

Stadtentwicklungsstrategie

Agenda Stadt.Land.Zukunft

Endbericht

06.10.2021



Korschenbroich

Der Bürgermeister

Inhaltsverzeichnis

| | | |
|----------|--|-----------|
| 1 | Warum brauchen wir eine Stadtentwicklungsstrategie? | 3 |
| 2 | Der Gesamtprozess | 5 |
| 3 | Bestandsaufnahme Wo steht Korschbroich? | 11 |
| 4 | Strategie | 26 |
| 4.1 | Leitbildthesen | 26 |
| 4.2 | Fünf Strategieziele mit Leitideen für Korschbroich (vor der Öffentlichkeitsbeteiligung) | 28 |
| 4.3 | Überprüfung der Strategieziele und Leitideen in der Öffentlichkeitsbeteiligung | 29 |
| 4.3.1 | Strategieziel 1 - Moderate und qualitative Stadtentwicklung | 38 |
| 4.3.2 | Strategieziel 2 - Lebenswerte Stadt für alle Generationen und Kulturen | 41 |
| 4.3.3 | Strategieziel 3 - Gesamtstadt mit identitätsstiftenden Ortsteilen als „eine Marke“ | 43 |
| 4.3.4 | Strategieziel 4 - Attraktiver Wohn- und Arbeitsstandort mit nachhaltigen Entwicklungsstrategien | 45 |
| 4.3.5 | Strategieziel 5 - Lebendige Begegnungs- und Bewegungsräume | 48 |
| 4.4 | Erkenntnisse aus der Öffentlichkeitsbeteiligung | 50 |
| 4.4.1 | Diskussionsthemen | 53 |
| 4.4.2 | Weitere Anpassungen der Leitideen | 58 |
| 5 | Fazit | 63 |
| | Danksagung | 64 |
| | Abbildungsverzeichnis | 65 |
| | Tabellenverzeichnis | 66 |
| | Quellenverzeichnis | 67 |

1 Warum brauchen wir eine Stadtentwicklungsstrategie?

Die Agenda Stadt.Land.Zukunft ist eine gemeinsam mit den Bürgerinnen und Bürgern, Politikerinnen und Politikern, Multiplikatorinnen und Multiplikatoren sowie der Verwaltung entwickelte Leitlinie für die Stadt. Wie wollen wir leben? Wie ländlich oder städtisch soll unser Umfeld sein? Welche Angebote wollen wir ausbauen oder neu einrichten? Antworten auf all diese Fragen werden in der Strategie zusammengeführt. Die Agenda Stadt.Land.Zukunft wird in zwei Teile gegliedert. Im ersten Schritt wird eine Stadtentwicklungsstrategie erarbeitet, welche als normativer Handlungsrahmen die Zielrichtung für alle künftigen stadtplanerischen Tätigkeiten definiert. Die Strategie gilt als Maßgabe für das darauf aufbauende Stadtentwicklungskonzept, welches den abstrakten Handlungsrahmen der Strategie spezifiziert und ein konkretes, räumliches Handlungskonzept für die Stadtentwicklung Korschenbroichs darstellt.

Der Raum bzw. die Ressource Fläche ist begrenzt und die Ansprüche an den Raum sind so vielfältig wie seine Nutzungsmöglichkeiten. Um die unterschiedlichen Nutzungsansprüche an den Raum zu koordinieren, städtebaulichen Fehlentwicklungen vorzubeugen und eine effiziente und qualitätvolle Stadtentwicklung zu erreichen, ist es notwendig, strategische Stadtentwicklungsziele auf übergeordneter Ebene zu formulieren und die gesamtstädtische Stadtentwicklung konsequent anhand dieser Strategie auszurichten. Nur so kann eine nachhaltige Stadtentwicklung, welche die wirtschaftlichen, sozialen und umweltschützenden Anforderungen miteinander in Einklang bringt, erreicht werden.

Auf Grundlage des Ratsbeschlusses vom 11.07.2019 wurde die Verwaltung mit der Erarbeitung einer Stadtentwicklungsstrategie beauftragt. Aufbauend auf den Vorüberlegungen eines verwaltungsinternen Projektteams und sogenannten Multiplikatorinnen und Multiplikatoren aus der Stadtgesellschaft hat eine breite Öffentlichkeitsbeteiligung – sowohl analog als auch online - stattgefunden. Von den geplanten WerkStädten in den drei Ortsteilen Korschenbroich, Kleinenbroich und Glehn, konnte hierbei aufgrund der Corona-Pandemie nur die WerkStadt Kleinenbroich im März 2020 stattfinden. Nachdem für die WerkStädten in Korschenbroich und Glehn angesichts der anhaltenden pandemischen Lage auch bis zum Frühjahr 2021 keine Ersatztermine gefunden werden konnten, wurde eine Online-WerkStadt durchgeführt.

In der parallel stattfindenden Online-Beteiligung hatte die Öffentlichkeit ebenfalls die Möglichkeit, die Meinung zu verschiedenen offenen Fragen zur Stadtentwicklung sowie zu bereits formulierten Thesen zu äußern.

Nach Beratung und Empfehlung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege in seiner Sondersitzung am 16.09.2021 wird der Prozess der Stadtentwicklungsstrategie mit dem Beschluss des Stadtrates am 23.09.2021 abgeschlossen. Der Beschluss erfolgt bewusst parallel zum städtischen Klimaschutzkonzept, da diese beiden Themen ineinandergreifen und aus diesem Grund gemeinsam diskutiert werden müssen.

Die Stadtentwicklungsstrategie bildet den normativen Handlungsrahmen für den daran anschließenden Prozess zur Aufstellung des Stadtentwicklungskonzeptes. In dem Stadtentwicklungskonzept sollen die beschlossenen Leitideen konkretisiert und verräumlicht werden sowie Projekte und Maßnahmen (Erarbeitung zur Umsetzung, Finanzierung, Priorisierung, Zeitraum, ...) für die künftige Stadtentwicklung Korschenbroichs definiert werden. Dies dient außerdem der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans.

2 Der Gesamtprozess

Die Stadtentwicklungsstrategie Agenda Stadt.Land.Zukunft ist als Produkt eines intensiven Beteiligungs- und Kommunikationsprozesses zu verstehen, der das Mitwirken sämtlicher Akteursgruppen erfordert und ermöglicht. Die Partizipation der Akteurinnen und Akteure vor Ort ist bei der Erarbeitung ein unverzichtbarer Bestandteil. Zielgruppenübergreifend können so bestimmte Themen und Handlungsfelder beleuchtet und themenübergreifend verschiedene Akteursgruppen beteiligt werden. Der Prozess WerkStadt läuft seit Juli 2019 und sieht wie folgt aus:

