegriffen und aufgebaut. Zum Anderen werden Potenzialprojekte neu initiiert.

Ein Projekt der wachsenden Stadt kann im besten Fall für alle vier Handlungsbereiche bzw. Leit motive chancenreich sein, so zum Beispiel der aktuell im Entwurf vorliegende Mobilitätsplan des Dezernates VI.

Die Projekte werden in dem oben erläuterten dynamischen, teils simultanen, Prozess realisiert, der sofort begonnen wird.

Für die Umsetzung der Strategie wird die Schaffung einer neuen Struktur innerhalb des Konzerns Stadt erforderlich. In Abschnitt 2.5 Ressourcen wird dies erläutert.



Abb. 3: Themenbereiche der Stadtentwicklungsstrategie

2.4 Operationalisierung

Zwecks Darstellung der Projekte der wachsenden Stadt ist ein Strategieplan als visuelle Darstellung entworfen worden (siehe Anlage 1 Strategieplan). Der Strategieplan mit Stand von heute ist als 10-Jahres-Programm ausgerichtet.

Der Strategieplan zeigt, dass neben den bipolaren Zentren Gladbach und Rheydt die Stadtteile in den Fokus gerückt werden. Dabei werden sowohl bestehende städtebauliche Projekte fortgeführt als auch neue angestoßen.

Die Projekte im Strategieplan sind durch ein orangefarbenes Plus symbolhaft gekennzeichnet. Insgesamt drei städtebaulich-freiraumplanerische Entwicklungsachsen mit Ost-West-Ausrichtung werden als „Querspangen der Entwicklung“ im Stadtgebiet bearbeitet. Diese sind in dunklerem Grün dargestellt.

Die nördliche Querspange „Gladbachtal“ zieht sich von Lürrip über die Innenstadt Gladbachs nach Westen. Die Impulsprojekte REME, City Ost, Berliner Platz, Rahmenplan Abteiberg und Maria Hilf bilden die „Keimzellen“ dieser Entwicklung. Potenziell etwa 1.000 Neubürger können Wohnraum in den Projektgebieten REME, City Ost, Maria Hilf und den bereits im Bau befindlichen Roermonder Höfen erwerben oder anmieten. Die Impulsprojekte, einschließlich des Integrierten Handlungskonzeptes Alt-Mönchengladbach, sind in der Anlage 2 Impulsprojekte detaillierter dargestellt.

Als mittlere der drei Querspangen soll die Hochschulachse entwickelt werden, welche den Campus der Hochschule Niederrhein umfasst und sich in Richtung des westlichen Stadtrandes fortsetzt. Von Rheydt aus in südwestlicher Richtung erstreckt sich die dritte Querspange

„Grünachse Süd“. Sie umfasst unter anderem das Gebiet der Sozialen Stadt Rheydt, den Hauptbahnhof Rheydt mit der hierfür vorgesehenen Entwicklung sowie den Schmölderpark.

Ergänzt werden die drei Achsen durch Grünzüge im Osten und Westen. Im Osten zieht sich der auf Grundlage des Masterplans Niers entwickelte und in weiten Teilen bereits gut erlebbare Niersgrünzug in Nord-Süd-Ausrichtung lang durch das Stadtgebiet. Ähnliche Qualitäten sollen auch im Westen der Stadt entstehen, wo Knippertzbach und Mühlenbach das Potenzial dazu aufweisen.

An der Schnittstelle der zwei Grünzüge mit Nord-Süd-Ausrichtung soll perspektivisch der Tagebaurestsee auf Grundlage des Masterplans Braunkohle entstehen und neue Freizeit- sowie Aufenthaltsqualitäten für Mönchengladbach schaffen.

2.5 Ressourcen

Als notwendige Voraussetzung für qualitatives Wachstum sind Organisationsstrukturen in Verwaltung und Politik anzupassen. Die Anpassung von Verwaltungsstrukturen wird als laufender Prozess (Daueraufgabe) gestaltet, der jetzt begonnen wird.

