

ISEK Brauweiler 2030



Integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK)

Brauweiler 2030

Impressum

Herausgeber

Stadt Pulheim
Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Demografie

Alte Kölner Straße 26
50259 Pulheim

stadtplanung@pulheim.de

www.pulheim.de

Autoren

PLANUNGSGRUPPE STADTBÜRO
Huckarder Straße 8-12
44147 Dortmund

Tel. 0231 9732073

Fax 0231 9732074

info@stadtbuero.com

www.stadtbuero.com

Carsten Schäfer, Fabian Lollert, Juliane Hagen

Planersocietät Dortmund
Gutenbergstraße 34
44139 Dortmund
44147 Dortmund

Tel. 0231 5896960

Fax 0231 58 969618

info@planersocietaet.de

www.planersocietaet.de

Thomas Mattner, Jan Diesfeld

Stand

Dortmund, September 2021

ENTWURFSFASSUNG

Inhalt

1	Einleitung	6
1.1	Hintergrund	6
1.2	Aufbau	6
1.3	Methode	7
2	Ortskern Brauweiler	10
2.1	Das Betrachtungsgebiet: Ortskern Brauweiler	10
2.2	Entwicklung des Ortskerns Brauweiler	11
2.3	Akteursstruktur	12
2.4	Statistik	13
2.5	Stadtgestalt	18
2.6	Einzelhandel, Dienstleistungen und Gastronomie	22
2.7	Wohnen	24
2.8	Verkehr	26
2.9	Grün- und Freiflächen	35
2.10	Kultur und Tourismus	35
2.11	Öffentliche Einrichtungen	36
2.12	Klima	37
3	Beteiligung	40
3.1	Akteursgespräche	40
3.2	Auftaktveranstaltung	41
3.3	Werkstattgespräche	41
3.1	Kinder- und Jugendbeteiligung	42
3.2	Ortsrundgänge	43
3.3	Ausstellung und Projektmesse	43
4	Stärken-Schwächen-Analyse (SWOT-Analyse)	45
4.1	Bevölkerung, Alters- und Sozialstruktur	45
4.2	Stadtgestalt und Öffentlicher Raum	46
4.3	Einzelhandel, Dienstleistung und Gastronomie	47
4.4	Verkehr	48
4.5	Wohnen	49
4.6	Grün- und Freiraum	49
4.7	Kultur und Tourismus	50
4.8	Öffentliche Infrastruktur	50
5	Leitbild und Zielsystem	52
5.1	Leitbild	52
5.2	Zielsystem	53
6	Maßnahmen	57
6.1	Handlungsfeld I: Wohnen	60
6.2	Handlungsfeld II: Einzelhandel, Dienstleistungen + Gastronomie	62
6.3	Handlungsfeld III: Öffentlicher Raum	68
6.4	Handlungsfeld IV: Öffentliche Angebote	75
6.6	Handlungsfeld V: Prozess, Marketing, Kultur und Tourismus	77
6.7	Handlungsfeld VI: Verkehr	84
6.8	Handlungsfeld VII: Weitere Maßnahmen	101

7	Maßnahmen-, Kosten-, Finanzierungs- und Zeitplan	104
8	Ausblick und Umsetzungsempfehlungen	108
8.1	Gesicht und Funktion des Ortskerns schon heute zukunftsfähig	108
8.2	Stärkung des Ortskerns durch umgesetzte bzw. bevorstehende Investitionen	109
8.3	Inhaltliche Fokussierung des Gesamtprozesses	109
8.4	Nächste Schritte und weiteres Verfahren	110
8.5	ISEK: Kein Selbstläufer und auf Fortschreibung ausgelegt	112
	Anhang	114

1 Einleitung

1 Einleitung

1.1 Hintergrund

Das Integrierte Stadtentwicklungskonzept Brauweiler (ISEK) 2030 wurde von 2019 bis 2021 erstellt. Es stellt die strategische Grundlage für die weitere Entwicklung des Ortskerns bis 2030 dar und ist politisch verabschiedet worden. Die Erstellung eines Konzepts, dass die unterschiedlichen Bereiche der Ortskernentwicklung bündelt und abstimmt, war wichtiges Anliegen von aktiven Bürgerinnen und Bürgern und Akteuren in Brauweiler und der Stadt Pulheim. Bürgerinnen und Bürger und Akteure wurden aktiv in die Erstellung des ISEKs einbezogen.

Die Erarbeitung einer strategischen Handlungsstrategie im Rahmen des ISEKs baut auf der laufenden Entwicklung des Ortskerns von Brauweiler auf. Aktuell und in den letzten Jahren wurde diese vor allem von den beiden großflächigen baulichen Entwicklungsprojekte Wohn- und Kunstquartiers Guidelplatz und Abtei-Quartiers geprägt. Daneben wurde die Entwicklung des Ortskerns von zahlreichen weiteren Bauprojekten wie etwa Maßnahmen in Straßenräumen sowie dem Ausbau des LVR-Kulturzentrums Abtei Brauweiler begleitet.

Wesentliches Ziel der Konzeptentwicklung ist die nachhaltige Stärkung und Entwicklung des Ortskerns als Zentrum Brauweilers und als wichtiger Identifikationspunkt für die Bürgerinnen und Bürger und Besucherinnen und Besucher. Der Ortskern soll sich als Ort des Wohnens, Einkaufens, des Tourismus und für Gastronomie, Dienstleistungen, Kultur und Gewerbe weiterentwickeln. Das Integrierte Stadtentwicklungskonzept stellt zudem die Grundlage für die Aufnahme in die Städtebauförderung dar.

1.2 Aufbau

Das ISEK Brauweiler 2030 gliedert sich in acht Kapitel.

Das Kapitel 1 erläutert den Hintergrund, die Methode sowie die bislang von der Stadt Pulheim absolvierten Schritte im Rahmen des Erneuerungsprozesses des Brauweiler Ortskern. Das Kapitel 2 beschreibt das Untersuchungsgebiet Ortskern Brauweiler. In Kapitel 3 werden die durchgeführten Beteiligungsschritte und die erzielten Ergebnisse dargestellt. Kapitel 4 fasst die Analyseergebnisse in einer Stärken-Schwächen-Analyse zusammen.

In Kapitel 5 werden die Zielsetzungen für die Entwicklung des Ortskerns aufgelistet. Kapitel 6 enthält die Maßnahmen, sortiert nach Handlungsfeldern, die für die Entwicklung des Brauweiler Ortskerns bis 2030 vorgesehen sind. In Kapitel 7 ist der Maßnahmen-, Kosten-, Finanzierungs- und Zeitplan dargestellt. Kapitel 8 beschreibt in einem Ausblick die auf Basis des ISEKs erreichbaren Ergebnisse und formuliert Empfehlungen für die weitere Umsetzung eines Entwicklungsprozesses in Brauweiler.

Der Anhang listet die Beteiligungsformate wie etwa die Akteursgespräche oder die Werkstattgespräche auf. Er nennt ferner die verwendeten Quellen für die Ausarbeitung des ISEKs Brauweiler 2030.

1.3 Methode

Die Erarbeitung des Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes erfolgte in der Zeit zwischen Oktober 2019 und Juni 2021. Ein großes Augenmerk wurde dabei auf eine breite Beteiligung der örtlichen Akteure sowie der Brauweiler Bürgerschaft gelegt. Die Arbeitsmethodik basierte in Absprache mit der Stadt Pulheim auf folgenden Arbeitsschritten:

Aufbereitung und Analyse öffentlich zugänglicher Statistiken	Die Stadt Pulheim hat Daten für die Parameter wie Einwohner, Alter oder Ausländer zur Verfügung gestellt, welche für die Grundlagenanalyse aufbereitet wurden.
Sichtung bestehender planerischer Aussagen, Gutachten und Konzepte	Für die Konzepterstellung wurde bestehende Unterlagen wie die Planungsunterlagen Guidelplatz und Abtei-Quartier, das Tourismuskonzept des LVR für die Abtei Brauweiler, die Ergebnisse der Bürgerwerkstatt Verkehr 2008, das Einzelhandels- und Zentrenkonzept Pulheim, sowie das Mobilitätskonzept Pulheim gesichtet. Eine Internetrecherche komplettierte die Aussagen und Hinweise zur Bestandsaufnahme.
Zielgerichtete Ortsbegehung inkl. dokumentierender Fotos	Im Herbst 2019 wurden mehrere zielgerichtete Ortsbegehungen in Brauweiler vorgenommen. Die Bestandssituation wurde für die Berichterstellung mit Fotos dokumentiert.
Interviews mit örtlichen Akteuren	2019 wurden insgesamt acht Gespräche mit örtlichen Akteuren geführt. Als Gesprächspersonen wurden Vertreterinnen und Vertreter örtlicher Vereine und Initiativen sowie örtlicher Unternehmen, relevanter Institutionen sowie relevanter Fachverwaltungsstellen und aktive Bewohnerinnen und Bewohner aufgesucht.
Veranstaltungen	Ende Oktober 2019 gab es die Auftaktveranstaltung für das ISEK. Mitte August 2020 hatten Bürgerinnen und Bürger die Möglichkeit an Ortsrundgängen durch Brauweiler teilzunehmen. Im Sommer 2021 wurde das ISEK abschließend vorgestellt und diskutiert.
Werkstattgespräche	Gemeinsam mit örtlichen Akteuren und Einrichtungen sowie relevanten Vertreterinnen und Vertretern der Stadtverwaltung wurden zwei Werkstattgespräche durchgeführt. Die erste Werkstatt fand im Januar 2020 statt und diente der Reflektion der Ergebnisse der Bestandsanalyse und der Diskussion potenzieller Zielsetzungen für die Entwicklung von Brauweiler. Die zweite Werkstatt fand im April 2020 in digitaler Form statt und fokussierte den Dialog über die Maßnahmen zur Aufwertung und Stärkung des Ortskerns.
Einbindung in die Politik	Das Vorhaben ISEK und erste Arbeitsergebnisse wurden Vertretern politischer Fraktionen im Rahmen des Planungsausschusses im Dezember 2019 vorgestellt. Im Planungsausschuss wurde Mitte September 2020 ein



Arbeitsstand und im April 2021 der Entwurf des ISEKs präsentiert. Das fertig gestellte ISEK wird im Herbst 2021 im Planungsausschuss sowie im Rat vorgestellt.

2 Ortskern Brauweiler

2 Ortskern Brauweiler

2.1 Das Betrachtungsgebiet: Ortskern Brauweiler

Der Stadtteil Brauweiler grenzt im Osten an das Stadtgebiet Köln und im Südosten an die Pulheimer Ortschaft Freimersdorf an. An seinem westlichen Rand geht die Siedlungsstruktur von Brauweiler direkt in die Ortschaft Dansweiler über. Im Norden liegt Sinthern. Brauweiler ist größtenteils von Landwirtschaft umgeben.

Räumlich fokussiert das ISEKs auf den Ortskern von Brauweiler. Als Ortskern kann dabei das Gebiet gefasst werden, dass von der Ehrenfried-, der Mathilden- und der Bernhardstraße als Hauptverkehrsstraßen aufgespannt wird bzw. dass sich

- nordwestlich der Bernhardstraße/Ecke Pfalzgrafenstraße
- nordsüdlich der Mathildenstraße/Ecke Kastanienallee und
- südlich der Ehrenfriedstraße/Ecke Erfurter Straße

befindet. Die genaue Abgrenzung des Ortskerns bzw. des Fördergebiets erfolgt in der Karte auf Seite 18 (blaue Linie).

Abbildung: Abgrenzung des Betrachtungsgebiets sowie Lage Brauweiler



2.2 Entwicklung des Ortskerns Brauweiler

Die historische Entwicklung Brauweilers ist eng mit der Abtei Brauweiler verbunden. Mit der Errichtung der Abtei wurden auch Wohnstrukturen errichtet, die als Keimzelle des heutigen Ortes Brauweiler zu sehen sind. 1975 wurde die eigenständige Altgemeinde Brauweiler im Rahmen der kommunalen Neugliederung ein Stadtteil von Pulheim. In der jüngeren Vergangenheit hat sich der Ortskern von Brauweiler kontinuierlich weiterentwickelt. Eine Grundlage für die strategische Entwicklung des Ortskerns wurde in den Jahren 1998 bis 2001 erarbeitet. Im Jahr 1998 wurde ein erster Workshop durchgeführt, bei dem die zukünftige Ortskernentwicklung diskutiert wurde. Im Jahr 2001 wurden die Diskussions- und Arbeitsergebnisse in dem Planungsgutachten „Entwicklungsperspektive Brauweiler 2010“ zusammengestellt. Das Gutachten umfasst Zielformulierungen und Handlungsempfehlungen in den Handlungsfeldern Städtebau, Einzelhandel, Wohnen und Verkehr.

Bei der „Bürgerwerkstatt Verkehr Glessen/Brauweiler“ im Jahr 2008 wurden in einem Werkstattverfahren Möglichkeiten zur Verkehrsberuhigung und Verkehrsgestaltung für den innerörtlichen Bereich diskutiert. Bei dem Verfahren wurde ein Maßnahmenkatalog mit 29 Maßnahmen für Brauweiler erarbeitet.

Die Entwicklung des Ortskerns von Brauweiler ist ein laufender Prozess, bei dem sich 2019/2020 zwei großflächige Entwicklungsprojekte in Umsetzung bzw. in Planung befanden. Mit den beiden Projekten Wohn- und Kunstquartier Guidelplatz sowie Abtei-Quartier wird die Kernlage Brauweilers direkt gegenüber der Prälatur der Abtei grundlegend umgestaltet¹.

Beide Projekte werden in Brauweiler durchaus kontrovers diskutiert. Das Projekt Guidelplatz zog sich von ersten Konzepten bis zur baulichen Fertigstellung über einen Zeitraum von ca. 20 Jahren und wurde bis Mitte 2020 abgeschlossen. Als Hindernisse bei der Realisierung zeigen sich etwa Investorensuche, Klagen eines Nachbarn sowie die dadurch verursachte Notwendigkeit von Anpassungen der Planung.

Mit dem Projekt Abtei-Quartier werden Wohn- und Einkaufsgebäude auf dem Grundstück der ehemaligen Abteipassage errichtet. In Brauweiler zeigte sich nicht nur Zustimmung, sondern auch Opposition gegen das Projekt. Die Bürgerinitiative Abteipassage Brauweiler sammelte Unterschriften für ein Bürgerbegehren gegen den Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans. Das Bürgerbegehren wurde vom Rat der Stadt Pulheim im April 2019 bzw. Klagen der Initiative im Juni 2019 vom Verwaltungsgericht Köln und vom Oberverwaltungsgericht Münster im Juli 2019 für unzulässig erklärt. Der Bebauungsplan befindet sich zum Zeitpunkt des ISEK-Prozesses noch im Verfahren und wird voraussichtlich zeitnah rechtsverbindlich werden. Die Fertigstellung des Projekts ist bis 2025 geplant.

Die Abtei in Brauweiler

Die Abtei wurde 1024 als Benediktinerabtei gestiftet. Nach der Säkularisierung der Abtei Anfang des 19. Jahrhunderts wurde das Abteigelände als Bettler-, Arbeits- bzw. Korrekationsanstalt genutzt. Unter den Nationalsozialisten diente das Gelände als Lager und Gestapo-Gefängnis. Nach dem Krieg bis Ende der 1970er Jahre wurde das Gelände u.a. als Arbeits- und Psychiatrie-Anstalt genutzt. In den 1980er Jahren wurden die Gebäude dann aufwendig instandgesetzt und renoviert. Nach Abschluss der Arbeiten haben auf dem Gelände Verwaltungseinrichtungen des Landschaftsverbandes Rheinland ihren Standort gefunden. Das Gelände in der Mitte des Ortskerns, dass in der Vergangenheit für die Öffentlichkeit nicht zugänglich war, ist heute wieder zugänglich und als Sitz des LVR-Kulturzentrums Abtei Brauweiler Ort für Kunst, Gedenken, Tagungen und Kultur. Das Kulturzentrum wird kontinuierlich weiterentwickelt (vgl. Unterkapitel Kultur und Tourismus). Das Abteigelände bzw. sich darauf befindliche Gebäude stehen in Teilen unter Denkmalschutz.

¹ vgl. Unterkapitel Stadtgestalt.

2.3 Akteursstruktur

In Brauweiler gibt es ein großes Netzwerk an ehren- und hauptamtlichen Akteuren, die sich für die Belange Brauweilers engagieren.

Der Einzelhandel/Gewerbe in Brauweiler wird von der Brauweiler Interessengemeinschaft (BIG) repräsentiert. In dem Verein haben sich lokale Händlerinnen und Händler und Gewerbetreibende organisiert und setzen gemeinsame Aktionen wie etwa Veranstaltungen um und agieren als Interessensvertretung des lokalen Handels.

In dem Bereich Investoren/Entwickler/Stiftung sind aktuell die Akteure Gold-Krämer-Stiftung sowie die Objektgesellschaft Brauweiler GmbH und Co. KG zu nennen. Die Gold-Krämer-Stiftung hat das Wohn- und Kunstquartier Guidelplatz entwickelt. Die Objektgesellschaft Brauweiler errichtet das Abtei-Quartier auf der Fläche der ehemaligen Abteipassage.

Dem Bereich Zivilgesellschaft/Soziales gehören die evangelische und die katholische Kirche und ihre Gemeinden an. Neben ihrer seelsorgerischen Funktion engagieren sie sich für das Stadtleben. Ferner gibt es einen AWO Ortsverein. Bei der Interessengemeinschaft Brauweiler Vereine handelt es sich um einen Zusammenschluss von über 20 Brauweiler Vereinen, die in unterschiedlichen gesellschaftlichen Bereichen wie Sport, Soziales, Kultur oder Traditionspflege aktiv sind. Als Bürgerinitiativen sind die Allianz Ortsmitte Brauweiler und der Initiative Abteipassage Brauweiler aktiv.

Auf dem Abteigelände sind das LVR Kulturzentrum Abtei Brauweiler sowie weitere Institutionen des LVR, die Stiftung Kulturfonds und der Freundeskreis Abtei Brauweiler (FAB) angesiedelt.

Auch der Bereich der Politik zeigt Engagement für Brauweiler. Hier sind die politischen Parteien zu nennen bzw. existieren in Teilen eigene Ortsgruppen.

Abbildung: Akteursstruktur Brauweiler

Zivilgesellschaft/Soziales

Allianz Ortsmitte Brauweiler (AOB)
AWO Ortsverein Brauweiler-Dansweiler
Bürgerinitiative Abteipassage Brauweiler
Evangelische Christusgemeinde
IG Brauweiler Vereine
Initiative Abteipassage Brauweiler
Katholische Kirchengemeinde St. Nikolaus

Einzelhandel/Gewerbe

BIG – Brauweiler Interessengemeinschaft der Unternehmen

Abteigelände

LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland
LVR-Archivberatungs- und Fortbildungszentrum
Archiv des LVR
Gedenkstätte Brauweiler
Rheinland Kultur GmbH
LVR Kulturzentrum Abtei Brauweiler
Freundeskreis Abtei Brauweiler (FAB)
Archiv für Künstlernachlässe (Stiftung Kulturfonds)

Politik

Parteien sowie teilweise eigene Ortsgruppen

Investoren/Entwickler/Stiftung

Aktuell/beispielsweise:
Gold-Krämer Stiftung
Objektgesellschaft Brauweiler
weitere ...

2.4 Statistik

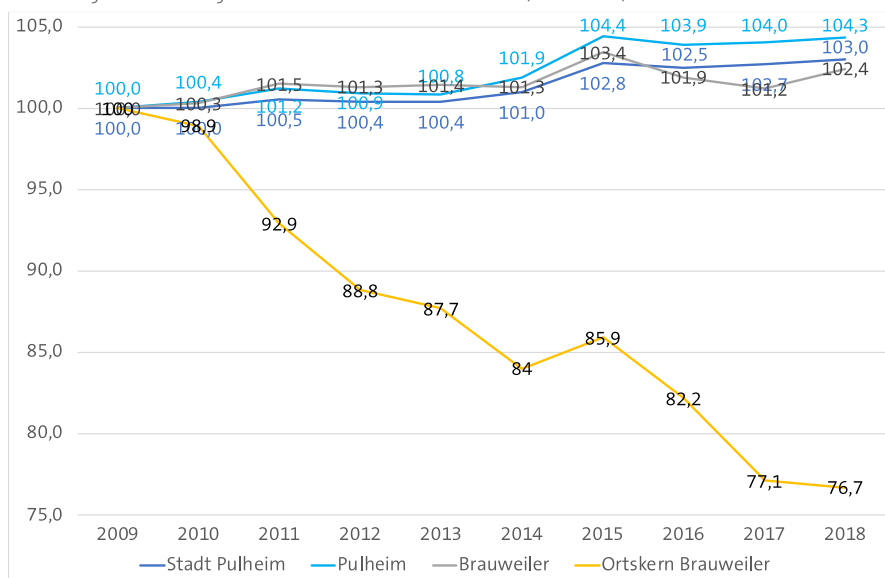
Das Programmgebiet wurde anhand verfügbarer Daten der Einwohnermeldestatistik der Stadt Pulheim sowie der Statistik der Bundesagentur für Arbeit in einem Zeitreihenvergleich analysiert und in Bezug zum gesamten Stadtteil sowie zum Stadtgebiet Pulheim gesetzt. Auffälligkeiten und Besonderheiten werden entsprechend in der nachfolgenden Darstellung hervorgehoben.

Bevölkerungs- und Sozialstrukturdaten dienen grundsätzlich als wichtige Basis für die Analyse eines Orts. Zum einen ist es möglich einen Ist-Zustand zu bestimmen, zum anderen lassen sich Trends über Zeitreihenvergleiche identifizieren. Die Entwicklungstrends für die Ortsmitte von Brauweiler sind jedoch sehr vorsichtig zu interpretieren. Aufgrund der geringen Einwohnerzahl zeigen sich bei kleinräumigen Gebieten häufiger Schwankungen. Ferner muss auf Beeinflussungen der statistischen Zahlen durch lokale Besonderheiten geachtet werden. Bei der Bewohnerschaft des Ortskerns von Brauweiler ist etwa auffällig, dass die Bewohnerinnen und Bewohner des Seniorenzentrums Johanniter-Stift an der Grundgesamtheit einen relevanten Anteil von fast 20% haben und die Statistik damit beeinflussen².

2.4.1 Einwohnerentwicklung

Im Stadtteil Brauweiler leben knapp 8.300 und im Ortskern von Brauweiler 473 Einwohnerinnen und Einwohner³. Bei der Betrachtung der Einwohnerentwicklung des Ortskerns seit 2009 zeigt sich ein Rückgang um fast 25%. Dabei handelt es sich absolut um einen Bewohnerrückgang um 144 Personen. Dieser Rückgang ist vor allem auf die laufende Entwicklung der Ortsmitte in Brauweiler zurückzuführen. Wohngebäude sind abgerissen worden und die ehemaligen Bewohnerinnen und Bewohner dieser Einheiten werden demnach nicht mehr in der statistischen Erfassung aufgeführt⁴.

Abbildung: Entwicklung der Einwohnerzahlen 2009–2018 (2009=100)



Quelle: Eigene Darstellung PLANUNGSGRUPPE STADTBÜRO,
Datengrundlage: Stadt Pulheim

Auf der Ebene des Stadtteils Brauweilers wie auch auf gesamtstädtischer Ebene zeigte sich hingegen in den letzten Jahren eine moderat positive Einwohnerentwicklung. Für die zukünftige Entwicklung des Ortskerns lässt sich eine Überkompensation dieser beschriebenen negativen Einwohnerentwicklung prognostizieren. Durch die

² Das Seniorenstift beeinflusst die Statistik vor allem bei den Zahlen zur Altersstruktur, zu Sterberate sowie zu Zuzügen.

³ Stand 31.12.2018

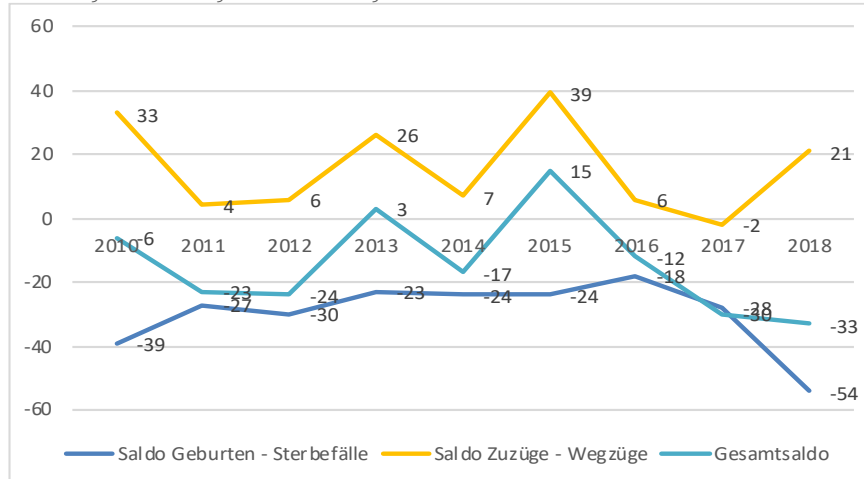
⁴ Die verfügbaren statistischen Daten bilden den Zeitraum 2009 bis 2018 ab. In diesem Zeitraum sind einige Wohnobjekte abgerissen worden. Die Belegung der neuen Wohneinheiten im Bereich Guidelplatz mit neuen Bewohnerinnen und Bewohnern wird sich erst in den statistischen Daten 2021 zeigen.

Realisierung von Bauprojekten wird Wohnraum mit einer Kapazität für ca. 200 Bewohnerinnen und Bewohner im Ortskern von Brauweiler bereitgestellt. So sind durch das Wohn- und Kunstquartier Guidelplatz bereits 25 neue Wohneinheiten entstanden und mit dem geplanten Abtei-Quartier werden 75 Wohneinheiten in den nächsten Jahren zur Verfügung gestellt.

2.4.2 Bevölkerungsbewegung

Zur näheren Betrachtung der Bevölkerungsbewegung wird der Saldo aus Geburten und Sterbefällen

Abbildung: Entwicklung des Bevölkerungssaldos Ortskern Brauweiler 2010-2018



Quelle: Eigene Darstellung PLANUNGSGRUPPE STADTBÜRO,
Datengrundlage: Stadt Pulheim

sowie der Saldo aus Zu- und Wegzügen im Ortskern betrachtet. Es zeigt sich ein deutlicher Sterbeüberschuss im Gebiet. Die Betrachtung der Zu- und Wegzüge zeigt eine überwiegend positive Bilanz. Bei beiden Salden ist davon auszugehen, dass diese durch die Bewohnerinnen und Bewohner des Johanniter-Stifts beeinflusst werden⁵. Der Gesamtsaldo zeigt sich seit 2010 negativ.

Seit 2016 hat er sich deutlich negativ entwickelt.

2.4.3 Altersstruktur

Die Altersstruktur wird anhand von sieben relevanten Altersgruppen betrachtet, die unterschiedlich im Sinne einer Bewertung der weiteren Ortskernentwicklung einzuschätzen sind. Je nach Lebensphase bestehen verschiedene Ansprüche an das Alltagsleben sowie auch unterschiedliche Bindungen an den Wohnort:

- 0- bis 6-Jährige: Die Altersgruppe der 0- bis 5-Jährigen umfasst (Klein-)Kinder im Kindergarten- bzw. Vorschulalter. Betreuungs- sowie Spielplatzangebote sind für diese Altersgruppe und ihre Familien von größerer Bedeutung.
- 7- bis 18-Jährige: Diese Altersgruppe repräsentiert die Schülerinnen und Schüler/Jugendlichen. Insbesondere für die Jugendlichen ist das Angebot an Freizeitaktivitäten sowie die Erreichbarkeit der weiterführenden Schulen von Relevanz.
- 19- bis 25-Jährige: Diese Altersgruppe ist dabei, beruflich und privat selbstständig Fuß zu fassen. Entsprechend ist diese Personengruppe häufig sehr mobil, d. h. Veränderungen in der beruflichen oder privaten Entwicklung werden oftmals mit einem Wohnortwechsel verbunden.
- 26- bis 45-Jährige: Diese Altersgruppe befindet sich nicht nur beruflich in einer sich festigenden Situation, sondern gründet oft auch eigene Familien. Wohnortwechsel sind nicht mehr so häufig.

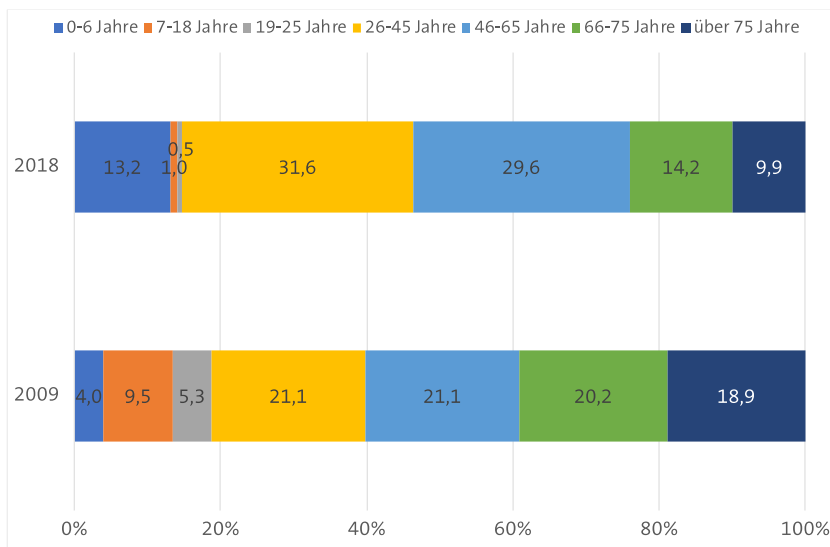
⁵ So verfügen diese über eine höhere Sterberate.

- 46- bis 65-Jährige: Personen in diesem Alter sind beruflich und/oder privat etabliert. Auch bezüglich des eigenen Wohnortes besteht Beständigkeit.
- 66- bis 75-Jährige: Diese Personen sind aus dem Erwerbsleben ausgeschieden. Sie sind in der Regel bis etwa 75 Jahren meist noch sehr aktiv und suchen Betätigungsfelder und -angebote.
- über 75-Jährige: Die über 75-Jährigen Personen sind im heutigen Verständnis der Senioren als Zielgruppe für Unterstützungsleistungen (Dienstleistungen, Pflege) zu bewerten.

Die Altersstruktur der Bevölkerung des Ortskerns im Jahr 2018 kann aufgrund der dargestellten

Abbildung: Altersstruktur 2009 und 2018 im Vergleich

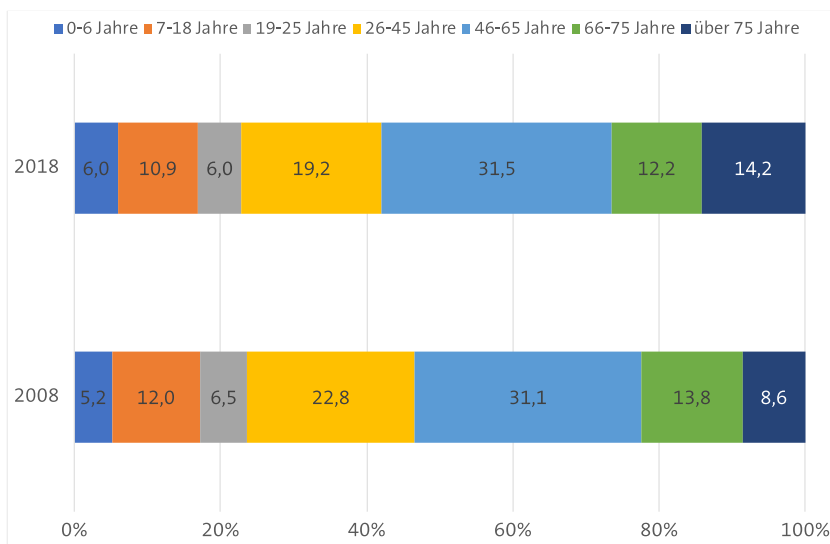
Altersstruktur im Ortskern Brauweiler



Schwankungen der Bewohnerzahl nicht als belastbare Größe herangeführt werden. In den letzten zehn Jahren zeigen sich deutliche Verschiebungen der Altersstruktur, die aber nur eine aktuelle Momentaufnahme darstellen.

Auf der Ebene des gesamten Stadtteils Brauweiler zeigten sich wesentlich stabilere Zahlen. Hier ähnelt die Altersstruktur in großen Teilen dem bundesdeutschen Durchschnitt.

Altersstruktur im Stadtteil Brauweiler



Festzustellen ist aber ein höherer Anteil älterer Personengruppen, also der Altersgruppen über 65 Jahre. Dieser beträgt im Stadtteil rd. 26%, der bundesdeutsche Durchschnitt liegt bei 18%. Der Anteil der Personengruppe über 75 Jahre hat seit 2008 stark zugenommen.

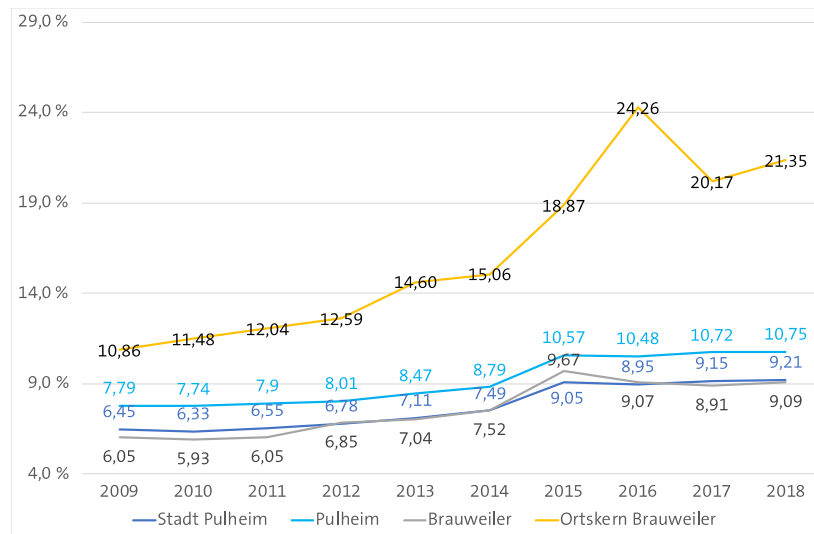
Der Anteil der Altersgruppen zwischen 19 und 65 Jahren hat hingegen leicht abgenommen. Der Anteil der Altersgruppen zwischen 0 und 25 Jahre ist im Stadtteil Brauweiler

im Zeitraum 2008 bis 2018 annähernd gleichgeblieben.

2.4.4 Ausländerstruktur und Migration

Der Ausländeranteil ist im Ortskern von 2009 bis 2018 von ca. 11% auf über 20% angestiegen. Dieser Anstieg steht in Zusammenhang mit der Flüchtlingsthematik der Jahre 2015/2016 und fortfolgende.

Abbildung: Entwicklung des Ausländeranteils 2009-2018 (in %)



Quelle: Eigene Darstellung PLANUNGSGRUPPE STADTBÜRO,
Datengrundlage: Stadt Pulheim

Die Unterbringung von Geflüchteten im Ortskern erfolgt vor allem in zwei kleineren Unterkünften sowie in Wohnungen, die durch private Vermieterinnen und Vermieter bereitgestellt werden. Die beiden Unterkünfte befinden sich am Konrad-Adenauer-Platz sowie in der Mathildenstraße.

Auf der räumlichen Ebene des Stadtteils zeigt sich die Entwicklung des Ausländeranteils ungleich weniger dynamisch. Der Anteil ist hier leicht gestiegen, die Entwicklung ist auch vergleichbar mit

der Entwicklung des Anteils auf gesamtstädtischer Ebene im gleichen Zeitraum.

2.4.5 Transferleistung

Daten über Arbeitslosigkeit und Transferleistungen liegen für den Stadtteil Brauweiler bzw. seine Ortsmitte leider nicht vor. Dabei kann jedoch davon ausgegangen werden, dass die Rolle von Arbeitslosigkeit und dem Bezug von Transferleistungen in Brauweiler und dem Ortskern als gering einzuschätzen ist. Die Arbeitslosigkeit wird laut Berichterstattung der Stadt Pulheim als generell niedrig beurteilt und die Arbeitslosenquote im gesamten Stadtgebiet lag im Jahr 2018 bei nur 3,3 %⁶

⁶ Stichtag ist der 30. Juni 2018. Vgl. Stadt Pulheim 2019.