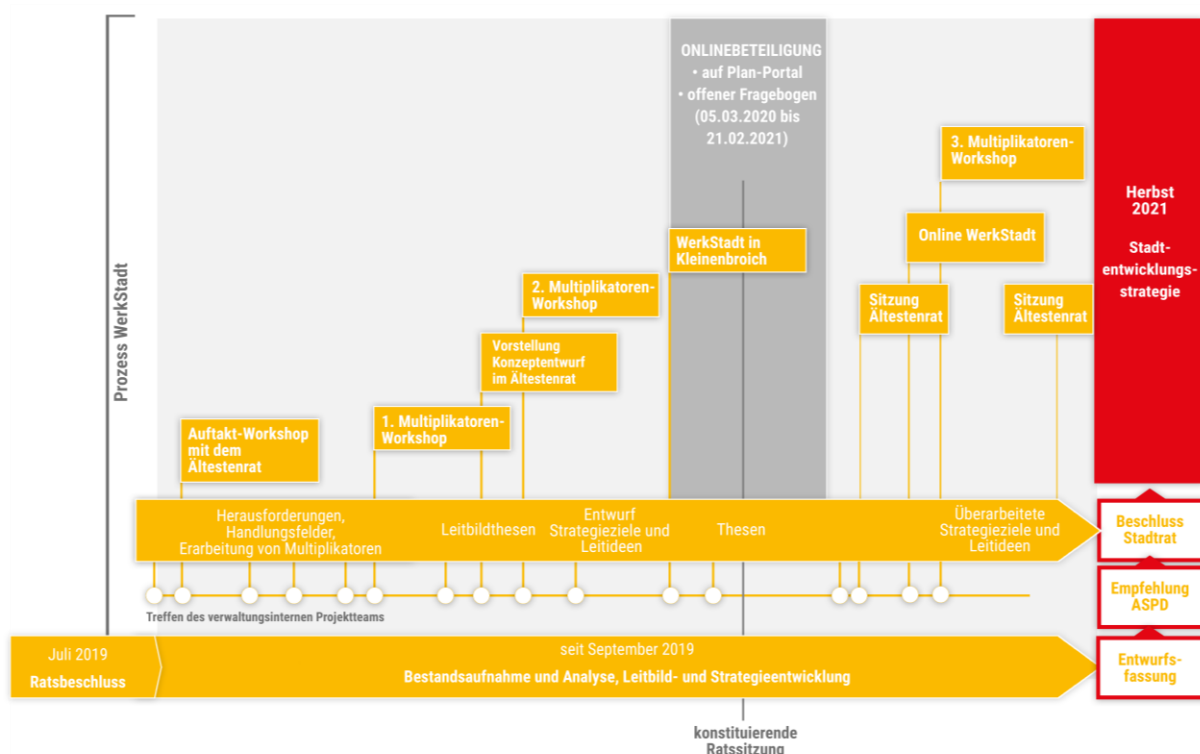


Abbildung 1 Zeit- und Ablaufplan. Stadt Korschenbroich, Amt für Stadtplanung und Bauordnung, September 2021

Für die strategische Steuerung des Prozesses sowie zur Abstimmung von organisatorischen und inhaltlichen Aspekten wurde ein **verwaltungsinernes Projektteam** gegründet. Es tagt in regelmäßigen Abständen und begleitet alle Phasen des Planungsprozesses. Des Weiteren dient der **Ältestenrat** als Steuerungsgremium.

Diverse Veranstaltungen und Kommunikationsbausteine (u. a. Auftakt-Workshop, drei Multiplikatoren-Workshops, WerkStadt Kleinenbroich, Online WerkStadt, Onlinebeteiligung) dienen dazu, alle relevanten Akteurinnen und Akteure (s. Abbildung 2) zu beteiligen, wichtige Informationen zu bündeln und einen breiten Konsens über die zukünftige Stadtentwicklung in Korschenbroich herzustellen.



Abbildung 2 Akteure der Stadtentwicklungsstrategie. Stadt Korschenbroich, Amt für Stadtplanung und Bauordnung, Oktober 2019

Zu allen im Folgenden weiter beschriebenen Veranstaltungen sind Protokolle erstellt worden, die auf der städtischen Webseite unter „Bauen & Wirtschaft“ und dem Reiter „Stadtentwicklung“ abgerufen werden können.

Im Rahmen eines **Auftakt-Workshops** wurden am 14.09.2019 unter Beteiligung von der Verwaltungsspitze, Mitgliedern des eingerichteten Projektteams und dem Ältestenrat bereits erste Ansätze in Bezug auf die Ziele und Handlungsfelder für die Entwicklung der Stadt Korschenbroich erarbeitet (s. Abbildung 3).

Ebenso wurden Themenfelder der Multiplikatorinnen und Multiplikatoren (Abbildung 3) definiert. Anhand der Vorgaben aus dem Auftakt-Workshop erfolgte die anschließende Auswahl konkreter Personen als geeignete Multiplikatorinnen und Multiplikatoren durch das Projektteam. Diese sollten den Prozess begleiten und sowohl Interessen vertreten als auch Erkenntnisse in die entsprechenden Gruppierungen tragen können. Hierbei wurde Wert darauf gelegt, dass die Multiplikatorinnen und Multiplikatoren nicht bereits durch die Mitwirkung in politischen Gremien vertreten sind.