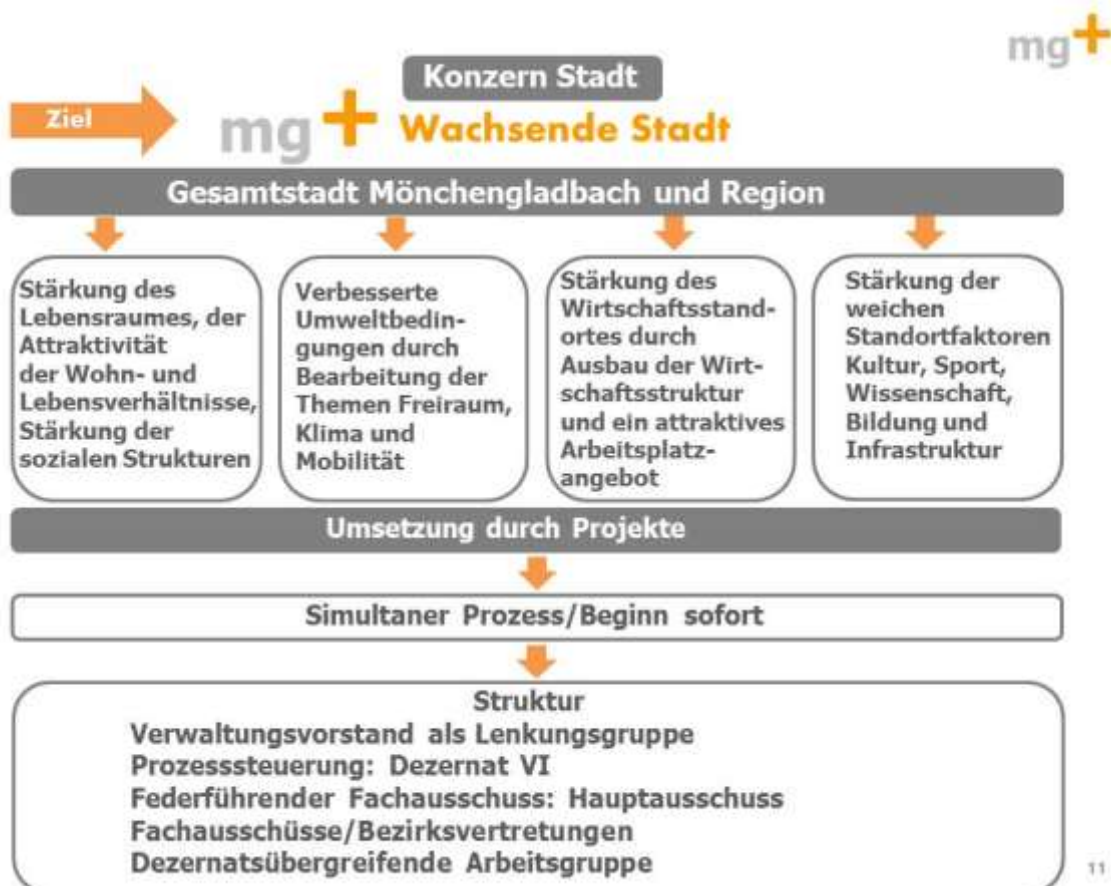


Abb. 4: Organisation wachsende Stadt

Eine der vordringlichen Aufgaben für das Jahr 2016 ist es, neben der Definition von Qualitäten die bestehenden Ansätze/Projekte/Fachkonzepte/Gutachten aller Dezernate zu sichten und zusammenzustellen. Um die für das Wachstum in Qualität chancenreichen Projekte in Gänze ermitteln zu können, ist das Dezernat VI auf die Zuarbeit der anderen Dezernate angewiesen, welche ihrerseits eigenverantwortlich Projekte und Ideen an das Dezernat VI melden.

Das Dezernat für Planen, Bauen, Mobilität und Umwelt übernimmt die Moderation und Koordination des Prozesses. Durch das Dezernat VI wird ebenfalls eine innovative Marketingoffensive in Richtung Investoren sowie Bürgerinnen und Bürgern angestoßen. Dabei werden u.a. Workshops durchgeführt, um die Partizipation der Stadtgesellschaft zu ermöglichen und die Stadtbewohnerinnen und –bewohner zur Mitwirkung an der Umsetzung der Strategie mg + Wachsende Stadt anzuregen. Unter Federführung des Dezernats VI wird zudem eine kontinuierliche Evaluierung des Wachstumsprozesses durchgeführt.

Vor diesem Hintergrund wird im Dezernat VI die Schaffung mehrerer zusätzlicher Stellen erforderlich. Aufgrund des Ratsbeschlusses aus Dezember 2015 ist die Finanzierung der Stellen bereits gesichert.

Es soll eine Stabsstelle geschaffen werden, welche u.a. die neu einzurichtende dezernatsübergreifende Arbeitsgruppe „Wachsende Stadt“ leitet, in der die vorhandenen Fachkonzepte sondiert werden.

Der Planungs- und Bauausschuss vermittelt in Richtung Verwaltung hinsichtlich der zu den einzelnen Projekten in der Politik aufkommenden Wünsche und Interessen. Fachbeiträge der Fachausschüsse sind erforderlich und ausdrücklich erwünscht.

Der Verwaltungsvorstand bildet den Lenkungskreis der wachsenden Stadt.

Hans Wilhelm Reiners

Anlagen