2.4.6 Zusammenfassung Statistik

Schwankende Einwohnerzahl des Ortskerns & stabile Zahl des Stadtteils	Brauweiler ist ein Stadtteil, dessen Einwohnerzahl sich in den letzten Jahren stabil bis positiv entwickelt hat. Aufgrund der laufenden Bauprojekte zeigte sich die Entwicklung der Bewohnerzahl des Ortskerns hingegen negativ. Es zeichnet sich jedoch für die kommenden Jahre eine positive Entwicklung der Einwohnerzahlen durch den Bezug von neuem Wohnraum ab.
Negativer Saldo Bevölkerungsentwicklung	Der Gesamtsaldo der Bevölkerungsentwicklung des Ortskerns zeigt sich aufgrund der rückläufigen Entwicklung der Bewohnerzahl negativ. Es fällt besonders der negative Saldo bei Geburten und Sterbefällen auf.
Altersstruktur Wohnstandort	Die Altersstruktur des Stadtteils Brauweiler ähnelt dem bundesdeutschen Durchschnitt. Allerdings ist ein höherer Anteil älterer Personengruppen, also der Altersgruppen über 65 Jahre, festzustellen.
Anstieg der Zahl ausländischer Einwohnerinnen und Einwohner	Der Anteil ausländischer Bewohnerinnen und Bewohner ist in den letzten Jahren im Stadtteil Brauweiler gestiegen. Bezogen auf den Ortskern Brauweiler hat er sich seit 2009 fast verdoppelt.
Geringe Relevanz von Arbeitslosigkeit und Transferleistungen	Kleinräumige Daten zum Thema Arbeitslosigkeit und Bezug von Transferleistungen konnten nicht generiert werden. Es ist aber davon auszugehen, dass diese Themen eine geringe Rolle spielen.

2.5 Stadtgestalt

Die Ortsmitte Brauweilers zeigt sich als kompakte Stadtstruktur bzw. in einem kompakten Grundriss. In ihrem Kern lassen sich in der Ortsmitte zwei große Teilgebiete differenzieren. Dies sind der Bereich Guidelplatz / Kaiser-Otto-Straße 1-5 / Abteipassage (bzw. zukünftiges Abtei-Quartier) als zentrale Ortsmitte und das Abteigelände mit dem Abteigebäude und seiner Prälatur, die direkt östlich an die Ortsmitte angrenzt⁷.

Auffällig sind die historischen Stadtstrukturen. Hier ist an erster Stelle die Abtei zu nennen. Der Komplex besteht aus unterschiedlichen historischen Gebäuden. Die Prälatur und die Abteikirche sind am prägendsten für das Stadtbild und vereinen verschiedene Baustile Romanik und Spätbarock. Zu den historischen Baustrukturen gehören aber nicht nur die des Abteigeländes, sondern auch die der Ortsmitte. Hier sind etwa Gassen wie das Broelsgässchen oder die Abteigasse oder Gebäude wie z.B. die Wohnhäuser in der Kaiser-Otto-Straße zu nennen.

Die eigentliche Kernlage des Ortskerns Brauweiler befindet sich westlich der Ehrenfriedstraße zwischen Guidelplatz und der Abteipassage. Hier konzentrieren sich Funktionen wie Handel, Begegnung, Dienstleistungen oder Gastronomie. Während der Aufstellung des ISEKs Brauweiler 2030 wurde dieser Kern durch zwei großflächigen Entwicklungsprojekten verändert:

- Das Projekt Wohn- und Kunstquartier Guidelplatz der Gold-Krämer-Stiftung umfasst den Bau des Guidelplatzes, den Bau von vier Gebäuden um die Platzfläche sowie einer Tiefgarage. Der Platzbereich Guidelplatz wurde ausgebaut, einheitlich gestaltet und mit gestalterischen Mitteln über die Ehrenfriedstraße hinweg so weit wie möglich an das Prälaturgebäude der ehemaligen Abtei herangeführt. Damit wurde der Bereich als neuer Stadtraum mit einer hohen Aufenthaltsqualität und als zentrale städtebauliche Verbindungsachse zum Abteigelände qualifiziert. Die Bebauung umfasst drei Wohnhäuser und ein Kunsthaus, in dem Künstler mit und ohne Behinderung gemeinsam arbeiten. Die Häuser wurden mit insgesamt 35 frei finanzierten barrierefreien Wohnungen sowie in den Erdgeschossen mit acht Ladenlokalen belegt. Die vollständige bauliche Fertigstellung erfolgte bis Mitte 2020.
- Mit dem Vorhaben Abtei-Quartier werden neue Wohn- und Geschäftshäuser auf dem 5.000qm großen Grundstück der Abteipassage angesiedelt⁸. Der Projektentwickler Objektgesellschaft Brauweiler GmbH & Co. KG lässt das alte Gebäude abreißen und wird Raum für Gewerbe, insbesondere für einen Lebensmittelvollsortimenter (REWE-Markt) und für 75 Wohnungen bereitstellen. Insgesamt handelt es sich um 2.500qm Nutz- und 1.800 qm

Abbildung: Prälatur der Abtei



Abbildung: Historische Wohnbebauung Kaiser-Otto-Straße



Abbildung: Quartier Guidelplatz



Abbildung: Visualisierung Planung Abtei-Quartier

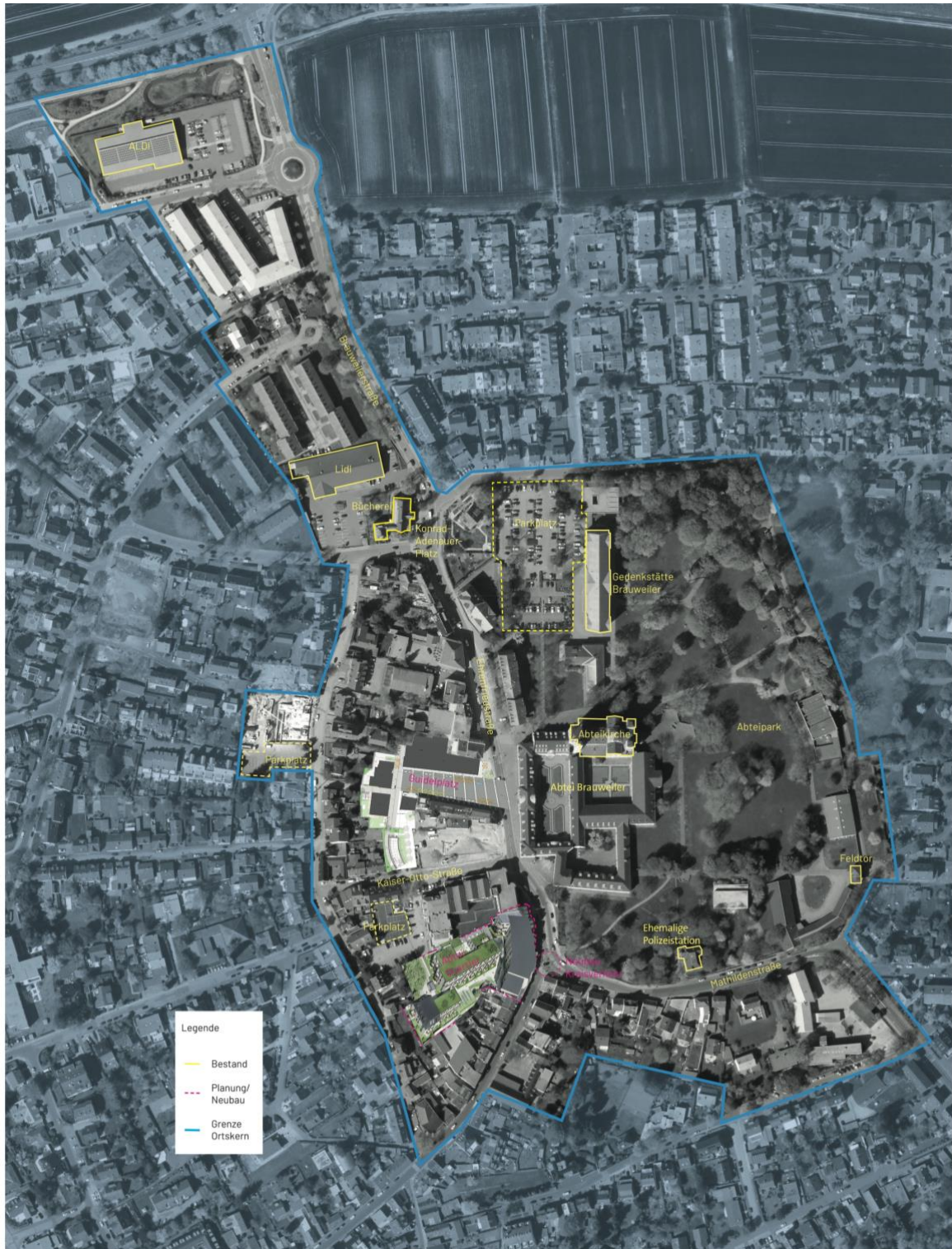


⁷ vgl. Karte Ortskern Brauweiler auf der folgenden Seite.

⁸ Die Abteipassage wurde in den 1980er-Jahren erbaut und umfasste Räume für Einzelhandel, Dienstleistungen, Gastronomie sowie einen Hotelbetrieb. Die Funktionsweise des Passagenkonzepts war nach Aussagen lokaler Akteure aufgrund struktureller Mängel eingeschränkt. Die Passage sei sukzessive „weggestorben“, eine Belebung gelang nicht bzw. wurde diese am Ende als unrealistisch eingeschätzt. Die Abteipassage wurde 2019 geschlossen.

Verkaufsfläche sowie 2 Tiefgaragenebenen. Die Fertigstellung des Vorhabens ist bis Ende 2024 geplant.

Abbildung: Ortskern Brauweiler



Zwischen Guidelplatz und der Abteipassage befindet sich das in Brauweiler als „Schotterparkplatz“ bezeichnete Grundstück an der Kaiser-Otto-Straße. Seitdem die ehemaligen Gebäude im Jahr 2015 abgerissen wurden steht das Grundstück frei. Es ist rund 2.300qm groß, befindet sich in städtischem Eigentum und wird seit 2015 als Parkfläche genutzt. Die Stadt Pulheim wird die Nutzung des Grundstücks bis nach Fertigstellung des Projekts Abtei-Quartier für eine Parknutzung freihalten. Als langfristige Entwicklungsperspektive spricht sowohl aus städtebaulicher als auch funktionaler Sicht eine Bebauung des Grundstücks. Durch eine Bebauung wird eine bestehende Baulücke bzw. eine städtebaulich aktuell mit Mängeln behaftete Situation im direkten Blickfeld der historischen Abtei beseitigt, die Fläche wieder mit einer adäquaten Nutzung belegt und die Stadtstruktur des zentralen Ortskerns mit diesem Vorhaben wieder vollständig geschlossen. Ziel der Bebauung des Grundstücks sollte auch die Herstellung eines attraktiven öffentlichen Raums Kaiser-Otto-Straße sein, also die Herstellung eines Nutzungsbereichs, der aufgrund seiner Gestaltungsqualität und seinem Besatz mit Handels- und Gastronomiebetrieben gut frequentiert wird und damit zu Attraktivität und Lebendigkeit der Brauweiler Mitte beiträgt.

Abbildung: Grundstück Kaiser-Otto-Straße („Schotterparkplatz“)



Aus Sicht der Brauweiler Bevölkerung gibt es bei der Entwicklung des Grundstücks den Wunsch einer frühzeitigen Beteiligung und eines öffentlichen Wettbewerbs. Während des ISEK-Prozesses sind verschiedene Ideen zur Entwicklung des Grundstücks und des Straßenraums Kaiser-Otto-Straße geäußert und diskutiert worden⁹. Ferner ist für die Brauweiler Einzelhändlerinnen und Einzelhändler das Grundstück unter dem Thema Stellplatzkapazitäten relevant¹⁰.

Nördlich an die Kernlage grenzt ein Bereich an, der sich vom Guidelplatz bis an die Glessener Straße erstreckt. Dieser befindet sich weitestgehend in privatem Besitz. Hier liegt auch das Grundstück Langgasse 16a, auf dem sich das ehemalige Kino Brauweiler befand, seit einigen Jahren frei. Die Eigentümerin will auf dem Grundstück in den nächsten Jahren ein Gebäude mit einer Wohnnutzung entwickeln und damit die Baustruktur wieder schließen. Nördlich der Glessener Straße liegt ein Gebiet, das von zwei großflächigen Betrieben des Lebensmitteleinzelhandels sowie den Gebäuden des Johanniter-Stifts geprägt wird. Südlich des zentralen Bereichs befinden sich Baustrukturen der Bernhard- und der Mathildenstraße.

Abbildung: Grundstück Langgasse 16a



Abbildung: Markierung der Eingangssituation Bernhardstraße per Schild



Zentrale Räume der Ortsmitte sind ferner die Straßenräume der drei Hauptstraßen Ehrenfried-, Mathilden- und Bernhardstraße. Dabei zeigt sich die Ehrenfriedstraße zwischen der Bernhard- / Mathildenstraße und Konrad-Adenauer-Platz als die zentralste Lage bzw. als Abschnitt mit dem dichtesten Besatz. Durch den motorisierten Verkehr ist die Aufenthaltsqualität an den Hauptstraßen zu Belastungsspitzen beeinträchtigt.

Wichtige städtebauliche Elemente stellen zudem Eingangsbereiche von Ortskernen dar. Mit der entsprechenden Gestaltung können die Eingangssituationen von Brauweiler als wichtige Bereiche hervorgehoben, der Eintritt in den Kernbereich verdeutlicht und Besucherinnen und Besucher begrüßt werden.

⁹ vgl. Kapitel Maßnahmen, Maßnahme II 2 Entwicklung des Grundstücks Schotterparkplatz.

¹⁰ vgl. Kapitel Mobilität und Verkehr.

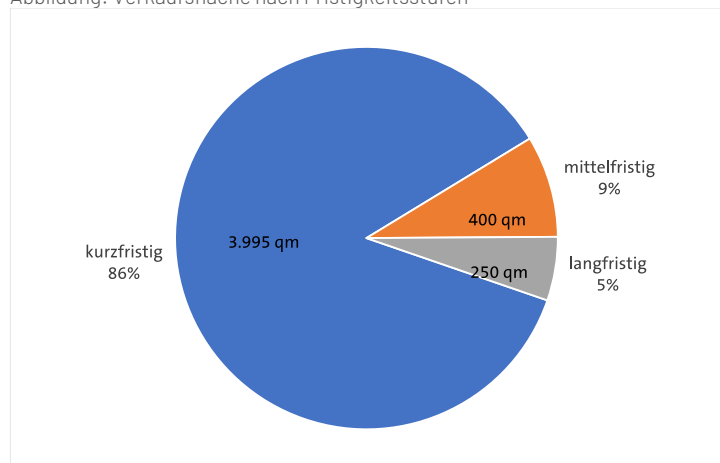
2.6 Einzelhandel, Dienstleistungen und Gastronomie

Als sogenanntes Nebenzentrum dient Brauweiler der Versorgung der eigenen Wohnbevölkerung, also der Versorgung der rund 8.300 Einwohnerinnen und Einwohner des Stadtteils. Zum erweiterten Einzugsgebiet des Einzelhandelsstandorts Brauweiler zählen die Stadtteile Dansweiler und Freimersdorf, in denen 3.174 Personen leben¹¹. Brauweiler Einzelhandelsbetriebe erwirtschaften einen Jahresumsatz von ca. 24,3 Mio. Euro¹². Die Wettbewerbssituation, die der Einzelhandelsstandort unterliegt, ist nach Aussage des BBE-Einzelhandelsgutachtens ausgeprägt. Wettbewerbswirkungen bestehen insbesondere mit dem Fachmarktzentrum Köln-Widdersdorf¹³.

Die Gesamtstadt Pulheim verfügt über einen überdurchschnittlichen Kaufkraftindex¹⁴. Bewohnerinnen und Bewohner können dem örtlichen Handel also theoretisch knapp 17% mehr Ausgaben zugutekommen lassen als der Durchschnittsbundesbürger. Die Zentralitätskennziffer liegt bei 89,8. Diese Zahl gibt das Verhältnis der Einzelhandelsumsätze der Stadt Pulheim zur im Gemeindegebiet vorhandenen einzelhandelsrelevanten Kaufkraft an. Pulheim hat eine negative Zentralität, die Kaufkraftabflüsse sind höher als die Kaufkraftzuflüsse.

Gemäß der Einordnung Brauweilers als Nebenzentrum stellt sich auch die Verteilung von Einzelhandelsbetrieben nach Fristigkeitsstufen dar. Nebenzentren dienen vor allem der Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs. Demnach wird auch 86% der Verkaufsfläche der Ortsmitte von Betrieben genutzt, die dem kurzfristigen Einzelhandel zuzuordnen sind. Lediglich 14% der Verkaufsfläche wird von Betrieben in Anspruch genommen, die dem mittel- und langfristigen Bedarfsbereich¹⁵ zugehörig sind.

Abbildung: Verkaufsfläche nach Fristigkeitsstufen



Quelle: Eigene Darstellung PLANUNGSGRUPPE STADTBÜRO.

Insgesamt ist der Einzelhandelsbesatz in Brauweiler eher kleinteilig strukturiert und verfügt über ein breit gefächertes Angebot. Am Standort gibt es im Einzelhandel 27 Betriebe mit insgesamt etwa 4.650 qm Verkaufsfläche. Klarer Schwerpunktbereich ist der Bereich zwischen der Abteipassage und dem Guidelplatz¹⁶. Die Kernlage wird ergänzt durch den Besatz entlang der Ehrenfriedstraße zwischen Guidelplatz und Konrad-Adenauer-Platz. Weitere Betriebe befinden sich entlang der Bernhard- und Mathildenstraße. Im nördlichen Bereich befinden sich zudem die zwei großflächige Discount-Lebensmitteleinzelhandelsbetriebe Lidl und Aldi.

¹¹ vgl. BBE 2018.

¹² nach BBE 2016. Zum Vergleich: Der Standort Pulheim Mitte verfügt über einen Jahresumsatz von ca. 68 Mio. Euro.

¹³ vgl. BBE 2016.

¹⁴ Die Zahl liegt nur für das Gesamtstadtgebiet Pulheim vor. Die Kennzahl hat damit nur eine begrenzte Aussagekraft für den Einzelhandelsstandort Brauweiler. Der Index beträgt von 116,6.

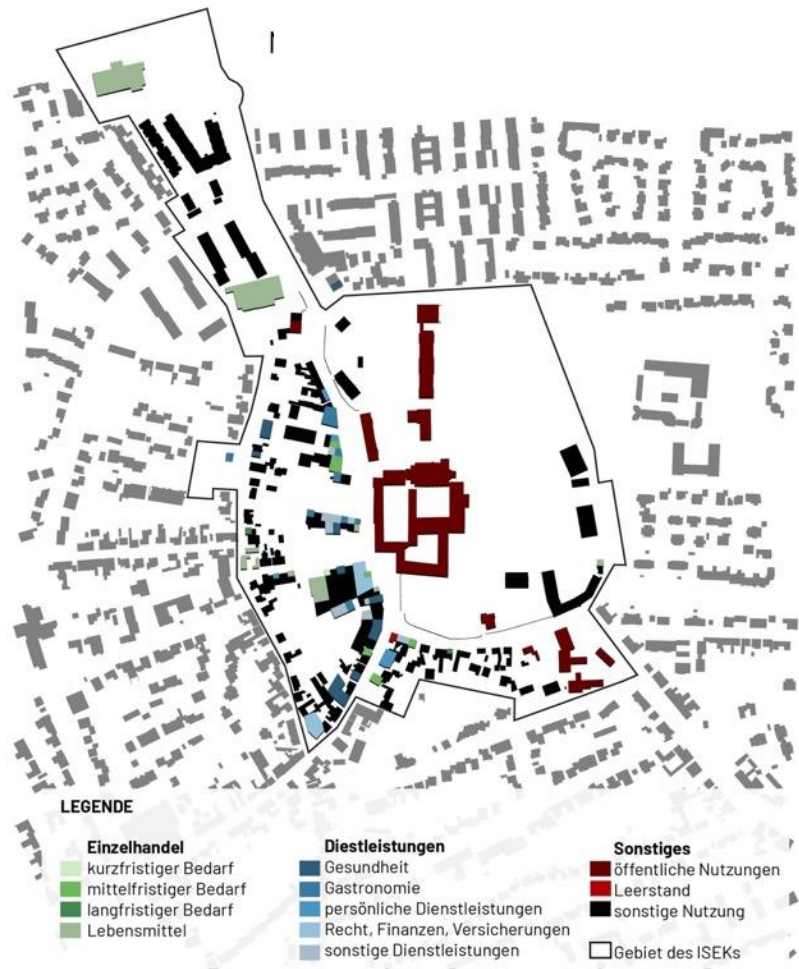
¹⁵ Zum mittelfristigen Bedarf gehören etwa die Branchen Schuhe oder Mode, zum langfristigen Bedarf die Branchen Möbel oder Schmuck.

¹⁶ Aktuell stellt sich dies durch die Umbruchsituation des Ortskerns und dadurch, dass die Abteipassage leergezogen ist, nicht als solcher dar. Mit der Realisierung des Vorhabens Abtei-Quartier und dem Bezug der neuen Einzelhandelsflächen ist die beschriebene Schwerpunktlage des Standorts aber wiederhergestellt.

Die Entwicklung des Einzelhandelsstandorts Brauweiler in den letzten Jahren ist anhand der vorhandenen Zahlen zur Entwicklung der Verkaufsflächen schwierig zu beurteilen, da sich die Ortsmitte in einer Umbruchsituation befindet¹⁷. Mit dem Abriss und Neubau von Gewerbegebäuden sind in den letzten Jahren Verkaufsflächen weggefallen und neue Verkaufsflächen entstanden bzw. werden entstehen¹⁸. 2020 gab es Betriebsverlagerungen etwa aus der Abteipassage zum Guidelplatz, an dem Ladenlokalflächen für Einzelhandel, Dienstleistungen und Gastronomie in einer städtebaulich attraktiven neuen Lage entstanden sind¹⁹.

In den nächsten Jahren wird sich der Einkaufsstandort Brauweiler weiter verändern: Mit dem Vorhaben Abtei-Quartier wird dem REWE-Supermarkt ein modernes und größeres Ladenlokal zur Verfügung gestellt. Mit dem Projekt wird die Existenz eines Lebensmitteleinzelhandelsbetriebs mit der Funktion eines Leitbetriebs im Ortskern gesichert. Dies wird als wichtiger Schritt zur Sicherung und Stärkung des Einzelhandelsstandorts und Nebenzentrums Brauweiler gesehen²⁰. Grund- und Nebenzentren ohne Magnetbetriebe verlieren aktuell immer stärker an Bedeutung. Mit dem Umbau gewinnen insgesamt am Standort Abteipassage bzw. Abtei-Quartier Wohnnutzungen an Bedeutung und der Raum für kleinflächigen Einzelhandel, für Dienstleistungs- sowie Gastronomiegewerbe verringert sich. Kleinflächige Einzelhandels-, Dienstleistungs- sowie Gastronomiegewerbe finden in anderen Ladenlokalen im Ortskern Platz.

Abbildung: Nutzungskartierung



¹⁷ vgl. Kapitel Stadtgestalt.

¹⁸ Zum Zeitpunkt der Erhebung im Rahmen des ISEKs Brauweiler 2030 war der Bereich Abteipassage leergezogen. Die acht neuen Ladenlokale am Guidelplatz waren noch nicht bezogen. Das Einzelhandelsgutachten 2015/2016 hingegen vergleicht die Ist-Zustände 2007 und 2016. Es stellt einen leichten Rückgang der Anzahl der Betriebe (- 6), aber eine positive Entwicklung von Umsatz (rd. 6,9 Mio. Euro) und Fläche rd. + 535qm VKF) dar.

¹⁹ Einige Betriebe, die vorher in Ladenlokalen der Abteipassage angesiedelt waren, haben durch Vermittlung der Wirtschaftsförderung und der Investoren Brauweiler Entwicklungsgesellschaft und der Gold-Krämer-Stiftung in den neuen Ladenlokalen am Guidelplatz Platz gefunden.

²⁰ vgl. BBE 2018.

Von den lokalen Akteuren wird Brauweiler überwiegend als attraktiver Einkaufsstandort gesehen. Der Standort zeichnet sich durch ein wertiges Angebot aus, zu dem einige inhabergeführte Betriebe mit wertigem Angebot wesentlich beitragen. Deutliche Angebotslücken im Einzelhandel sind in Brauweiler nicht zu erkennen. Es kann angesichts des aktuellen Strukturwandels des Einzelhandels nicht davon ausgegangen werden, dass die Bedeutung von Fachbetrieben des mittel- bis langfristigen Bedarfs in Brauweiler für den lebendigen Ortskern in Zukunft wieder steigt. Brauweiler als Standort verfügt über Alleinstellungsmerkmale wie eine hohe städtebauliche Qualität, die vor allem durch die Lage an der Abtei begründet ist. Als positives Merkmal wird im Einzelhandelsgutachten ferner erwähnt, dass der Wochenmarkt an der Ehrenfriedstraße zur Nutzungsvielfalt des Standorts beiträgt²¹.

Als Negativmerkmal des Standorts muss aktuell die leerstehende Abteipassage gesehen werden. Dieser nun bereits seit vielen Monaten andauernde Leerstand im Zentrum des Orts wirkt sich negativ auf den Handelsstandort Brauweiler aus. Leerstand abseits dieses Standorts ist in Brauweiler kein Thema; es konnte lediglich ein kleines leerstehendes Ladenlokal in der Bernhardstraße identifiziert werden.

Auch im Dienstleistungsbereich ist eine gute Angebotssituation vorzufinden. Insbesondere der Bereich Gesundheitsdienstleistungen fällt durch vielfältige Angebote auf²².

Es besteht eine Wechselwirkung zwischen dem Einkaufs-, Dienstleistungs-, und Gastronomiestandort Brauweiler und dem LVR Kulturzentrum Abtei Brauweiler als Veranstaltungs- und Tagungsort. Der Ortskern und seine kommerziellen Angebote profitieren von den Besucherinnen und Besuchern des Kulturzentrums. Für den Erfolg und die Konkurrenzfähigkeit des Kulturzentrums spielen auch harte Standortfaktoren wie die Attraktivität des Ortskerns inklusive Einkaufsmöglichkeiten oder dem Vorhandensein von adäquaten Betrieben in Branchen wie Hotellerie oder Gastronomie eine wichtige Rolle. Dringendes Anliegen des LVR ist es somit, dass wieder ein Hotel der mittleren bis gehobenen Preisklasse mit ausreichender Bettenzahl zur Verfügung gestellt wird²³. Auch im Bereich hochwertige Gastronomie wurde Verstärkung gewünscht.

2.7 Wohnen

Brauweiler wurde auch in der Beteiligung überwiegend als attraktiver Wohnort beschrieben. Es besteht eine hohe Nachfrage nach Wohnraum im gesamten Stadtteil. Hier ist die Nähe bzw. die gute Anbindung an die Stadt Köln entscheidender Faktor. In den letzten Jahren und aktuell sind nicht nur im Ortskern,

²¹ vgl. BBE 2016.

²² Im Ort finden sich etwa ein Allgemeinmediziner, Fachärzte, physiotherapeutische sowie weitere gesundheitsmedizinische Angebote, ein Fitnessstudio, ein Optiker, ein Hörgeräteakustiker, Pflegedienste, ein Gesundheitshaus, ein Reha-Sportverein sowie ein Dienst für Krankenfahrten.

²³ In Brauweiler gibt es seit Schließung des Abtei-Park Hotels im Jahr 2018 mit einer Kapazität von 41 Zimmern noch Übernachtungskapazitäten in geringer Größenordnung durch zwei Hotels mit nur einer geringen Bettenzahl. Beide Hotels sind im unteren Preissegment angesiedelt. Im gesamten Stadtgebiet Pulheim sind neun Hotels und Pensionen mit insgesamt 380 Betten vorzufinden.

Das Tourismusgutachten für das LVR Kulturzentrums Abtei Brauweiler (vgl. LVR 2018) kommt zu dem Schluss, dass die aktuell in Brauweiler vorhandenen Übernachtungskapazitäten maximal für den Individualtourismus, nicht aber für den Tagungsbetrieb des LVR-Kulturzentrums Abtei Brauweiler ausreichend sind (vgl. auch Kapitel Kultur und Tourismus). Für den Tagungsbetrieb sind entsprechende Hotels erst in Pulheim oder in Köln vorzufinden. Es ist davon auszugehen, dass zusätzliche Übernachtungskapazitäten in Brauweiler auch von der Nachfrage aus dem Raum Köln in Anspruch genommen werden würden. Es gibt in dem Raum hohe Übernachtungszahlen und eine hohe Bettenauslastung, allerdings werden aktuell in der Preisklasse auch Kapazitäten ausgebaut. Genaue Einschätzung zur Wirtschaftlichkeit eines Hotelbetriebs in Brauweiler konnten im Rahmen der Erstellung des ISEKs nicht generiert werden.

sondern auch auf Flächen in der Umgebung des Ortskerns zahlreiche Neubautätigkeiten zu beobachten gewesen.

Im Ortskern von Brauweiler sind insbesondere kleinteilige Wohnstrukturen vorzufinden. Einfamilienhäuser sowie gering geschossige, d.h. maximal viergeschossige Mehrfamilienhäuser mit wenigen Wohneinheiten prägen das Bild des Ortskerns. Wichtigste Eigentümerinnen und Eigentümer von Wohnraum im Untersuchungsgebiet sind Privatpersonen bzw. Einzeleigentümerinnen und -eigentümer. Belastbare Informationen zum Alter und Zuschnitt des Wohnungsbestands im Ortskern konnten auch aufgrund der aktuellen Neubauprojekte nicht generiert werden.

Mit den im Kapitel Stadtgestalt dargestellten Umgestaltungen des Ortskerns wird aktuell auch der Wohnungsbestand im Ortskern verändert. Die Bereitstellung von insgesamt über 100 neuen Wohneinheiten sorgt wieder für einen Anstieg der Bewohnerzahl der Ortsmitte in den nächsten Jahren bzw. stärkt die Rolle des Ortskerns als Wohnort wieder²⁴. Aufgrund der Bereitstellung von Einheiten in einem hohen Umfang bedeuten die Neubauprojekte auch eine Modernisierung des Wohnbestands, etwa im Bereich energetische Standards oder Barrierefreiheit.

Wie bereits mit den statistischen Daten dargestellt ist die Bewohnerschaft des Ortskerns im Vergleich zum gesamten Stadtteil Brauweiler und der Gesamtstadt Pulheim bunter und älter. Insbesondere zeigt sich der Ortskern als Wohnort für Seniorinnen und Senioren. Dazu trägt maßgeblich bei, dass sich im Betrachtungsgebiet das Johanniter-Stift-Brauweiler befindet. Im näheren Umfeld des Betrachtungsgebiets befinden sich zudem zwei weitere Seniorenzentren²⁵.

Neue Wohnformen wie Wohnprojekte oder -gemeinschaften²⁶ konnten im Ortskern nicht identifiziert werden. Diese Formen könnten das vorhandene Angebot in Zukunft ergänzen und diversifizieren. Als konkreter Ansatzpunkt kommt hier die Entwicklung des Grundstücks Langgasse 16a infrage. Die Eigentümerin kann sich eine Nutzung als generationenübergreifenden Wohnraum vorstellen.

Abbildung: Wohnhaus Bernhardstraße



Abbildung: Wohnhaus Langgasse



Abbildung: Wohnen Guidelplatz



²⁴ Im Kapitel Statistik wurde der Rückgang der Bewohnerzahl im Ortskern seit 2009 um -25% dargestellt. Der Ortskern von Brauweiler ist aktuell Wohnort von knapp 470 Personen. Der Einwohnerrückgang, der sich in den statistischen Zahlen zeigt, wird in den nächsten Jahren überkompensiert. Mit dem Guidelplatz wurden 2020 35 Wohneinheiten bereitgestellt und die Planung Abtei-Quartier umfasst ca. 75 Wohneinheiten. Bei Annahme einer durchschnittlichen Personenzahl je Haushalt von 1,5 bis 2 Personen ist mit diesen beiden Bauprojekten ein Bewohnerzuwachs im Ortskern von 150 bis 200 Personen verbunden.

²⁵ Haus Baden in der Insterburger Straße sowie das Caritas Seniorenzentrum St. Nikolaus in der Kaiser-Otto-Straße.

²⁶ Bei den neuen Wohnformen gibt es ganz unterschiedliche Modelle, als Beispiele können hier die Service-Wohnen, generationenübergreifendes Wohnen, Beginenwohnen und Inklusives Wohnen genannt werden.

2.8 Verkehr

2.8.1 Anbindung und Straßennetz

Der Stadtteil Brauweiler ist sehr gut an das regionale, übergeordnete Straßennetz angebunden. Die Landesstraßen L 213 und L 183 (Bonnstraße) sowie die L 91 bilden eine dreiseitige Umfahrung, einzig im Süden gibt es nördlich der Bahnlinie keine Querachse. Südlich der Bahnlinie verläuft in Frechen die L 361 (Aachener Straße) zwischen Königsdorf und Weiden. Die Bonnstraße dient in nördlicher Richtung als Anbindung der B 59 mit Anschluss an die Autobahn 1 Anschlussstelle Köln-Bocklemünd, nach Süden wird über sie die Anschlussstelle Frechen-Nord der Autobahn 4 erreicht. Die L 183 führt ebenso direkt nach Pulheim hinein, in dessen Zentrum sie über die Venloer bzw. Steinstraße geführt wird.

Bis vor Kurzem verlief die L 213 noch über die Brauweiler-/Ehrenfried-/Mathildenstraße durch den Ortskern Brauweilers. Dieser Abschnitt wurde jedoch zur Kreisstraße abgestuft, so dass das klassifizierte Landesstraßennetz nun also über das Potenzial verfügt, die anfallenden starken Kfz-Verkehre im Kölner

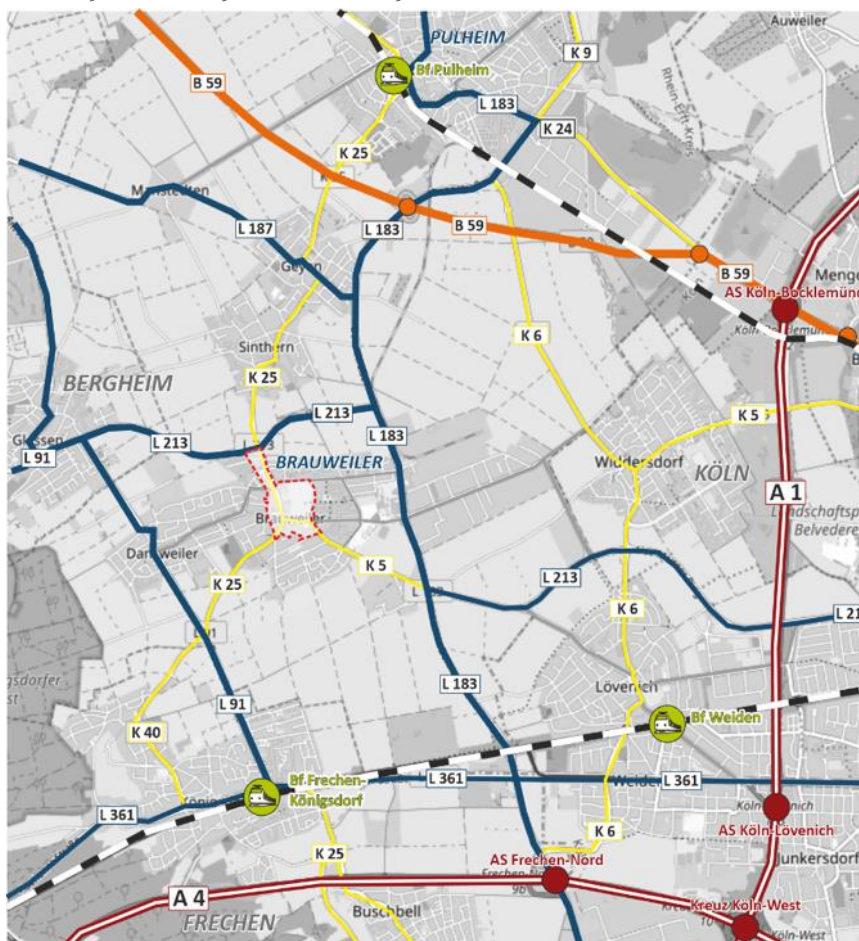
Umland zu bündeln und um den Ortskern Brauweilers herumzuführen.

Es bleiben jedoch auch die Alternativrouten bis Pulheim über die Kreisstraßen K 25 und K 5, die nicht nur durch Brauweiler²⁷, sondern auch durch die Ortskerne der Stadtteile Sinthern und Geyen verlaufen.

Diese Verbindungen werden neben vermutlich vielen Brauweilern selbst auch für Fahrten aus dem nördlichen Stadtteilen Frechens - wie z. B. Königsdorf - immer noch traditionell als beliebte Route nach Pulheim genutzt.

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung zum ISEK gab es Forderungen nach einer

Abbildung: Erschließung Brauweiler - übergeordnetes Straßen- und Schienennetz



Umgehungsstraße für Brauweiler. Zur Entlastung des Ortskerns käme dazu z. B. eine Querverbindung südlich des Stadtteils zwischen L 91 und L 183 in Frage. Die Fahrzeitgewinne für den Durchgangsverkehr wären allerdings gering, es gibt bereits die L 213 und die L 361, die nur wenigen Fahrminuten weiter, einen Wechsel zwischen L 91 und L 183 ermöglichen ohne den Ortskern zu durchfahren.

²⁷ Als Brauweiler-/Ehrenfriedstraße, Mathildenstraße und Bernhardstraße.