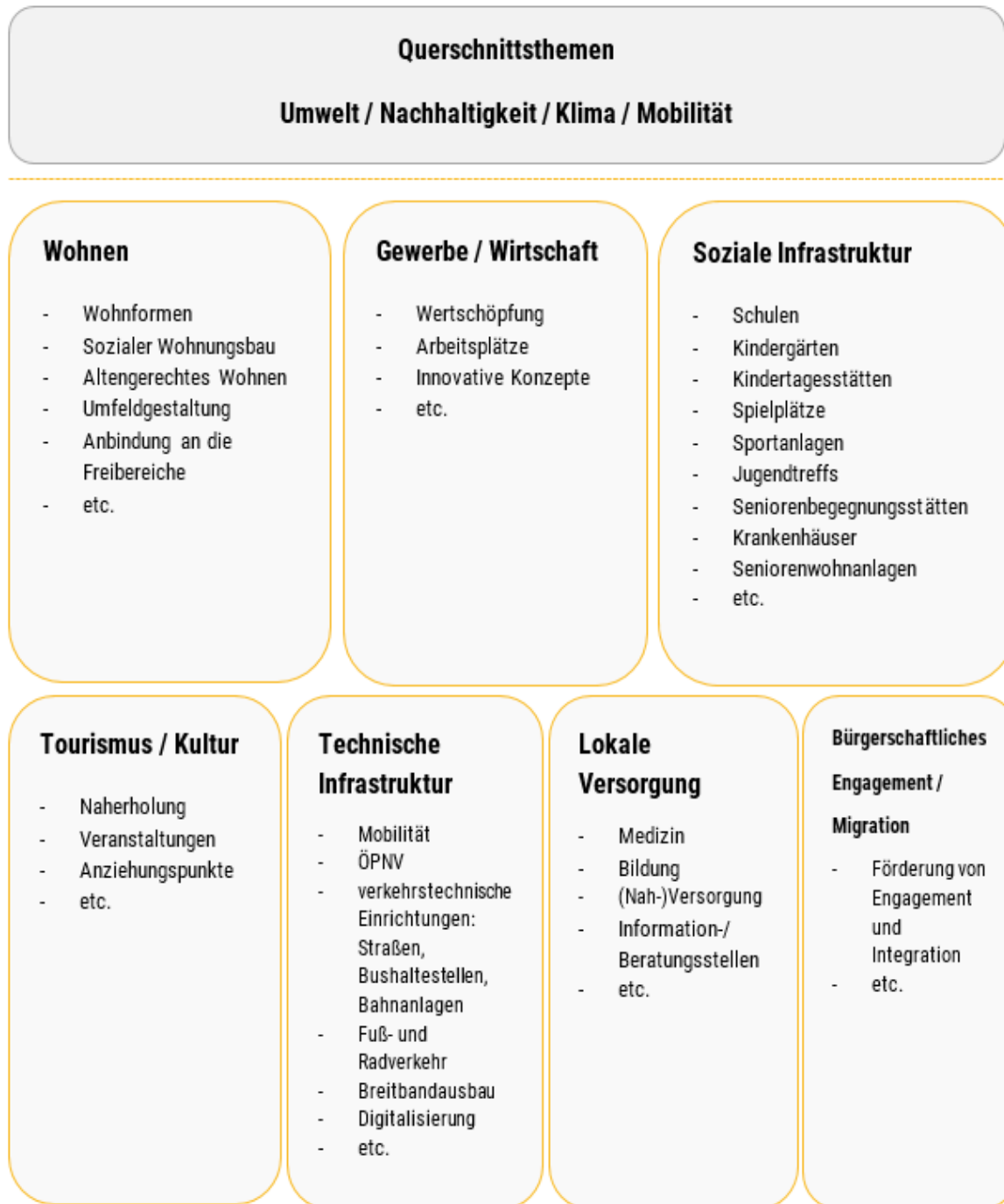


Abbildung 3 Erarbeitete Handlungsfelder im Auftakt-Workshop. Stadt Korschenbroich, Amt für Stadtplanung und Bauordnung, September 2019

Die politische Beteiligung wird durch die kontinuierliche Einbindung des Stadtrates/Ältestenrates sichergestellt. Der Kreis der Multiplikatorinnen und Multiplikatoren sollte 20 Personen nicht überschreiten, da über diese eine Aktivierung der Bürgerinnen und Bürger stattfinden soll. Das **Protokoll des Auftakt-Workshops** steht auf der städtischen Webseite zur Verfügung.



Abbildung 4 Akteursgruppen der Multiplikatoren. Stadt Korschenbroich, Amt für Stadtplanung und Bauordnung, Oktober 2019

Am **1. Multiplikatoren-Workshop** (27.11.2019) nahmen 18 Multiplikatorinnen und Multiplikatoren, sieben Vertreter des Ältestenrates und sieben Mitglieder des verwaltungsinternen Projektteams teil. In einer fast vierstündigen Veranstaltung wurden Leitbildthesen zu den entsprechenden Themenblöcken/Handlungsfeldern aus dem Auftakt-Workshop (Arbeitsgruppe (AG) 1: Wohnen, Soziale Infrastruktur, Lokale Versorgung, AG 2: Gewerbe/Wirtschaft, Tourismus, Technische Infrastruktur, AG 3: Kultur, Bürgerschaftliches Engagement, Migration) erarbeitet, Berührungspunkte und Überschneidungen zu anderen Aspekten herausgestellt und mögliche Konflikte/Widerstände identifiziert. Als Ergebnis dieses Workshop wurden zehn Leitbildthesen erarbeitet (Kap. 4.1). Das **Protokoll des 1. Multiplikatoren-Workshops** steht auf der städtischen Webseite zur Verfügung.

Am **2. Multiplikatoren-Workshop** (06.02.2020) nahmen zwölf Multiplikatorinnen und Multiplikatoren, zehn politische Vertreterinnen und Vertreter und acht Mitglieder des verwaltungsinternen Projektteams teil. Basierend auf den Ergebnissen des 1. Multiplikatoren-Workshops standen die Diskussion der zehn Leitbildthesen sowie die daraus entwickelten 5 Strategieziele mit zugehörigen Leitideen im Zentrum des Programms der Veranstaltung. Zentrale

Aufgabe für die Arbeitsgruppen war es, sich mit dem zugeordneten Strategieziel, den zugehörigen Leitideen und den dort gestellten Nachfragen zu beschäftigen. Insbesondere die Kommentierung der Leitideen und die Beantwortung der gestellten Nachfragen führte zu einer Konkretisierung der jeweiligen Ziele (Kap. 4.2). Alle Arbeitsgruppen sollten außerdem eine Reflektion der zehn Leitbildthesen vornehmen. Darüber hinaus wurden die Arbeitsgruppen gebeten, mit Blick auf die im März geplante Öffentlichkeits-Beteiligung zu erörtern, welche Fragen an die Bürgerschaft gestellt bzw. von dieser beantwortet werden sollen. Das **Protokoll des 2. Multiplikatoren-Workshops** steht auf der städtischen Webseite zur Verfügung.

An der **WerkStadt in Kleinenbroich** (05.03.2020) nahmen 80 Personen teil. Im Fokus der Veranstaltung standen die fünf Diskussionsstände (1. Stadtwachstum, 2. Generationen & Kulturen, 3. Gesamtstadt als „eine Marke“, 4. Wohnen & Arbeiten, 5. Begegnung & Bewegung). Diese ergaben sich aus den zuvor erarbeiteten Strategiezielen mit den dazugehörigen Leitideen:

- *Strategieziel 1: Moderate und qualitative Stadtentwicklung*
- *Strategieziel 2: Lebenswerte Stadt für alle Generationen und Kulturen*
- *Strategieziel 3: Gesamtstadt mit identitätsstiftenden Ortsteilen als „eine Marke“*
- *Strategieziel 4: Attraktiver Wohn- und Arbeitsstandort mit nachhaltigen Entwicklungsstrategien*
- *Strategieziel 5: Lebendige Begegnungs- und Bewegungsräume*

Neben der Möglichkeit, ergänzende Hinweise und Anregungen zu geben, die notiert und dokumentiert wurden, befanden sich an allen Diskussionsständen Thesen zur Entwicklung der Stadt, die durch Klebpunkte auf einer Skala von „zustimmend“ bis „nicht zustimmend“ bewertet werden konnten. Nach einer anschließenden Präsentation der Ergebnisse durch die Gastgeberinnen und Gastgeber fand eine Diskussion im Plenum statt. Die **Dokumentation der WerkStadt in Kleinenbroich** steht auf der städtischen Webseite zur Verfügung.

Zeitgleich mit der WerkStadt in Kleinenbroich startete auch die **Onlinebeteiligung über das Plan-Portal**. Vom 05.03.2020 bis 21.02.2021 nahmen 701 Personen an der Umfrage zur zukünftigen Entwicklung der Stadt Korschenbroich teil. Wie bereits in der WerkStadt Kleinenbroich, konnten in den verschiedenen Strategiezielen Thesen zur Korschenbroicher Stadtentwicklung bewertet werden. Darüber hinaus gab es die Möglichkeit, in freien Textfeldern weitere Anregungen und Vorschläge zu äußern. Ziel der Umfrage war es, ein Meinungsbild zu den strategischen Zielen der Korschenbroicher Stadtentwicklung zu erhalten.

Die zweite Möglichkeit, sich online zu beteiligen, wurde ebenfalls zahlreich genutzt. 80 Personen haben den **Fragebogen** (Was schätzen Sie an Korschenbroich? Was fehlt Ihnen in Korschenbroich?, etc.) ausgefüllt. Die Ergebnisse aus der Onlinebeteiligung über das Plan-Portal und des Fragebogens werden in Kapitel 4.3 ausgewertet.