2.8.2 Straßen in Brauweiler

Die Hauptverkehrsstraßen im Ortskern von Brauweiler sind die Ehrenfriedstraße als zentrale Nord-Süd-Achse sowie die Bernhard- und Mathildenstraße im südlichen Teil. Während die Straßen durch den Ortskern größtenteils verkehrsberuhigt sind, ist auf diesen Straßen teilweise 50 km/h erlaubt.

Im Zentrum Brauweilers können Belastungswerte von bis zu 11.000 Kfz pro Tag (DTV²⁸) auf der Ehrenfriedstraße und rd. 7.000 Kfz auf der Bernhardstraße sowie rd. 10.000 Kfz auf der Mathildenstraße gezählt werden²⁹. Eine durchaus hohe Verkehrsbelastung in Anbetracht der recht engen Straßenräume mit intensiver Nutzung und Querungsbedarf durch Fußgängerinnen und Fußgänger im historischen Umfeld der Abtei.

Abbildung: Zulässige Geschwindigkeiten im Straßennetz



Auf der Ehrenfriedstraße auf Höhe des Guidelplatzes und auf der Mathildenstraße im Kurvenbereich rückseitig der Grundschule wurde abschnittsweise Tempo 30 angeordnet - u. a. um die dort querenden Fußgängerinnen und Fußgänger zu unterstützen und Gefahrenpotenzial zu reduzieren sowie die Aufenthaltsqualität zu stärken. Rechtlich sind laut Stadt Pulheim derzeit keine umfassenderen Geschwindigkeitsbegrenzungen im Hauptnetz realisierbar.

Auch die Glessener Straße ist am Konrad-Adenauer-Platz abzweigend mit maximal 30 km/h befahrbar. Im übrigen Netz z. B. Von-Werth-Straße, Langgasse, Kaiser-Otto-Straße befinden sich Tempo 30-Zonen und verkehrsberuhigte Bereiche wie z. B. die Kaiser-Otto-Straße oder der Rosenhügel.

Im Bereich zwischen Abtei und Guidelplatz wurde 2019 die

Ehrenfriedstraße neugestaltet und die Querungssituation der Fußgängerinnen und Fußgänger verändert. Dabei wurde Tempo 30 in Kombination mit Bremsschwellen eingerichtet. Nur wenige Meter südlich der Ehrenfriedstraße ist der Neubau des örtlichen Einkaufszentrums (Abteipassage) geplant, dessen Anbindung über einen neuen Kreisverkehr am Knoten Ehrenfried-/Mathilden-/Bernhardstraße erfolgt. Die Bernhardstraße wird aktuell neugestaltet. Mit der Veränderung des Straßenraums wird zukünftig dem Fußverkehr mehr Raum gegeben³⁰.

²⁸ Durchschnittliche, tägliche Verkehrsmenge (umgerechnet auf das Gesamtjahr, inkl. Sonn- und Feiertage).

²⁹ Quelle: ISAPLAN 2019

³⁰ Vgl. Maßnahme VI 2 Umgestaltung der Bernhardstraße.

2.8.3 Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr

Die Erschließung des Ortskerns erfolgt derzeit durch Busse. Die Linien 949, 961, 962, 967 und 980 binden Brauweiler mehrfach in der Stunde an die benachbarten Zentren Pulheim, Weiden/Lövenich und Königsdorf an, von wo aus Umstiegsmöglichkeiten zur Bahn und S-Bahn bestehen.

Durch die Bündelung der in Brauweiler haltenden Linien lässt sich zu Hauptverkehrszeiten durchaus eine als gut zu bezeichnende Anbindungsqualität erreichen. In den Nebenzeiten bzw. abends und nachts ist die Erreichbarkeit mit dem Bus hingegen etwas schlechter, obwohl bereits Verbesserungen umgesetzt wurden. Seit Ende 2019 gibt es etwa zusätzliche Fahrten der Linie 949 morgens und abends und eine direkte Anbindung durch die Linie 961 nach Weiden. Trotzdem werden vermutlich nicht wenige Bewohnerinnen und Bewohner, wenn sie z. B. abends längere Zeit in Pulheim oder Köln verbringen, doch lieber auf das Auto zurückgreifen.

Brauweiler verfügt über keinen eigenen Bahnanschluss. Es gibt Überlegungen, langfristig die Stadtbahnlinie von Köln aus Richtung Westen zu erweitern und u. a. auch einen Halt in Brauweiler nördlich des Aldi einzurichten. Dazu wurde 2019 eine Voruntersuchung im Auftrag des Rhein-Erft-Kreises zur Prüfung einer möglichen Trassenvariante durchgeführt. Eine Bahnanbindung würde für Brauweiler deutliche Vorteile bringen, allerdings kann zum aktuellen Zeitpunkt die Realisierungschance nicht eingeschätzt werden. Eine Umsetzung wird voraussichtlich erst in 10 bis 20 Jahren zu erwarten sein. Möglicherweise führt aber die auch bundes- und landesweit wachsende Stärkung des Schienenverkehrs und Förderprogramme im Rahmen des Strukturwandels im Rheinischen Braunkohlerevier zu einer schnelleren Umsetzung, als dies bisher üblich war.

2.8.4 Radverkehr

Brauweiler ist durch ein Radwegenetz erschlossen. Mitten durch Brauweiler entlang der Bernhard- und Ehrenfried- bzw. Brauweilerstraße verläuft eine Hauptroute des Radverkehrsnetzes NRW. Mit Blick auf die Anbindung der Abtei hat sie auch touristische Bedeutung. Ergänzt wird das bestehende Hauptroutennetz durch städtische Radrouten über die Glessener Straße, Langgasse, Kaiser-Otto-Straße, Friedhofsweg, Mathilden- und Von-Werth-Straße. Außerdem gibt es auf denselben Strecken mit der Pulheimer Herztour eine Rundroutenempfehlungen des ADFC für Freizeittouren.

Einbahnstraßen im Untersuchungsgebiet wie z.B. der Rosenhügel oder die Donatusstraße sind für den Radverkehr in Gegenrichtung freigegeben, was diese Straßen als Radrouten in Betracht kommen lässt, da sie wenig befahren sind. Vor allem der Rosenhügel fällt durch seine Eignung und Attraktivität für den Radverkehr auf.

Ein gemeinsamer Geh- und Radweg zieht sich aus Norden kommend in Richtung Ortskern Brauweiler entlang der Brauweilerstraße. Südlich des Kreisverkehrs an der Erfurter Straße ist dieser jedoch nur noch einseitig ausgewiesen und zudem deutlich zu eng.

Abbildung: Bushalt an der Ehrenfriedstraße



Abbildung: Zu schmaler Geh-/Radweg an der Brauweilerstraße



Abbildung: Keine Radwegeführung an der Mathildenstraße (50 km/h)



Südlich der Von-Werth-Straße gibt es keinerlei separate Radwegeinfrastruktur. Im verkehrsberuhigten Nebennetz ist diese auch nicht erforderlich, der Verkehr kann hier bei 30 km/h mit den Kfz auf der Fahrbahn geführt werden. Entlang der vielbefahrenen Kreisstraßen Ehrenfried-, Bernhard- und Mathildenstraße ist dies allerdings durchaus kritisch zu bewerten. Hier gilt Tempo 50 und die gemeinsame Führung mit dem Kfz- und Schwerverkehr auf den engen Hauptstraßen wird von vielen Radfahrenden als unangenehm wahrgenommen. Insbesondere die Engstellen und Knoten bilden potenzielle Gefahrenstellen für den Radverkehr.

Die aktuellen Verkehrsmaßnahmen verbessern die Situation des Radverkehrs nur teilweise. Der temporeduzierte Abschnitt am Guidelplatz ist vorteilhaft, aus Sicht des Radverkehrs aber als zu kurz zu bewerten. Der geplante Kreisverkehr am Knoten Ehrenfried-, Mathilden-, Bernhardstraße kann die Verkehrssicherheit durch die Reduzierung riskanter Abbiegesituationen verbessern.

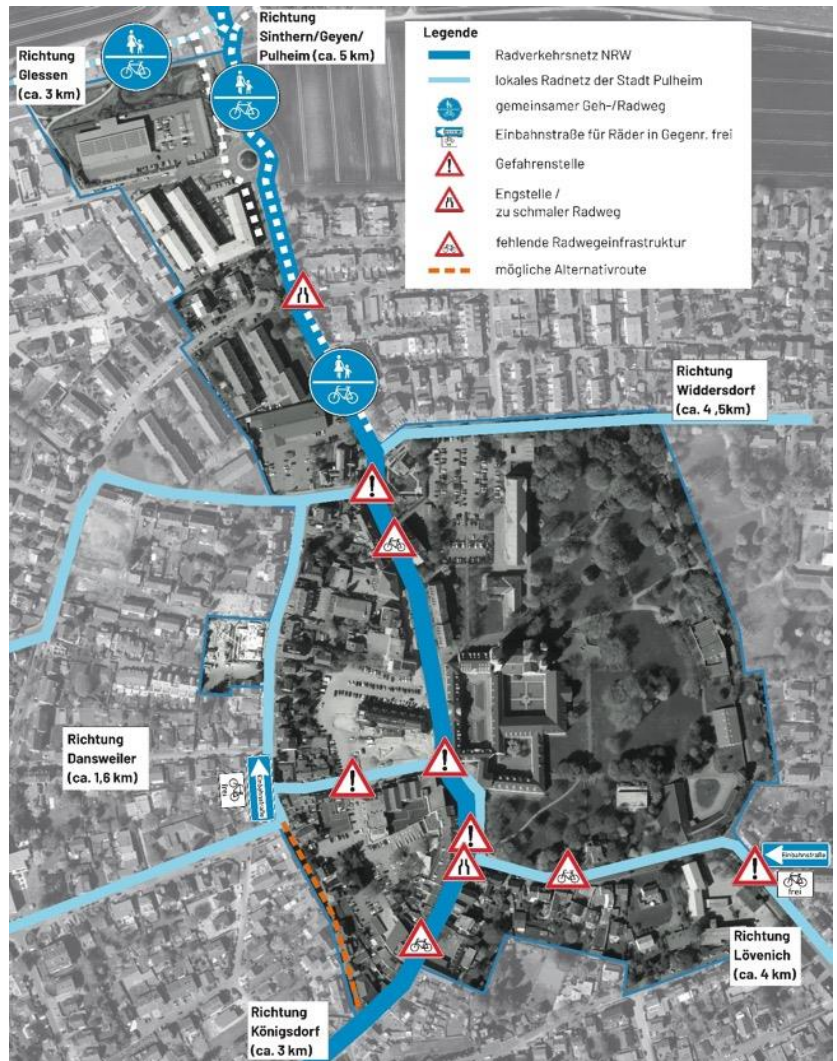
Auch bei der Umgestaltung der Bernhardstraße ist hier zukünftig keine eigene Radverkehrsführung vorgesehen. Der enge Straßenraum gibt dazu keine Möglichkeit, zudem wurde entschieden, dass die Parkplätze am Straßenrand erhalten bleiben. Dies verdeutlicht die stark konkurrierenden Nutzungsansprüche an den öffentlichen Raum im Ortskern Brauweilers.

Fahrradabstellanlagen gibt es im Ortskern vereinzelt z. B. vor der Abteipassage. Diese entsprechen jedoch nicht den Anforderungen heutiger zunehmend hochwertiger Fahrräder und Pedelecs. Auf dem Abteigelände gibt es eine etwas versteckt gelegene E-Bike-Ladestation. Ggf. können dort weitere Radstellplatzkapazitäten errichten werden.

Abbildung: Fahrradabstellanlage Kaiser-Otto-Straße



Abbildung: Radwegenetz und Darstellung der Mängel im Radverkehr



Außerhalb der Ortschaft werden Radfahrerinnen und Radfahrer in Pulheim meist auf gemeinsamen Geh- und Radwegen entlang der Hauptstraßen oder über Wirtschaftswege geführt. Dies ist für solche Situationen durchaus angemessen, wobei sich im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung viele Anwesende attraktivere, besser ausgebaute Radschnellrouten zu den benachbarten Ortsteilen und Kommunen wünschen. Insbesondere wurden Verbindungen nach Pulheim und Köln angesprochen.

2.8.5 Fußverkehr

Beim Fußverkehr bietet der kompakte Siedlungskörper ein größtenteils dichtes Wegenetz mit kurzen Distanzen zu den einzelnen Zielen im Ortskern. Das Wegenetz ist auf den Ortskern um die Abtei und die Nahversorger ausgerichtet. Die Wege sind insgesamt ausreichend dimensioniert und insbesondere zentrale Bereiche verfügen über breite Gehwege. Nur vereinzelt sind diese durch Aufsteller und Außengastronomie eingeschränkt.

Zu schmal sind die Gehwege vor allem an der Bernhard- und Mathildenstraße südlich der Abteimauer. An der Mathildenstraße wird die nördliche Seite häufig durch Seitenraumparken blockiert, zudem ist der Sand/Schotter-Weggestaltung kein adäquater Belag. Die Gehwege der Bernhardstraße sollen im Zuge des noch 2020 geplanten Umbaus verbessert werden.

Abbildung: zentraler Straßenraum Ehrenfriedstraße



(vor Umbau)



(nach dem Umbau)

Fußgängerinnen und Fußgänger und Seitenraumnutzungen stärker in den Vordergrund treten und ein Queren der Straße durch gegenseitige Rücksichtnahme erleichtert werden.

Das Thema Barrierefreiheit wurde im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung häufig angesprochen. Neben den besagten Engstellen fehlt es zumeist an Bordsteinabsenkungen. Dies ist auch an den bestehenden Querungshilfen der Fall.

Der stark durch Fußgängerinnen und Fußgänger frequentierte zentrale Bereich zwischen Guidelplatz und Abtei wurde ebenfalls im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung kontrovers diskutiert. Vor der Umgestaltung regelte hier eine Fußgängerampel den Verkehr, danach wurde auf selbige verzichtet. Durch die Verkehrsberuhigung und den veränderten Charakter des Straßenraums sollen

Abbildung: Querungshilfe am Knoten Ehrenfried-/Bernhardstraße



Abbildungen: Eingänge in den Abteipark



Der Abteipark wird bereits heute als attraktive Fußwegeverbindung, u.a. für Schulwege genutzt. Aus verkehrlicher Sicht sind die Eingangsbereiche des von einer Mauer umschlossenen Parks von großem Interesse. Diese liegen etwas versteckt zwischen den Abteigebäuden bzw. an den Parkmauern. Ferner fällt auf, dass Torhälfen in Eingangsbereichen teilweise einseitig geschlossen bleiben. Die Zugänglichkeit des Geländes über die Eingangsbereiche hat sich nach Aussage der lokalen Akteure in den letzten Jahren bereits verbessert. So ist etwa auch ein ständiger Zutritt auf das Gelände über das Tor in der Nähe der Kreuzung Mathilden-, Bernhard- und Ehrenfriedstraße geregelt worden.

Abbildung: Broelsgässchen



Abbildung: Wegebeziehung durch den Abteipark



Die Zugänglichkeit des Geländes über die Eingangsbereiche hat sich nach Aussage der lokalen Akteure in den letzten Jahren bereits verbessert. So ist etwa auch ein ständiger Zutritt auf das Gelände über das Tor in der Nähe der Kreuzung Mathilden-, Bernhard- und Ehrenfriedstraße geregelt worden. Wünschenswert wäre, wenn sich die Eingangssituationen zukünftig noch besser in das umgebende Wegenetz einfügen und die Verbindungsfunktion weiter gestärkt werden würde.

und die Verbindungsfunktion weiter gestärkt werden würde.

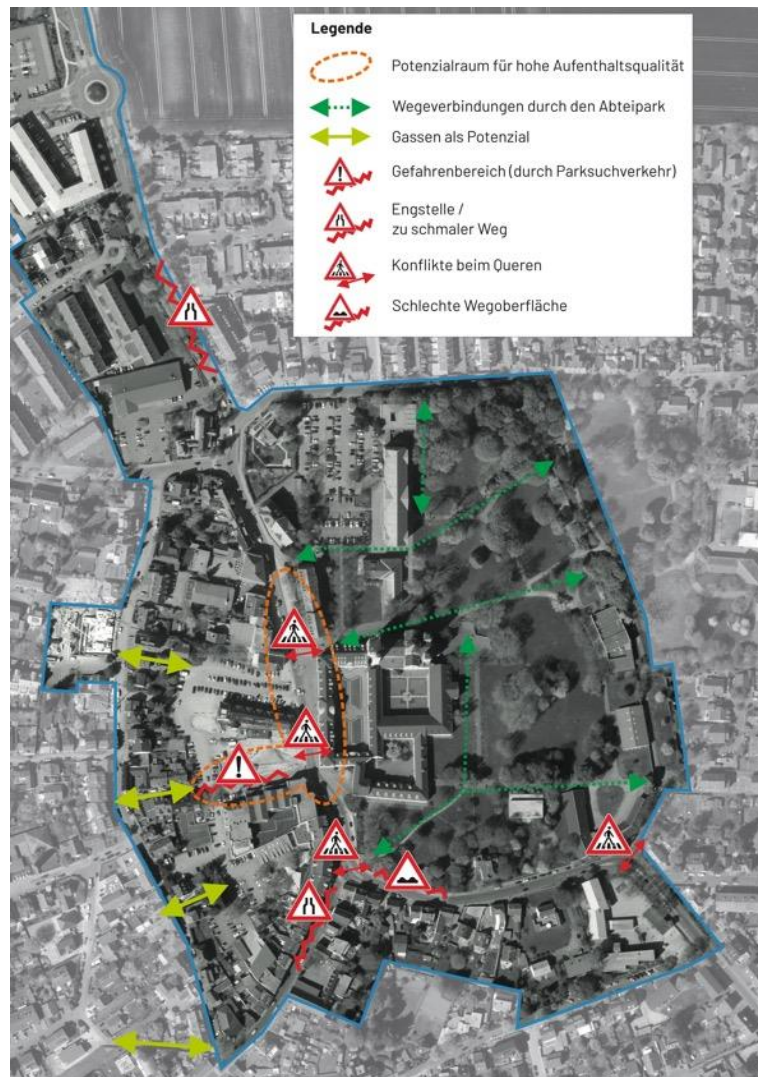
Der süd-östliche Zugang zum Park, das Feldtor, soll in Zukunft stärker dazu genutzt werden, Touristengruppen durch den Park kommend zur Abtei zu führen. Dazu wird Busparken abseits des Ortskerns an der Helmholtzstraße eingerichtet. Zu Fuß erreichen die Besucherinnen und Besucher dann über die rd. 700 Meter lange Grünwegeverbindung das Feldtor.

Abbildung: Fußwegenetz und Darstellung der Mängel und Potenziale im Fußverkehr

Da das Radfahren im Park erlaubt ist, sollte mittel- bis langfristig für den Fall steigender Nutzerzahlen mit bedacht werden, die Wege ausreichend breit anzulegen, um Konflikte zwischen Fuß- und Radverkehr zu vermeiden.

Eine weitere Besonderheit Brauweilers stellen die zahlreichen teils historischen Durchgänge und Gassen dar. Es gibt mehrere dieser sehr schmalen Fußwegeverbindungen, die von den Wohngebieten im Westen bis in den zentralen Ortskern führen. Zu nennen sind hier:

- die Abteigasse zwischen der Langgasse und dem Guidelplatz/ Kaiser-Otto-Straße
- das Broelsgässchen vom



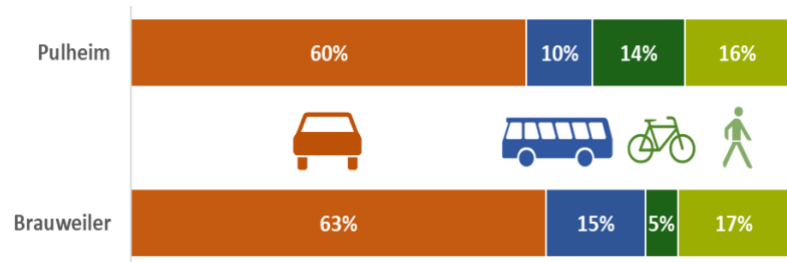
Rosenhügel zum Parkplatz der Abteipassage³¹

Bei den Gassen kann Aufwertungsbedarf festgestellt werden (z.B. Beleuchtung, Eingangsbereiche, Belag, Gestaltung angrenzende Fassaden). Für die (kurzen) Fußwegebeziehungen wird ein Aufwertungspotential gesehen.

2.8.6 Verkehrsmittelwahl

Der Ort Brauweiler wird von mehreren Landes- und Kreisstraßen umschlossen, was eine sehr gute Erreichbarkeit mit sich bringt. Der Modal Split-Anteil des Autos liegt laut Ergebnissen der Haushaltsbefragung 2019 im Rahmen des Mobilitätskonzepts³² in Brauweiler bei 63% der täglichen Einwohnerwege³³.

Abbildung: Modal Split-Vergleich nach Wegen für Brauweiler und Gesamtstadt Pulheim



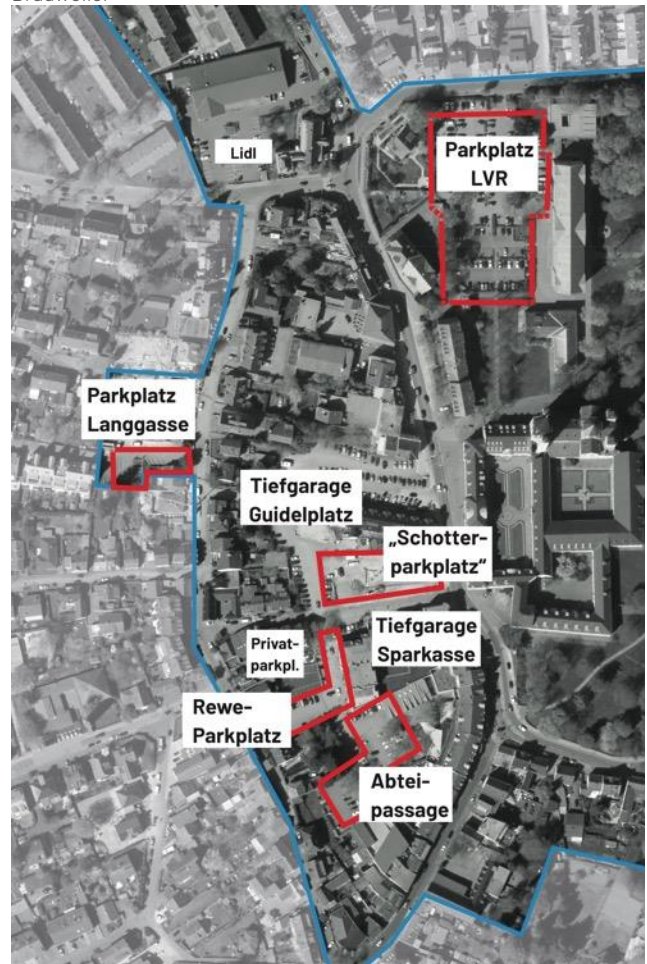
Quelle: Eigene Darstellung Planersocietät nach Büro Stadtverkehr 2019

Der ÖPNV wird in Brauweiler mit 15% häufiger genutzt als in Pulheim. Zur Verfügung stehen hier die Busanbindungen des Ortskerns sowie die Bahnhöfe in Königsdorf, Lövenich oder Weiden-West. Auch zu Fuß wird in Brauweiler ein wenig häufiger gegangen als in der Gesamtstadt Pulheim, was u.a. an den kurzen Wegebeziehungen innerhalb des Ortes liegen wird. Das Fahrrad hingegen wird lediglich auf 5% aller Wege/Tag genutzt - deutlich seltener als in der Gesamtstadt. Dies mag u.a. darin begründet sein, dass es im Straßenraum nur wenig Platz für Radwege gibt und die Hauptverkehrsstraßen relativ stark durch Kfz belastet sind.

2.8.7 Ruhender Kfz-Verkehr

Heute stehen große, zentrale Flächen in Brauweiler dem ruhenden Verkehr zur Verfügung. Dazu zählen u.a. die Parkbereiche des LVR, am Rewe, der Abteipassage, in der Langgasse und der „Schotterparkplatz“. Insgesamt gibt es rd. 450 Parkmöglichkeiten im direkten Ortskern, den größten Anteil davon stellt der LVR-Parkplatz

Abbildung: öffentliche und private Stellplatzanlagen im Ortskern Brauweiler



³¹ Es gibt noch weitere Wege, die aber außerhalb des Schmiedegässchen genannt werden, das den Rosenhügel

³² vgl. Büro Stadtverkehr, Auswertung Bezirk I (Brauweiler,

³³ Damit ist dieser drei Prozentpunkte höher als in der Ges:

nördlich der Abteigebäude mit ca. 176 Plätzen. Hinzu kommen mehrere private Parkmöglichkeiten sowie nicht-öffentliche Tiefgaragen wie z. B. am Guidelplatz oder die Tiefgarage der Sparkasse.

Bis auf den Parkplatz in der Langgasse (Parkscheinautomaten-Bewirtschaftung) und punktuell an der Ehrenfriedstraße ist das oberirdische Parken in Brauweiler kostenfrei. Der etwas abseits liegende - aber durchaus fußläufig vom Ortskern sehr gut erreichbare - Parkplatz in der Langgasse wird folglich nur schwach nachgefragt. Das dahinterstehende Bewirtschaftungskonzept, die zentralen Parkplätze kostenfrei anzubieten, während die Randlage bewirtschaftet wird, erschließt sich nicht als zielführend.

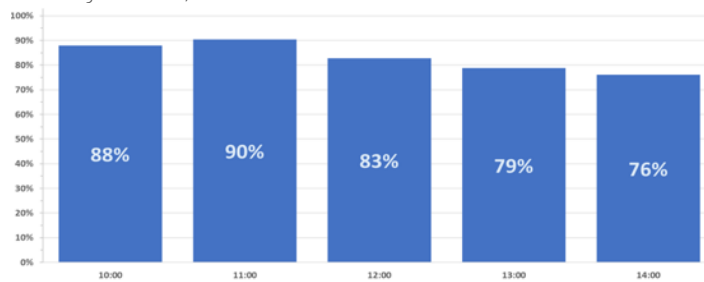
Der am stärksten nachgefragte Parkplatz ist der LVR-Parkplatz. Dieser ist ganztägig nahezu komplett belegt. Überwiegend wird er vermutlich von den LVR-Beschäftigten und Besucherinnen und Besuchern genutzt. Abends ist er auch für Anwohnerinnen und Anwohner freigegeben. Zu Konflikten mit Anwohnerparken kommt es im Untersuchungsgebiet kaum; die Anwohnerinnen und Anwohner verfügen zumeist über eigene Stellplätze auf den Privatgrundstücken.

Abbildung: Schotterparkplatz



Seit 2015 besteht Parkraum auf dem von der Stadt erworbenen Grundstück „Schotterparkplatz“ an der Kaiser-Otto-Straße. Der unbewirtschaftete Parkplatz bietet eine Kapazität von rund 50 Parkplätzen. Die Stadt Pulheim wird die Nutzung des Grundstücks bis nach Fertigstellung des Vorhabens Abtei-Quartier für eine Parknutzung freihalten. Mittelfristige Perspektive für das Grundstück ist seine Entwicklung mit einer Bebauung³⁴.

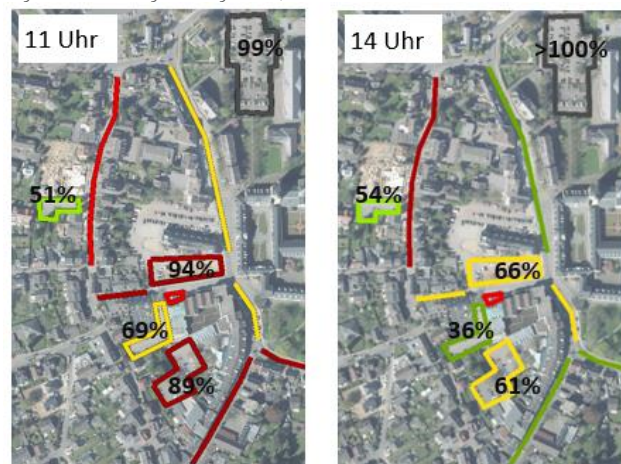
Abbildung: Auslastung der Parkmöglichkeiten im öffentlichen Raum (n=450 Parkmöglichkeiten)



Quelle: Erhebung Planersocietät, Jan. 2020, Parkplätze und Straßenraum

Zwei unabhängig voneinander durchgeführte Erhebungen³⁵ der Auslastung der öffentlichen Parkmöglichkeiten zeigten auf, dass das vorhandene Angebot an Parkflächen insgesamt ausreichend ist. Es besteht im aktuellen Zustand kein Handlungsbedarf zur Schaffung zusätzlicher Parkplätze.

Abbildung: Auslastung der Parkmöglichkeiten (räumliche Darstellung, eigene Erhebung Anfang 2020)



Quelle: Eigene Darstellung Planersocietät

In der vormittäglichen Spitzenstunde zwischen 10 und 11 Uhr kommt es zu den höchsten Auslastungswerten. Insbesondere der Schotterparkplatz sowie der Parkplatz hinter der Abteipassage sind dann gut gefüllt. Parksuchverkehre in der Kaiser-Otto-Straße und optische Dominanz der

³⁴ vgl. Maßnahme II 2 Entwicklung des Grundstücks Schotterparkplatz.

³⁵ Intervallzählungen im Rahmen des Mobilitätskonzepts im April 2019 sowie eigene Erhebung im Januar 2020.

parkenden Autos beeinträchtigen dann spürbar die dortige Aufenthaltsqualität. Zeitgleich gibt es immer noch freie Parkmöglichkeiten im Straßenraum sowie z.B. auf dem etwas Parkplatz Langgasse.

Durch die aktuellen großflächigen Entwicklungsprojekte im Ortskern verändert sich auch die Parksituation. Unter dem Guidelplatz ist eine Tiefgarage entstanden.

Mit dem geplanten Neubau des Abtei-Quartiers entfällt in Zukunft zwar die südliche Parkplatzfläche auf dem Grundstück der heutigen Abteipassage mit rd. 90 Parkmöglichkeiten; es wird stattdessen aber eine weitere Tiefgarage mit ca. 220 Parkmöglichkeiten errichtet. Diese werden den Stellplatzbedarf der Wohn- (ca. 75 Stellplätze) und Gewerbenutzung (ca. 75 Stellplätze) inkl. des Parkbedarfs des neuen Rewe-Marktes abdecken. Darüber hinaus bleiben in der Tiefgarage ca. 70 Stellplätze für die Öffentlichkeit frei.

Der Kundenparkplatz des Objekts, in dem sich heute noch der Rewe befindet, wird dann mit seinen 45 Stellplätzen als Kundenparkplatz für die Nachnutzung zur Verfügung stehen. Auch heute ist dieser nur zu maximal zwei Drittel belegt, so dass für weitere Kundinnen und Kunden genügend Kapazitäten verfügbar sind. Auch ist anzunehmen, dass auf dem bisherigen Abteipassagen-Parkplatz bereits Kundschaft des Rewe parkt und dessen Belegung daher zu einem großen Teil in die dafür vorgesehenen Gewerbeparkplätze in der neuen Tiefgarage Platz finden, ohne die 70 öffentlichen Stellplätze zu beanspruchen.

Eigene überschlägige Berechnungen haben ergeben, dass die 70 öffentlichen Tiefgaragenplätze – bei voller Auslastung des Schotterparkplatzes – nur zu ca. 10-20% belegt würden und somit rd. 60 Stellplätze noch frei zur Verfügung stehen würden. Theoretisch würde also auch eine Verlagerung der Parkmöglichkeiten des heutigen Schotterparkplatzes – im Falle einer Bebauung – in die Tiefgarage funktionieren. Die BIG als lokale Einzelhandelsvertretung betont, dass in Zukunft zentrale Parkmöglichkeiten für die Kundschaft verfügbar sein müssen. Hier wird befürchtet, dass die neue Tiefgarage des Abtei-Quartiers von der Kundschaft nicht gut genug angenommen wird. In Zukunft sollte sowohl Beschilderung als auch Parkraumbewirtschaftung durch Parkdauerlimitierung oder Gebühren eine bedeutendere Rolle bei der Lenkung des ruhenden Verkehrs zukommen. Die unterschiedlichen Nutzerinnen und Nutzer von Parkraum³⁶ müssen sich schnell orientieren können, um die für sie attraktivsten Parkmöglichkeiten zu finden.

2.8.8 Integrierte strategische Verkehrsplanung

Das Thema klimafreundliche und zukunftsweisende Mobilität spielte nicht nur im Rahmen des Klimaschutzkonzeptes eine wichtige Rolle. Auch im ISEK war es stets präsent. Derzeit fehlen der Stadt Pulheim jedoch konkrete Aussagen über die Verkehrszusammenhänge. Zur strukturierten und zielgerichteten Herangehensweise und späteren Umsetzung lässt die Stadt Pulheim dazu aktuell ein integriertes Mobilitätskonzept erarbeiten. Durch ausführliche Analyse und unter Beteiligung der Öffentlichkeit werden strategische sowie konkrete Handlungsempfehlungen für die Jahre entwickelt, um die Mobilität in Stadt und Region nachhaltiger, effizienter und verträglicher abzuwickeln. Neben der Definition von Entwicklungszielen werden dabei Handlungsempfehlungen und Maßnahmen für alle Verkehrsmittel (ÖPNV, motorisierter Individualverkehr, Rad- und Fußverkehr) integriert und gleichberechtigt betrachtet und formuliert. Auch neue Verkehrsformen (z. B. CarSharing, E-Mobilität, Intermodalität/Verknüpfungsstellen) sowie Querschnittsthemen und Kommunikation (z. B. Mobilitätsmanagement, Verkehrssicherheit, Klimaschutz) werden vom Maßnahmenkonzept abgedeckt werden. Durch das Konzept kann die Stadt Pulheim zukünftig einem nachvollziehbarem "Fahrplan" bei der Planung, Priorisierung und Umsetzung von Maßnahmen folgen und transparent und effizient die verkehrlichen Fragen der Stadtentwicklung behandeln. Wichtig ist in den kommenden Jahren eine konsequente und engagierte Umsetzung der im Konzept entwickelten Handlungsempfehlungen, um die gesetzten Ziele zu erreichen. Auch für Brauweiler wird es mit Hilfe des Konzeptes einfacher sein, klare Entwicklungen und Maßnahmen zu definieren bzw. politisch für deren Umsetzung zu argumentieren. Im

³⁶ Hier lassen sich grob Bewohnerschaft, Besucherinnen und Besucher und Kundschaft insbesondere der Abtei des lokalen Einzelhandels differenzieren.

Vordergrund stehen der Erhalt bzw. die Verbesserung der Erreichbarkeit sowie die Erhöhung der Aufenthalts- und Lebensqualität im Stadtteil.

2.9 Grün- und Freiflächen

Die Grün- und Freistruktur im Ortskern wird hauptsächlich durch den Abteipark geprägt. Dieser befindet sich in einem gepflegten Zustand und verfügt über viele Qualitäten. Der Park wird vom LVR betreut, in den letzten Jahren wurde etwa Möblierung erneuert und ergänzt. Er wird von der lokalen Bevölkerung und Besucherinnen und Besuchern der Abtei zu Aktivitäten der Naherholung wie Spazieren gehen oder Picknick genutzt. Es ist eine Aufwertung der Anlage geplant³⁷.

Abbildung: Abteipark



In der Umgebung des Brauweiler Ortskerns gibt es viele Freiflächen und Grüngebiete. Die östlich an den Abteipark angrenzenden Grünflächen und -verbindungen ermöglichen eine wichtige Verbindungs-, Aufenthalts- und Erholungsfunktion. Sie binden den Ortskern an die östlich gelegenen Bereiche Brauweilers an, wie das Schulzentrum und die Sportmöglichkeiten im Bereich Helmholtzstraße sowie die östlichen Wohngebiete Brauweilers.

Als Naherholungsgebiet ist die Glessener Höhe zu nennen, die sich die vier Kilometer westlich von Brauweiler befindet.

2.10 Kultur und Tourismus

Brauweiler zeigt sich durch das LVR-Kulturzentrum Abtei Brauweiler als Tourismus-, Kultur- und Tagungsstandort. In dem Kulturzentrum gibt es unterschiedliche Angebote wie Vorträge, Kunst, Musik, Literatur, Tagungen und Erlebnisseminare, die rund 50.000 Personen jährlich anziehen. Rund 10.000 Besucherinnen und Besucher kommen aus ganz Deutschland im Rahmen des größten Events im LVR-Kulturzentrum, den jährlichen Kunsttagen Rhein-Erft, nach Brauweiler. Zwischen 20.000 und 30.000 Personen besuchen die weiteren unterschiedlichen Kultur- und Tagungsveranstaltungen, die das gesamte Jahr über stattfinden. Die Besucherinnen und Besucher dieser Veranstaltungen stammen vor allem aus der Region, insbesondere aus den Ballungsräumen Düsseldorf und Köln.