An der Online-WerkStadt für die Ortsteile Glehn und Korschenbroich (23.06.2021) nahmen 34 Personen teil. Im Fokus der Veranstaltung standen die 38 Thesen zur Stadtentwicklung aus der Onlinebeteiligung des Plan-Portals. Nach einer kurzen Vorstellung der Strategieziele mit den dazugehörigen Leitideen und Thesen durch die Gastgeberinnen und Gastgeber, konnte mittels einer Umfrage jeweils eine These pro Strategieziel ausgewählt werden, über die diskutiert werden sollte. Die zwei meistgenannten Thesen wurden anschließend im Chat bzw. durch Wortmeldungen gemeinsam diskutiert. Die **Dokumentation der Online WerkStadt** steht auf der städtischen Webseite zur Verfügung.

Nach Abschluss der Öffentlichkeitsbeteiligung fand der **3. Multiplikatoren-Workshop** am 19.08.2021 statt. Die Aufgabe bestand darin, die Erkenntnisse aus der Öffentlichkeitsbeteiligung einzuordnen und die formulierten Strategieziele und dazugehörigen Leitideen anhand dessen zu überprüfen und ggf. anzupassen. Außerdem ist überprüft worden, ob angesichts des – aufgrund der Corona-Pandemie – langandauernden Prozesses weitere Änderungen erforderlich werden, da sich Rahmenbedingungen verändert haben. Neben den Auswirkungen der Corona-Pandemie (z.B. Home-Office) sind insbesondere der fortschreitende Klimawandel, ein verändertes Mobilitätsverhalten und ein gesteigertes Umweltbewusstsein in der Bevölkerung in den Blick genommen worden. Das **Protokoll des 3. Multiplikatoren-Workshops** steht auf der städtischen Website zur Verfügung.

Die überarbeitete Strategie wird am 16.09.2021 zur Beratung in den Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege gegeben. Die Beschlussfassung erfolgt im Rat der Stadt Korschenbroich in seiner Sitzung am 23.09.2021.

3 Bestandsaufnahme | Wo steht Korschenbroich?

Die Bestandsaufnahme liefert die wesentlichen Kenntnisse über die Stadt Korschenbroich und ist die Grundlage für die Erarbeitung der Stadtentwicklungsstrategie. Hierfür werden die Charakteristika der Stadt hinsichtlich Lage, Stadtstruktur, Bevölkerung, Wohnungsmarkt und Wirtschaft dargestellt. Durch die Bestandsaufnahme kann die strukturelle Situation abgebildet werden, um zukünftige Entwicklungen abschätzen, Strategieziele formulieren und geeignete Leitideen entwickeln zu können.

Die folgenden Erläuterungen basieren aufgrund der Aktualität und Datenverfügbarkeit auf der Grundlage von IT.NRW und der Wohnungsbedarfsanalyse des Rhein-Kreis Neuss.

Lage im Raum

Die Stadt Korschenbroich liegt im Westen Nordrhein-Westfalens im Rhein-Kreis Neuss und gehört zum Regierungsbezirk Düsseldorf. Im Landesentwicklungsplan NRW ist Korschenbroich als Mittelzentrum ausgewiesen, welches sich in direkter Nachbarschaft zu den Oberzentren Düsseldorf, Krefeld und Mönchengladbach befindet. Zwischen den rheinischen Metropolen ist Korschenbroich optimal erreichbar. Ein weitverzweigtes Verkehrssystem sorgt für schnelle Anbindungen in die Nachbarstädte und in die Region hinein. Die Flughäfen Düsseldorf, Niederrhein (Weeze) und Köln liegen in der Nähe. Die Bundesautobahnen 44, 46, 52, 57 und 61 legen weiträumig einen Ring um das Stadtgebiet. Die Bahnhöfe Korschenbroich und Kleinenbroich schaffen mit der S 8 (von Hagen bis Mönchengladbach) Anbindungen an das Schienennetz der Deutschen Bahn. Busse fahren im Verkehrsverbund Rhein-Ruhr durch das Stadtgebiet und in die Nachbarkommunen hinein. Schulbusse und der eigene Bürgerbus sorgen für innerstädtischen öffentlichen Nahverkehr.

Die landschaftlich attraktive Lage, zusammen mit der optimalen verkehrlichen Anbindung und der unmittelbaren Nähe zu den Ballungszentren an Rhein und Ruhr, machen die Stadt zu einem qualitativ hochwertigen Wohnstandort.

Siedlungsentwicklung und Stadtgestalt

Das Stadtgebiet Korschenbroich umfasst eine Fläche von ca. 55,26 km². Korschenbroich besteht aus den fünf Stadtteilen Korschenbroich, Kleinenbroich, Glehn, Pesch und Liedberg, die im Zuge der kommunalen Neugliederung 1975 vereinigt worden sind. Die Ortsteile konnten ihre Eigenständigkeit und unterschiedlichen Charakteristika bewahren, da auf die Bildung eines Zentrums für die Gesamtstadt verzichtet wurde. Hieraus ergibt sich die polyzentrische

Stadtstruktur, die sich auch im Selbstverständnis der Bürgerinnen und Bürger widerspiegelt. Aufgrund der dezentralen Stadtstruktur übernehmen die Ortsteile zentrale Versorgungsfunktionen für ihre Einwohnerinnen und Einwohner. Dies bezieht sich sowohl auf die Nahversorgung mit Lebensmitteln und Gütern des täglichen Bedarfs als auch auf die soziale Infrastruktur in den Ortsteilen. Für die Zukunft der Stadt Korschenbroich sind die Sicherung der Nahversorgungssituation und der Erhalt der Ortsteilzentren wichtige Aufgaben, da durch die Zunahme älterer und mobilitätseingeschränkter Personen als Konsequenz des demografischen Wandels die Versorgung vor Ort eine immer größere Bedeutung einnehmen wird.

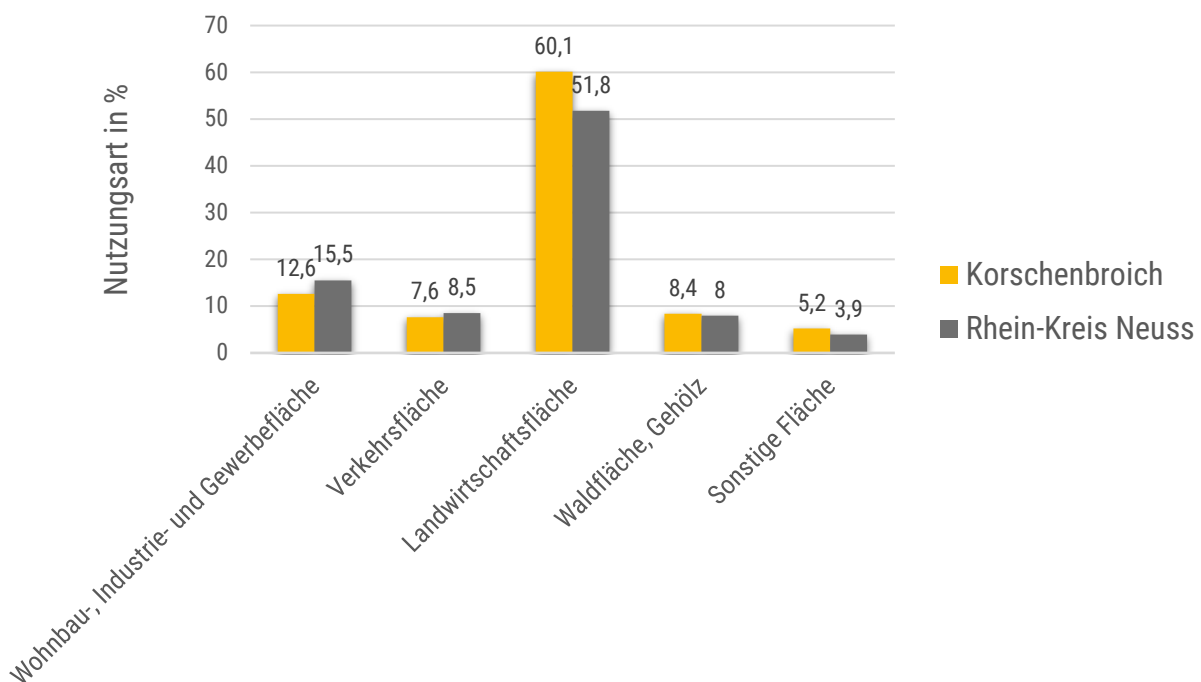


Abbildung 5 Fläche nach Nutzungsarten am 31.12.2019 in % (nach Kommunalprofil Stadt Korschenbroich, IT.NRW, Stand: 29.10.2020)