Abbildung: Innenhof Abtei



Das Abtei-Kulturzentrum wird durch den LVR gezielt ausgebaut und weiterentwickelt. Die Grundlage für die Entwicklung des LVR-Kulturzentrums bildet ein Tourismuskonzept³⁸. Unter dem konzeptionellen Rahmen erfolgt der kontinuierliche Ausbau des kulturtouristischen Angebots des Standorts. Die folgenden Maßnahmen auf dem Gelände werden hier aufgeführt:

- Umbau der Gebäude des ehemaligen Gutshofs zu Lagerräumen für Kunstgegenstände (2009)
- Ausbau des Abteigebäude zu einem Tagungs- und Fortbildungszentrum (2010 bis 2014)
- Errichtung einer Infostelle vor der Abtei an der Ehrenfriedstraße (2018)
- Einrichtung eines neuen Infopunkts und Museumsshops (2018)

Abbildung: Feldtor



³⁷ Vgl. Maßnahmen III2 Aufwertung Kernbereich Abteipark und III3 Aufwertung Abtei

³⁸ vgl. LVR 2018.

- Modernisierung der Veranstaltungstechnik, Verbesserung der Vermarktung (laufend)
- Neubau Gebäude „Schaumagazin“. Dieses wird zusammen mit den Gutshof-Gebäuden als Ort für Kunst entwickelt (in Planung)

Deutlich wird, dass das Angebot des Kulturzentrums in den vergangenen Jahren bereits stark ausgebaut wurde. Als weiterhin ausbaufähig sieht der LVR den Tagungsbereich, in dem insbesondere noch unter der Woche Kapazitätssteigerungen möglich sind. Mit dem Ausbau ist auch eine weitere Steigerung der Besucherzahlen verbunden. Für den Einkaufs- und Wirtschaftsstandort Brauweiler bedeutet dies ein Potential. Im Umkehrschluss besteht eine Abhängigkeit der Angebote des Kulturzentrums von der Existenz von Infrastruktur wie hochwertiger Gastronomie oder Hotelbetrieben³⁹. Ein wichtiger Meilenstein für die Weiterentwicklung des Kulturzentrums Abtei Brauweiler ist für den LVR das Jahr 2024. Mit dem 1000-jährigen Jubiläum der Abtei sollen wesentliche Maßnahmen abgeschlossen sein.

Mit der Entwicklung des Kulturzentrums gehen auch bauliche Veränderungen des Abteigeländes wie etwa die Errichtung des Neubaus „Schaumagazin“ einher. Aufgrund des Denkmalschutzes halten sich die baulichen Eingriffe jedoch in Grenzen.

Über die Angeboten auf dem Abteigelände hinaus gibt es in Brauweiler wenig Kultur und Tourismusangebote mit überregionaler Bedeutung. Im Bereich Freizeittourismus gibt es zwei Radrouten, die durch den Ortskern Brauweiler führen⁴⁰. Die Routen werden nicht sehr intensiv genutzt. Gerade in Verbindung mit dem Abteitourismus sind die Routen aber als freizeittouristisches Potential zu sehen. Mit dem Wohn- und Kunstquartier Guidelplatz hat 2020 ein neues inklusives Kunsthaus am Guidelplatz angesiedelt, das sich auch zu einem Ort mit einem gewissen Besucheraufkommen entwickeln könnte.

2.11 Öffentliche Einrichtungen

Insgesamt verfügt Brauweiler mit seinen Einrichtungen bzw. den dort untergebrachten Nutzungen über eine gute Angebotssituation. Es gibt zielgruppenspezifische Angebote, etwa für Erwachsene, Seniorinnen und Senioren, Kinder, Jugendliche oder Familien⁴¹. Es gibt Angebote in verschiedenen Bereichen wie Sport, Kultur oder Musik. Ggf. ist das Angebot für Jugendliche noch ausbaufähig. Im direkten Ortskern von Brauweiler die folgenden öffentliche Einrichtungen angesiedelt:

Bücherei/Altes Rathaus

- In dem Gebäude am Konrad-Adenauer-Platz ist die katholische öffentliche Bücherei angesiedelt. Diese verfügt über ein attraktives Angebot für verschiedene Zielgruppen und wird von Nutzerinnen und Nutzern aus Brauweiler und aus umliegenden Stadtteilen rege genutzt. Ferner werden Räume des Gebäudes von Brauweiler Vereinen, der Arbeiterwohlfahrt und der Volkshochschule genutzt.

Abbildungen: Altes Rathaus + Bücherei



Einrichtungen auf dem Abteigelände

³⁹ vgl. Kapitel Einzelhandel, Dienstleistungen und Gastronomie.

⁴⁰ vgl. Kapitel Verkehr und Mobilität.

⁴¹ Beispielfhaft können hier folgende Angebote benannt werden: Im DRK Kinder- und Jugendhaus „Zahnrad“ sind unterschiedliche Angebote für Kinder untergebracht. Darüber hinaus werden von den kirchlichen Trägern zahlreiche Angebote für Kinder gemacht (z.B. Pfadfinder, Bücherei). Die „Angebote für aktive Senioren“ der Caritas, des Lotsenpunkts und von Rat und Hilfe geben eine Übersicht über die Angebote für Seniorinnen und Senioren in Brauweiler.

- Zu den öffentlichen Einrichtungen auf dem Abteigelände gehören die Abtei Brauweiler, die Gedenkstätte Brauweiler und die Abteikirche.

Ehemalige Polizeistation

- Die ehemalige Polizeistation in der Mathildenstraße 1 wird vom TuS Schwarz-Weiß Brauweiler für Vereinszwecke genutzt.

Im nahen Umfeld des Ortskerns finden sich zahlreiche weitere Einrichtungen. Wichtige Brauweiler Einrichtungen sind in der tabellarischen Übersicht rechts dargestellt.

Abbildung: Öffentliche Einrichtungen in Brauweiler

Kirchen <ul style="list-style-type: none"> - Gnadenkirche Brauweiler - Evangelisches Gemeindehaus Brauweiler - Pater Kolbe Haus - Abteikirche St. Nikolaus 	Kinder- und Jugend <ul style="list-style-type: none"> - DRK Kinder- und Jugendhaus „Zahnrad“ 	Schulen <ul style="list-style-type: none"> - Gesamtschule Brauweiler - LVR-Donatusschule für Körperbehinderte - Abtei Brauweiler Gymnasium - Förderschule an der Jahnstraße - Grundschule Richezaschule 	KITAs <ul style="list-style-type: none"> - Villa Kunterbunt - Farbklecks - Krabbe - St. Nikolaus
Altes Rathaus <ul style="list-style-type: none"> - Katholische Bücherei - VHS - AWO-Begegnungsstätte 	Abteigelände <ul style="list-style-type: none"> - LVR-Kulturzentrum - LVR-Gedenkstätte 	Vereine und Sport <ul style="list-style-type: none"> - Ehemalige Polizeistadion - Turnhalle Jahnstraße - Sportplatz am Schulzentrum 	Senioren <ul style="list-style-type: none"> - Caritas-Seniorenzentrum Brauweiler - Johanniterstift Brauweiler

2.12 Klima

Der Rat der Stadt Pulheim hat im Juli 2017 ein mit intensiver Öffentlichkeits- und Akteursbeteiligung erstelltes Integriertes Klimaschutzkonzept beschlossen. Das Konzept ist die Grundlage für eine konsequente Fortführung, den Ausbau und die Ausweitung der bisherigen Klimaschutzbemühungen der Stadt auf das gesamte Stadtgebiet sowie jeden einzelnen Akteur. Für die Koordination und Umsetzung des Klimaschutzkonzeptes ist ein in der Stadtverwaltung verankertes Klimaschutzmanagement verantwortlich. Für das Konzept wurde eine fundierte Energie- und Treibhausgas-Bilanz erstellt, auf deren Basis Szenarien für die zukünftige Entwicklung der Treibhausgas-Emissionen für das Stadtgebiet entwickelt wurden. Die energie- und klimapolitischen Ziele der Stadt Pulheim leiten sich aus den internationalen sowie nationalen Zielen des Bundes und den Zielen des Landes Nordrhein-Westfalen ab und haben als Referenz das Basisjahr 2015. Die Maßnahmen sind nach Handlungsfeldern differenziert und umfassen die Bereiche „Klimagerechte Stadtentwicklung“, „Private Haushalte“, „Mobilität und Verkehr“, „Wirtschaft“, „Öffentlichkeitsarbeit und Bildung“ sowie „Kommunales Vorbild“. Besonders großes Einsparpotential steckt dabei in den Bereichen „Mobilität und Verkehr“ und „Private Haushalte“.

Anfang 2020 hat die Erstellung eines Klimaschutzteilkonzeptes Mobilität begonnen, das in 2021 abgeschlossen werden soll. Das Klimaschutzteilkonzept soll als integrativer Plan für die gesamte Stadt ein Leitbild für die zukünftige Entwicklung im Bereich Mobilität und Verkehr sowie darauf aufbauend gemeinsame Ziele und Strategien für eine zukünftige Ausrichtung des Verkehrs in Pulheim erarbeiten und hierbei alle Verkehrsarten betrachten. Wesentlich ist die Ermöglichung einer individuellen Mobilität und eine Verbesserung der Lebensqualität in der Stadt. Das Teilkonzept soll konkrete Lösungsmöglichkeiten und Maßnahmen für einzelne Teilbereiche und Stadtteile aufzeigen und dabei den Klimaschutz im Besonderen berücksichtigen.

Darüber hinaus ist die Anpassung an die Folgen des Klimawandels ein aktuelles und zukünftig nicht zu vernachlässigendes Thema. Das Land Nordrhein-Westfalen hat Ende 2020 ein bundesweit erstes Klimaanpassungsgesetz verabschiedet, das ein so genanntes Berücksichtigungsgebot verankert hat: Demnach müssen Behörden und Ämter bei politischen und planerischen Entscheidungen deren Klimaanpassungs-Relevanz berücksichtigen. Die Klimaanpassung ist ein Querschnittsthema, das viele kommunale Fachbereiche betrifft und eine integrative Planung erfordert, um präventive Maßnahmen gegen die Folgen von Starkregen, Hitze und Stürmen vorzubereiten und zu realisieren. Im Einzelnen sind öffentliche Grün- und Frei- sowie auch Straßenräume, öffentliche Gebäude und Infrastrukturen, aber auch private Gebäude und Flächen in die Konzeptionen und Überlegungen einzubeziehen. Dabei geht es u.a. um den Erhalt oder auch die zielgerichtete Realisierung von öffentlichen und auch privaten Grünflächen. Dies verbessert das Mikroklima und den Wasserhaushalt, führt zur Minimierung von Luft- und Lärmbelastungen, begünstigt Kaltluftentstehung und verringert den Wärmeinsel-Effekt. Es umfasst auch die klimaangepasste Gestaltung von Neubauten bzw. eine entsprechende Sanierung von Altbauten, um die Gebäude vor Aufheizung zu schützen. Dazu bedarf es wärmeisolierter Dachflächen und Fenster oder auch der Verschattung von Fassaden durch Bäume oder Begrünung sowie eine rückstrahlenden Materialwahl und -farbe für exponierte Fassadengrün etc.

Das Integrierte Klimaschutzkonzept der Stadt Pulheim hat als eine Maßnahme die Förderung von Dach- und Fassadenbegrünung formuliert. Mit dem verfolgten integrierten Ansatz zur Umsetzung des IKK findet das Thema Klimaschutz und Anpassung an die Klimafolgen im Handeln der Stadt Pulheim gesamtstädtisch ihre Berücksichtigung. Konkrete Maßnahmen auf kleinräumiger Ebene sind entsprechend aus dem konzeptionellen Überbau abzuleiten.

3 Beteiligung

3 Beteiligung

Ein wesentlicher Aspekt der Ortskernentwicklung ist der Anspruch und die Zielsetzung, die örtlichen Akteure, wie private Eigentümerinnen und Eigentümer, gewerblich Tätige, soziale Träger und nicht zuletzt die Bewohnerinnen und Bewohner, aktiv an der Planung und Umsetzung der unterschiedlichen Projekte und Maßnahmen zu beteiligen. Dies geschieht nicht nur vor dem Hintergrund, dass durch die Beteiligung die Gesamtmaßnahme eine breite Akzeptanz und Unterstützung erfahren wird. Dies ist auch von Relevanz, da die örtlichen Akteure und Betroffenen „ihren“ Ort am besten kennen und Problemlagen sehr eindeutig aufzeigen können.

3.1 Akteursgespräche

Im Rahmen der Bestandsaufnahme zum integrierten Stadtentwicklungskonzept wurden im Zeitraum von Juli bis Oktober 2019 acht Akteursgespräche mit insgesamt 16 Personen durchgeführt. Gesprächspersonen waren Vertreterinnen und Vertreter lokaler Vereine und Institutionen (u. a. IG Brauweiler Vereine, ADFC, Landschaftsverband Rheinland), Vertreterinnen und Vertretern des örtlichen Einzelhandels (Brauweiler Interessengemeinschaft BIG), Gremien (Seniorenbeirat), Investorinnen und Investoren sowie Eigentümerinnen und Eigentümer. Wichtige Aspekte der Akteursgespräche waren die Einschätzungen der Gesprächspartnerinnen und -partner zur Funktion des Ortskerns, der Stärken und Schwächen sowie der Perspektiven der Ortskernentwicklung und die aus Sicht der Gesprächspartnerinnen und -partner relevanten Handlungserfordernisse. Die Personen lieferten ferner wichtige Informationen zu unterschiedlichen Themen der Ortskernentwicklung wie der Entwicklung des LVR-Kulturzentrums, den Veränderungen auf dem Grundstück Abteipassage, zum Gewerbestandort und zu Gewerbetreibenden und zum Engagement der Bürgerinnen und Bürger und Akteure. Die Gesprächspartnerinnen und -partner verwiesen insbesondere auf die ausgeprägte Identifikation der Bewohnerschaft mit ihrem Stadtteil. Als weitere Pluspunkte Brauweilers wurde die hohe Wohnqualität und die gute Grundversorgung genannt. Die Abtei ist nicht nur aus stadtgestalterischer Sicht ein Alleinstellungsmerkmal des Ortskerns, sondern darüber hinaus auch ein attraktiver Anziehungspunkt für auswärtige Besucherinnen und Besucher. Das Einzelhandelsangebot kann trotz der hohen Kaufkraft in der Stadt Pulheim sich nur bedingt gegen den Konkurrenzstandort Köln behaupten. Das Einzugsgebiet Brauweilers beschränkt sich auf die Orte Brauweiler, Glessen, Sinthern und Geyen. Nachfrage besteht v.a. durch ältere Kundschaft, die insbesondere die räumliche Nähe und den Service schätzen. Kritisiert wird die hohe Verkehrsbelastung im Ortskern und die verbesserungsfähige Anbindung mit dem ÖPNV. Die Nutzung des Fahrrads ist nach Einschätzung der Gesprächspersonen in einer Flächenkommune wie Pulheim eher nachrangig. Bemängelt wurden darüber hinaus das geringe gastronomische Angebot sowie die wenigen Freizeitmöglichkeiten für Jugendliche im Ortskern.

Abbildungen: Impressionen Auftaktveranstaltung



3.2 Auftaktveranstaltung

Die Auftaktveranstaltung fand Ende Oktober 2019 in der Abtei statt. Die ca. 40 Teilnehmerinnen und Teilnehmer informierten sich über das Vorhaben ISEK Brauweiler 2030 und nutzten die Möglichkeiten, Feedback zu geben. Hauptteil der Veranstaltung war die Diskussion an drei Thementischen mit den Schwerpunkten Ortskern, Abteigelände und Verkehr. An den Thementischen erarbeiteten die Teilnehmer insgesamt knapp 150 Hinweise und Ideen. Am Thementisch mit dem Schwerpunkt Ortskern offenbarte sich u.a. eine auch kritische Haltung gegenüber den geplanten Neuentwicklungen auf dem Grundstück der derzeit untergenutzten Abteipassage. Für die Kaiser-Otto-Straße und das derzeit als Parkplatz genutzte Brachgrundstück wird eine Nachnutzung gewünscht, die den Ortskern weiter aufwertet. Ergänzende Angebote wünschen sich die Teilnehmenden nicht nur aus dem Bereich Handel sondern auch in puncto Veranstaltungen, Gastronomie, Hotel und Freizeit. Das Wohnen im Ortskern sollte mit neuen Angeboten wie z.B. Mehrgenerationen-Wohnen ergänzt werden. Im Hinblick auf die Gestaltung des Ortskerns sind die Eingangssituationen thematisiert worden sowie der Wunsch nach Erhalt der ortstypischen Gassen. Die Hinweise am Thementisch zum Abteigelände offenbarten einen Wunsch nach stärkerer Einbindung des Areals in den Ortskern. Dies umfasst zum einen die Reduzierung der Barrierewirkung der Ehrenfriedstraße, zum anderen bezieht sich dieser Hinweis auch auf die Verbesserung der aktuell zum Teil eher introvertierten Eingangssituationen sowie die Optimierung der Beschilderung und des Besucherparkens. Auch die Parkgestaltung und das Nutzungsangebot im Park könnte nach Meinung der Teilnehmenden verändert werden. Neben einem Gastronomieangebot im Abteipark wird auch Bedarf an weiteren Kultur- und Veranstaltungsangeboten gesehen. Am Tisch zum Thema Verkehr ist insbesondere die hohe Verkehrsbelastung im Ortskern angesprochen worden, die durch Herausnahme des Durchgangsverkehrs reduziert werden sollte. Das Stellplatzangebot sollte weiterhin ausreichend attraktiv für die Kundschaft der Einzelhandels- und Dienstleistungsangebote sein. Unterirdische Parkmöglichkeiten werden von in Teilen als unattraktiv bewertet. Zudem sollten mehr Ladestellen für E-Autos eingerichtet werden. Grundsätzlich besteht ein Wunsch nach Aufwertung der Rahmenbedingungen für den nicht-motorisierten Verkehr, d.h. Verbesserung der Fußgängerwege und -überwege, Verbesserung Barrierefreiheit, Verbesserung von Radwegen sowie Verbesserung der Sicherheit für nicht-motorisierte Verkehrsteilnehmer insgesamt. Auch für das Angebot des öffentlichen Personennahverkehrs wünschen sich die Teilnehmenden eine Aufwertung, z.B. durch die Ergänzung von Bushaltestellen sowie eine bessere Taktung und v.a. eine Verbesserung der Anbindung nach Köln (Haltestelle Weiden West).

Darüber hinaus wurden die Teilnehmerinnen und Teilnehmer auch gebeten, eine räumliche Stärken-/Schwächen-Abfrage sowie eine Priorisierung von Handlungsbedarfen vorzunehmen. Zwei Drittel der Teilnehmerinnen und Teilnehmer bewertet die Entwicklung des Ortskerns Brauweiler rückblickend in den letzten zehn Jahren als positiv. Räumlich ist den Teilnehmenden insbesondere der Bereich rund um die untergenutzte Abteipassage sowie den „Schotterparkplatz“ an der Kaiser-Otto-Straße „ein Dorn im Auge“. Aber auch die Situation in der Bernhardstraße sowie vereinzelt die Entwicklung rund um den neu geschaffenen Guidelplatz werden kritisch gesehen; beispielsweise wird eine Begrünung des Guidelplatzes angeregt. Die drei wesentlichen Themen zur Aufwertung des Ortskerns in Brauweiler sind aus Sicht der Teilnehmenden Verkehr, Gestaltung sowie (Einzelhandels-/ Dienstleistungs-) Angebot.

3.3 Werkstattgespräche

Ende Januar 2020 wurde das Werkstattgespräch Mitte mit Vertreterinnen und Vertretern aus der Bürgerschaft, des lokalen Gewerbes und des LVR durchgeführt. Die Diskussion war gegliedert an Hand der Themen Stadtgestalt, Einkaufen und Dienstleistungen, Verkehr und Mobilität, Grün- und Freiraum sowie öffentliche Infrastruktur. Die Teilnehmerinnen und Teilnehmer bewerteten das

Abbildung: Werkstatt Maßnahmen im Januar 2020



aktuell als Parkplatz genutzte Grundstück an der Kaiser-Otto-Straße als zentral für die weitere Ortskernentwicklung. Parallel zu einer Entwicklung des Grundstücks wäre auch die Neugestaltung der Kaiser-Otto-Straße zu überdenken. Eine große Chance für die Ortskernentwicklung sehen die Werkstattteilnehmer im Projekt Abtei-Quartier. Eine Wiederbelebung dieses Bereiches im Brauweiler Ortskern könnte einen Impuls für weitere, evtl. auch derzeit zurückgehaltene Investitionen setzen. Das Handels- und Dienstleistungsangebot sollte auch zukünftig vorrangig durch inhabergeführte Angebote bestimmt sein, was dem Standort Brauweiler weiterhin ein eigenes Profil geben würde. Neben dem Angebot sind für das Einkaufserlebnis auch die gestalterische Attraktivität sowie das ergänzende Angebot an Dienstleistungen oder auch Veranstaltungen von Bedeutung. Auch vor diesem Hintergrund wird die Abtei als wichtiger Besuchermagnet im Ortskern Brauweiler gesehen und könnte aus Sicht der Teilnehmerinnen und Teilnehmer z.B. durch die Ansiedlung einer Gastronomie weiter an Attraktivität gewinnen. Das Stellplatzangebot sollte auch zukünftig dem Kundenverhalten Rechnung tragen und ausreichende Kapazitäten bereitstellen. Daher sollte auch der „Schotterparkplatz“ mindestens bis zur Eröffnung der Stellplätze im Abtei-Quartier zur Verfügung stehen bleiben. Der Rad- und Fußverkehr sollte im Ortskern gestärkt werden. Die Kaiser-Otto-Straße ist diesbezüglich eine wichtige Ost-West-Verbindung, die für diese Verkehrsteilnehmer qualifiziert werden sollte. Der Abteipark ist eine wichtige Aufenthalts- und Spielfläche für die Brauweiler Bevölkerung und wird durch den LVR bis zum Jubiläumsjahr 2024 (1.000 Jahre Abtei Brauweiler) weiterentwickelt.

Im Zeitraum März und April 2020 fand die Werkstatt Maßnahmen statt. Die Werkstatt war als Abendveranstaltung geplant und musste aufgrund der Corona-Pandemie kurzfristig als digitale Beteiligung durchgeführt werden. Arbeitsgrundlage war der erarbeitete Entwurf für den Maßnahmenkatalog und das Leitbild. Die Rückmeldungen der Teilnehmerinnen und Teilnehmer wurden verwendet, um den Maßnahmenentwurf anzupassen.

3.4 Kinder- und Jugendbeteiligung

Die Kinder- und Jugendbeteiligung wurde von der Stadt Pulheim Ende Januar 2020 durchgeführt. Beteiligt wurden Schülerinnen und Schüler der Schule an der Jahnstraße, des Abteigymnasiums und der Gesamtschule Pulheim. Das Format bestand aus Ortsrundgängen, bei denen sich die Schülerinnen und Schüler in Kleingruppen bewegten und mittels der App #stadtsache Bereiche und Situationen fotografierten, die aus ihrer Sicht im Rahmen des ISEKs Beachtung finden sollten. Eine Struktur dabei gaben zehn Leitfragen, die nach den drei Kategorien positive bzw. negative Beobachtungen sowie Veränderungswünsche aufgeteilt waren. Anschließend fanden gemeinsame Ergebnisdiskussionen statt. Unter den positiven Dingen im Ortsteil Brauweiler sehen die Schülerinnen und Schüler insbesondere den Abteipark. Aber auch das Jugendangebot Fahrrad sowie der Sportplatz im Schulzentrum sind für die Schülerinnen und Schüler attraktive Angebote. Auch vereinzelte Einzelhandels- und Gastronomieangebote in Brauweiler werden von den Schülerinnen und Schülern gern genutzt. Als negativ bewerten die Schülerinnen und Schüler insbesondere die Angebote des öffentlichen Personennahverkehrs sowie die Bedingungen für den Radverkehr. Beide Verkehrsmittel sind die wesentlichen Transportmittel, die genutzt werden. Während Bus und Bahn v.a. hinsichtlich der Taktung und der Haltestellendichte verbesserungsfähig sind, ist es beim Radverkehr insbesondere die Verkehrssicherheit, die optimiert werden könnte. Darüber hinaus sehen die Schülerinnen und Schüler auch Bedarf an mehr Sauberkeit, nicht nur im öffentlichen Raum sondern auch in öffentlichen Gebäuden wie z.B. Sportanlagen. Verbesserungsvorschläge haben die Schülerinnen und Schüler v.a. im Hinblick auf Freizeitangebote formuliert: So werden Einzelhandels- und Gastronomieangebote für eine jugendliche Zielgruppe gewünscht, aber auch ein Mountainbike-Parcour. Auf dem Abteigelände wünschen sich die Schülerinnen und Schüler mehr familienorientierte Angebote. Darüber hinaus wäre auch eine Broschüre oder eine Karte mit Radwegen in der näheren Umgebung und Radverbindungen bis nach Köln von Interesse.

3.5 Ortsrundgänge

Mitte August 2020 wurden für Interessierte drei öffentliche Ortsrundgänge angeboten. Zur Auswahl standen die Themenfelder öffentlicher Raum, Einkaufen und Mobilität. Im Rahmen der Ortsrundgänge wurden ausgewählte Inhalte den Teilnehmenden vorgestellt und mit ihnen diskutiert. Insgesamt nahmen 20 Interessierte an den Ortsrundgängen teil. Die Teilnehmerzahl musste mit Blick auf die Vorgaben durch die Corona-Pandemie begrenzt werden.

Die Ortsrundgänge verliefen insbesondere in den Bereichen Guidelplatz, Ehrenfriedstraße, Kaiser-Otto-Straße, Bernhardstraße und Rosenhügel. Die Teilnehmerinnen und Teilnehmer fokussierten insbesondere den Bereich Kaiser-Otto-Straße als wichtigen Interventionsbereich für die Zukunft. Die Bebauung des brachliegenden und derzeit als Parkplatz genutzten Grundstückes ist ein wesentlicher Wunsch. Hierdurch könnte das aktuell schlechte Erscheinungsbild korrigiert werden und die Kaiser-Otto-Straße durch die Etablierung zentrenrelevanter Nutzungen belebt werden. Der Straßenraum der Kaiser-Otto-Straße sollte ebenfalls eine Aufwertung erfahren. Eine Verbesserung der Aufenthaltsqualität, abgestimmt auf die Kaiser-Otto-Straße zukünftig flankierenden Nutzungen sowie eine Umgestaltung im Hinblick auf die Nutzungsansprüche von Rad- und Fußverkehr sollte umgesetzt werden. Das Investitionsvorhaben „Abtei-Quartier“ ist nach Ansicht der Teilnehmerinnen und Teilnehmer bedeutsam für die Weiterentwicklung des Ortskerns in Brauweiler, da das Projekt zeitgemäße bauliche Bedingungen für Handels- und Dienstleistungsangebote bietet und auch zusätzliche sowie moderne Wohnungsangebote schaffen wird, wodurch der Ortskern auch längerfristig seine Funktion als Versorgungsstandort, Treffpunkt und Lebensort wahrnehmen kann. Ziel sollte es sein, dass der Ortskern Brauweiler als attraktiver Versorgungsort erhalten bleibt und zur Profilierung und Abgrenzung gegenüber benachbarten Konkurrenzstandorten einen möglichst breiten Mix an Angeboten, Serviceleistungen (z.B. Bringdienste erworbener Waren) sowie gastronomischen Angeboten vorhält und ein attraktives Ambiente bietet. Aufgrund der stadtgestalterischen Qualitäten bietet Brauweiler gute Voraussetzungen, um einen Gegenpol zu den funktionalen und autororientierten Einkaufsorten in der Region zu bilden.

3.6 Ausstellung und Projektmesse

Zentrale Konzeptinhalte wurden den Bürgerinnen und Bürger Ende Juni 2021 präsentiert. Die Öffentlichkeit wurde im Rahmen einer Ausstellung vom 18. Juni bis zum 2. Juli über die Ergebnisse des ISEKs informiert. Die Ausstellung war sowohl als digitale Ausstellung als auch als vor-Ort Ausstellung in Brauweiler zu besuchen. Die Online-Ausstellung war auf der Homepage der Stadt Pulheim einsehbar. In Brauweiler selbst war die Ausstellung im Schaufenster des Infocenters in der Abteipassage untergebracht. Zusätzlich zur Ausstellung fand am 23. Juni eine digitale Infoveranstaltung statt. Auf dieser „Projektmesse“ bestand die Gelegenheit sich über das Konzept, den erarbeiteten Maßnahmenkatalog des ISEKs sowie das weitere Vorgehen zu informieren. Im Verlauf der Abendveranstaltung wurde rege über die Inhalte des Konzepts diskutiert. Viele Inhalte des Konzepts wurden von den Teilnehmerinnen und Teilnehmern begrüßt. An der Veranstaltung nahmen über 25 Personen teil.

4 Stärken-Schwächen-Analyse

4 Stärken-Schwächen-Analyse (SWOT-Analyse)

Aufbauend auf den Ergebnissen der Analyse in Kapitel 2 sowie der ergänzenden Aussagen aus der Beteiligung (vgl. Kapitel 3) werden nachfolgend im Sinne einer Stärken-Schwächen-Analyse (SWOT-Analyse) die wesentlichen Stärken (Strengths), Schwächen (Weaknesses), Chancen (Opportunities) und Risiken/ Trends (Threads/ Trends) als Bewertung der Analyse des Ortskerns Brauweiler zusammengefasst. Aus den Bewertungen der SWOT-Analyse leiten sich die im nächsten Kapitel 5 dargestellten strategischen Zielsetzungen ab. Zudem sind die Erkenntnisse aus der SWOT-Analyse auch Grundlage für die Maßnahmen, die in Kapitel 6 beschrieben sind. Die SWOT-Analyse ist insofern ein wichtiger Zwischenschritt zwischen Analyse und Konzeptentwicklung.

Untergliedert ist die SWOT-Analyse in acht Themenfelder:

1. Bevölkerungs-, Alters- und Sozialstruktur
2. Stadtgestalt und öffentlicher Raum
3. Einzelhandel, Dienstleistungen und Gastronomie
4. Wohnen
5. Verkehr
6. Grün- und Freiflächen
7. Öffentliche Einrichtungen
8. Tourismus und Kultur

4.1 Bevölkerung, Alters- und Sozialstruktur

Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> • Insgesamt positive Bevölkerungsentwicklung im Stadtteil bzw. gesamten Stadtgebiet • Geringer Anteil an Transferleistungsempfängern in Brauweiler 	<ul style="list-style-type: none"> • Rückgang der Einwohnerzahl im Ortskern seit 2009. Wichtiger Grund dabei ist die aktuelle Umbruchsituation des Ortskerns. Durch den Abriss von Gebäuden steht aktuell weniger Wohnraum zur Verfügung
Chancen	Risiken
<ul style="list-style-type: none"> • Es ist ein Anstieg der Einwohnerzahlen zu prognostizieren, wodurch eine Stabilisierung der Einwohnerzahl zu erwarten ist 	<ul style="list-style-type: none"> • Der Zuzug neuer Einwohnerinnen und Einwohner kann gewachsene Nachbarschaften belasten und das Zusammenleben im Ortskern anonymisieren.

4.2 Stadtgestalt und Öffentlicher Raum

Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> • kompakter Ortsgrundriss • hohe stadtgestalterische Qualität • historische Baustrukturen • Aufenthaltsqualitäten im neuen Stadtraum Guidelplatz • Keine Konflikte im öffentlichen Raum (Lärm, Müll, etc.) 	<ul style="list-style-type: none"> • Einschränkung der Qualität des öffentlichen Raumes durch den Bereich „Schotterparkplatz“ an der Kaiser-Otto-Straße • Schwache Verbindung zwischen Ortskern und Abteigelände bzw. Barrierewirkung durch Ehrenfriedstraße und Immunitätsmauer • Einschränkung der Aufenthaltsqualität an den Hauptstraßen durch hohe Verkehrsbelastungen • (fehlende) Gestaltung der Eingangssituationen des Ortskerns
Chancen	Risiken
<ul style="list-style-type: none"> • Erhalt/Stärkung der Qualitäten des Ortskerns (historische Qualitäten, kurze Wege, etc.) • Aufwertung Kaiser-Otto-Straße: Potential für neue „Laufwege“ durch eine neue Bebauung auf dem „Schotterparkplatzes“ als Frequenzbringer + Qualifizierung des Straßenraums zu einem neuen attraktiven öffentlichen Raum • Flächenpotentiale „Schotterparkplatz“ und Fläche „Ehemaliges Kino“ • Gestalterische Aufwertung Eingangssituationen Ortskern 	<ul style="list-style-type: none"> • Ohne Reduzierung oder sogar Steigerung der Verkehrsbelastung auf den Hauptverkehrsstraßen bleibt die Einschränkung der Aufenthaltsqualität bestehen • Denkmalschutz als limitierender Faktor für die Aufwertung von Eingangssituationen des Abteiparks und der Stärkung der Verbindung zwischen Ortskern und Abteigelände

4.3 Einzelhandel, Dienstleistung und Gastronomie

Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> • dichter Einzelhandelsbesatz und gute Grundversorgung • stabile Angebotssituation • hohe Kaufkraft • zahlreiche Qualitäten und Alleinstellungsmerkmale wie z.B. historische Bausubstanz oder individuelle, inhabergeführte Geschäfte mit wertigem Angebot • neue Räume für gewerbliche Angebote am Guidelplatz (nicht nur in Form von Ladenlokalen, sondern auch Flächen für Außengastronomie) • vielfältiger Besatz an Gesundheitsdienstleistungen • Ergänzung des stationären Einzelhandels durch Wochenmarkt (Nutzungsvielfalt) 	<ul style="list-style-type: none"> • fehlende Übernachtungskapazitäten in der mittleren bis gehobenen Preisklasse
Chancen	Risiken
<ul style="list-style-type: none"> • Planungsvorhaben Abtei-Quartier (Potential) • Stärkung Brauweilers als Einkaufsstandort mit einem „besonderen Einkaufserlebnis“ • (ansteigende) Besucherströme des LVR-Kulturzentrums als Kundenpotential für Einzelhandels-, Dienstleistungs- und Gastronomiebetriebe 	<ul style="list-style-type: none"> • aktueller Zustand Abteipassage (Leerstand) bzw. Verzögerungen bei der Realisierung des Vorhabens Abtei-Quartier • Strukturwandel des Einzelhandels, Bedeutungsverlust des stationären Einzelhandels Konkurrenzlage des Einzelhandelsstandortes zu umliegenden Standorten • Ausbau und Erfolg des Tagungsstandorts Abtei Brauweiler ist auch abhängig von adäquaten und ausreichenden Übernachtungskapazitäten

4.4 Verkehr

Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> • sehr gute Erreichbarkeit für motorisierten Verkehr im regionalen Netz • gute Stellplatzkapazitäten • attraktiver öffentlicher Raum (Abteivorplatz, Guidelplatz) und Straßenraum • Verkehrsberuhigung/ Umgestaltung der Ehrenfriedstraße • Abteipark als attraktiver Aufenthaltsbereich mit autofreien Wegeverbindungen • kurze Fußwegeverbindungen • bestehender Busanschluss an Bahn und S-Bahn 	<ul style="list-style-type: none"> • hohe Kfz-Belastung auf den Hauptverkehrsstraßen des Ortskerns und Knotenpunkten • aktuell keine sinnvolle Parkraumbewirtschaftung • zu wenig Platz für Fuß- und insb. Radverkehr (Wege, Abstellanlagen) • problematische Querungen, Querungssicherheit • mangelnde Wegeanbindung zu nördlich gelegenen Nahversorgern • fehlende Radwegeinfrastruktur und Abstellanlagen • wenig integrierte Eingangsbereiche zwischen Abteipark und Straßenraum • mangelnde Barrierefreiheit (z. B. Bordsteinabsenkungen, Querungshilfen) • eingeschränkte Erreichbarkeit per Bus in Randzeiten
Chancen	Risiken
<ul style="list-style-type: none"> • weniger innerörtlicher Kfz-Verkehr durch Förderung der Nahmobilität • weniger Durchgangsverkehr aufgrund von Verkehrsberuhigung • sinnvolle Parkraumbewirtschaftung • Aufwertung der ortstypischen Gassen • langfristig Anbindung an die Stadtbahn 	<ul style="list-style-type: none"> • Zunahme des motorisierten Quell-Ziel-Verkehrs (durch Neubau-Tätigkeiten) • steigender Bedarf an Parkraum • ggf. geringe Akzeptanz von Tiefgaragen • nicht gelingende Raumeignung durch Fußgängerinnen und Fußgänger, mangelnde Rücksicht der Autofahrerinnen und Autofahrer (z. B. Querung Ehrenfriedstraße - Guidelplatz) • kurzfristig ggf. keine weiteren Verbesserungen (Bustakt)

4.5 Wohnen

Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> • attraktiver Wohnort mit einer hohen Wohnqualität • Attraktivität auch durch Nähe zu Köln • hohe Wohnqualitäten insbesondere auch für Senioren (Versorgung, kurze Wege, etc.) 	<ul style="list-style-type: none"> • aktuell Rückgang der Bedeutung der Ortsmitte als Wohnort durch Bewohnerverlust
Chancen	Risiken
<ul style="list-style-type: none"> • Stärkung des Ortskerns als Wohnort durch aktuelle Neubauprojekte • Ansiedlung neuer Wohnformen • Modernisierung des Wohnungsbestands durch Neubauprojekte 	<ul style="list-style-type: none"> • denkbarer Miet- und Kaufpreisanstieg durch steigende Attraktivität des Wohnstandortes

4.6 Grün- und Freiraum

Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> • vorhandene Grün- und Parkanlage Abteipark 	<ul style="list-style-type: none"> • introvertierte Lage und Gestaltung der Eingangssituationen Abteipark
Chancen	Risiken
<ul style="list-style-type: none"> • Stärkung der Grün(wege)verbindungen • Ausbau/Steigerung Grünelemente im öffentlichen Raum des Ortskerns 	<ul style="list-style-type: none"> • Keine weitere Verbesserung der Eingangssituationen Abteipark (aufgrund Denkmalschutz)

4.7 Kultur und Tourismus

Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> LVR-Kulturzentrum Abtei Brauweiler als Magnet für Besucherinnen und Besucher und Touristinnen und Touristen 	<ul style="list-style-type: none"> keine ausreichenden Übernachtungskapazitäten für Touristen(gruppen) im Ortskern
Chancen	Risiken
<ul style="list-style-type: none"> Ausbau des LVR-Kulturzentrums Abtei Brauweiler weitere Stärkung der Interaktion zwischen dem Ortskern und dem LVR-Kulturzentrum Abtei Brauweiler Kultur- und Veranstaltungsangebote der Abtei als Potential für Radtourismus bzw. Radrouten 	<ul style="list-style-type: none"> fehlende direkte Übernachtungskapazitäten für Touristen(gruppen) stehen den Ausbaupotentiale des LVR-Kulturzentrums Abtei Brauweiler entgegen

4.8 Öffentliche Infrastruktur

Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> gute Infrastruktur des Stadtteils (Bildung, Soziales, Kultur, etc.), vielfältige Angebote für unterschiedliche Zielgruppen hohes bürgerschaftliches und aktorsgetragenes Engagement in Brauweiler Räume für dieses Engagement vorhanden 	<ul style="list-style-type: none"> wenig Angebote für Jugendliche direkt im Ortskern (z.B. offener Treff)
Chancen	Risiken
<ul style="list-style-type: none"> ... 	<ul style="list-style-type: none"> ...

5 Leitbild und Zielsystem

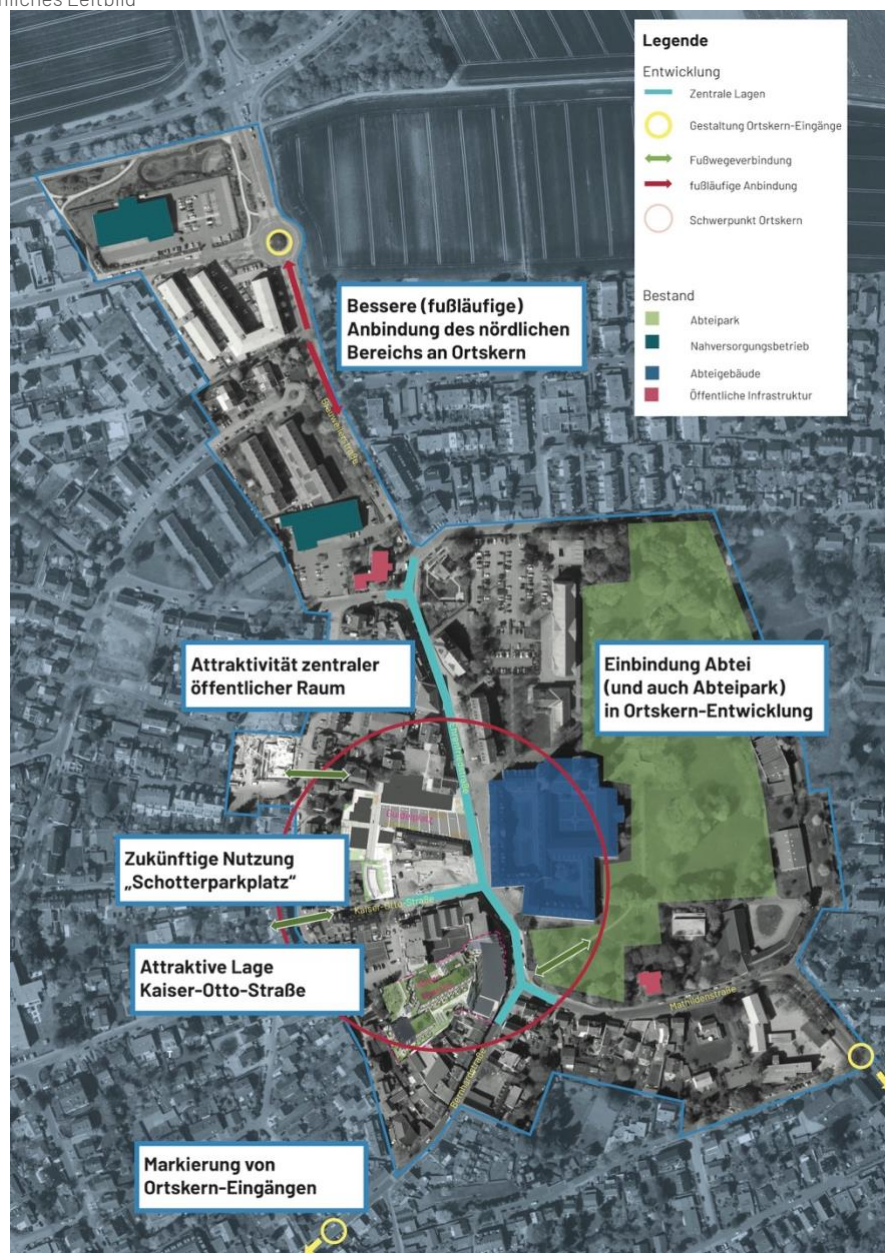
5 Leitbild und Zielsystem

5.1 Leitbild



Die Ortsmitte präsentiert sich Bewohnerinnen und Bewohnern sowie Besucherinnen und Besuchern als Abteiert mit hohen städtebaulichen Qualitäten und als lebendiger Einkaufs-, Dienstleistungs-, und Kulturstandort. Der öffentliche Raum der Ortsmitte sowie der Grünraum Abteipark überzeugen durch eine attraktive Gestaltung und sind gut miteinander verbunden. Brauweiler ist für Bewohnerinnen und Bewohner ein attraktiver Wohnort mit einem guten Angebot in den Bereichen Versorgung, Soziales, Bildung, Gesundheit und Freizeit.

Abbildung: Räumliches Leitbild



5.2 Zielsystem

Für das Untersuchungsgebiet Ortskern Brauweiler lässt sich vor dem Hintergrund des dargestellten Leitbildes und abgeleitet aus den vorhergehenden Analyseschritten folgendes Zielsystem als Basis für die weiteren Entwicklungsschritte zur Erneuerung Brauweilers formulieren.

Abbildung: Zielstruktur

Handlungsfeld		Wirkungsziel	Ergebnisziel	Querschnittsziel Klimaschutz und Klimaanpassung
Handlungsfelder	I Wohnen	• Wirkungsziele	• Ergebnisziele	
	II Einzelhandel, Dienstleistungen und Gewerbe	• Wirkungsziele	• Ergebnisziele	
	III Öffentlicher Raum	• Wirkungsziele	• Ergebnisziele	
	IV Öffentliche Angebote	• Wirkungsziele	• Ergebnisziele	
	V Kultur, Tourismus und Marketing	• Wirkungsziele	• Ergebnisziele	
	VI Verkehr	• Wirkungsziele	• Ergebnisziele	

Quelle: Eigene Darstellung PLANUNGSGRUPPE STADTBÜRO

Die Wirkungs- und Ergebnisziele beschreiben die gewünschte Wirkung bzw. den gewünschten Zustand nach Abschluss des Entwicklungsprozesses. Die Ziele lassen sich bis auf das Querschnittsziel Klimaschutz und Klimaanpassung den Handlungsfeldern zuordnen. Die übergreifende Zielformulierung für den Klimaschutz und Klimaanpassung lautet, dass investive sowie nicht-investive Maßnahmen des ISEKs unter Berücksichtigung der Erfordernisse des Klimaschutzes und der Klimaanpassung sowie im Hinblick auf ökologische Nachhaltigkeit realisiert werden⁴².

Handlungsfeld	Wirkungsziel	Ergebnisziel
I Wohnen	Der Ortskern ist ein attraktiver Wohnort.	<ul style="list-style-type: none"> Brauweiler stellt sich als Wohnstandort mit einem modernen, familien- und seniorengerechtem Angebot dar. Das Wohnangebot des neuen Abtei-Quartiers verstärkt die Wohnkapazitäten des Ortskerns.

Handlungsfeld	Wirkungsziel	Ergebnisziel
II Einzelhandel, Dienstleistungen und Gewerbe	Der Ortskern ist attraktiver Einzelhandels-, Dienstleistungs-, Gastronomie-, und Gewerbestandort mit einer guten Angebotslage.	<ul style="list-style-type: none"> Die Existenz eines Magnetbetriebs der Sparte Lebensmitteleinzelhandel im Ortskern wurde gesichert und die Versorgungslage im Bereich Nahversorgung ist gewährleistet. Der Gewerbestandort Abteipassage wurde aufgewertet. Die Kaiser-Otto-Straße wurde zu einer attraktiven und lebendigen Lage auch mit Raum für gewerbliche Nutzungen aufgewertet. Durch Einzelhandels- und

⁴² Diese übergreifende Zielformulierung wird im Kapitel 6 in der Rubrik „Klimaaspekt(e)“ in den Maßnahmensteckbriefen maßnahmenspezifisch jeweils stichpunktartig konkretisiert.

		<p>Dienstleistungsbetriebe mit wertigen Angeboten bietet Brauweiler seiner Kundschaft ein besonderes Einkaufserlebnis.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Brauweiler verfügt möglichst wieder über eigene Übernachtungskapazitäten der mittleren bis gehobenen Preisklasse.
--	--	--

Handlungsfeld	Wirkungsziel	Ergebnisziel
III Öffentlicher Raum	<p>Der Ortskern ist attraktiver Stadtraum mit hoher städtebaulicher Qualität.</p> <p>Der öffentliche Raum bietet eine hohe Aufenthaltsqualität sowie ein attraktives Wohn- und Standortumfeld.</p>	<p>Öffentlicher Raum</p> <ul style="list-style-type: none"> • An drei Punkten wurden Situationen gestaltet, die den Eingang in den Ortskern verdeutlichen. • Der Bereich Ehrenfriedstraße im Abschnitt zwischen Konrad-Adenauer-Platz und der Kreuzung Mathilden-, Bernhard- und Ehrenfriedstraße ist der zentrale öffentliche Lebens- und Straßenraum Brauweilers und verfügt über eine hohe Attraktivität und Aufenthaltsqualität. • Die Potentialflächen im Ortskern von Brauweiler sind entwickelt worden. • Die ortstypische Gassen wurden erhalten und aufgewertet. • Die Kaiser-Otto-Straße wurde zu einem attraktiven und lebendigen öffentlichen Raum in zentraler Lage aufgewertet. • Der Abteipark stellt sich als attraktiver und lebendiger Grünraum mit guter Einbindung in den Ortskern dar. • Die Bewohnerschaft und Akteure wurden aktiv in die Aufwertung des öffentlichen Raums einbezogen.

Handlungsfeld	Wirkungsziel	Ergebnisziel
IV Öffentliche Angebote	<p>In Brauweiler sind öffentliche Angebote für verschiedene Zielgruppen in den Bereichen Soziales, Bildung, Freizeit, Kultur und Sport verfügbar.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Angebote für Jugendliche wurden ausgebaut.

Handlungsfeld	Wirkungsziel	Ergebnisziel
V Prozess, Marketing, Kultur und Tourismus	<p>Der Entwicklungsprozess wird aktiv von der Bürgerschaft und der Akteurslandschaft begleitet und bietet</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Das Quartiersmanagement ist eingerichtet und ist Anlaufstelle für die lokalen Akteure und die Bewohnerschaft. • Mit gezielter Öffentlichkeitsarbeit ist ein Beitrag zur langfristigen Etablierung der

	vielfältige Möglichkeiten der Beteiligung und Mitwirkung. Der Ortskern ist lebendiger Ort für Kultur und Tourismus.	Ortsmitte als attraktiver Zielort gleistet worden. <ul style="list-style-type: none"> • Durch den Bewohnerfonds sind Engagement und Miteinander der Akteure und der Bewohnerschaft gefördert worden. • Das Schaumagazin ist im Abteipark errichtet worden, verstärkt als neuer Ort für Kunst den Kunst- und Kulturstandort Brauweiler und zieht als attraktiver Ort (Fach-)Besucherinnen und Besucher nach Brauweiler. • Angebote des LVR Kulturzentrums wurden weiter ausgebaut. • Angebote des Abteigeländes und des Ortskerns sind stärker miteinander verzahnt und werden stärker zusammen vermarktet.
--	--	--

Handlungsfeld	Wirkungsziel	Ergebnisziel
VI Verkehr	Der Ortskern wird den Anforderungen zukunftsweisender Mobilität gerecht.	Motorisierter Verkehr <ul style="list-style-type: none"> • Der Verkehr auf den Hauptstraßen wird für alle Verkehrsteilnehmerinnen und -teilnehmer verträglich abgewickelt. • Der Durchgangsverkehr im Ortskern wurde reduziert. Fuß- und Radverkehr <ul style="list-style-type: none"> • Fußwegeverbindungen wurden verbessert. Der Ortskern ist besser mit dem Abteigelände sowie dem nördlich angrenzenden Bereich verbunden. • Alle Ziele und Verkehrsmittel im Ortskern sind barrierefrei bzw. -arm zu erreichen. • Die Hauptverkehrsstraßen sind sicher und ohne lange Wartezeit zu Fuß querbar. • Die Infrastruktur für den Radverkehr hat sich verbessert. Es gibt sichere und direkte Radwege sowie ausreichend Abstellanlagen. Ruhender Verkehr/Parken <ul style="list-style-type: none"> • Es gibt auch in Zukunft in der Ortsmitte ausreichend Parkraum für Besucherinnen und Besucher, Kundschaft und Bewohnerschaft. ÖPNV/Umweltverbund <ul style="list-style-type: none"> • Die ÖPNV-Anbindung Brauweilers wurde weiter verbessert und bietet eine Alternative zum Auto. • In Brauweiler wurden zwei Mobilstationen eingerichtet und die Bedingungen für die Nutzung der Verkehrsmittel des Umweltverbunds damit deutlich verbessert.

6 Maßnahmen

6 Maßnahmen

Die Maßnahmen zur weiteren Entwicklung des Ortskerns von Brauweiler sind Ergebnis der örtlich durchgeführten Erhebungen, der Analysen des Status Quo sowie der intensiven Diskussionen mit lokalen Akteuren zur Situation im Gebiet. Insofern baut das Maßnahmentableau auf einer fachlich fundierten Analyse sowie der Einbindung der örtlichen Expertise auf und leitet sich aus den formulierten Zielsetzungen ab. Bauliche Handlungserfordernisse stehen dabei im Vordergrund.

Im Sinne einer integrierten Strategie sind aber auch ergänzende Handlungserfordernisse in der Umsetzung des Stadtentwicklungskonzepts mitzudenken. Daher werden auch relevante private Maßnahmen aufgeführt, die den Erneuerungsprozess des Ortskerns im Sinne der Entwicklungsstrategie unterstützen. Ergänzend werden soziale Maßnahmen berücksichtigt, die im Erneuerungsprozess entlang der aufgezeigten strategischen Ansatzpunkte sowie der dargestellten Zielgruppen und deren Bedarfen zielgenau entwickelt und möglichst parallel umgesetzt werden sollten. Insgesamt sieben Handlungsfelder strukturieren das Maßnahmenprogramm für die weitere Entwicklung Brauweilers:








	I	Wohnen
	II	Einzelhandel, Dienstleistungen und Gastronomie
	III	Öffentlicher Raum
	IV	Öffentliche Angebote
	V	Marketing, Kultur und Tourismus
	VI	Verkehr
	VII	Sonstiges

Abbildung: Maßnahmenplan





Handlungsfeld I: Wohnen

I 1 Wohnen Abtei-Quartier



Handlungsfeld II: Einzelhandel, Dienstleistungen und Gastronomie

II 1 Abtei-Quartier

II 2 Entwicklung des Grundstücks Schotterparkplatz

II 3 Förderung Wiederansiedlung Hotelbetrieb



Handlungsfeld III: Öffentlicher Raum

III 1 Herstellung attraktiver öffentlicher Raum östliche Kaiser-Otto-Straße

III 2 Aufwertung Kernbereich Abteipark

III 3 Aufwertung Abteipark

III 4 Neugestaltung Konrad-Adenauer-Platz

III 5 Markierung der Ortskerneingänge



Handlungsfeld IV: Öffentliche Angebote

IV 1 Weitere Angebote für Jugendliche



Handlungsfeld V: Prozess, Marketing, Kultur und Tourismus

V 1 Quartiersmanagement

V 2 Öffentlichkeitsarbeit

V 3 Bewohnerfonds

V 4 Bau Schaumagazin



Handlungsfeld VI: Verkehr

VI 1 Kreisverkehr Kreuzung Mathilden-/ Ehrenfried-/ Bernhardstraße

VI 2 Umgestaltung der Bernhardstraße

VI 3 Weitere Verkehrsberuhigung Brauweiler-/ Ehrenfriedstraße

VI 4 Verbesserungen für den Fußverkehr

VI 5 Verbesserungen für den Radverkehr

VI 6 Parkraumbewirtschaftung und -erhebung

VI 7 Verkehrs- und Mobilitätsmaßnahmen Abtei Brauweiler

VI 8 Verbesserung der Anbindung nach Köln

VI 9 Verlängerung der Stadtbahn bis Brauweiler

VI 10 Mobilstationen



Handlungsfeld VII: Weitere Maßnahmen

VII 1 Potentialfläche östlich von Aldi

grau dargestellte Maßnahmentitel
sind nicht in der Karte verortet

6.1 Handlungsfeld I: Wohnen

Der Ortskern Brauweiler als Wohnort soll im Rahmen dieses Handlungsfelds gestärkt werden. Mit der Errichtung des Abtei-Quartiers würden weitere Wohnungen mit modernen Wohnstandards den Wohnbestand der Ortsmitte ergänzen und erneuern.

Maßnahmen

I 1 Wohnen Abtei-Quartier

Ergänzende Informationen

- Ziel: Ein attraktiver Wohnstandort Ortskern Brauweiler zeichnet sich durch ein 'modernes, familien- und seniorengerechtes Angebot aus. Der Wohnbestand muss dazu kontinuierlich erneuert werden.
- Zu einer Erneuerung hat in der jüngeren Vergangenheit bereits das Bauprojekt Guidelplatz maßgeblich beigetragen, mit dem im Jahr 2020 moderne und barrierefreie Wohneinheiten zur Verfügung gestellt wurden.
- Das Vorhaben Abtei-Quartier umfasst die Bereitstellung einer Vielzahl neuer Wohneinheiten (vgl. Maßnahme I 1).
- Neben diesen großen Bauvorhaben tragen vor allem auch Modernisierungsvorhaben weiterer privater (Einzel-)Eigentümerinnen und Eigentümer zur Anpassung und Erneuerung des Wohnungsangebots des Ortskerns bei.
- Exemplarisch kann hier das Grundstück Langgasse 16a („Grundstück ehemaliges Kino“) benannt werden, auf dem mittelfristig ein neues Wohnhaus gebaut werden soll. Hier favorisiert die Eigentümerin mit dem generationsübergreifenden Wohnen eine besondere Wohnform.

Maßnahme I 1	Wohnen Abtei-Quartier
Wirkungsziel(e)	<ul style="list-style-type: none"> • Der Ortskern ist ein attraktiver Wohnort.
Ergebnisziel(e)	<ul style="list-style-type: none"> • Brauweiler stellt sich als Wohnstandort mit einem modernen, familien- und seniorengerechten Angebot dar. • Das Wohnangebot des neuen Abtei-Quartiers verstärkt die Wohnkapazitäten des Ortskerns.
Kurzbeschreibung der Maßnahme	<p>Die Maßnahme wird auf dem Grundstück Ehrenfriedstraße 42-46 umgesetzt. Die Objektgesellschaft Brauweiler GmbH & Co. KG ist seit 2018 Eigentümer der Immobilie „Abteipassage“ im Kern von Brauweiler und plant dort den Neubau eines Gebäudekomplexes, der auch ca. 60 bis 70 neue Wohneinheiten umfassen wird.</p> <p>Der neue Wohnraum wird über moderne Standards wie eine hohe Energieeffizienz oder Barrierefreiheit verfügen und damit das Wohnangebot des Ortskerns qualitativ und quantitativ verstärken.</p> <p>Die Fertigstellung des Gesamtbauvorhabens Abtei-Quartier ist bis 2024 geplant.</p>
Klimaaspekt(e)	<p>Klimagerechte Flächenentwicklung, Klimagerechte Errichtung von Neubauten, Nutzung möglichst klimaschonender Baustoffe, energieeffizienter Neubau, Dachbegrünung, möglichst Erhöhung des Entsiegelungsgrades</p>
	
Beteiligte	Objektgesellschaft Brauweiler
Kosten	Ca. 35 Mio. Euro
Finanzierung	Private Investition
Vorgesehener Umsetzungszeitraum	bis 2025
Querverweis(e)	Vgl. Maßnahme II 1 „Abtei-Quartier“

6.2 Handlungsfeld II: Einzelhandel, Dienstleistungen + Gastronomie

Ziel dieses Handlungsfelds ist den Ortskern als Einzelhandels-, Dienstleistungs-, Gastronomie-, und Gewerbestandort zu stärken. Das Projekt Abtei-Quartiers befindet sich zum Zeitpunkt der Berichterstellung in einem fortgeschrittenen Planungsstadium. Die Umsetzung des Projekts würde maßgeblich zu einer Behebung der Schwächung Brauweilers als Ort des Handels durch den Leerstand der Abteipassage in Kernlage beitragen. Die Entwicklung des Grundstücks Schotterparkplatz ist eine Maßnahme für die zweite Hälfte des Umsetzungsprozesses. Als dritte Maßnahme enthält das Handlungsfeld die Förderung der Wiederansiedlung eines Hotelbetriebs. Die Zielerreichung in diesem Handlungsfeld ist auch mit Kapazitäten aus Handlungsfeld V zu unterstützen.

Maßnahmen

II 1 Abtei-Quartier

II 2 Entwicklung des Grundstücks Schotterparkplatz

II 3 Förderung Wiederansiedlung Hotelbetrieb

Ergänzende Informationen

Folgenutzungen Bestands-Ladenlokale

- Durch die Bereitstellung neuer gewerblicher Ladenlokale im Ortskern verlagern aktuell einige lokale Betriebe ihr Geschäft. Hier kann etwa die Sparkasse genannt werden, die 2020 ihr Ladenlokal in der Ehrenfriedstraße 38 freigezogen hat und an den Guidelplatz gezogen ist. Auch der REWE-Betrieb als größerer Einzelhandelsbetriebe wird sein Standort verlagern. Dieser wird nach Fertigstellung des Abtei-Quartier in das dort angesiedelte Ladenlokal ziehen und damit sein bisheriges Ladenlokal in der Kaiser-Otto-Straße 1 verlassen.
- Daher ist weiterhin zu gewährleisten, dass Inhaber von Ladenlokalen, die im Ortskern freigezogen werden, bei der Wiederbelegung unterstützt werden. Auch sollten Betriebe, die ein Ladenlokale im Ortskern suchen, bei der Suche weiterhin unterstützt.
- Bei diesen Aufgaben nimmt die Wirtschaftsförderung der Stadt Pulheim eine Vermittlerfunktion ein. Sie verfügt über Kontakte zu Eigentümerinnen und Eigentümern und ist Ansprechpartner für gewerbliche Mietinteressentinnen und -interessenten.
- Vor allem ist auch zu gewährleisten, dass dem kleinteiligen Einzelhandel genügend Ladenlokale zur Verfügung stehen.

Service-Angebote örtlicher Einzelhandel

- In Brauweiler ist der Einzelhandel eher kleinteilig strukturiert. Die inhabergeführten Betriebe überwiegen. Der lokale Einzelhandel und lokale Betriebe müssen ihre Alleinstellungsmerkmale nutzen und sollten Vorteile wie ihren persönlichen Kundenzugang und auf die Möglichkeit der individuellen Kundenbetreuung setzen bzw. diese ausbauen.
- Nicht nur in Brauweiler, sondern insgesamt befindet sich der stationäre Handel in einem strukturellen Wandel und zunehmend der Konkurrenz mit dem Onlinehandel ausgesetzt. Der lokale Handel sollte durch weitere Service-Angebote gestärkt werden. Für eine Service-Offensive kommen unterschiedliche Schritte infrage. Als Beispiele können hier die Einrichtung eines Brauweiler Liefertaxis oder die Vernetzung der digitalen Services der zahlreichen Brauweiler Betriebe genannt werden.
- Ein Liefertaxi wäre ein gemeinsam durch die lokale Händlergemeinschaft BIG organisiertes Lieferfahrzeug, das Waren von Brauweiler Betrieben zu den Kundinnen und Kunden transportiert.

- Die Vernetzung von digitalen Services umfasst, dass sich Brauweiler Gewerbetreibende gemeinsam organisieren, um Online-Bestellungen auf einem digitalen Marktplatz zu ermöglichen bzw. die im Ortskern verfügbaren Angebote gemeinsam digital vermarkten.

Angebotslage hochwertige Gastronomie

- Während der Konzepterstellung wurde angemerkt, dass die Angebotslage im Bereich hochwertige Gastronomie gestärkt werden sollte. Eine gute Angebotssituation in diesem Bereich wurde auch für die Frequentierung des Ortskerns durch die Besucherinnen und Besucher des LVR-Kulturzentrums Abtei Brauweiler über das Abteigelände hinaus als wichtig angesehen. Die kultur- und kunsttouristischen Angebote auf dem Abteigelände werden aktuell ergänzt, sodass sich die Besucherzahlen noch weiter erhöhen werden. Wichtige Nachfrage- und Zielgruppe für gastronomische Angebote ist aber natürlich auch die Bewohnerschaft Brauweilers.
- Die Angebotssituation wurde bereits im Jahr 2020 mit der Ansiedlung eines hochwertigen Gastronomiebetriebs am Guidelplatz gestärkt. Hier wurde einem Restaurantbetreiber ein Ladenlokal durch die Gold-Krämer-Stiftung bereitgestellt.
- Ggf. erfolgt zusätzlich eine Ansiedlung eines weiteren hochwertigen Gastronomieangebots auch direkt auf dem Abteigelände

Maßnahme II 1	Abtei-Quartier
Wirkungsziel(e)	<ul style="list-style-type: none"> • Der Ortskern ist attraktiver Einzelhandels-, Dienstleistungs-, Gastronomie-, und Gewerbestandort mit einer guten Angebotslage.
Ergebnisziel(e)	<ul style="list-style-type: none"> • Die Existenz eines Magnetbetriebs der Sparte Lebensmitteleinzelhandel im Ortskern wurde gesichert und die Versorgungslage im Bereich Nahversorgung ist gewährleistet. • Der Gewerbestandort Abteipassage wurde aufgewertet.
Kurzbeschreibung der Maßnahme	<p>Die Objektgesellschaft Brauweiler GmbH & Co. KG ist seit 2018 Eigentümer der Immobilie „Abteipassage“ im Kern von Brauweiler und plant dort den Neubau eines Gebäudekomplexes, der Kapazitäten für Gewerbenutzungen bereitstellen wird.</p> <p>Für den bereits ansässigen REWE-Supermarkt wird mit dem Vorhaben ein modernes und größeres Ladenlokal bereitgestellt. So werden die Standortbedingungen für diesen Leitbetrieb im Ortskern verbessert und die Nahversorgung gestärkt und gesichert.</p> <p>Eine Bestandsentwicklung bzw. Revitalisierung der Abteipassage war nach Einschätzung der Objektgesellschaft nicht wirtschaftlich, so sind u. a. in dem lange leerstehenden Hotel bereits 2017 Zimmer aus Brandschutzgründen baupolizeilich gesperrt worden</p> <p>Mit dem Neubau wird die Passagensituation aufgelöst und die Einzelhandelsfläche auf dem Grundstück Ehrenfriedstraße 42-46 neu geordnet. Der Neubau umfasst ein Ladenlokal mit einer Verkaufsfläche von 1.800qm sowie 300qm Verkaufsfläche für ergänzende Shops. Um den Stellplatzbedarf zu decken wird eine Tiefgarage errichtet.</p> <p>Die Fertigstellung des Gesamtbauvorhabens Abtei-Quartier ist bis 2024 geplant.</p>
Klimaaspekt(e)	<p>Klimagerechte Flächenentwicklung, Klimagerechte Errichtung von Neubauten, Nutzung möglichst klimaschonender Baustoffe, energieeffizienter Neubau, Dachbegrünung, möglichst Erhöhung des Entsiegelungsgrades</p>
	
Beteiligte	Objektgesellschaft Brauweiler
Kosten	Ca. 35 Mio. Euro
Finanzierung	Private Investition
Vorgesehener Umsetzungszeitraum	Bis 2025
Querverweis(e)	Vgl. Maßnahme I 1 „Wohnen Abtei-Quartier“

Maßnahme II 2	Entwicklung des Grundstücks Schotterparkplatz –VARIANTEN A + B
Wirkungsziel(e)	<ul style="list-style-type: none"> • Der Ortskern ist attraktiver Stadtraum mit hoher städtebaulicher Qualität. • Der Ortskern ist attraktiver Einzelhandels-, Dienstleistungs-, Gastronomie-, und Gewerbestandort mit einer guten Angebotslage.
Ergebnisziel(e)	<ul style="list-style-type: none"> • Potentialflächen im Ortskern von Brauweiler sind entwickelt worden. • Die Kaiser-Otto-Straße wurde zu einer attraktiven und lebendigen Lage auch mit Raum für gewerbliche Nutzungen aufgewertet.
Kurzbeschreibung der Maßnahme	<p>Die Maßnahme umfasst die Entwicklung des Grundstücks „Schotterparkplatz“. Diese Fläche befindet sich in städtischem Eigentum. Folgende Nutzungs- und Gestaltungsvarianten wurden hier während des Beteiligungsprozesses vorgeschlagen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Bebauung mit einem mehrgeschossigen Hotelgebäude, 2. Bebauung mit einem mehrgeschossigen Gebäude mit einer Mischnutzung. Hier kommen etwa kleinteilige Ladenlokale im Erdgeschoß und Wohn- oder Büronutzungen in den Obergeschossen infrage. 3. Bebauung einer Teilfläche mit einem mehrgeschossigen Gebäude, ferner Nutzung einer Teilfläche als Parkraum oder als öffentlichen Raum 4. Vorschläge mit alternativen Gebäudekonzepten (z.B. nur eingeschossiges Gebäude mit einer Dachterrasse, Bebauung mit einem Stelzenbau, der im Erdgeschoss Raum für Parken bietet) 5. Schaffung eines öffentlichen Raums (z.B. Platz, Park, etc.), keine Bebauung. <p>Bei den Gestaltungsvarianten 1-3 werden die größten Realisierungschancen gesehen.</p> <p>Die Grundstücksentwicklung hat in Abstimmung mit der Aufwertung des öffentlichen Raums Kaiser-Otto-Straße 1-5 stattzufinden (vgl. Maßnahme III-1). Mit der Ansiedlung von attraktiven Nutzungen insbesondere im Erdgeschoss in einem Neugebäude auf dem Schotterparkplatz in Kombination mit der Schaffung eines attraktiven öffentlichen Raums Kaiser-Otto-Straße 1-5 soll eine neue „Laufanlage“ hergestellt werden, mit der die Kernlage von Brauweiler städtebaulich und funktional aufgewertet wird. Als Option wurde auch benannt, dass ein Hotel auf dem Grundstück Platz finden könnte.</p> <p>Die Brauweiler Bürgerinnen und Bürger sind bei der weiteren Planung zu beteiligen.</p> <p>Das Grundstück stellt aktuell eine Parkkapazität für das Zentrum Brauweilers dar. Daher hat sich der lokale Einzelhandel dafür ausgesprochen, die Flächenentwicklung erst nach der Realisierung des Abtei-Quartiers, der damit einhergehenden Neuordnung der Parkräume sowie nach Beschaffung der notwendigen Ersatz-Stellplätze umzusetzen.</p> <p>Maßnahmenvariante A – Städtebauliches Konzept</p> <p>Mit der Erarbeitung von städtebaulichen Konzepten (Mehrfachbeauftragung) wird die Entwicklung des gesamten Bereichs östliche Kaiser-Otto-Straße konkretisiert. Insgesamt können mit dem Wettbewerb Gestaltungsvorschläge für alle aufgezeigten Nutzungs- und Gestaltungsvarianten vertieft werden. Es erfolgt eine Prämierung der Vorschläge. Über eine lokale Jury wird die Einbindung der lokalen Bevölkerung gewährleistet.</p> <p>Maßnahmenvariante B - Investorenwettbewerb</p> <p>Im Rahmen eines Investorenwettbewerbs wird ein Konzept für eine Eckbebauung entwickelt. Insgesamt sollte die Neugestaltung ein innovatives</p>

Nutzungskonzept beinhalten, dass zu einer städtebaulichen und funktionalen Aufwertung des gesamten Bereichs beiträgt. Der Verkauf der Fläche sollte an städtebauliche und architektonische Qualitätsvorgaben geknüpft werden.

Klimaaspekt(e)

Klimagerechte Flächenentwicklung, Klimagerechte Errichtung von Neubauten, Nutzung möglichst klimaschonender Baustoffe, energieeffizienter Neubau, Dachbegrünung, möglichst Erhöhung des Entsiegelungsgrades



Beteiligte	Stadt Pulheim/ Investor
Kosten	20.000 Euro (Maßnahmenvariante A)
Finanzierung	Städtebauförderung FRL Nr. 12
Vorgesehener Umsetzungszeitraum	2024-2025
Querverweis(e)	Vgl. Maßnahme II 3 „Förderung Wiederansiedlung Hotelbetrieb“ Vgl. Maßnahme III 1 „Herstellung attraktiver öffentlicher Raum östliche Kaiser-Otto-Straße“

Maßnahme II 3 Förderung Wiederansiedlung Hotelbetrieb	
Wirkungsziel(e)	<ul style="list-style-type: none"> Der Ortskern ist attraktiver Einzelhandels-, Dienstleistungs-, Gastronomie-, und Gewerbestandort mit einer guten Angebotslage.
Ergebnisziel(e)	<ul style="list-style-type: none"> Brauweiler verfügt möglichst wieder über eigene Übernachtungskapazitäten der mittleren bis gehobenen Preisklasse.
Kurzbeschreibung der Maßnahme	<p>Insbesondere durch das Kultur- und Veranstaltungsangebot des LVR-Kulturzentrums Brauweiler gibt es Bedarf nach Übernachtungskapazitäten im Ortskern. Vor allem ist der Tagungsbetrieb des Kulturzentrums von Übernachtungskapazitäten in größerer Zahl abhängig. Seit dem Jahr 2018 fehlen Kapazitäten⁴³. In der jüngeren Vergangenheit wurden die Angebote des LVR-Kulturzentrums Brauweiler weiter ausgebaut.</p> <p>Die Maßnahme umfasst die Erstellung einer Studie zur Wiederansiedlung eines größeren Hotelbetriebs im gehobenen Preissortiment im Ortskern oder einer ortskernnahen Lage. Die Studie soll eine Einschätzung zu Rahmenbedingungen und Wirtschaftlichkeit eines Hotelbetriebs in Brauweiler treffen. Ferner sollen im Rahmen der Standorte identifiziert und analysiert werden, an denen die Hotelansiedelung im Ortskern möglich ist. Während des ISEK-Prozesses wurden bereits die Standorte Kaiser-Otto-Straße / Schotterparkplatz und die Fläche nördlich des Ortskerns (östlich des Aldimarkts) als mögliche Standorte identifiziert. Ggf. gibt es weitere Standortoptionen.</p> <p>Bei dem Grundstück Kaiser-Otto-Straße 2-6 ist fraglich, ob die Grundstücksgröße für einen größeren Hotelbetrieb geeignet oder zu klein ist. Die Studie soll die benötigten Informationsgrundlagen sowie Argumente, Transparenz und Wissen für Gespräche mit potentiellen Investorinnen und Investoren bzw. Betreiberinnen und Betreibern liefern.</p>
Klimaaspekt(e)	<p>Klimagerechte Flächenentwicklung, Klimagerechte Errichtung von Neubauten, Nutzung möglichst klimaschonender Baustoffe, energieeffizienter Neubau, Dachbegrünung, möglichst Erhöhung des Entsieglungsgrades, Energiemanagement, klimaneutraler Betrieb</p>
	
Beteiligte	Investor/Betreiber, Stadt Pulheim, LVR
Kosten	10.000 Euro (Machbarkeitsstudie)
Finanzierung	Städtebauförderung
Vorgesehener Umsetzungszeitraum	2022-2023 (Machbarkeitsstudie)
Querverweis(e)	Vgl. ggf. Maßnahme II 2 „Entwicklung des Grundstücks Schotterparkplatz“

⁴³ Vgl. Kapitel 2.7.