Die Nutzungsstruktur (Abbildung 5) zeigt, dass mit einem Anteil von über 60 % die Landwirtschaftsfläche einen großen Anteil der Gesamtfläche der Stadt ausmacht. Der Flächenanteil von ca. 20 % für Wohnbau-, Industrie- und Gewerbeflächen sowie Verkehrsflächen (Siedlungsflächen) spiegelt im Vergleich zum Rhein-Kreis Neuss den landwirtschaftlich geprägten Charakter und gleichzeitig die kompakten Siedlungsschwerpunkte wider.

Bevölkerungsentwicklung

In Abbildung 6 ist die positive Bevölkerungsentwicklung seit 2014 zu erkennen, die maßgeblich von einem Überschuss der Zuzüge bestimmt wird.

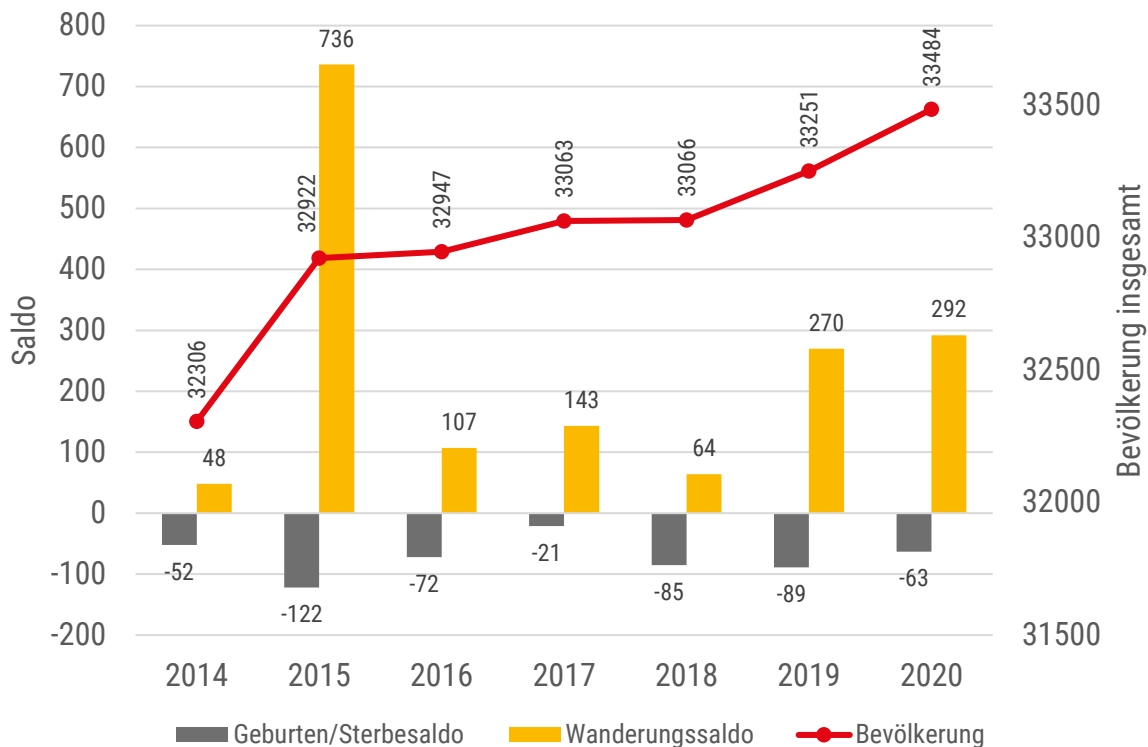


Abbildung 6 Bevölkerungsentwicklung 2014-2020 (nach Kommunalprofil Stadt Korschenbroich, IT.NRW, Stand: 21.06.2021)

Im Jahr 2020 lebten 33.484 Personen (2014: 32.306 EW) in Korschenbroich, was einer Bevölkerungsdichte von ca. 606 Einwohnerinnen und Einwohner pro km² entspricht. Dieser Wert liegt über dem Durchschnitt vergleichbarer Kommunen mit 525,5 Personen pro km² in NRW. Die Lage in unmittelbarer Nähe zu den prosperierenden Großstädten Mönchengladbach und Düsseldorf und die günstige Verkehrsanbindung an Rhein und Ruhr, hat zur Konsequenz, dass hier ein höherer Wert als in stärker ländlich geprägten Kommunen erzielt wird. Hinzu kommt, dass sich bezogen auf die Siedlungs- und Verkehrsfläche für Korschenbroich ein Dichtewert von etwa 2.067,8 Personen pro km² ergibt (vgl. 2120,7 Personen pro km² im Rhein-Kreis Neuss). Bezog sich die vorherige Zahl auf das gesamte Stadtgebiet Korschenbroichs, bezieht sich dieser nun nur auf die tatsächlich genutzte Siedlungs- und Verkehrsfläche. Ein hoher Wert ist hier also im Hinblick auf die Flächeninanspruchnahme als positiv zu beurteilen.¹

¹ IT.NRW, Kommunalprofil Stadt Korschenbroich, Stand: 29.10.2020

Die Bevölkerungsprognose (Abbildung 7) bis zum Jahr 2040 veranschaulicht, dass die Altersgruppen der erwerbsfähigen Bevölkerung (18 bis unter 65 Jahre) stark abnehmen werden. Dagegen wird die Gruppe der Seniorinnen und Senioren ab 65 Jahre deutlich zunehmen.