6.3 Handlungsfeld III: Öffentlicher Raum

Durch die Maßnahmen in diesem Handlungsfeld sollen die vorhandenen Qualitäten im Grün- und öffentlichen Raum stärker zu Geltung gebracht werden, um die vorhandenen Potentiale nachhaltig für eine positive Entwicklung des Ortskerns zu nutzen und zu sichern. Wichtiger Ansatzpunkt ist dabei die Aufwertung einzelner öffentlicher Räume und Grünflächen wie der östlichen Kaiser-Otto-Straße, dem Abteipark und dem Konrad-Adenauer-Platz. Bei der Aufwertung ist auch der Aspekt der Vernetzung öffentlicher Räume zentral. Von den beiden baulichen Maßnahmen zur Qualifizierung des Abteiparks sollen alle Brauweilerinnen und Brauweiler profitieren. Eine Einbindung des Abteiparks wird nicht nur mit seiner Attraktivierung gefördert, sondern auch durch die Verstärkung weiterer „weicher“ Aktivitäten des LVR, die parallel erfolgt. Zu diesen gehören beispielsweise die Ansiedlung einer Gastronomie auf dem Abteigelände oder auch die Stärkung von (kulturellen) Angeboten, die sich an die lokale Bevölkerung Brauweilers richten.

Maßnahmen

- III 1 Herstellung attraktiver öffentlicher Raum östliche Kaiser-Otto-Straße
- III 2 Aufwertung Kernbereich Abteipark
- III 3 Aufwertung Abteipark
- III 4 Neugestaltung Konrad-Adenauer-Platz
- III 5 Markierung der Ortskerneingänge

Maßnahme III 1 Herstellung attraktiver öffentlicher Raum östliche Kaiser-Otto-Straße	
Wirkungsziel(e)	<ul style="list-style-type: none"> Der Ortskern ist attraktiver Stadtraum mit hoher städtebaulicher Qualität. Der öffentliche Raum bietet eine hohe Aufenthaltsqualität sowie ein attraktives Wohn- und Standortumfeld.
Ergebnisziel(e)	<ul style="list-style-type: none"> Die Kaiser-Otto-Straße wurde zu einem attraktiven und lebendigen öffentlichen Raum in zentraler Lage aufgewertet. Bewohnerschaft und Akteure wurden aktiv in die Aufwertung des öffentlichen Raums einbezogen.
Kurzbeschreibung der Maßnahme	<p>Die Maßnahme umfasst die Umgestaltung des östlichen Abschnitts Kaiser-Otto-Straße. Mit der Errichtung des Abtei-Quartiers und der Bebauung des Grundstücks „Schotterparkplatz“ werden die Bereiche nördlich und südlich der Kaiser-Otto-Straße zukünftig grundsätzlich neu geordnet. Der betroffene Straßenzug befindet sich in der Lage mit der höchsten Passantenfrequenz im Ortskern. Diese Lage soll zu einem attraktiven, hochwertig gestaltetem öffentlichen Raum inklusive attraktive Nutzungen entwickelt werden. Der rund 80 Meter lange Bereich verfügt über das Potential zu einem zu Geschäftszeiten von Passantenströmen gekennzeichneten Nutzungsbereich („Laufzone“) entwickelt zu werden und damit zu einem lebendigen Ortskern maßgeblich beitragen zu können. Verkehrlich sollte die Straße vor allem dem Fuß- und Radverkehr Raum bieten. Eine Widmung als Fahrradstraße wird empfohlen (vgl. Maßnahme VI 5).</p> <p>Durch die Ausstattung mit hochwertigen Stadtmobiliar- (z.B. Sitzelemente) sowie Beleuchtungselementen ist eine hohe gestalterische sowie eine hohe Aufenthaltsqualität anzustreben. Die Entwicklung des öffentlichen Raums Kaiser-Otto-Straße muss in Abstimmung mit der Grundstücksentwicklung „Schotterparkplatz“ erfolgen.</p>
Klimaaspekt(e)	Vernetzung von Grün- und Freiräumen, Förderung klimafreundlicher Mobilität, klimagerechte Aufwertung von Straßenräumen
<div style="display: flex; justify-content: space-around;">   </div>	
Beteiligte	Stadt Pulheim
Kosten	540.000 Euro
Finanzierung	Städtebauförderung FRL Nr. 10.4
Vorgesehener Umsetzungszeitraum	2026-2027
Querverweis(e)	Vgl. Maßnahme II 2 „Entwicklung des Grundstücks Schotterparkplatz“, Vgl. Maßnahme VI 4 „Verbesserungen für den Fußverkehr“, Vgl. Maßnahme VI 5 „Verbesserungen für den Radverkehr“ (Ausweisung der östlichen Kaiser-Otto-Straße als Fahrradstraße)

Maßnahme III 2		Aufwertung Kernbereich Abteipark
Wirkungsziel(e)		<ul style="list-style-type: none"> Der öffentliche Raum bietet eine hohe Aufenthaltsqualität sowie ein attraktives Wohn- und Standortumfeld.
Ergebnisziel(e)		<ul style="list-style-type: none"> Der Abteipark stellt sich als attraktiver und lebendiger Grünraum mit guter Einbindung in den Ortskern dar. Bewohnerschaft und Akteure wurden aktiv in die Aufwertung des öffentlichen Raums einbezogen.
Kurzbeschreibung der Maßnahme		<p>Die Maßnahme umfasst die Aufwertung des Kernbereichs des Abteiparks. Bei dem Bereich handelt es sich um einen knapp 4.000 qm großen Bereich, der östlich an die Abteigebäude und die Abteikirche angrenzt. Der Bereich soll wie folgt aufgewertet werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> Anlegen eines Kapellenplatzes mit verschiedenen Ausstattungselementen Einrichtung eines Küchen- und Kräutergartens Anlegen eines Maulbeerbaumhains und einer Rasenmodellierung Erhöhung der Aufenthaltsqualität <p>Ein Bereich des Gartens soll für das gemeinschaftliche Anpflanzen genutzt werden („Urban Gardening“). In die Maßnahme sollen daher Brauweiler Initiativen mit einem Bezug zu dem Thema Gärtnern/Ökologie einbezogen werden. Die Aufwertung des Kernbereichs soll bis zum Jahr 2024, dem 1000-jährigen Jubiläumsjahr des 1024 gegründeten Klosters, abgeschlossen sein.</p>
Klimaspekt(e)		Klimagerechte Qualifizierung von Grün- und Freiräumen
		
Beteiligte		LVR, Brauweiler Initiativen
Kosten		950.000 Euro
Finanzierung		Städtebauförderung FRL Nr. 10.4, Eigenmittel LVR
Vorgesehener Umsetzungszeitraum		2021 - 2024
Querverweis(e)		Vgl. Maßnahme III 3 „Aufwertung Abteipark“

Maßnahme III 3		Aufwertung des Abteiparks
Wirkungsziel(e)	<ul style="list-style-type: none"> Der öffentliche Raum bietet eine hohe Aufenthaltsqualität sowie ein attraktives Wohn- und Standortumfeld. 	
Ergebnisziel(e)	<ul style="list-style-type: none"> Der Abteipark stellt sich als attraktiver und lebendiger Grünraum mit guter Einbindung in den Ortskern dar. 	
Kurzbeschreibung der Maßnahme	<p>Die Maßnahme umfasst eine Aufwertung des Abteiparks. Bei der umfassenden Aufwertung sollen auf innovative Weise historische Aspekte mit moderner Gartengestaltung verbunden werden. Der Park soll im Ergebnis als attraktiver öffentlicher Raum für die Bewohnerschaft Pulheims und die Besucherinnen und Besucher der Abtei qualifiziert werden und auch über die Grenzen von Brauweiler hinaus das kulturelle Erbe des ehemaligen Benediktinerklosters und seiner wechselvollen Geschichte zu vermitteln. Die Aufwertung umfasst die folgenden Elemente im gesamten Abteipark:</p> <ul style="list-style-type: none"> Neugestaltung von Teilbereichen: Anlegen eines Beeren- und Obstgartens, eines Wasserbeckens und eines Blumenwiesenbereichs Geländemodellierung, insbesondere Nachbildung nicht mehr existierender Gebäude durch Rasenmodellierungen Erhöhung der Aufenthaltsqualität (z.B. durch Sitzgelegenheiten oder Gartenpavillion) (gestalterische) Pflanzmaßnahmen wie Hecken- und Baumreihenpflanzungen <p>Die Hauptwegeverbindungen durch den Park (Ost-West-Achse) werden rege durch Schülerinnen und Schüler zu Fuß und mit dem Rad genutzt. Um diese wichtige Achse zu stärken und Konflikte zwischen den Nutzenden zu vermeiden, ist bei der Aufwertung auf ausreichend breite Hauptwege (mind. 3-4 m) zu achten (vgl. Maßnahme VI 5). Ausgenommen ist der Kernbereich des Abteiparks, der bereits zeitlich vorgelagert aufgewertet werden soll.</p>	
Klimaaspekt(e)	Klimagerechte Qualifizierung von Grün- und Freiräumen	
		
Beteiligte	LVR	
Kosten	1,7 Mio. Euro	
Finanzierung	Städtebauförderung FRL Nr. 10.4, Eigenmittel LVR	
Vorgesehener Umsetzungszeitraum	2026-2028	
Querverweis(e)	Vgl. Maßnahme III 2 „Aufwertung Kernbereich Abteipark“	

Maßnahme III 4 Umgestaltung des Bereichs Konrad-Adenauer-Platz	
Wirkungsziel(e)	<ul style="list-style-type: none"> • Der Ortskern ist attraktiver Stadtraum mit hoher städtebaulicher Qualität.
Ergebnisziel(e)	<ul style="list-style-type: none"> • Der Bereich Ehrenfriedstraße im Abschnitt zwischen Konrad-Adenauer-Platz und der Kreuzung Mathilden-, Bernhard- und Ehrenfriedstraße ist der zentrale öffentliche Lebens- und Straßenraum Brauweilers und verfügt über eine hohe Attraktivität und Aufenthaltsqualität.
Kurzbeschreibung der Maßnahme	<p>Der Bereich Konrad-Adenauer-Platz soll eine Aufwertung erfahren und als Knotenbereich inklusive der Seitenräume grundlegend neugestaltet werden. Der Straßenbelag wird dazu farblich abgesetzt und die Fahrbahn ebenengleich zum Seitenraum angelegt. Die Gestaltung sollte flächiges Queren zulassen. Insgesamt wird so der Platzcharakter hervorgehoben. Der Bereich sollte über eine hohe städtebaulichen und Aufenthaltsqualität verfügen sowie über eine attraktive Möblierung und Begrünung verfügen.</p> <p>Bei einem Einbezug der Vorfläche Alten Rathauses ist der Bedarf der Nutzerinnen und Nutzer des Gebäudes, insbesondere der Bedarf der Bibliothek, zu ermitteln. Es bietet sich an, am Gebäude einen kleinen ein attraktiver Aufenthaltsraum anzuordnen, der insbesondere auch den Nutzerinnen und Nutzern des Gebäudes zur Verfügung steht und damit die Nutzungsmöglichkeiten des öffentlichen Gebäudes erweitert.</p> <p>Mit der Maßnahme wird ein nördlicher Eintrittsbereich in die Kernlage von Brauweiler geschaffen, ab dem die Fahrgeschwindigkeit deutlich gesenkt werden würde. Analog dazu erfolgt mit dem geplanten Kreisverkehr am Knoten Ehrenfried-/ Mathilden-/ Brauweilerstraße (vgl. Maßnahme VI 1) eine Neugestaltung der südlichen Eintrittssituation in die Kernlage. Auch zur Maßnahme VI 3 besteht ein funktionaler Zusammenhang, da mit dieser eine weitere Verkehrsberuhigung des Straßenabschnitts Ehrenfriedstraße zwischen den beiden Kreuzungssituationen erreicht werden soll.</p> <p>Da es sich um einen klassifizierten Straßenraum handelt kann bei dieser Maßnahme (nur) der städtebauliche Mehraufwand mit Städtebaufördermitteln unterstützt werden. Die Umsetzung der Maßnahme wird perspektivisch als wichtig gesehen, wichtige Maßnahmendetails konnten bis zum Zeitpunkt der Antragsstellung noch nicht abgestimmt werden.</p>
Klimaaspekt(e)	Klimagerechte Aufwertung von Frei- bzw. Verkehrsräumen, möglichst Erhöhung des Entsiegelungsgrades
<div style="display: flex; justify-content: space-around;">   </div>	
Beteiligte	Stadt Pulheim, Rhein-Erft-Kreis
Kosten	Noch nicht klar
Finanzierung	Noch nicht klar, ggf. Städtebauförderung FRL Nr. 10.4
Vorgesehener Umsetzungszeitraum	Noch nicht klar
Querverweis(e)	Vgl. Maßnahme VI 1 „Kreisverkehr an der Kreuzung Mathilden-/ Ehrenfried-/ Bernhardstraße“, VI 3 „Weitere Verkehrsberuhigung Brauweiler-/ Ehrenfriedstraße“, Vgl. Maßnahme VI 4 „Verbesserungen für den Fußverkehr“, Vgl. Maßnahme VI 5

„Verbesserungen für den Radverkehr“


Maßnahme III 5		Markierung der Ortskerneingänge
Wirkungsziel(e)	<ul style="list-style-type: none"> • Der Ortskern ist attraktiver Stadtraum mit hoher städtebaulicher Qualität. 	
Ergebnisziel(e)	<ul style="list-style-type: none"> • An drei Punkten wurden Situationen gestaltet, die den Eingang in den Ortskern verdeutlichen. 	
Kurzbeschreibung der Maßnahme	<p>Die Maßnahme dient der Gestaltung der Eingangssituationen des Ortskerns. Die Gestaltung von Eingangssituationen soll maßgeblich dazu beitragen, den Übergang in den Ortskern zu verdeutlichen, Orientierung und Wiedererkennung zu steigern und insgesamt dem Ortskern (eine besondere) Identität zu geben. Folgende Situationen haben in Brauweiler Eingangsscharakter und können zu attraktiven Eingangssituationen qualifiziert werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Im Norden: Kreisverkehr Brauweilerstraße/ Erfurter Straße • Im Süd-Westen: Bernhardstraße/ Pfalzgrafenstraße • Im Süd-Osten: Mathildenstraße Höhe Medardusstraße oder Kastanienallee <p>Es kommen unterschiedliche Gestaltungsvarianten infrage. Dazu zählen Varianten wie etwa Bepflanzungen oder Skulpturen auf Mittelinseln von Kreisverkehren. Die gestalterischen Maßnahmen dürften lediglich Aspekten der Verkehrssicherheit nicht entgegenstehen.</p> <p>Die Eingangssituation im Südwesten wird bereits durch die geplante Erneuerung der Bernhardstraße bzw. dem Bau des Kreisverkehrs Höhe Pfalzgrafenstraße. (vgl. Maßnahme VI-3) verändert.</p>	
Klimaaspekt(e)	-	
<div style="display: flex; justify-content: space-around;">   </div>		
Beteiligte	Stadt Pulheim, Rhein-Erft-Kreis	
Kosten	-	
Finanzierung	-	
Vorgesehener Umsetzungszeitraum	2021-2029	
Querverweis(e)	<p>Vgl. Maßnahme VI 2 „Umgestaltung der Bernhardstraße“</p> <p>Vgl. Maßnahme VI 3 „Weitere Verkehrsberuhigung Brauweiler-/ Ehrenfriedstraße“</p>	

6.4 Handlungsfeld IV: Öffentliche Angebote

Dieses Handlungsfeld dient zur Stärkung des Ortskerns von Brauweiler als lebendiges Zentrum mit einer Vielfalt an öffentlichen Angeboten für verschiedene Zielgruppen in den Bereichen Soziales, Bildung, Freizeit, Kultur und Sport. Mit der Maßnahme des Handlungsfelds sollen Angebote für Jugendliche nach Möglichkeit um ein weiteres Jugendangebot ausgebaut werden.

Maßnahmen

IV 1 Weitere Angebote für Jugendliche

Maßnahme IV 1 Weitere Angebote für Jugendliche	
Wirkungsziel(e)	<ul style="list-style-type: none"> In Brauweiler sind öffentliche Angebote für verschiedene Zielgruppen in den Bereichen Soziales, Bildung, Freizeit, Kultur und Sport verfügbar.
Ergebnisziel(e)	<ul style="list-style-type: none"> Angebote für Jugendliche wurden ausgebaut.
Kurzbeschreibung der Maßnahme	<p>In Brauweiler wird der Bedarf für weitere Angebote für Jugendliche gesehen. Ansatzpunkte für die Entwicklung neuer Angebote wie z.B. einem offenen Treff, einer Trendsportanlage oder etwa einer Chill-Ecke haben sich im Rahmen der Erarbeitung des ISEKs nicht ergeben. In den nächsten Jahren sollte jedoch im Blick behalten werden, ob nicht doch noch Möglichkeiten einer Angebotsergänzung erschlossen werden können. Das DRK Kinder- und Jugendhaus Zahnrad ist wichtigster Träger für Jugendangebote in Brauweiler. Hier wird vom Träger beobachtet, ob das bestehende Angebot nicht durch neue Formate (z.B. gemeinsame Film/Kinoveranstaltungen) ergänzt werden sollte.</p>
Klimaaspekt(e)	Klima-/Nachhaltigkeitsprojekte, Umweltbildung, Umwelterziehung
	
Beteiligte	Stadt Pulheim, Träger Jugendarbeit
Kosten	Noch unklar
Finanzierung	Noch unklar
Vorgesehener Umsetzungszeitraum	sukzessive
Querverweis(e)	-

6.6 Handlungsfeld V: Prozess, Marketing, Kultur und Tourismus

Im Rahmen dieses Handlungsfelds ist die Installation eines Quartiersmanagements vorgesehen, das als Schnittstelle und Stütze des Prozesses dient. Durch Beteiligungen soll die Bürgerschaft in die Planung und Umsetzung von baulichen Maßnahmen einbezogen sowie der gesamte Prozess durch eine verstärkte Image- und Öffentlichkeitsarbeit nach außen getragen werden. Dem bürgerschaftlichen Engagement soll mit dem Bewohnerfonds eine (auch finanzielle) Unterstützung geboten werden. In Kooperation mit dem örtlichen Gewerbe sollten Initiativen zur Stärkung des Ortskerns als Standort für Handel, Dienstleistungen und Gastronomie umgesetzt werden. Der LVR plant den Bau des Schaumagazins, der Brauweiler als lebendiger Ort für Kultur stärken würde.

Maßnahmen

- V 1 Quartiersmanagement
- V 2 Öffentlichkeitsarbeit
- V 3 Bewohnerfonds
- V 4 Bau Schaumagazin

Ergänzende Informationen

- Wichtiges Potential wird in der Einbindung des vielfältigen privaten und ehrenamtlichen Engagements in den Entwicklungsprozess gesehen.
- Die Zusammenarbeit zwischen relevanten Akteuren wie LVR, Wirtschaftsförderung, BIG oder IG Brauweiler Vereine sollte verstärkt werden. Diese sollte praxisbezogen gestaltet werden, also projekt- oder veranstaltungsbezogen.
- Für Brauweiler sind die Kultur- und Tourismusangebote des LVR-Kulturzentrums Brauweiler zentral.
- Die Besucherzahlen zeigen einen positiven Trend. Die (kulturellen) Angebote des LVR Kulturzentrums werden auch in den kommenden Jahren weiter ausgebaut.
- Mit dieser Entwicklung sollten die Angebote des Abteigeländes und des Ortskerns in Zukunft stärker miteinander verzahnt und stärker zusammen vermarktet werden.
- Von den Besucherinnen und Besuchern der Kulturangebote kann der gesamte Ortskern Brauweiler noch stärker profitieren. Besucherinnen und Besucher benötigen Rückgriff auf ergänzende Angebote attraktive Einkaufsmöglichkeiten, Übernachtungsmöglichkeiten, Events oder gastronomische Angebote.

Maßnahme V 1	Quartiersmanagement
Wirkungsziel(e)	<ul style="list-style-type: none"> • Der Entwicklungsprozess wird aktiv von der Bürgerschaft und der Akteurslandschaft begleitet und bietet vielfältige Möglichkeiten der Beteiligung und Mitwirkung.
Ergebnisziel(e)	<ul style="list-style-type: none"> • Das Quartiersmanagement ist eingerichtet und Anlaufstelle für die lokalen Akteure und die Bewohnerschaft.
Kurzbeschreibung der Maßnahme	<p>Das bürgerschaftliche Engagement in der Ortsmitte soll auch für den Entwicklungsprozess aktiviert und durch ein externes Quartiersmanagement gebündelt und koordiniert werden. Das Quartiersmanagement begleitet die gesamte Netzwerkarbeit vor Ort, bindet die örtlichen Akteure in die Umsetzung ein und wird aufsuchend sowie beratend tätig. Es soll Kommunikationsstrukturen etablieren, die auch nach Abschluss der Gesamtmaßnahme Bestand haben. Es wird mit einer festen Ansprechperson besetzt und dient als Anlaufstelle für die Bewohnerschaft und Akteure. Weiterhin unterstützt es die Stadt Pulheim bei der Umsetzung der Gesamtmaßnahme, begleitet diese fachlich, entwickelt ein Monitoring- und Evaluationssystem mit, dokumentiert kontinuierlich den Prozess und bereitet fachlich Einzelmaßnahmen (z. B. Erarbeitung der Förderrichtlinien für den Bewohnerfonds) vor. Zudem gehört die Öffentlichkeitsarbeit zum Tätigkeitsspektrum, d. h. Pressearbeit, Aufbau und Pflege einer Internetpräsenz, Vorbereitung von Informationsmaterialien (z. B. Flyer und Plakate) sowie die Koordination und Durchführung von Veranstaltungen und Beteiligungsverfahren.</p> <p>Das Quartiersmanagement ist mit einer Person, die über eine stadtplanerische Qualifikation verfügt, besetzt. Die Vor-Ort-Arbeit sollte sich in die örtlichen Akteursstrukturen einbinden und möglichst arbeitsteilig mit den vorhandenen Initiativen, Vereinen und Einrichtungen zusammenarbeiten.</p> <p>Auch die Zusammenarbeit mit den relevanten städtischen Verwaltungsstellen, die Funktion als Ansprechpartner für die örtliche Politik, die Geschäftsführung des Bewohnerfonds sowie die Erstberatung für private Immobilienbesitzer gehören zur den Aufgaben des Quartiersmanagements.</p>
	
	Klimaaspekt(e)
Beteiligte	Stadt Pulheim
Kosten	705.000 Euro
Finanzierung	Städtebauförderung FRL Nr. 18
Vorgesehener Umsetzungszeitraum	2021-2029
Querverweis(e)	Vgl. Maßnahme V 2 „Öffentlichkeitsarbeit“, Vgl. Maßnahme V 3 „Bewohnerfonds“

Maßnahme V 2	Öffentlichkeitsarbeit
Wirkungsziel(e)	<ul style="list-style-type: none"> • Der Entwicklungsprozess wird aktiv von der Bürgerschaft und der Akteurslandschaft begleitet und bietet vielfältige Möglichkeiten der Beteiligung und Mitwirkung.
Ergebnisziel(e)	<ul style="list-style-type: none"> • Mit gezielter Öffentlichkeitsarbeit ist ein Beitrag zur langfristigen Etablierung der Ortsmitte als attraktiver Zielort geleistet worden.
Kurzbeschreibung der Maßnahme	<p>Zum Erfolg der Stadterneuerungsmaßnahme insgesamt trägt auch die regelmäßige und aktive Öffentlichkeitsarbeit bei. Diese sollte auch die vielen örtlich aktiven Vereine und Initiativen sowie alle anderen engagierten Akteure mit einbeziehen, um das vorhandene ehrenamtliche Engagement für die Ortsmitte entsprechend zu würdigen und weitere Aktive für diesen Prozess zu gewinnen. Die Image- und Öffentlichkeitsarbeit ist eine längerfristige Aufgabe, die von Vielen getragen werden muss und v. a. auch durch die Veröffentlichung von Umsetzungserfolgen sowie die Berichterstattung über das in der Ortsmitte bestehende Engagement angegangen werden kann. Auch eine gezielte Imagekampagne ist denkbar, wäre aber mit den örtlichen Akteuren abzustimmen und gemeinsam anzugehen.</p> <p>Folgende Einzelschritte sollten im Rahmen einer gezielten Image- und Öffentlichkeitsarbeit durchgeführt werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Regelmäßige Pressearbeit über die Ortskernentwicklung • Etablierung von eigenen Medien für den Entwicklungsprozess (z. B. Newsletter) • Durchführung von öffentlichkeitswirksamen Veranstaltungen und Aktionen • Etablierung einer Internetseite zur Dokumentation der Aktivitäten in der Brauweiler Ortsmitte • Initiierung einer Imagekampagne
	
Klimaaspekt(e)	Information und Umweltbildung, Anreize zu/Förderung von Verhaltensänderungen
Beteiligte	Quartiersmanagement, Stadt Pulheim
Kosten	172.000 Euro
Finanzierung	Städtebauförderung FRL Nr. 18
Vorgesehener Umsetzungszeitraum	2021-2029
Querverweis(e)	Vgl. Maßnahme V 1 „Quartiersmanagement“

Maßnahme V 3		Bewohnerfonds
Wirkungsziel(e)	<ul style="list-style-type: none"> • Der Entwicklungsprozess wird aktiv von der Bürgerschaft und der Akteurslandschaft begleitet und bietet vielfältige Möglichkeiten der Beteiligung und Mitwirkung. 	
Ergebnisziel(e)	<ul style="list-style-type: none"> • Durch den Bewohnerfonds sind Engagement und Miteinander der Akteure und der Bewohnerschaft gefördert worden. 	
Kurzbeschreibung der Maßnahme	<p>In der Ortsmitte besteht ein großes ehrenamtliches Engagement, welches sich durch eine vielfältige Vereins- und Initiativenlandschaft äußert. Zur Unterstützung dieses Engagements soll ein Bewohnerfonds nach Nr. 17 der Stadterneuerungsrichtlinie eingerichtet werden. Aus dem Bewohnerfonds soll privates Engagement in Bezug auf neue, zusätzliche eigene Projektideen, kleinere Investitionen, Mitmachaktionen, Imagekampagnen oder Veranstaltungen u. ä. finanziell unterstützt werden, sofern sie dem Gemeinwohl dienen. Hierdurch sollen die Bürgerinnen und Bürger für eine aktive Mitwirkung an der Entwicklung des Ortskerns begeistert werden. Eine Einbeziehung privater Sponsorengelder oder anderer privater Mittel in die Finanzierung der Maßnahmen ist dabei ausdrücklich erwünscht. Die Geschäftsführung übernimmt das Quartiersmanagement.</p> <p>Im Einzelnen sind folgende Aufgaben für die Realisierung des Bewohnerfonds umzusetzen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Erarbeitung einer Förderrichtlinie als Grundlage zur Einrichtung eines Bewohnerfonds, Festlegung der Fördergrundsätze, -gegenstände und -voraussetzungen durch den Rat der Stadt Pulheim • Gründung eines Entscheidungsgremiums zur Vergabe der Mittel (Mitglieder möglichst aus dem Kreis der in der Ortsmitte engagierten Akteure) • Geschäftsführung durch das Quartiersmanagement • Aktivierung lokaler Akteure, Vereine und Initiativen, engagierte Privatpersonen etc. zur Entwicklung von Bewohnerfondsprojekten • Beratung und Unterstützung bei der Beantragung durch das Quartiersmanagement. 	
		
Klimaaspekt(e)	<p>Realisierung auch von privat getragenen Klima-/Nachhaltigkeitsprojekten, Anreize zu/Förderung von Verhaltensänderungen, auch Möglichkeiten der Umweltbildung und Umwelterziehung schaffen</p>	
Beteiligte	<p>Stadt Pulheim, Quartiersmanagement, Bürgerinnen und Bürger, private Initiativen</p>	
Kosten	<p>80.000 Euro</p>	
Finanzierung	<p>Städtebauförderung FRL Nr. 17</p>	
Vorgesehener Umsetzungszeitraum	<p>2021-2027</p>	
Querverweis(e)	<p>Vgl. Maßnahme V 1 „Quartiersmanagement“</p>	

Maßnahme V 4 Bau Schaumagazin	
Wirkungsziel(e)	<ul style="list-style-type: none"> • Der Ortskern ist lebendiger Ort für Kultur und Tourismus.
Ergebnisziel(e)	<ul style="list-style-type: none"> • Das Schaumagazin ist im Abteipark errichtet worden, verstärkt als neuer Ort für Kunst den Kunst- + Kulturstandort Brauweiler und zieht (Fach-)Besucherinnen und Besucher nach Brauweiler.
Kurzbeschreibung der Maßnahme	<p>Die Maßnahme umfasst den Neubau eines Gebäudes im südlichen Teil des Abteiparks zur Lagerung und Präsentation von Kunstwerken. In dem Gebäude sollen Künstlernachlässe der Stiftung Kulturfonds aufgenommen, gesichert und präsentiert werden. Das rund umfassende Schaulager in Basel (www.schaulager.org) dient konzeptionell als Vorbild. Das Gebäude ist eine Kombination aus einer publikumsfreundlicher Ausstellungsfläche und dicht gepacktem Archiv.</p> <p>Den ersten Bauabschnitt des Archivs für Künstlernachlässe hat der LVR bereits 2009 mit Unterstützung des Landes NRW umgesetzt. Damals wurde in der Abtei Brauweiler ein denkmalgeschützter Gutshof umgebaut. Mit dem Schaumagazin können Kunstbestände an einem Standort gebündelt werden, die aktuell noch in verschiedensten Depots des Bundes und des Landes NRW gelagert werden. Das Architektenbüro BKSP aus Hannover hatte 2009 einen Architektenwettbewerb für das Schaumagazin gewonnen.</p> <p>Herzstück der Planung ist das Nutzungs- und Raumkonzept für das Gebäude. Das zweigeschossige Gebäude mit einer Grundfläche von ca. 1.600qm soll Platz für einen Ausstellungs- und Veranstaltungsraum, ein Schaulager mit Präsentationsfläche, ein Kunstlager, eine Bibliothek und Büroräume enthalten. Wichtiger Nutzer ist auch das LVR-Kulturzentrum, das insbesondere den Ausstellungsraum nutzen wird.</p> <p>Die Maßnahme befindet sich im Planungsstadium. Derzeit erfolgt eine genaue Prüfung der aufgrund von Umplanungen zu erwartenden Kosten. Im Anschluss werden die Verhandlungen zur Kostenträgerschaft Bund- Land- LVR und dann die finale Entscheidung über den Neubau stattfinden.</p>
Klimaaspekt(e)	Klimagerechte Flächenentwicklung, Klimagerechte Errichtung von Neubauten, Nutzung möglichst klimaschonender Baustoffe, energieeffizienter Neubau, möglichst Erhöhung des Dämmungsgrades, energieeffizienter Betrieb
 	
Beteiligte	LVR/ Stiftung Kulturfonds
Kosten	7,5 Mio. Euro (Kostenschätzung)
Finanzierung	Finanzierung durch Kostenträgerschaft Bund, Land und LVR
Vorgesehener Umsetzungszeitraum	Voraus. bis 2024
Querverweis(e)	-

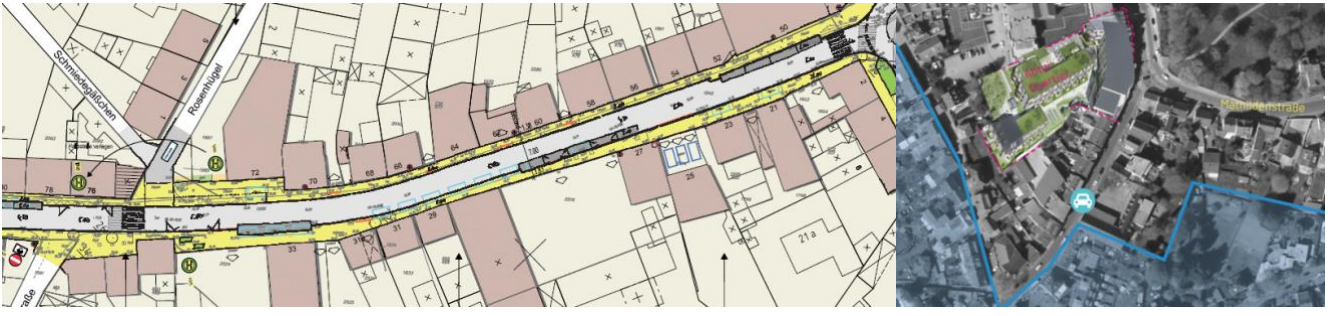
6.7 Handlungsfeld VI: Verkehr

Aufgabe dieses Handlungsfeldes ist es, Maßnahmen für den öffentlichen Straßenraum sowie für den Fuß- und Radverkehr zu entwickeln. Das Handlungsfeld umfasst die bereits auf den Weg gebrachten bzw. sich in Umsetzung befindlichen Maßnahmen Bernhardstraße und Kreisverkehr, mit denen der Verkehr auf den innerörtlichen Hauptstraßen alle Verkehrsteilnehmerinnen und -teilnehmer verträglich abgewickelt werden soll. Zudem ist eine weitere Verkehrsberuhigung Brauweiler-/ Ehrenfriedstraße geplant und die Infrastruktur für den Fuß- und Radverkehr soll verbessert werden. Maßnahmen der Parkraumbewirtschaftung und -erhebung bzw. Verkehrs- und Mobilitätsmaßnahmen der Abtei Brauweiler sollen dazu beitragen, dass der Park-, Such-, Pendler- und Besucherverkehr verträglich(er) abgewickelt werden. Durch eine Verbesserung der Anbindung nach Köln, der Verlängerung der Stadtbahn bis Brauweiler sowie der Errichtung von Mobilstationen wird der ÖPNV/Umweltverbund gestärkt.