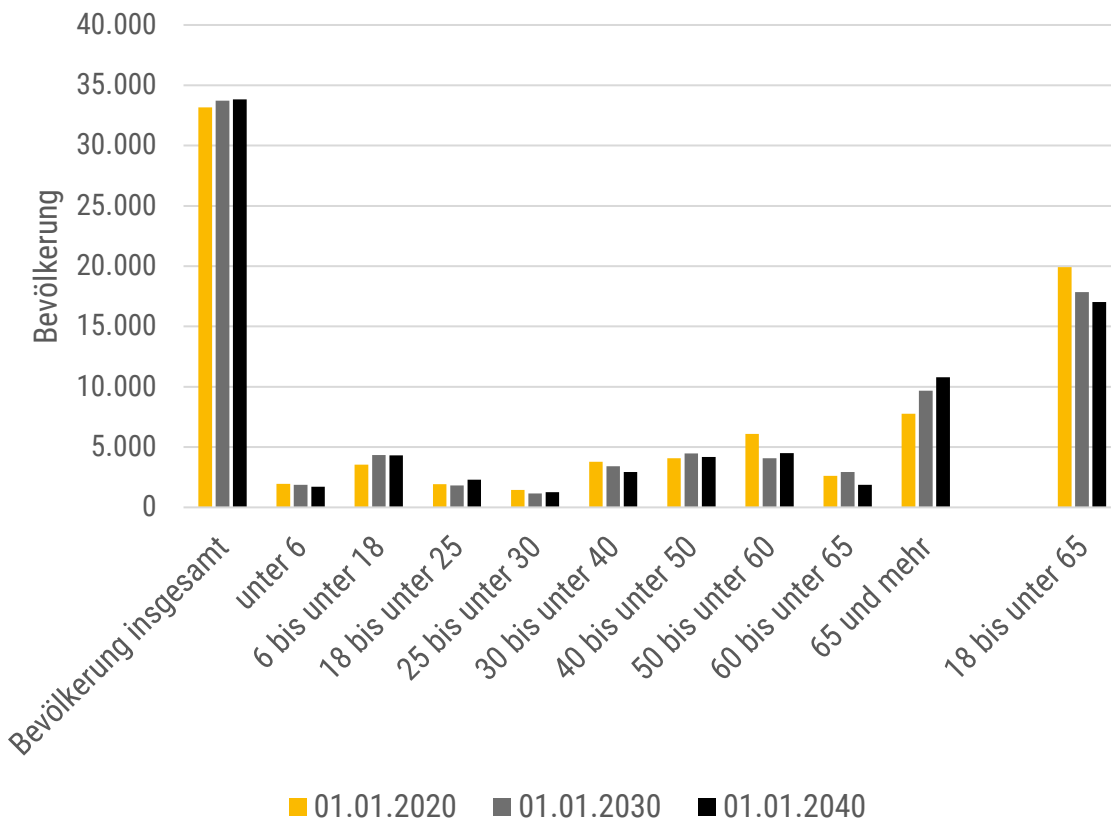


Abbildung 7 Bevölkerungsprognose nach Altersgruppen (nach Kommunalprofil Stadt Korschenbroich, IT. NRW, Stand 29.10.2020)

Tabelle 1 gibt Auskunft über die räumliche Standortmobilität der Bevölkerung von und nach Korschenbroich innerhalb Nordrhein-Westfalens. Insgesamt sind die Zuzüge ausschlaggebend für das Bevölkerungswachstum der letzten Jahre (s. Abbildung 6).

Tabelle 1 Zu- und Fortgezogene von/nach Korschenbroich innerhalb Nordrhein-Westfalens (nach IT.NRW, Landesdatenbank, Stand: 22.07.2021)

| Gemeinden (Quelle/Ziel) | 2015-2020 | | | 2020 | | |
|----------------------------------|--------------------|-----------------------|---------------------------------------|--------------------|-----------------------|---------------------------------------|
| | Zugezogene von ... | Fortgezogene nach ... | Überschuss der Zu- bzw. Fortgezogenen | Zugezogene von ... | Fortgezogene nach ... | Überschuss der Zu- bzw. Fortgezogenen |
| | Anzahl | Anzahl | Anzahl | Anzahl | Anzahl | Anzahl |
| Nordrhein-Westfalen | 8.957 | 7.249 | 1.708 | 1.405 | 1.066 | 339 |
| Düsseldorf, Regierungsbezirk | 7.329 | 5.808 | 1.521 | 1.174 | 853 | 321 |
| Düsseldorf, krfr. Stadt | 1.257 | 623 | 634 | 219 | 86 | 133 |
| Duisburg, krfr. Stadt | 91 | 60 | 31 | 15 | 7 | 8 |
| Essen, krfr. Stadt | 102 | 61 | 41 | 19 | 5 | 14 |
| Krefeld, krfr. Stadt | 170 | 141 | 29 | 34 | 22 | 12 |
| Mönchengladbach, krfr. Stadt | 1.984 | 2.052 | -68 | 310 | 267 | 43 |
| Mülheim an der Ruhr, krfr. Stadt | 26 | 17 | 9 | 0 | 0 | 0 |
| Oberhausen, krfr. Stadt | 19 | 21 | -2 | 0 | 0 | 0 |
| Remscheid, krfr. Stadt | 15 | 13 | 2 | 0 | 0 | 0 |
| Solingen, krfr. Stadt | 30 | 31 | -1 | 3 | 5 | -2 |
| Wuppertal, krfr. Stadt | 67 | 69 | -2 | 12 | 8 | 4 |
| Kleve, Kreis | 94 | 38 | 56 | 2 | 5 | -3 |
| Mettmann, Kreis | 215 | 146 | 69 | 30 | 37 | -7 |
| Viersen, Kreis | 491 | 538 | -47 | 64 | 110 | -46 |
| Wesel, Kreis | 66 | 53 | 13 | 10 | 9 | 1 |
| <i>Rhein-Kreis Neuss</i> | <i>2.702</i> | <i>1.945</i> | <i>757</i> | <i>456</i> | <i>292</i> | <i>164</i> |
| <i>Dormagen, Stadt</i> | <i>98</i> | <i>68</i> | <i>30</i> | <i>25</i> | <i>8</i> | <i>17</i> |
| <i>Grevenbroich, Stadt</i> | <i>233</i> | <i>291</i> | <i>-58</i> | <i>32</i> | <i>46</i> | <i>-14</i> |
| <i>Jüchen, Stadt</i> | <i>156</i> | <i>215</i> | <i>-59</i> | <i>26</i> | <i>36</i> | <i>-10</i> |
| <i>Kaarst, Stadt</i> | <i>818</i> | <i>515</i> | <i>303</i> | <i>129</i> | <i>72</i> | <i>57</i> |
| <i>Meerbusch, Stadt</i> | <i>181</i> | <i>101</i> | <i>80</i> | <i>27</i> | <i>8</i> | <i>19</i> |
| <i>Neuss, Stadt</i> | <i>1.184</i> | <i>735</i> | <i>449</i> | <i>212</i> | <i>117</i> | <i>95</i> |
| <i>Rommerskirchen</i> | <i>32</i> | <i>20</i> | <i>12</i> | <i>5</i> | <i>5</i> | <i>0</i> |
| Köln, Regierungsbezirk | 909 | 1.017 | -108 | 153 | 162 | -9 |
| Münster, Regierungsbezirk | 188 | 157 | 31 | 29 | 19 | 10 |
| Detmold, Regierungsbezirk | 123 | 85 | 38 | 11 | 13 | -2 |
| Arnsberg, Regierungsbezirk | 408 | 182 | 226 | 38 | 19 | 19 |

Die Ergebnisse des Berichtsjahres 2016 sind aufgrund methodischer Änderungen und technischer Weiterentwicklungen nur bedingt mit den Vorjahreswerten vergleichbar. Einschränkungen bei der Genauigkeit der Ergebnisse können aus der erhöhten Zuwanderung und den dadurch bedingten Problemen bei der melderechtlichen Erfassung Schutzsuchender resultieren.