Maßnahmen

- VI 1 Kreisverkehr Kreuzung Mathilden-/ Ehrenfried-/ Bernhardstraße
- VI 2 Umgestaltung der Bernhardstraße
- VI 3 Weitere Verkehrsberuhigung Brauweiler-/ Ehrenfriedstraße
- VI 4 Verbesserungen für den Fußverkehr
- VI 5 Verbesserungen für den Radverkehr
- VI 6 Parkraumbewirtschaftung und -erhebung
- VI 7 Verkehrs- und Mobilitätsmaßnahmen Abtei Brauweiler
- VI 8 Verbesserung der Anbindung nach Köln
- VI 9 Verlängerung der Stadtbahn bis Brauweiler
- VI 10 Mobilstationen

Maßnahme VI 1	Kreisverkehr an der Kreuzung Mathilden-/ Ehrenfried-/ Bernhardstraße
Wirkungsziel(e)	<ul style="list-style-type: none"> • Der öffentliche Raum bietet eine hohe Aufenthaltsqualität sowie ein attraktives Wohn- und Standortumfeld und wird den Anforderungen zukunftsweisender Mobilität gerecht.
Ergebnisziel(e)	<ul style="list-style-type: none"> • Der Verkehr auf den Hauptstraßen wird für alle Verkehrsteilnehmerinnen und Verkehrsteilnehmer verträglich abgewickelt. • Die Hauptverkehrsstraßen sind sicher und ohne lange Wartezeit zu Fuß querbar.
Kurzbeschreibung der Maßnahme	<p>Von Süden kommend bildet der Knotenpunkt von Mathilden-, Ehrenfried- und Bernhardstraße den Beginn des eigentlichen Brauweiler Ortskerns. Mit dem neuen Abtei-Quartier – was seine Zufahrt dort erhalten soll – wird diese Eingangssituation noch verdeutlicht werden. Auch befindet sich dort ein Zugang in den Abteipark.</p> <p>Bislang ist der Knoten gestalterisch als auch verkehrstechnisch nur mäßig funktionierend angelegt. Bei hohem Verkehrsaufkommen stellt er gar ein Sicherheitsrisiko für querenden Fußverkehr und den Radverkehr dar. Um die Querungssituation zu erleichtern, die neue Anbindung des Abtei-Quartiers verkehrlich abzuwickeln und Rückstaus durch Abbiegevorgänge zu verhindern, soll daher ein kleiner Kreisverkehr an dieser Stelle angelegt werden. Dieser wird außerdem die Eingangssituation zum nördlich gelegenen Ortskern verdeutlichen und die gefährlichen Geschwindigkeiten reduzieren. Zugleich werden Verkehrsabläufe verflüssigt und die Verkehrssicherheit erhöht. Der Kreisverkehr sollte über barrierefreie Fußgängerüberwege („Zebrastreifen“) an allen Zu- und Ausfahrten verfügen, die nachts ausreichend beleuchtet werden. Für Busse und Schwerverkehr ist ggf. entsprechend der verfügbaren Platzverhältnisse die Mittelinsel zum Teil überfahrbar zu gestalten. Der Radverkehr kann – passend zu den angrenzend geplanten Straßenräumen – im Kreisverkehr auf der Fahrbahn mitgeführt werden.</p>
Klimaaspekt(e)	Förderung klimafreundlicher Mobilität
	
Beteiligte	Stadt Pulheim, Rhein-Erft-Kreis
Kosten	150.000 Euro
Finanzierung	Eigenmittel (REK)
Vorgesehener Umsetzungszeitraum	2021-2022
Querverweis(e)	<p>Vgl. Maßnahme II 1 „Abtei-Quartier“</p> <p>Vgl. Maßnahme VI 2 „Umgestaltung der Bernhardstraße“</p>

Maßnahme VI 2	Umgestaltung der Bernhardstraße
Wirkungsziel(e)	<ul style="list-style-type: none"> • Der öffentliche Raum bietet eine hohe Aufenthaltsqualität sowie ein attraktives Wohn- und Standortumfeld und wird den Anforderungen zukunftsweisender Mobilität gerecht.
Ergebnisziel(e)	<ul style="list-style-type: none"> • Der Verkehr auf den Hauptstraßen wird für alle Verkehrsteilnehmer verträglich abgewickelt. • Fußwegeverbindungen wurden verbessert. Der Ortskern ist besser mit dem Abteigelände sowie dem nördlich angrenzenden Bereich verbunden. • Die Infrastruktur für Radverkehr hat sich verbessert. Es gibt sichere und direkte Radwege sowie ausreichend Abstellanlagen. • Die Hauptverkehrsstraßen sind sicher und ohne lange Wartezeit zu Fuß querbar.
Kurzbeschreibung der Maßnahme	<p>Die Bernhardstraße (K 25) soll einer umfassenden Neugestaltung unterzogen werden. Dabei soll v.a. mehr Raum für den Fußverkehr geschaffen werden. Zudem sollen neue Querungshilfen und vorgezogene Aufstellflächen entstehen. Neben dem Kreisverkehr am Knoten Ehrenfried-/Mathildenstraße soll ein weiterer Kreisel an der Pfalzgrafenstraße entstehen. Dieser dient ebenfalls der Geschwindigkeitsreduktion, der Verdeutlichung des Ortseingangs sowie zur Optimierung von Verkehrsfluss und Abbiegebeziehungen.</p> <p>Der Radverkehr wird weiterhin größtenteils im Mischverkehr auf der Fahrbahn geführt werden, da die verengten Platzverhältnisse keine durchgängigen Markierungen zulassen. Wo es möglich ist, sollten jedoch Schutzstreifen (z. B. zwischen der Querungshilfe am Friedhof bis zur Pfalzgrafenstraße) oder zumindest Piktogramme aufgebracht werden. Letzteres ist insbesondere an Einmündungen (z. B. vor den Kreisverkehren) und an den dann neu organisierten Parkmöglichkeiten am Fahrbahnrand von Bedeutung, um auf den Radverkehr hinzuweisen. Die Hinweise der Bürgerinnen und Bürger zu dem Vorhaben wurden bereits vor einigen Jahren (2008) in Form von einer Planungswerkstatt eingeholt. Die Haltestelle Rosenhügel wird barrierefrei gestaltet.</p>
Klimaaspekt(e)	Klimafreundliche Umgestaltung von Verkehrsflächen
	
Beteiligte	Rhein-Erft-Kreis
Kosten	ca. 2,59 Mio. Euro
Finanzierung	Eigenmittel (Stadt Pulheim)
Vorgesehener Umsetzungszeitraum	2021-2022
Querverweis(e)	Vgl. Maßnahme VI 1 „Kreisverkehr an der Kreuzung Mathilden-/ Ehrenfried-/ Bernhardstraße“, Vgl. Maßnahme VI 4 „Verbesserungen für den Fußverkehr“, Vgl. Maßnahme VI 5 „Verbesserungen für den Radverkehr“

Maßnahme VI 3	Weitere Verkehrsberuhigung Brauweiler-/ Ehrenfriedstraße
Wirkungsziel(e)	<ul style="list-style-type: none"> • Der öffentliche Raum bietet eine hohe Aufenthaltsqualität sowie ein attraktives Wohn- und Standortumfeld und wird den Anforderungen zukunftsweisender Mobilität gerecht.
Ergebnisziel(e)	<ul style="list-style-type: none"> • Die Hauptverkehrsstraßen sind sicher und ohne lange Wartezeit zu Fuß querbar. • Der Durchgangsverkehr im Ortskern wird reduziert.
Kurzbeschreibung der Maßnahme	<p>Mit Neugestaltung des Guidelplatzes und der Öffnung zum Bereich Ehrenfriedstraße wurde eine neue, zusammenhängende Raumqualität im Ortskern Brauweilers geschaffen. Der hier durchfahrende Kfz-Verkehr erkennt, dass hier Fußgängerinnen und Fußgänger und Aufenthaltsfunktion eine wichtige Rolle spielen. Die zulässige Fahrgeschwindigkeit wurde auf 30 km/h reduziert und farblich abgesetzte Berliner Kissen installiert.</p> <p>Der fließende Kfz-Verkehr ist im Ortskern zukünftig weiter zu beruhigen. Die Stadt Pulheim sollte beim Straßenbaulastträger darauf drängen, die Fahrgeschwindigkeit zu reduzieren. Denn optimistisch ist es nicht auszuschließen, dass hierzu zukünftig durch die rechtlichen Vorgaben entsprechende, neue Argumentationsräume geschaffen werden könnten.</p> <p>Der Raumnutzung entsprechend bietet sich z. B. die Ausweisung eines verkehrsberuhigten Geschäftsbereichs (Tempo 20-Zone, Shared Space) zwischen Glessener Straße und Mathildenstraße an. Es handelt sich um den zentralen städtischen Bereich mit hohem Fußgängeraufkommen und überwiegender Aufenthaltsfunktion. Auch die Umgestaltung des Konrad-Adenauer-Platz ist bei der weiteren Verkehrsberuhigung auf der Brauweiler-/Ehrenfriedstraße einzubeziehen (vgl. Maßnahme III 4). Die 30 km/h-Streckenausweisung sollte mindestens bis dorthin erweitert werden.</p>
Klimaaspekt(e)	Klimafreundliche Umgestaltung von Verkehrsflächen
	
Beteiligte	Stadt Pulheim, Straßen.NRW
Kosten	20.000 Euro (Beschilderung + Markierung)
Finanzierung	Noch unklar
Vorgesehener Umsetzungszeitraum	2029-2030
Querverweis(e)	Vgl. Maßnahme III 4 „Umgestaltung des Bereichs Konrad-Adenauer-Platz“, Vgl. Maßnahme VI 1 „Kreisverkehr an der Kreuzung Mathilden-/ Ehrenfried-/ Bernhardstraße“, vgl. Maßnahme VI 4 „Verbesserungen für den Fußverkehr“, vgl. Maßnahme VI 5 „Verbesserungen für den Radverkehr“

Maßnahme VI 4

Verbesserungen für den Fußverkehr

Wirkungsziel(e)

- Der öffentliche Raum bietet eine hohe Aufenthaltsqualität sowie ein attraktives Wohn- und Standortumfeld und wird den Anforderungen zukunftsweisender Mobilität gerecht.

Ergebnisziel(e)

- Alle Ziele und Verkehrsmittel im Ortskern sind barrierefrei bzw. -arm zu erreichen.
- Die Hauptverkehrsstraßen sind sicher und ohne lange Wartezeit zu Fuß querbar.
- Fußwegeverbindungen wurden verbessert. Der Ortskern ist besser mit dem Abteigelände sowie dem nördlich angrenzenden Bereich verbunden.

Kurzbeschreibung der Maßnahme

Der Verkehrsraum im Kern Brauweilers ist kontinuierlich weiter für den Fußverkehr zu verbessern. Vorhandene Wegeverbindungen müssen sicher und angenehmer zu begehen sein. Dabei ist v.a. die Gehwegbreite und die gemeinsame Führung mit dem Radverkehr zu überdenken. Gehwegabsenkungen und Querungsstellen sind barrierefrei zu gestalten. Folgende Abschnitte und Straßen, die wichtige Ost-West- und Nord-Süd-Achsen darstellen, sind zu fokussieren:

- Aufwertung der Gehwege entlang der Ehrenfried-/Brauweilerstraße (beidseitig von Glessener- bis Erfurter Straße): Erhöhung der Gehwegbreite durch Radverkehrsführung auf der Fahrbahn (bei dann 30 km/h), Erneuerung der Oberflächen, Absenkung von Bordsteinkanten, Einrichtung von Sitzgelegenheiten
- Aufwertung und Umgestaltung des Konrad-Adenauer-Platzes (vgl. Maßnahme III 4)
- Verbreiterung der Gehwege entlang der Bernhardstraße von Ehrenfried bis Pfalzgrafenstraße (bereits in Planung, vgl. Maßnahme VI 2)
- Aufwertung des Gehwegs entlang der Abteimauer, Nordseite der Mathildenstraße (Oberflächenbefestigung, ordnende Markierung oder Entfernung der dortigen Parkplätze zu Gunsten der Gehwegbreite, Anbindung an das Gehwegenetz durch Querungsanlagen am zukünftigen Kreisverkehr und auf Höhe der alten Polizeiwache, siehe nächsten Aufführungspunkt)
- Einrichtung einer Fußgängerquerung auf der Mathildenstraße auf Höhe der alten Polizeiwache
- Aufwertung der kurzen Wegeverbindungen und Gassen im Ortskern in Bezug auf Beleuchtung und Barrierefreiheit

Schülerinnen und Schüler als sogenannte „schwache“ Teilnehmerinnen und Teilnehmer des Verkehrs sind besonders zu schützen. Nicht zuletzt führen sichere Wege dazu, dass mehr Kinder auf das „Elterntaxi“ verzichten und lernen, selbstständig Wege zu beschreiten. Im Rahmen der Schulwegsicherung Brauweiler sollten zunächst gemeinsam mit den Schulen die üblichen Wegerouten identifiziert und bewertet werden. Die Routen sind durch kindgerechte Markierungen und ggf. geeignetes Straßenmobiliar (Sitz- und Spielgeräte) zu kennzeichnen und aufzuwerten. Daraufhin wird ein Schulwegplan erstellt und veröffentlicht. Als wichtige Verbindung durch Brauweiler sind die Kaiser-Otto-Straße sowie Wege durch den Abteipark zu sehen. Zusätzliche Querungshilfen sind u. a. am Knoten Mathildenstraße/ Auf der Insel und südlich Mathilden-/ Donatusstraße zu prüfen.

Klimaaspekt(e)

Förderung klimafreundlicher Mobilität



Beteiligte	REK – Rhein-Erft-Kreis, Stadt Pulheim
Kosten	250.000 Euro Teilt sich auf wie folgt: <ul style="list-style-type: none"> • beidseitige Oberflächenverbesserung der Gehwege Brauweilerstraße: 100.000 Euro • Gehweg Mathildenstraße: 70.000 Euro • Querungshilfe Mathildenstraße: 60.000 Euro • Workshop und Erstellung Schulwegeplan: 20.000 Euro
Finanzierung	Förderrichtlinien Vernetzte Mobilität und Mobilitätsmanagement, Richtlinien zur Förderung der Nahmobilität in den Städten, Gemeinden und Kreisen des Landes NRW, Förderung durch Antrag gem. § 12 ÖPNVG NW (Barrierefreie Bushaltestellen)
Vorgesehener Umsetzungszeitraum	sukzessive
Querverweis(e)	Vgl. Maßnahme III 3 „Aufwertung Abteipark“, Vgl. Maßnahme III 4 „Umgestaltung des Bereichs Konrad-Adenauer-Platz“, „Vgl. Maßnahme VI 1 „Kreisverkehr an der Kreuzung Mathilden-/ Ehrenfried-/ Bernhardstraße“, Vgl. Maßnahme VI 2 „Umgestaltung der Bernhardstraße“, Vgl. Maßnahme VI 3 „Weitere Verkehrsberuhigung Brauweiler-/ Ehrenfriedstraße“

Maßnahme VI 5	Verbesserungen für den Radverkehr
Wirkungsziel(e)	<ul style="list-style-type: none"> • Der öffentliche Raum bietet eine hohe Aufenthaltsqualität sowie ein attraktives Wohn- und Standortumfeld und wird den Anforderungen zukunftsweisender Mobilität gerecht.
Ergebnisziel(e)	<ul style="list-style-type: none"> • Die Infrastruktur für den Radverkehr hat sich verbessert. Es gibt sichere und direkte Radwege sowie ausreichend Abstellanlagen. • Die Kaiser-Otto-Straße wurde zu einem attraktiven und lebendigen öffentlichen Raum in zentraler Lage aufgewertet.
Kurzbeschreibung der Maßnahme	<p>Die Maßnahme umfasst die Stärkung der wichtigsten Radverkehrsachsen im Ortsteil sowie den Ausbau der Stellplatzkapazitäten für Räder.</p> <p>Aufgrund geringer Fahrbahnbreiten bieten sich kaum Möglichkeiten zur Anlage von Schutz- oder Radfahrstreifen in Brauweiler. Auch die Seitenräume sind häufig zu schmal um konfliktfrei Rad- und Fußverkehr gemeinsam zu führen. Es bleibt auf den (noch) stark befahrenen Hauptverkehrsstraßen also nur die Mischverkehrsführung. Um die gemeinsame Fahrbahnnutzung für den Radverkehr sicherer zu gestalten wirken starke Synergieeffekte mit der Maßnahme VI 3 (Verkehrsberuhigung). Durch Absenkung der Fahrgeschwindigkeiten auf 30 km/h bzw. auch darunter wird ohne großen Aufwand eine sichere Nutzung der Fahrbahn ermöglicht</p> <ul style="list-style-type: none"> • Führung des Radverkehrs auf der Fahrbahn bei 30 km/h: Brauweiler-, Ehrenfried-, Bernhard- und Mathildenstraße <p>Der Friedhofsweg und die Kaiser-Otto-Straße stellen gemeinsam mit dem Abteipark eine wichtige Rad- bzw. Schulwegachse dar. Der Straßenabschnitt der Kaiser-Otto-Straße östlich des Rosenhügels wird zukünftig grundsätzlich verändert (vgl. Maßnahme II2, III 1). Um den Kfz-Verkehr dort weiter zu beruhigen und die Stellung des Rad-, aber auch Fußverkehrs, zu stärken, soll dieser Abschnitt als Fahrradstraße ausgewiesen werden. Die Fahrbahn steht dann vorrangig dem Radverkehr zur Verfügung, bleibt jedoch für Kfz (Anliegerinnen und Anlieger und Nutzerinnen und Nutzer der Parkplätze) frei. Durch Verlängerung der Fahrradstraße über den Friedhofsweg und ggf. sogar noch weiter über den Vochemsweg kann eine direkte, durchgängige und verkehrsberuhigte Fahrradachse durch den gesamten Westen Brau- und Dansweilers bis zum Ortskern und weiter durch den Abteipark entwickelt werden. Die Achse ist heute bereits Teil des städtischen Radwegenetzes, zudem verläuft hier die „Pulheimer Herztour“-Route des ADFC.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ausweisung einer Fahrradstraße: von der Ehrenfried- über die Kaiser-Otto-Str. und den Friedhofs- und Vochemsweg bis zur Marienstraße <p>Fahrradabstellanlagen gibt es nur in mäßiger Anzahl und Qualität im Ortskern Brauweilers. Um die Nutzung des Rads zukünftig zu steigern, bedarf es einer nachfragegerechten Einrichtung entsprechender Anlagen. Dazu sind attraktive Abstellbügel für Kurzzeitparker zu schaffen, z. B. in der Nähe der Geschäfte, in der Kaiser-Otto-Straße und entlang der Ehrenfriedstraße (z. B. am Optiker, vor dem Abtei-Quartier oder am Kreisverkehr). Ein weiteres Handlungsfeld stellen geeignete Bike & Ride-Möglichkeiten an den Haltestellen dar. Hier reichen einige (ggf. auch überdachte) Abstellbügel an den Haltestellen der Direktbuslinie, ebenfalls kann diese Rolle eine Radstation an der Abtei (vgl. Maßnahme VI 10) – gekoppelt mit der dortigen wichtigen Umstiegshaltestelle – einnehmen. Weitere Standorte für Abstellanlagen in Brauweiler sind u.a. die Bücherei, die Discounter sowie perspektivisch eine Bike & Ride-Station an der möglichen zukünftigen Stadtbahnhaltestelle (vgl. Maßnahme VI 9).</p>
Klimaaspekt(e)	Förderung klimafreundlicher Mobilität



Beteiligte	Stadt Pulheim
Kosten	Bis zu 100.000 Euro 50.000 Euro Radbügel Ausweisung östliche Kaiser-Otto-Straße als Radstraße: 5.000 - 50.000 Euro (je nach Länge)
Finanzierung	Richtlinien zur Förderung der Nahmobilität in den Städten, Gemeinden und Kreisen des Landes NRW
Vorgesehener Umsetzungszeitraum	sukzessive
Querverweis(e)	Vgl. Maßnahme II 2 „Entwicklung des Grundstücks Schotterparkplatz“, Vgl. Maßnahme III 1 „Herstellung attraktiver öffentlicher Raum östliche Kaiser-Otto-Straße“, Vgl. Maßnahme VI 10 „Einrichtung von Mobilstationen“, Vgl. VI 8 „Verbesserung der Anbindung nach Köln“

Maßnahme VI 6 Parkraumbewirtschaftung und -erhebung	
Wirkungsziel(e)	<ul style="list-style-type: none"> • Der öffentliche Raum bietet eine hohe Aufenthaltsqualität sowie ein attraktives Wohn- und Standortumfeld und wird den Anforderungen zukunftsweisender Mobilität gerecht.
Ergebnisziel(e)	<ul style="list-style-type: none"> • Es gibt auch in Zukunft ausreichend Parkraum für Besucherinnen und Besucher, Kundschaft und Bewohnerschaft in der Ortsmitte. • Die Kaiser-Otto-Straße wurde zu einem attraktiven und lebendigen öffentlichen Raum in zentraler Lage aufgewertet.
Kurzbeschreibung der Maßnahme	<p>Parkraumbewirtschaftung: Mit den aktuellen großen Bauprojekten wird auch der Parkraum in Brauweiler neu geordnet. Der Anteil von unterirdischen Parkkapazitäten wird langfristig erhöht. Um den entstehenden Parkdruck auf den Schotterparkplatz bzw. die Parkmöglichkeiten im öffentlichen Straßenraum entsprechend abzulenken, ist es jedoch erforderlich die Bewirtschaftung im Gesamtzusammenhang zu überdenken.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kurzzeitparken (z. B. 30 Min. bis 1 Std. für schnelle Erledigungen und Einkäufe) sollte auch weiterhin kostenfrei bleiben. • Langzeitparker (z. B. über 1 Std., Beschäftigte oder Besucherinnen und Besucher des LVR) sollten hingegen nicht die kostbaren Parkmöglichkeiten im Ortskern für sich beanspruchen; hier ist zu überlegen, dies entweder ganz zu verbieten (max. Parkdauer) oder aber durchaus eine Gebühr zu erheben (teurer als in der Tiefgarage), um diese Nutzergruppe in die Tiefgarage oder auf etwas weiter entfernte Parkplätze zu lenken (z. B. Langgasse) und den Kernbereich für mehr Kundschaft freizuhalten bzw. den Umschlag zu erhöhen. <p>Einige gewerbliche Anliegerinnen und Anlieger und Händlerinnen und Händler befürchten, dass die Parkkapazitäten in Tiefgaragen von ihrer Kundschaft nicht angenommen werden. Erfahrungsgemäß führt aber v.a. das Vorhandensein eines oberirdischen Alternativangebots dazu, dass Tiefgaragen weniger genutzt werden. Die Maßnahme sollte erst nach Fertigstellung des Abtei-Quartiers und Evaluation der dann entstehenden Kapazitätsbedarfe in Angriff genommen werden.</p> <p>Parkraumerhebung: Zu einem Zeitpunkt nach der Fertigstellung des Abtei-Quartiers sollte auch die gesamte Parkraumsituation erneut evaluiert und Nachfrage und Nutzerverhalten kleinteilig festgestellt werden. Durch die Erhebung können detaillierte Aussagen zur Parkdauer und Auslastung in Brauweiler getätigt und bei Bedarf entsprechende Lenkungsmaßnahmen eingeleitet werden. Denn ausreichend Kapazität wird allen aktuellen Berechnungen und Prognosen zu Folge vorhanden sein, Missstände könnten allerdings in der räumlichen Verteilung von Angebot und Nachfrage entstehen. Durch das erlangte Wissen ergibt sich zudem eine sichere Argumentationsgrundlage für die weitere Entwicklung von Parkraum im Ortskern.</p>
Klimaaspekt(e)	Förderung klimafreundlicher Mobilität, Anreize zu/Förderung von Verhaltensänderungen



Beteiligte	Stadt Pulheim
Kosten	Parkraumbewirtschaftung: 5.000 (nur Umschilderung), 50.000 Euro (bei Erhebung von Gebühren/Automaten) Parkraumerhebung: 5.000 – 10.000 Euro (bei externer Vergabe, je nach Ausgestaltung)
Finanzierung	Stadt Pulheim
Vorgesehener Umsetzungszeitraum	2026-2029
Querverweis(e)	Vgl. Maßnahme VI 8 „Verkehrs- und Mobilitätsmaßnahmen Abtei Brauweiler“ Vgl. Maßnahme VI 10 „Einrichtung von Mobilstationen“

Maßnahme VI 7	Verkehrs- und Mobilitätsmaßnahmen Abtei Brauweiler
Wirkungsziel(e)	<ul style="list-style-type: none"> • Der öffentliche Raum bietet eine hohe Aufenthaltsqualität sowie ein attraktives Wohn- und Standortumfeld und wird den Anforderungen zukunftsweisender Mobilität gerecht.
Ergebnisziel(e)	<ul style="list-style-type: none"> • Der Abteipark stellt sich als attraktiver und lebendiger Grünraum mit guter Einbindung in den Ortskern dar. • Es gibt auch in Zukunft ausreichend Parkraum für Besucherinnen und Besucher, Kundschaft und Bewohnerschaft in der Ortsmitte. • Fußwegeverbindungen wurden verbessert. Der Ortskern ist besser mit dem Abteigelände sowie dem nördlich angrenzenden Bereich verbunden.
Kurzbeschreibung der Maßnahme	<p>Die Einrichtungen des LVR und die historische Abtei ziehen täglich eine große Zahl an Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter und Besucherinnen und Besuchern nach Brauweiler. Die meisten davon kommen mit dem Auto. In Folge ist der Parkplatz des LVR, der bereits über 170 Parkmöglichkeiten verfügt, tagsüber nahezu dauerhaft belegt. Es ist anzunehmen, dass weitere Besucherinnen und Besucher dann einen Parkplatz im Ortskern suchen und belegen. Der Hauptparkplatz kann nicht weiter baulich aufgestockt werden, da der Denkmalschutz bzw. die historische Substanz eine Erweiterung in die Tiefe oder Höhe ausschließt.</p> <p>Zur Lenkung des motorisierten Verkehrs bietet sich die weitere Überarbeitung und Ergänzung der bestehenden Beschilderung an. Dies ist zum einen im Pkw-Verkehr erforderlich, um parkplatzsuchende Gäste nicht in den Ortskern zu leiten, wo u.a. der ehemalige Schotterparkplatz aber auch die weiteren Parkplätze vorrangig der dortigen Kundschaft zu Gute kommen sollen. Vielmehr hat eine klare Lenkung der Besucherinnen und Besucher von allen Himmelsrichtungen aus zum Parkplatz des LVR über die von-Verth-Straße zu erfolgen. Die Beschilderung sollte ins Blickfeld eines Ortsunkundigen fallen, sich jedoch nicht negativ vom Gesamtbild des Ortes abheben. Dabei sollte die Beschilderung nicht nur zur Lenkung des motorisierten Verkehrs, sondern auch des Fußverkehrs beitragen.</p> <p>Für Besuchergruppen, die mit dem Bus anreisen, wird der Zugang über das Feldtor bzw. eine rd. 700 Meter lange Grünwegeverbindung qualifiziert, um Busparken abseits des Ortskerns an der Helmholtzstraße attraktiver zu machen. In diesem Zusammenhang und darüber hinaus ist nicht nur die Verbesserung der Beschilderung, sondern auch die Gestaltung von Zugangs-, Park- und Eingangsbereichen relevant.</p> <p>Der LVR führt auch bereits Maßnahmen Mobilitätsmanagements für Besucherinnen und Besucher und für seine ca. 300 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter am Standort Abtei Brauweiler durch. Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter sollen mit dem betrieblichen Mobilitätsmanagement weiter davon überzeugt werden auf das Auto bei ihren täglichen Arbeitswegen zu verzichten. Dafür bietet sich eine Befragung aller Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter zu ihrem Mobilitätsverhalten und zu möglichen Alternativangeboten zum Auto an. Geprüft werden sollte, ob bestehende Maßnahmen den Bedürfnissen der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter angepasst und um weitere Angebote ergänzt werden können. Dabei ist (weiterhin) z. B. auf betriebliche Pedelecs (Leihangebote, Jobrad-Modelle), entsprechende Angebote für Radfahrerinnen und Radfahrer am Arbeitsplatz (z. B. geeignete Abstellanlagen, Umkleiden und Duschmöglichkeiten, Reparaturservice), betriebliche Mitfahrerbörsen, Mobilitätsprämien und Aktionen (z. B. Stadtradeln-Teams), Verbesserungen am Job-Ticket, Verhandlungen mit den busbetrieben zur Anpassung der Bedien- auf die Arbeitszeiten zu setzen.</p> <p>Der Bau einer neuen Mobilitätsstation im südwestlichen Bereich des Abteiparks nahe des neu entstehenden Kreisverkehrs Ehrenfried-/Bernhard- und Mathildenstraße stellt eine wesentliche Verbesserung für Radfahrerinnen und Radfahrer dar (vgl. Maßnahme VI 6</p>

„Verbesserungen für den Radverkehr“).

In Zukunft soll so die Auslastung des LVR-Parkplatzes gesenkt werden, so dass Kapazitäten für Besucherinnen und Besucher frei werden, die dann ihrerseits nicht im Ortskern Brauweilers die Parkmöglichkeiten belegen müssen. Sofern es nicht gelingt, den LVR-Parkplatz an der Abtei zu entlasten kann geprüft werden, ob die Möglichkeit weiterer Parkkapazitäten im Nordosten des Abteigeländes besteht. Hier wäre jedoch Rücksicht auf den historischen Abteipark zu nehmen und die Anfahrtsmöglichkeit möglichst anwohnerschonend zu regeln (z. B. über die von-Werth-Straße, Vermeidung der Belastung von Wohngebieten).

Klimaaspekt(e)

Förderung klimafreundlicher Mobilität, Anreize zu/Förderung von Verhaltensänderungen



Beteiligte

LVR / Stadt Pulheim

Kosten

Rd. 150.000 Euro (Leitsysteme, Gestaltung Zugänge, Parkkapazitäten: 135.000 Euro, Betriebliches Mobilitätsmanagement LVR 15.200 Euro (1.900 Euro pro Jahr))

Finanzierung

Förderprogramme, Eigenmittel LVR

Vorgesehener Umsetzungszeitraum

2023-2029

Querverweis(e)

Vgl. Maßnahme VI 5 „Verbesserungen für den Radverkehr“
Vgl. Maßnahme VI 6 „Parkraumbewirtschaftung und -erhebung“
Vgl. Maßnahme VI 10 „Einrichtung von Mobilstationen“

Maßnahme VI 8 Verbesserung der Anbindung nach Köln	
Wirkungsziel(e)	<ul style="list-style-type: none"> • Der öffentliche Raum bietet eine hohe Aufenthaltsqualität sowie ein attraktives Wohn- und Standortumfeld und wird den Anforderungen zukunftsweisender Mobilität gerecht.
Ergebnisziel(e)	<ul style="list-style-type: none"> • Die ÖPNV-Anbindung Brauweilers wurde weiter verbessert und bietet eine Alternative zum Auto. • Die Infrastruktur für den Radverkehr hat sich verbessert. Es gibt sichere und direkte Radwege sowie ausreichend Abstellanlagen.
Kurzbeschreibung der Maßnahme	<p>Die Bewohnerinnen und Bewohner Brauweilers pflegen enge Beziehungen zur Nachbarstadt Köln, v.a. Weiden-West spielt als Anknüpfungspunkt im ÖPNV dorthin eine wichtige Rolle.</p> <p>Durch den Ausbau der dortigen P+R-Anlage wurde bereits ein erster Schritt getan, um den Verkehr nach Köln auf den ÖPNV zu verlagern. Es reduziert jedoch nicht den Kfz-Verkehr in bzw. durch Brauweiler, wenn der erste Teil des Weges weiterhin mit dem Auto zurückgelegt wird.</p> <p>Brauweiler bzw. die Stadt Pulheim sollte daher weiter daran arbeiten, die Möglichkeiten zu stärken, auch ohne Auto die gewünschten Ziele zu erreichen. Solange es keine Verlängerung der Straßenbahn gibt, sollte man auf den Busverkehr setzen. Insbesondere in den Nebenbedienzeiten könnte das Angebot weiter gestärkt werden. Dies kann auch durch Rufbuslinien oder flexible Angebotsformen erfolgen, die weitaus effektiver und nachfrageorientierter eingesetzt werden können.</p> <p>Aber auch der regionale Radverkehr ist weiter auszubauen. Dazu sind komfortable und beleuchtete Wegeinfrastrukturen oder sogar Radschnellrouten einzurichten. Auch das Rad sollte mit dem ÖPNV stärker vernetzt werden: hierzu sind z. B. Abstellanlagen an Haltestellen wichtig oder der Ausbau von Bike & Ride Anlagen. Laut Angaben der Stadt Köln soll ein Bike-Tower – also eine moderne, überdachte und komfortable Fahrradabstellanlage – an der P+R-Station Weiden-West errichtet werden.</p>
Klimaaspekt(e)	Förderung klimafreundlicher Mobilität, Anreize zu/Förderung von Verhaltensänderungen
	
Beteiligte	REVG, REK, Stadt Pulheim, Stadt Köln
Kosten	250.000 – 1,5 Mio. Euro (je nach Maßnahme)
Finanzierung	Richtlinien zur Förderung der Nahmobilität in den Städten, Gemeinden und Kreisen NRW; Förderprogramm „Klimaschutz durch Radverkehr“ (Bike Tower, Köln)
Vorgesehener Umsetzungszeitraum	2021-2025
Querverweis(e)	Vgl. Maßnahme VI 6 „Verbesserungen für den Radverkehr“ Vgl. Maßnahme VI 9 „Verlängerung der Stadtbahn bis Brauweiler“ Vgl. Maßnahme VI 10 „Einrichtung von Mobilstationen“

Maßnahme VI 9 Verlängerung der Stadtbahn bis Brauweiler	
Wirkungsziel(e)	<ul style="list-style-type: none"> Der öffentliche Raum bietet eine hohe Aufenthaltsqualität sowie ein attraktives Wohn- und Standortumfeld und wird den Anforderungen zukunftsweisender Mobilität gerecht.
Ergebnisziel(e)	<ul style="list-style-type: none"> Die ÖPNV-Anbindung Brauweilers wurde weiter verbessert und bietet eine Alternative zum Auto.
Kurzbeschreibung der Maßnahme	<p>Brauweiler verfügt über keinen schienengebundenen ÖPNV-Anschluss. Erfahrungsgemäß bevorzugen Nutzerinnen und Nutzer solche Verkehrsmittel jedoch deutlich gegenüber vergleichbaren Buslinienangeboten.</p> <p>Es gibt allerdings bereits konkretere Überlegungen seitens der KVB und mehrerer Verbände, eine Stadtbahnlinie von Köln über Weiden-West weiter nach Brauweiler zu verlängern. Ob dies die Linie 1 oder die Linie 4 sein wird, steht noch nicht fest. Einer der denkbaren Haltepunkte könnte im Norden des ISEK-Gebietes an der Brauweiler Straße entstehen.</p> <p>Als neuer Mobilitätsschnittpunkt sollte er insbesondere über eine gute Bus- und Radverkehrsanbindung (B&R) verfügen. Auch weitere Verkehrsmittel (z. B. Sharing-Angebote) sind dort gut vorstellbar.</p> <p>Straßenbahnvorhaben bedürfen allerdings einer langen Planungs- und Realisierungsphase, so dass dieses – wirklich erstrebenswerte – Vorhaben nicht kurzfristig umzusetzen ist. Nichts desto trotz sollte bei der Entwicklung der Brauweiler Infrastruktur darauf hingewirkt werden, eine optimale Anbindung des möglichen Standorts vorzubereiten. Dazu zählen u.a. die Geh- und Radwege entlang der Brauweiler Straße.</p>
Klimaaspekt(e)	Förderung klimafreundlicher Mobilität, Anreize zu/Förderung von Verhaltensänderungen
	
Beteiligte	Rhein-Erft-Kreis, Stadt Bergheim, Stadt Köln, Stadt Pulheim, KVB
Kosten	Noch nicht kalkulierbar
Finanzierung	Voraussichtlich Fördermittel des Bundes, REK, Stadt Köln
Vorgesehener Umsetzungszeitraum	Noch keine Informationen vorliegend, Perspektive: mind. 15-20 Jahre
Querverweis(e)	Vgl. Maßnahme VI 3 „Weitere Verkehrsberuhigung Brauweiler-/ Ehrenfriedstraße“ Vgl. Maßnahme VI 4 „Verbesserungen für den Fußverkehr“ Vgl. Maßnahme VI 9 „Verbesserung der Anbindung nach Köln“ Vgl. Maßnahme VI 10 „Einrichtung von Mobilstationen“

Maßnahme VI 10	Einrichtung von Mobilstationen
Wirkungsziel(e)	<ul style="list-style-type: none"> • Der öffentliche Raum bietet eine hohe Aufenthaltsqualität sowie ein attraktives Wohn- und Standortumfeld und wird den Anforderungen zukunftsweisender Mobilität gerecht.
Ergebnisziel(e)	<ul style="list-style-type: none"> • In Brauweiler wurden zwei Mobilstationen eingerichtet und die Bedingungen für die Nutzung der Verkehrsmittel des Umweltverbunds damit deutlich verbessert.
Kurzbeschreibung der Maßnahme	<p>Im Vergleich zu herkömmlichen Bahnhöfen oder Haltestellen ist es der Ansatz von Mobilstationen mehrere Verkehrsträger miteinander zu verknüpfen. Durch Mobilstationen können multimodale Verkehrsbedürfnisse umgesetzt werden, d.h. (besser) ein Umstieg auf andere Buslinien, Car-Sharing, Bike-Sharing ermöglicht und/oder Abstellmöglichkeiten für den eigenen Pkw, das Rad, sowie auch mit Ladestation für E-Autos und E-Räder geboten werden. Merkmale von Mobilstationen sind besonders die räumliche Integration, ein hohe Aufenthaltsqualität und Serviceleistungen sowie ein einheitliches Design der Angebote und Stationen entscheidend. Je nach Größe, Funktion und räumlicher Lage, bieten Mobilstationen unterschiedliche Verkehrsmittel und Ausstattungsmerkmale an. Konzept der Mobilstationen ist es als inter- und multimodale Verknüpfungspunkte eine Veränderung des Modal Split hin zu Verkehrsmitteln des Umweltverbundes zu fördern. Im gesamten Gebiet des NVR wird ein flächendeckendes Netz von Mobilstationen mit einheitlichen Standards errichtet. Der Nahverkehr Rheinland (NVR) unterstützt in Zusammenarbeit mit der Koordinierungsstelle Rheinland des „Zukunftsnetz Mobilität NRW“ die kommunalen Planungsträger. Aus einem Netz von insgesamt rund 9.600 Haltestellen im NVR-Gebiet hat der NVR bereits 450 zentrale Standorte ausgewählt und deren Potenzial für eine Weiterentwicklung zur Mobilstation umfassend überprüft.</p> <p>In Brauweiler ist die Einrichtung von zwei Stationen geplant: Einer Station an der Abtei Brauweiler an der Ehrenfriedstraße sowie einer Station an der zukünftigen Stadtbahnhaltestelle nördlich des Ortskerns östlich der ALDI-Filiale.</p> <p>Eine Mobilstation an der Abtei verfügt mit dem Standort direkt im Ortskern und am Eingang der Abtei über die zentralste Lage. Es gibt eine optimale Verknüpfungsmöglichkeit mit der dortigen Bushaltestelle. Wichtigstes neues Ausstattungselement der Mobilstation sind Radstellkapazitäten. Hier braucht es sichere und überdachte Anlagen für Menschen (z. B. Besucherinnen und Besucher, Beschäftigte), die ihr Rad einen längeren Zeitraum abstellen möchten. Auch kann sich die Erweiterung der LVR-E-Bike-Ladestation auf dem Abteigelände als Radstation oder -haus mit sicheren, abschließbaren Boxen, Gepäckschließfächern (auch für Einkäufe) und ggf. weiteren Serviceangeboten (z. B. Bewachung, Reparaturtage, Schlauchautomat, etc.) anbieten. Ein solches Angebot würde auch sehr gut in das Mobilitätsmanagement passen und von Beschäftigten und Besucherinnen und Besuchern gleichermaßen genutzt werden.</p> <p>Bei Bau einer neuen Stadtbahnhaltestelle nördlich des Ortskerns östlich der ALDI-Filiale würde diese auch als Mobilstation qualifiziert werden. Durch die hohe Relevanz der Station für den Pendlerverkehr sollte die Station umfangreich ausgestattet werden und über ein Fahrradparkhaus und Fahrradabstellanlagen, einen Taxistand, E-Ladesäulen sowie Carsharing-Möglichkeiten verfügen.</p>
Klimaaspekt(e)	Förderung klimafreundlicher Mobilität, Anreize zu/Förderung von Verhaltensänderungen




Beteiligte	Rhein-Erft-Kreis, REVG, Stadt Pulheim, S.U.N.-Netzwerk, NVR, Zukunftsnetz Mobilität NRW
Kosten	650.000 Euro Mobilstation Haltepunkt Stadtbahn: 500.000 Euro Mobilstation Abtei Brauweiler: 150.000 Euro
Finanzierung	Bspw. Nach ÖPNV-Investitions-Richtlinie ZV NVR, Richtlinie zur Förderung von Klimaschutzprojekten im kommunalen Umfeld oder Förderaufruf für modellhafte regionale investive Projekte zum Klimaschutz durch Stärkung des Radverkehrs im Rahmen der Nationalen Klimaschutzinitiative (Klimaschutz durch Radverkehr)
Vorgesehener Umsetzungszeitraum	2021-2023 bzw. nach 2029
Querverweis(e)	Vgl. Maßnahme VI 5 „Verbesserungen für den Radverkehr“, Vgl. Maßnahme VI 7 „Verkehrs- und Mobilitätsmaßnahmen Abtei Brauweiler“, Vgl. Maßnahme VI 8 „Verbesserung der Anbindung nach Köln“, Vgl. Maßnahme VI 9 „Verlängerung der Stadtbahn bis Brauweiler“

6.8 Handlungsfeld VII: Weitere Maßnahmen

Im Handlungsfeld VII finden alle Maßnahmen Platz, die keinem der vorangegangenen Handlungsfelder zugeordnet werden konnten. Das Handlungsfeld umfasst eine Maßnahme. Im Steckbrief werden alle Aussagen dokumentiert, die zum aktuellen Zeitpunkt zur Entwicklung der Potentialfläche östlich von Aldi bereits verfügbar waren.