Auffällig sind im Betrachtungszeitraum der Überschuss der Zuzüge aus Düsseldorf (634) sowie der Fortzüge in den Kölner Regierungsbezirk (-108) und nach Mönchengladbach (-68). In Bezug auf die anderen Städte im Rhein-Kreis Neuss sind ebenfalls insgesamt hohe Zahlen von Fort- und Zuzügen zu verzeichnen. Mit einem positiven Saldo von 757 innerhalb des Rhein-Kreis Neuss ziehen im Betrachtungszeitraum deutlich mehr Personen aus anderen kreisangehörigen Städten nach Korschenbroich, als von Korschenbroich in die anderen kreisangehörigen Städte fortziehen.

Der Korschenbroicher Wohnungsmarkt ist insgesamt stark vom regionalen Wohnungsmarkt beeinflusst.

Wohnen

Die Stadt Korschenbroich ist aufgrund ihrer unmittelbaren Nachbarschaft zu Mönchengladbach und Düsseldorf und der Nähe zu den Ballungszentren an Rhein und Ruhr, der guten verkehrlichen Anbindung und der landschaftlichen Lage ein attraktiver Wohnstandort. Zum Stichtag 31.12.2018 gab es in der Stadt Korschenbroich 9.927 Wohngebäude mit insgesamt 15.662 Wohnungen. Bezogen auf den Gebäudebestand ist die Siedlungsstruktur Korschenbroichs zu ca. 89,6 % durch Ein- und Zweifamilienhäuser (8.892) geprägt. Dieser Anteil liegt über dem Kreisdurchschnitt (ca. 84 %).

Die Wohnfläche je Wohnungstyp lag in Korschenbroich zum Stichtag am 31.12.2018 bei 133 m² in Einfamilienhäusern, 98 m² in Zweifamilienhäusern und 79 m² in Mehrfamilienhäusern. Damit liegt Korschenbroich über den Durchschnittswerten des Rhein-Kreis Neuss (130 m², 93 m², 73 m²).²

Vor dem Hintergrund der Bevölkerungsprognose für Korschenbroich wird das Thema „Wohnen im Alter“ eine immer größere Rolle spielen. Das Angebot an Service-Wohnen (Option, Unterstützungsleistungen in Anspruch zu nehmen) liegt mit 77 Wohneinheiten (Tabelle 2) im Verhältnis zu den Einwohnerinnen und Einwohnern ab 65 Jahren bei gerade mal 1,05 %. Damit liegt Korschenbroich zwar über dem Wert des Rhein-Kreises Neuss von 0,66% (Verhältnis WE und EW über 65), verfügt angesichts des demographischen Wandels jedoch trotzdem über ein geringes Angebot.

Tabelle 2 Angebot: Wohnungen mit Betreuung/Service (nach Wohnungsbedarfsanalyse, Rhein-Kreis Neuss, 26.09.2019)

| | Einwohnerinnen und Einwohner im Alter 65 und älter | Angebot an Service Wohnen/Betreutes Wohnen in Wohneinheiten |
|-----------------------|---|--|
| Korschenbroich | 7.312 | 77 |
| Rhein-Kreis Neuss | 97.680 | 705 |

² IT.NRW, Statistische Berichte: Wohnungsbestand in den Gemeinden Nordrhein-Westfalens am 31. Dezember 2018

Für die Betrachtung des Nachfragepotenzials (Tabelle 3) liegen folgende Annahmen zugrunde:

- Die Wohnform des Betreuten Wohnens richtet sich an Personen ab 60 Jahren mit ambulantem Pflegebedarf. Als Grundlage für die Berechnung dienen die altersbezogenen Pflegequoten von ambulant betreuten Pflegebedürftigen.
- Die berechnete, durchschnittliche Haushaltsgröße ist hier etwas niedriger, da die Zielgruppe für Betreutes Wohnen häufiger als Single-Haushalt lebt.

Im Ergebnis zeigt sich, dass sich das Nachfragepotenzial im Rhein-Kreis Neuss insgesamt auf rd. 3.135 Wohnungen im Betreuten Wohnen/Service Wohnen erstreckt. Vergleicht man nun das bestehende Angebot mit der Nachfrage in Korschenbroich, verbleibt ein Potenzial in Höhe von 196 Wohnungen bis zum Jahr 2030.

Tabelle 3 Nachfragepotenzial Betreutes Wohnen/Service Wohnen (nach Wohnungsbedarfsanalyse, Rhein-Kreis Neuss, 26.09.2019)

| | Ambulant betreute Personen ab 60 Jahren in 2030 | Ambulant betreute Haushalte ab 60 Jahren in 2030 | Angebot betreutes Wohnen in Wohneinheiten | Differenz Nachfragepotenzial und Angebot |
|-----------------------|--|---|--|---|
| Korschenbroich | 377 | 273 | 77 | 196 |
| Rhein-Kreis Neuss | 4.308 | 3.135 | 705 | 2.430 |

Der öffentlich geförderte Mietwohnungsbestand liegt im Durchschnitt bei 276 Wohnungen (2010-2018) pro Jahr.

Tabelle 4 Öffentlich geförderter Mietwohnungsbestand in Korschenbroich (nach Wohnraumbestandsstatistik, NRW.BANK Wohnraumförderung, jeweils zum 31.12. des Berichtsjahrs)

| | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 |
|-----------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Korschenbroich | 277 | 285 | 279 | 254 | 277 | 277 | 277 | 289 | 267 |

Auszug aus der Wohnungsbedarfsanalyse des Rhein-Kreis Neuss, Stand 26.09.2017

Nachfragegerechte Wohnbauflächenreserven in Kleinenbroich und Korschenbroich vorhanden

In Korschenbroich stehen Wohnbauflächenpotenziale potenzialgerecht zur Verfügung. So liegen die Schwerpunkte des marktorientierten Nachfragepotenzials für das Eigenheimsegment als auch für Mietwohnungen in Kleinenbroich und Korschenbroich. Dort befinden sich auch die meisten Potenzialflächen.

Der Ortsteil Korschenbroich sticht mit zwei Flächen, auf denen rein rechnerisch 480 Wohneinheiten entwickelt werden können, deutlich hervor. (Ergänzung: Rund 50% der Niersaue wurde im südlichen Teil (ca. 150 Grundstücke) bereits bebaut.)

In Korschenbroich müssen vor dem Hintergrund des demografischen Wandels Bedarfe nach altengerechten Wohnungen quantitativ und qualitativ bedient werden. Mit Blick auf die Altersstruktur der Bevölkerung ist der Bedarf in den Quartieren Kleinenbroich, Korschenbroich und Liedberg besonders hoch.

Hinsichtlich der Versorgung einkommensschwacher Haushalte sticht das Quartier Kleinenbroich mit den höchsten Anteilen von Sozialleistungsempfängern hervor, wenngleich die Anteile in Korschenbroich insgesamt recht gering sind.

Künftig sollte auf eine gemischte bauliche Struktur und eine breite Zielgruppenansprache bei der Entwicklung von Neubaugebieten gesetzt werden. Damit keine „alternden Einfamilienhausquartiere“ der Zukunft geplant werden, sollten Mehrfamilienhäuser, Anliegerwohnungen und Begegnungsräume mitgeplant werden.