Maßnahmen

VII 1 Potentialfläche östlich von Aldi

Maßnahme VII 1 Potentialfläche östlich von Aldi	
Wirkungsziel(e)	<ul style="list-style-type: none"> Keine Zieldefinition
Ergebnisziel(e)	<ul style="list-style-type: none"> Keine Zieldefinition
Kurzbeschreibung der Maßnahme	<p>Die Maßnahme beinhaltet eine mögliche Entwicklung der Potentialfläche östlich von Aldi. Aktuell ist der Bereich im Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen. Im Zuge der laufenden Regionalplanüberarbeitung wird die Fläche voraussichtlich umgewidmet und Baurecht geschaffen.</p> <p>Für die Entwicklung wurde während des Erstellungsprozesses des ISEKs einige Nutzerinnen und Nutzer benannt, die Platz auf der Fläche finden könnten. Auf der Fläche könnte eine Erweiterung des Johanniter-Stifts stattfinden oder ein vergrößerter Neubau eines bereits ansässigen Discount-Lebensmitteleinzelhandelsbetrieb ansiedeln. Ferner könnte die Fläche auch für eine neue Hotelnutzung in Anspruch genommen werden.</p>
Klimaaspekt(e)	Klimagerechte Flächenentwicklung, Klimagerechte Errichtung von Neubauten, Nutzung möglichst klimaschonender Baustoffe, energieeffizienter Neubau, Dachbegrünung, möglichst Erhöhung des Entsiegelungsgrades
	
Beteiligte	Privateigentümer der Fläche, Investor, Stadt, Kreis
Kosten	keine
Finanzierung	Noch nicht bekannt
Vorgesehener Umsetzungszeitraum	Noch unklar
Querverweis(e)	Vgl. Maßnahme II 3 „Förderung Wiederansiedlung Hotelbetrieb“ Vgl. Maßnahme VI 9 „Verlängerung der Stadtbahn bis Brauweiler“

7

Maßnahmen-, Kosten-,
Finanzierungs-, Zeitplan

7 Maßnahmen-, Kosten-, Finanzierungs- und Zeitplan

Projekt	Priorität	Beteiligte	geschätzte Kosten in Euro	Förderung nach STBF	Kommunaler Eigenanteil in Euro	Investitionen Privater in Euro	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
HF Wohnen (vgl. S. 58)																
I 1 Wohnen Abtei-Quartier	1	I/E, SP	35 Mio.	-	-	35 Mio.										
<i>Zwischensumme HF Wohnen</i>			35 Mio.		-	35 Mio										
HF Einzelhandel, Dienstleistungen und Gastronomie (vgl. S. 60)																
II 1 Abtei-Quartier	1	I/E	s.o.	-	-	s.o.										
II 2 Entwicklung des Grundstücks Schotterparkplatz	2	I/E, SP	20.000	ja	10.000	-										
II 3 Förderung Wiederansiedlung Hotelbetrieb	1	I/E, WiSP	10.000	ja	5.000	-										
<i>Zwischensumme HF Einzelhandel, Dienstleistungen und Gastronomie</i>			30.000		15.000	s.o.										
HF Öffentlicher Raum (vgl. S. 66)																
III 1 Herstellung attraktiver öffentlicher Raum Kaiser-Otto-Str.	2	SP	540.000	ja	270.000	-										
III 2 Aufwertung Kernbereich Abteipark	2	LVR	950.000	ja	285.000 (LVR)	-										
III 3 Aufwertung Abteipark	2	LVR	1.7 Mio	ja	510.000 (LVR)	-										
III 4 Neugestaltung Konrad-Adenauer-Platz	1	REK, SP	n.b.	ja	n.b.	-										Noch unklar
III 5 Markierung der Ortskerneingänge	3	REK, SP	n.b.	-	n.b.	-										
<i>Zwischensumme HF Öffentlicher Raum</i>			3.19 Mio.		1.065.000	-										
HF Öffentliche Angebote (vgl. S. 72)																
IV 1 weitere Angebote für Jugendliche	2	ST, DRKZR	-	-	-	-										sukzessive
<i>Zwischensumme HF Öffentliche Angebote</i>					-	-										

Projekt	Priorität	Beteiligte	geschätzte Kosten in Euro	Förderung nach STBF	Kommunaler Eigenanteil in Euro	Investitionen Privater in Euro	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
HF Prozess, Marketing, Kultur und Tourismus (vgl. S. 74)																
V 1 Quartiersmanagement	1	SP	705.000	ja	352.500	-										
V 2 Öffentlichkeitsarbeit	1	SP, QM	172.000	ja	86.000	-										
V 3 Bewohnerfonds	1	QM, LA	80.000	ja	40.000	-										
V 4 Bau Schaumagazin	2	LVR	7.5 Mio.	-	-	7.5 Mio.										
<i>Zwischensumme HF Marketing, Kultur und Tourismus</i>			8.46 Mio.		478.500	7.5 Mio.										
HF Verkehr (vgl. S. 79)																
VI 1 Kreisverkehr Mathilden-/ Ehrenfried-/ Bernhardstraße	2	REK, SP	150.000	-	-	-										
VI 2 Umgestaltung der Bernhardstraße	1	REK, SP	2.59 Mio.	-	-	-										
VI 3 weitere Verkehrsberuhigung Brauweiler-/ Ehrenfriedstr.	2	SP	20.000	-	-	-										
VI 4 Verbesserungen für den Fußverkehr	2	SP	250.000	-	-	-										sukzessive
VI 5 Verbesserungen für den Radverkehr	2	SP, LVR	100.000	-	-	-										sukzessive
VI 6 Parkraumbewirtschaftung und -erhebung	2	SP	60.000	-	-	-										
VI 7 Verkehrs- und Mobilitätsmaßnahmen Abtei	2	LVR, SP	150.000	-	-	-										
VI 8 Verbesserung der Anbindung nach Köln	2	REVG	1.5 Mio.	-	-	-										
VI 9 Verlängerung der Stadtbahn bis Brauweiler	2	REVG, KVB, SK, SB, SP	n.b.	-	-	-										Planungsperspektive 10-15 Jahre
VI 10 Mobilstationen	2	diverse	650.000	-	-	-										2022-2023 sowie nach 2030
<i>Zwischensumme HF Verkehr</i>			5.47 Mio.		-	-										
Weitere Maßnahmen (vgl. S. 95)																
VII 1 Potentialfläche östlich von Aldi	3	REK, I/E, SP	n.b.	-	-	-										Noch nicht klar
<i>Zwischensumme weitere Maßnahmen</i>			n.b.		-	-										
Gesamtsumme			Über 52 Mio.		1.558.500	42,5 Mio.										

Abkürzungen:

n.b. =(noch) nicht bekannt
s.o. = siehe oben
STBF= Städtebauförderung

Abkürzungen (Beteiligte):

B = Betreiber (privat)
BIG = Brauweiler Interessengemeinschaft der Unternehmer
DRKZR = DRK Kinder- und Jugendhaus Zahnrad
GKS = Gold-Krämer-Stiftung
I/E = Investorin/Investor bzw. Eigentümerin/Eigentümer (privat)
KVB = Kölner Verkehrsbetriebe
LA= Lokale Akteure
LVR = Landschaftsverband Rheinland
REK= Rhein-Erft-Kreis
REVG = Rhein-Erft-Verkehrsgesellschaft
ST = Sozialer Träger
SB = Stadt Bergheim
SK = Stadt Köln
SP = Stadt Pulheim
QM= Quartiersmanagement
WiSP= Wirtschaftsförderung Stadt Pulheim

8

Ausblick und

Umsetzungsempfehlungen

8 Ausblick und Umsetzungsempfehlungen

Das ISEK Brauweiler 2030 fasst die breit abgestimmte Strategie für den weiteren Entwicklungsprozess des Ortskerns Brauweiler zusammen. Insofern ist der Bericht ein Nachschlagewerk für alle Interessierten und Betroffenen und erläutert Inhalte sowie Prioritäten für die weitere Ortskernentwicklung aus heutiger Sicht bis zum Zielhorizont 2030. Der weitere Prozess baut auf den bisherigen Entwicklungen im Ortskern auf. Die bislang erreichten positiven Veränderungen gilt es, durch ergänzende Maßnahmen abzurunden. Im Folgenden werden entsprechende Umsetzungsempfehlungen erläutert.

8.1 Gesicht und Funktion des Ortskerns schon heute zukunftsfähig

Der Ortskern Brauweilers hat in den letzten Jahren grundlegende Veränderung erfahren. Mit der Fertigstellung des Guidelplatzes und der Umgestaltung der Ehrenfriedstraße wurde bis 2020 ein zentraler Bereich im Ortskern funktional und gestalterisch umfassend erneuert. Der vis-à-vis zur Prälatur gelegene Guidelplatz bietet nun ein adäquates Gegenüber zur historischen Abtei-Bebauung. Jahrelang war das Brach-Grundstück als Parkplatz genutzt. Mit der Neubebauung wurde eine öffentlich nutzbare Platzfläche geschaffen und zusätzliche Nutzungen im Ortskern etabliert sowie auch stadtgestalterisch eine entscheidende Aufwertung des Ortskerns umgesetzt.

Seit 2009 verfolgt der Landschaftsverband Rheinland (LVR) sukzessive das Ziel, die Abtei Brauweiler stärker als kulturtouristische Destination zu etablieren. In Zuge dessen wurde die Abtei mit dem Namenszusatz „LVR-Kulturzentrum“ versehen. Hintergrund ist, dass die ehemalige Benediktinerabtei Brauweiler mit ihrer fast 1000-jährigen Geschichte ein wesentliches Kulturdenkmal für das gesamte Rheinland darstellt, das einen hohen architektonischen, kunsthistorischen sowie auch spirituellen Wert besitzt. Nicht zuletzt ist auch die wechselvolle Geschichte des Ensembles nach Auflösung des Klosters Anfang des 19. Jahrhunderts als Alleinstellungs- und touristisch bedeutsames Merkmal zu bewerten.⁴⁴ Seit Ende der 1970er Jahre ist die Abtei Sitz verschiedener Kulturdienststellen des Landschaftsverband Rheinland, weshalb weite Teile der Liegenschaft nicht öffentlich zugänglich sind und für die gewünschte Öffnung des Abtei-Geländes berücksichtigt werden muss. Ziel ist die Bewahrung und Vermittlung des kulturellen Erbes. Das Angebot soll sich an Personen mit kulturellem Interesse richten, die qualitativ hochwertige Angebote der Hoch- und Alltagskultur in Anspruch nehmen wollen. Die Abtei soll die Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung innerhalb der Region bereichern und als Sehenswürdigkeit überregionale Bekanntheit erlangen. Die 1000-Jahr-Feier der Abtei Brauweiler in 2024 ist der zeitliche Zielhorizont zur Umsetzung des Gesamtkonzeptes. Das Maßnahmenportfolio umfasst u.a. neben einer gezielten Öffentlichkeitsarbeit auch die Verbesserung der Zugänglichkeit und Erreichbarkeit, die Aufwertung des Abteiparks, die Umsetzung kreativer Events sowie auch die Realisierung eines Gastronomieangebotes.

Die Maßnahmen am Guidelplatz und auf dem Abtei-Gelände ergänzen sich weitgehend. Rund um den neu geschaffenen Guidelplatz hat die investierende Gold-Kraemer-Stiftung ein „Kunstquartier“ realisiert und neben den gewerblichen Nutzungen in der Erdgeschosszone an der neuen Platzfläche auch 15 Wohnungen und Ateliers für Künstlerinnen und Künstler in einem inklusiven Wohnquartier realisiert. Insofern können sich zwischen dem „LVR-Kulturzentrum“ und dem „Kunstquartier“ Synergien ergeben, die dem gesamten Ortskern zugutekommen.

⁴⁴ Die Abtei wurde nach der Nutzung als Kloster als „Bettlerdepot“, Arbeitsanstalt, Konzentrationslager und Gestapo-Gefängnis, Displaced-Persons-Camp sowie Landeslinik für Psychiatrie genutzt.

8.2 Stärkung des Ortskerns durch umgesetzte bzw. bevorstehende Investitionen

Die Anfang der 1980er Jahre eröffnete „Abteipassage“ wird in den nächsten Jahren grundlegend verändert. Nach dem Abriss der in der jüngsten Vergangenheit zusehends untergenutzten Einzelhandelsimmobilie wird an dessen Stelle das so genannte „Abtei-Quartier“ errichtet. Der neu entstehende Komplex soll ca. 60 bis 70 neue und zusätzliche Wohneinheiten sowie ein Ladenlokal mit einer Verkaufsfläche von 1.800 qm und 300 qm Verkaufsfläche für ergänzende Shops umfassen. Zur Deckung des Stellplatzbedarfes ist eine Tiefgarage geplant. Der bereits ansässige REWE-Supermarkt wird in dem Neubau ein modernes und größeres Ladenlokal bereitgestellt bekommen, so dass die Standortbedingungen für diesen Leitbetrieb im Ortskern verbessert und die Nahversorgung gestärkt und gesichert werden. Die Fertigstellung des Gesamtbauvorhabens Abtei-Quartier ist bis 2024 geplant.

In den aktuellen Verkaufsräumen des REWE-Supermarktes ist ein ergänzendes Nahversorgungsangebot vorgesehen. Auch die benachbarten, ehemaligen Schalterräume der örtlichen Sparkasse an der Kaiser-Otto-Straße sollen zukünftig weitere, ergänzende Einzelhandelsnutzungen beherbergen. Letzten Endes wird durch die umgesetzten bzw. bevorstehenden Investitionen der Ortskern im südlichen Abschnitt der Ehrenfriedstraße funktional und auch in gestalterischer Hinsicht aufgewertet und dadurch gestärkt und zukunftsfit gemacht.

8.3 Inhaltliche Fokussierung des Gesamtprozesses

Die weitere Entwicklung des Ortskerns sollte v.a. im Hinblick auf die Stärkung wichtiger Funktionen ausgerichtet sein. Unter Berücksichtigung der folgenden fünf Schwerpunkte gliedern sich alle weiteren Maßnahmen in die Gesamtstrategie der Ortskernentwicklung sehr gut ein.

1. Sicherung der Zentrumsfunktion

Brauweiler wird aktuell als kommerzielles Zentrum teilweise neu geordnet, da Gebäude mit Gewerbenutzungen wie Einzelhandel, Dienstleistungen und Gastronomie umstrukturiert bzw. neu errichtet werden. Mit dem Guidelplatz ist bereits im Jahr 2020 eine neue Adresse mit gewerblichen Nutzungen in den Erdgeschoss sowie mit Außengastronomie entstanden. In den nächsten Jahren wird das Abtei-Quartier baulich realisiert, das den Ortskern von Brauweiler als Einkaufsstandort weiter maßgeblich verstärken wird. Diese beiden Standorte bilden die Entwicklungspole der weiteren Ortskernentwicklung. Alle weiteren Maßnahmen sollten sich möglichst in dieses Raster einfügen.

2. Sicherung der verkehrlichen Funktionen

Die geplanten Maßnahmen der Qualifizierung der Verkehrsinfrastruktur tragen zur funktionalen Aufwertung Brauweilers bei. Bei der Aus- und Umgestaltung der Bernhardstraße sowie der Gestaltung des Kreuzungsbereichs Mathilden-/ Ehrenfried-/ Bernhardstraße zu einem Kreisverkehr wird die Straßeninfrastruktur modernisiert. Daneben soll mit zahlreichen Bausteinen an der Stärkung des Fuß- und Radverkehrs im Ortskern angesetzt werden, um auch diesen Verkehren guten Bedingungen zu schaffen und möglicherweise Anreize zur Reduktion des motorisierten Verkehrs zu liefern. Darüber hinaus sind weitere Maßnahmen in den verkehrsplanerischen Themen Parken und ÖPNV vorgesehen.

3. Aufwertung öffentlicher Räume

Bestandteil des ISEKs ist die Aufwertung verschiedener öffentlicher Räume. Dazu gehören etwa der Bereich Kaiser-Otto-Straße 1-5, ortstypische Gassen wie die Abteigasse oder die Ortseingangssituationen. Ergänzt werden diese Maßnahmen u.a. durch Maßnahmen auf dem Abteigelände.

4. Ergänzung von Angeboten des Ortskerns

Zielsetzung ist die Ergänzung von Angeboten im Ortskern. Bereits heute verfügt Brauweiler über zahlreiche attraktive Angebote in verschiedenen Bereichen wie Bildung, Soziales, Veranstaltungen, Kultur oder Kunst für unterschiedliche Zielgruppen und ist damit eine lebendige Ortsmitte. Dieses Angebot soll durch den Bau des Schaumagazins ergänzt werden. Denkbar ist darüber hinaus die Berücksichtigung der Zielgruppe Kinder- und Jugendliche.

5. Identitätsstärkung und Imagearbeit

Zentral ist die weiterhin die Umsetzung von Maßnahmen der Öffentlichkeitsarbeit. Mit diesen kann zur Identitätsstärkung beitragen und Imagearbeit geleistet werden. Brauweilerinnen und Brauweiler sollten aktiv in die Arbeit einbezogen werden und mitgestalten können. Ein wichtiges Element sind hier auch die über den Bürgerfonds geförderten Projekte.

8.4 Nächste Schritte und weiteres Verfahren

Aufbau funktionsfähiger Projektstrukturen zur Umsetzung des Gesamtprozesses

Die Realisierung von Stadterneuerungsprogrammen ist eine integriert anzugehende Aufgabenstellung. Neben baulichen Fragestellungen sind auch Aspekte des Stadtmarketings und Fragen des Ehrenamtsengagements oder auch der Jugendförderung von Bedeutung. Zusätzlich zu den inhaltlichen Anforderungen gilt es, die relevanten Akteure für die Entwicklung des Brauweiler Ortskerns in den Prozess einzubinden. Damit sind die Lokalpolitik, aber auch Vertreter des örtlichen Handels, der Dienstleistungsbranche, des Wohnungssektors, der Gemeinwesenarbeit sowie auch des Bildungs- und Kulturbereichs und nicht zuletzt die Bürgerschaft aktiv in den Prozess zu integrieren. Die Arbeitsstrukturen für die Umsetzung des Entwicklungsprozesses schließen verschiedene Akteure ein und lassen sich wie folgt beschreiben:

- **Politik:** Die Ortskernentwicklung wird durch die Lokalpolitik begleitet. Sie fällt die notwendigen Entscheidungen für anstehende bauliche Projekte. Der zentrale Ausschuss für die politische Beratung ist der Planungsausschuss.
- **Brauweiler-Beirat:** Ein Beirat sollte mit Vertretern aus den Bereichen Politik, Handel, Wohnen, Bildung, Soziales, Kultur und externen Experten besetzt werden und den Prozess der Ortskernentwicklung strategisch begleiten.
- **Stadtverwaltung:** Die Stadtverwaltung bereitet die Maßnahmen im öffentlichen Einflussbereich vor. Die unterschiedlichen Fachbereiche der Stadtverwaltung sollten im Sinne der integrierten Aufgabenbearbeitung abgestimmt zusammenarbeiten. Dies erfordert klar definierte Projektstrukturen und Zuständigkeitsbereiche. Die Projektleitung liegt grundsätzlich beim Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Demografie. Die Projektleitung koordiniert die Zusammenarbeit mit den weiteren beteiligten Fachressorts je nach Erfordernis der entsprechenden Einzelmaßnahmen und stimmt somit das Verwaltungshandeln ab. Eine Verwaltungsrunde stimmt die Projektarbeit ab. Strategische Entscheidungen in Bezug auf den Entwicklungsprozess werden in der Steuerungsgruppe beraten, die mit Vertretern der Verwaltungsleitung besetzt ist.
- **Quartiersmanagement:** Das Quartiersmanagement begleitet und koordiniert den Entwicklungsprozess aktiv vor Ort. Das Büro ist die zentrale Anlauf- und Kontaktstelle für Akteure und Interessierte. Von hier aus werden die Maßnahmen in Abstimmung mit der Fachverwaltung koordiniert und begleitet. Bürgerschaftliches und durch Akteure getragenes Engagement wird bei Projekthinhalten, die mit den lokalen Richtlinien übereinstimmen, möglichst mit Mitteln aus dem Bewohnerfonds unterstützt. Die Vergabe der Mittel wird durch Begleitgremien vorgenommen, deren Tätigkeit durch das Quartiersmanagement geschäftsführend begleitet wird. Insgesamt fördert das Quartiersmanagement v. a. die Akteursvernetzung und stellt die Beteiligung, Aktivierung und

Mitwirkung der Bürgerschaft und relevanter Akteure sicher. Hierzu werden entsprechende Veranstaltungen und thematische Projektgruppen initiiert und begleitet. Zudem hält das Büro in einem aufsuchenden Ansatz Kontakt zu den relevanten Akteuren aus der Bürgerschaft, dem Handelsbereich, dem Wohnungssektor und dem Bereich der Gemeinwesenarbeit. Zudem finden (Einzel-)Immobilienbesitzerinnen und Eigentümer hier Beratung und Unterstützung für Fragen rund um die Immobilie.

Einer der nächsten Schritte für die weitere Programmumsetzung ist die Vergabe der Aufgabe Quartiersmanagement an zu beauftragende Dritte. Das Quartiersmanagement ist ein wichtiger Akteur im Rahmen der Programmumsetzung. Es unterstützt die Initiierung von Projekten wie z. B. den Bewohnerfonds oder bauliche Investitionen in den öffentlichen Raum. Ein weiterer zentraler Aufgabenbereich ist die Öffentlichkeitsarbeit. Das Quartiersmanagement koordiniert darüber hinaus Beteiligungsprozesse sowie die Ansprache von Schlüsselakteuren und Eigentümerinnen und Eigentümern. Dem Quartiersmanagement zur Seite stehen sollte möglichst ein akteursgetragenes Gremium. Diese sollten nicht nur in die Programmumsetzung eingebunden werden, sondern entscheiden auch über die Verwendung der Mittel des Bewohnerfonds.

So sind klare Zuständigkeiten hergestellt, die für den integrierten Ansatz, d.h. die Berücksichtigung unterschiedlicher inhaltlicher Themen und die Notwendigkeit zur Einbindung vieler und vielfältiger Akteure, Voraussetzung sind. Neben baulichen Fragestellungen sind etwa Aspekte des Stadt(teil)Marketings, Fragen des Ehrenamtsengagements oder auch der Jugendförderung von Bedeutung.

Gleichzeitig kann der Entwicklungsprozess nur als konzertierte Aufgabe aller relevanten Akteure gelingen. Auch zukünftig muss bei der weiteren Umsetzung des Entwicklungsprozesses der kooperative Gedanke im Vordergrund stehen. Die Umsetzung ist keine hoheitliche Aufgabe der Verwaltung. Vielmehr basiert der Erfolg der Erneuerungsmaßnahme auf dem gemeinsamen Handeln aller Akteure Brauweilers. Insofern muss öffentliches und privates Engagement Hand in Hand gehen. Die Maßnahmen sind nur umsetzbar, wenn es weiterhin gelingt, privates Engagement einzubinden und eine Kooperationsbereitschaft sowie eine Investitionsbereitschaft herzustellen. Damit ist der private Sektor auch finanziell gefordert.

Zur Einbindung der Bürgerinnen und Bürger ist es von besonderer Bedeutung, den Prozess der zukünftigen Entwicklung Brauweilers auch künftig transparent und offen zu gestalten. Wichtige Bausteine hierzu sind die kontinuierliche Information sowie die Durchführung von kooperativen Entscheidungsfindungsprozessen z.B. in Form von städtebaulichen bzw. freiraumplanerischen Wettbewerben und grundsätzlich in Form von Beteiligungsangeboten. Insbesondere beim Thema öffentliche Räume bildet die „Bürgersicht“ eine wichtige Entscheidungsgrundlage.

Behutsame Abwicklung

Der Ortskern Brauweilers war in den vergangenen Jahren durch die Bautätigkeit rund um den neu geschaffenen Guidelplatz stark beeinträchtigt. Insbesondere kleinere Zentrenlagen reagieren sehr sensibel auf längerwierige Baustellentätigkeiten, das kommerzielle Angebot kann hierdurch nachhaltig wirksame Nachfragerückgänge erleiden. Insofern sollten weitere Bautätigkeiten möglichst nicht parallel erfolgen, sondern behutsam geplant werden, um den Bestand an Einzelhandels- und Dienstleistungsangeboten ausreichend „Verschnaufpausen“ zu geben. Insbesondere die Folgen der Einschränkungen durch die Corona-Pandemie müssen die örtlichen Gewerbetreibenden aktuell erst einmal aufarbeiten.

Mit der Realisierung des Abtei-Quartiers steht die nächste große Baustelle schon bevor. Parallel dazu sollten keine weitere Bautätigkeiten erfolgen, um den Ortskern nicht weiter zu überfrachten. Dies betrifft insbesondere auch die Entwicklung der Kaiser-Otto-Straße inkl. der möglichen Bebauung des „Schotterparkplatzes“. Die Behebung dieses städtebaulichen Missstands der bestehenden Grundstücksbrache „Schotterparkplatz“ in Kernlage ist aber als die zentrale nächste

Entwicklungsmaßnahme nach der Realisierung des Abtei-Quartiers zu sehen. Bei diesem Projekt muss auch der Straßenraum des östlichen Abschnitts der Kaiser-Otto-Straße aufgewertet werden.

Die Bauprojekte des LVR sind anders zu bewerten. Diese erfolgen im Abteipark und sind mit weniger großen Auswirkungen verbunden. Auch da die Maßnahmen in Teilen bis zum Jubiläumsjahr 2024 umgesetzt werden müssen sollten diese Projekte direkt angegangen werden.

8.5 ISEK: Kein Selbstläufer und auf Fortschreibung ausgelegt

Das ISEK ist nach Beratung in den relevanten politischen Gremien durch den Rat der Stadt Pulheim zu beschließen. Die bedeutenden städtischen Bauprojekte werden, wenn sie die Umsetzungsreife erlangt haben, ebenfalls in den zuständigen politischen Gremien einzeln beschlossen. Die Federführung der Umsetzung des Konzeptes obliegt der Stadt Pulheim. Die Umsetzung wird somit jeweils durch politische Einzelentscheidungen vorangetrieben und ist generell abhängig von den verfügbaren finanziellen Mitteln.

Darüber hinaus formuliert das ISEK einen Rahmen für die weitere strategische Entwicklung Brauweilers. Dieser Prozess muss sich den wandelnden Rahmenbedingungen jeweils anpassen und ist somit mit den dargestellten Maßnahmen keinesfalls abschließend beschrieben. Vielmehr sind Integrierte Stadtentwicklungskonzepte auf Fortschreibung angelegt und müssen im Prozessverlauf in ihren Aussagen dementsprechend möglichst regelmäßig überprüft und ggf. aktualisiert werden. Eine Grundlage für die Bewertung des Entwicklungsstandes sind die Ergebnisse eines regelmäßigen Monitorings sowie evtl. auch einer Evaluation des jeweils abgelaufenen Prozesses auf Grundlage eines kontinuierlichen Monitorings. Hierzu wird in regelmäßigen Zeitabständen der Grad der Zielerreichung des Gesamtprozesses ermittelt und auch hinterfragt. Monitoring bietet die Möglichkeit, steuernd in den Prozess einzugreifen, wenn absehbar ist, dass formulierte Ziele nicht erreicht werden können. Folgende Leitfragen stehen hierbei u.a. im Vordergrund:

- Wurden die Maßnahmen gemäß den Prioritäten und der zeitlichen Abfolge durchgeführt?
- Aus welchen Gründen ist es zu zeitlichen Verschiebungen gekommen?
- Haben sich Einzelmaßnahmen als nicht realisierbar herausgestellt, und wenn ja, was sind die Gründe dafür?
- Haben sich wichtige Rahmenbedingungen verändert, die es bei der weiteren Arbeit zu berücksichtigen gilt?
- Konnten Bürgerinnen und Bürger sowie Schlüsselpersonen wie gewünscht eingebunden werden?

Die während des Umsetzungsprozesses entwickelten Strukturen wie z.B. Kooperationsmodelle, Netzwerke oder auch Formate der Öffentlichkeitsarbeit sollten dauerhaft gesichert werden, damit diese über die Zeit der Förderung hinaus dem Ortskern erhalten bleiben und die weitere Ortskernentwicklung von diesen Strukturen weiter profitieren können. Dazu ist ein Verstetigungsprozess zu koordinieren und zu begleiten. Mit Start des Umsetzungsprozesses ist der Aufbau und die Festigung tragfähiger Arbeitsstrukturen zu beachten.

Anhang

Anhang

Quellen

Gutachten, Konzepte, Veröffentlichungen

BBE 2016: Einzelhandels- und Zentrenkonzept Pulheim, Entwurf der Fortschreibung 2015/2016.

BBE 2018: Gutachterliche Stellungnahme zur geplanten Neuaufstellung des Rewe-Supermarktes in Pulheim-Brauweiler.

Büro Stadtverkehr 2019: Mobilitätskonzept 2030.

Colliers International Hotel GmbH 2018: Marktbericht 2018: <https://www.colliers.de/wp-content/uploads/2018/07/hotelmarktbericht-koeln-2018-colliers.pdf>

Dr. Jansen GmbH 2013: Gewerbeflächen-Entwicklungskonzept Rhein-Erft.

ISAPLAN 2008: Unterlagen der Bürgerwerkstatt Verkehr Glessen/Brauweiler. Unveröffentlicht.

ISAPLAN 2019: Verkehrliche Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 141 „Abtei-Quartier“

LVR 2018: Tourismuskonzept für das LVR Kulturzentrum Abtei Brauweiler.

Stadt Pulheim 2017: Integriertes Klimaschutzkonzept der Stadt Pulheim.

Stadt Pulheim 2019: Bericht über die Beschäftigungslage in Pulheim im Jahr 2018.

Bebauungspläne und politische Vorlagen

Bebauungspläne Brauweiler: Übersicht über rechtskräftige Bebauungspläne Brauweiler, <https://www.pulheim.de/bauen-demografie-planen-umwelt/amt-f%C3%BCr-stadtentwicklung-stadtplanung-und-demografie/rechtskr%C3%A4ftige-bauleitplanverf/brauweiler/?id=4634>

Kulturausschuss, Finanz- und Wirtschaftsausschuss, Landschaftsausschuss 2016: Konzept LVR-Kulturzentrum Abtei Brauweiler, Ergänzungsvorlage-Nr. Vorlage 14_1114_1: [https://dom.lvr.de/lvis/lvr_recherche/www.nsf/0/8391AE866E5A2A19C12580370027581C/\\$file/Vorlage14_1114_1.pdf](https://dom.lvr.de/lvis/lvr_recherche/www.nsf/0/8391AE866E5A2A19C12580370027581C/$file/Vorlage14_1114_1.pdf)

Kulturausschuss 2016: LVR-Kulturzentrum Abtei Brauweiler/ Neubau Schaumagazin/ 2. Bauabschnitt Stiftung Kunstfonds: Grundsatzbeschluss Ergänzungsvorlage-Nr. 14/1248/1: [https://dom.lvr.de/lvis/lvr_recherche/www.nsf/0/D6ABD49E5D7B6459C1258037002658FF/\\$file/Vorlage14_1248_1.pdf](https://dom.lvr.de/lvis/lvr_recherche/www.nsf/0/D6ABD49E5D7B6459C1258037002658FF/$file/Vorlage14_1248_1.pdf)

Planungsausschuss 2018: Ortsmitte Brauweiler -Rahmenplanung / Integriertes Stadtentwicklungskonzept ISEK Brauweiler 2030: https://sdnetrim.kdvz-frechen.de/rim4350/sdnetrim/UGhVM0hpd2NXNFdFcExjZVjWutGehYXdF8fS8xla8LwwR6hrXPcLbKEd3LNX9804/Beschlussvorlage_246-2018.pdf

Internetseiten

Brauweiler Blog	www.brauweiler-blog.de
Brauweiler Interessengemeinschaft der Unternehmer (BIG)	www.big-brauweiler.de
Interessengemeinschaft Brauweiler Vereine	www.ig-brauweiler.de
Kommunalberatung Klimafolgenanpassung NRW	www.kommunalberatung-klimaanpassung-nrw.de/
LVR-Kulturzentrum Abtei Brauweiler	www.abteibrauweiler.lvr.de
Stadt Pulheim	www.stadt-pulheim.de

Beteiligung

Akteursgespräche

03.07.2019	Brauweiler Interessengemeinschaft (BIG)
03.07.2019	Landschaftsverband Rheinland (LVR)
03.07.2019	Seniorenbeirat
28.08.2019	Investor GEG Goettsch
24.09.2019	Privateigentümerin
24.09.2019	Interessengemeinschaft (IG) Brauweiler Vereine
24.09.2019	Gold-Krämer-Stiftung
01.10.2019	ADFC Pulheim

Abstimmungsgespräche Stadt Pulheim

05.09.2019	Auftaktgespräch
24.09.2019	Abstimmung
27.05.2020	Abstimmung
18.08.2020	Abstimmung
01.12.2020	Abstimmung
11.03.2021	Abstimmung
29.03.2021	Abstimmung

Veranstaltungen

29.10.2019	Auftaktveranstaltung
23.01.2020	Werkstatt Stadtmitte
27.01. - 31.01.2020	Kinder- und Jugendbeteiligung
19.03. - 15.04.2020	Werkstatt Maßnahmen
18.08.2020	Ortsrundgang
18.06. - 02.07.2021	Ausstellung
23.06.2021	Projektmesse

Politik

04.12.2019	Vorstellung des Vorhabens im Planungsausschuss
15.09.2020	Vorstellung von Zwischenergebnissen der Konzepterstellung im Planungsausschuss
20.04.2021	Vorstellung des Maßnahmenentwurfs im Planungsausschuss

Bildquellen

Gesamter Bericht	Bildquellen sofern nicht anders angegeben: PLANUNGSGRUPPE STADTBÜRO
S. 17	Kubalux Architekten GmbH
S. 23 - 32	Planersocietät
S. 59	Kubalux Architekten GmbH
S. 62	Kubalux Architekten GmbH
S. 65	pixabay.com
S. 68	Planstatt Senner
S. 69	Planstatt Senner
S. 73	pexels.com
S. 78	Architekten BKSP
Kapitel 6, Handlungsfeld Verkehr (S. 79-94)	Bildquelle, sofern nicht anders angegeben: Planersocietät
S. 81	Isaplan / Rhein-Erft-Kreis
S. 91	Stadtbahnhaltestelle Weiden-West (2006), Wikimedia Commons / Stefan Flöper, CC BY-SA 3.0
S. 91	Radhaus in Offenburg, Foto: Martin Randelhoff, QUIMBY, CC0 1.0
S. 92	Triebwagen der Linie 1 nach Weiden-West, Wikimedia Commons/Mike Stephan, gemeinfrei

Kartengrundlagen

Sofern nicht anders angegeben	Eigene Darstellung PLANUNGSGRUPPE STADTBÜRO
S. 24 - 32	Eigene Darstellung Planersocietät
S. 10, 22	Grundlage: Stadt Pulheim/ALKIS Geodaten
S. 25	Grundlage: © Open Street Map-Mitwirkende
S. 18, 25, 27, 30, 31, 50, 56, 59-97	Grundlage: Orthophotos/Luftbilder Karten der Bezirksregierung Köln 2016