Ziele der künftigen Wohnbaulandentwicklung und Empfehlung aus der Wohnungsbedarfsanalyse des Rhein-Kreis Neuss für Korschenbroich

Folgende Empfehlung basiert auf dem Niveau der Jahre 2008-2010

| | Gesamtbedarf WE 2017-2030 | Bedarfe ETW 2017-2030 | Bedarfe EFH 2017-2030 | Bedarfe MW frei finanz. 2017-2030 | Bedarfe MW öffentl. gef. 2017-2030 |
|--------------------------------|------------------------------|--------------------------|--------------------------|---|--|
| Qualitäten anteilig | 985 | 252 26 % | 350 36 % | 92 9% | 291 30% |

Die Bautätigkeit der Jahre 2015 und 2016 hat im Rahmen der Entwicklung von Baugebieten bereits zur Deckung des rein quantitativen Bedarfs beigetragen. Die in der Tabelle ausgewiesenen Bedarfszahlen fokussieren sich daher auf die Deckung qualitativer Bedarfe – unsere Empfehlung lautet, auch aufgrund der feststellbaren Nachfrageüberhänge im Kreisgebiet, weiterhin Neubau in Korschenbroich zu betreiben, aber zunächst auf gemäßigerem Niveau der Vorjahre 2008 bis 2010. Hier wurden im Durchschnitt rd. 70 Wohnungen pro Jahr neu errichtet. Wird diese Zahl bis 2030 fortgeschrieben, entsteht ein Gesamtvolumen in Höhe von 985 Wohnungen.

Qualitäten

- Quantitative und qualitative Bedarfe bei altersgerechtem Wohnraum bedienen: insb. in den Quartieren Korschenbroich, Liedberg und Kleinenbroich spielt das Thema Wohnen im Alter eine große Rolle; auch alternative Wohnformen und (optionale) Betreuungsoptionen anbieten
- Keine „alternden Einfamilienhausquartiere“ von morgen produzieren: gemischte Bau- und Nutzungsstrukturen und breite Zielgruppenansprache bei den Neubaugebieten; auch Geschosswohnungsbau, Anliegerwohnungen und Begegnungsräume „mitplanen“

Auszug aus der Begründung der 1. Änderung des Regionalplans Düsseldorf

Bedarfsdarstellung

| | Bedarf 2018-2040 in WE | Gerundete Werte für den Regionalplan |
|----------------|---------------------------|---|
| Korschenbroich | 2.393 | 2.400 |

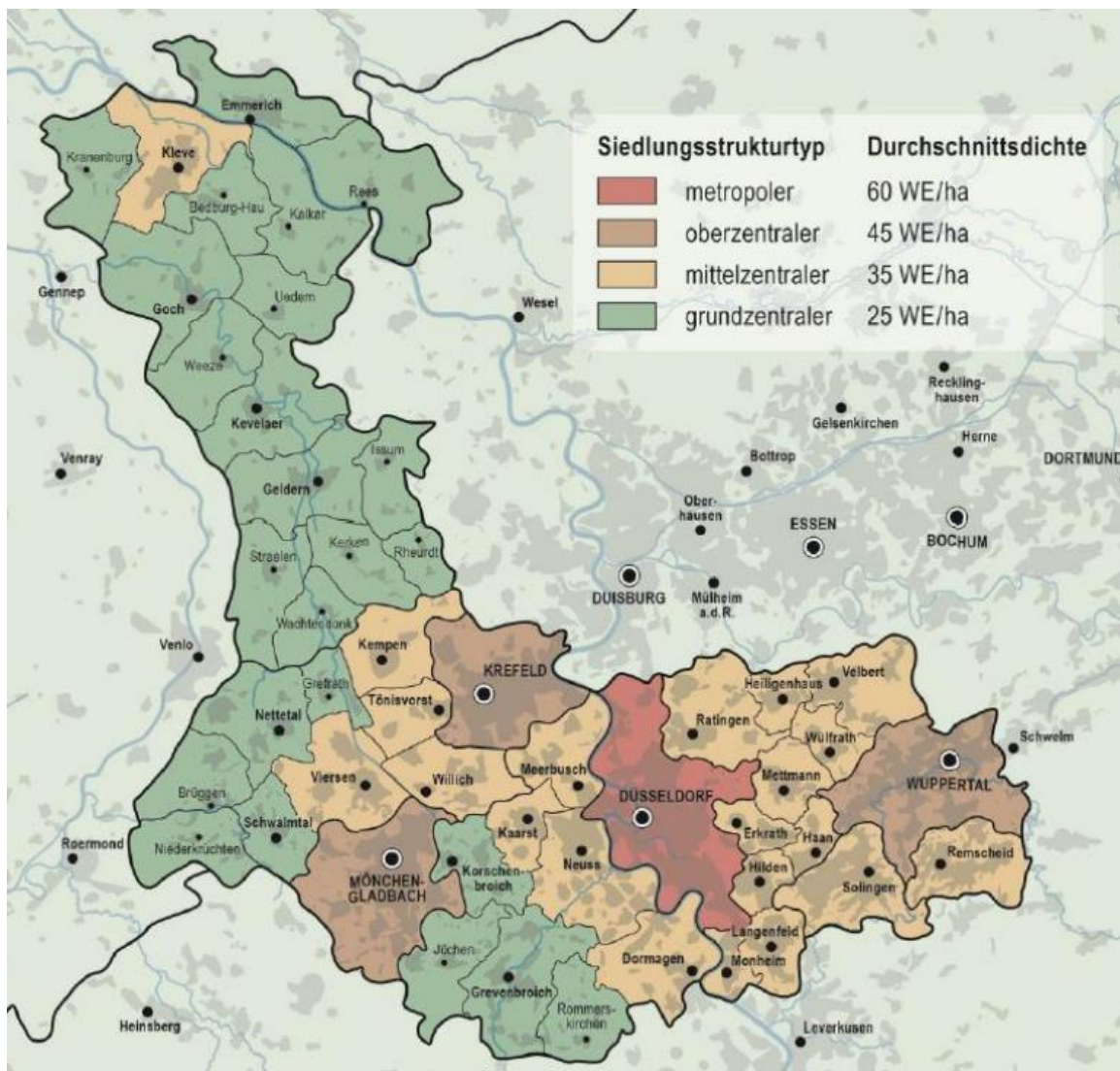


Abbildung 8 Siedlungsstrukturtypen. Quelle: Bezirksregierung Düsseldorf 2020: Begründung der 1. Änderung des Regionalplans Düsseldorf, Seite 61

Für die Ermittlung des Wohnungsbedarfs in Korschenbroich wurde die Wohnungsbedarfsanalyse des Rhein-Kreis Neuss und die Begründung der 1. Änderung des Regionalplans herangezogen. Die jeweiligen Berechnungen sind auf unterschiedliche Determinanten zurückzuführen.

Die Wohnungsbedarfsanalyse aus dem Jahr 2017 basiert auf den Daten, die durch die Kommunen und den Kreis bereitgestellt wurden. Des Weiteren wurden verfügbare Informationen anderer Institutionen im Kreis, wie die Erfahrungen privatwirtschaftlich Agierender am Wohnungsmarkt und Informationen des Gutachterausschusses für Grundstückswerte, miteinbezogen. Zudem hat InWIS (Institut für Wohnungswesen, Immobilienwirtschaft, Stadt- und Regionalentwicklung) die im Rahmen der Wohnungsmarktbeobachtung der NRW.BANK erhobenen Indikatoren für die Analyse des regionalen Wohnungsmarktgeschehens genutzt (z.B. aktuelle Kommunalprofile). Außerdem wurden eine Wohnungsannoncenauswertung und Expertengespräche mit Vertreterinnen und Vertretern der im Kreisgebiet gegenwärtigen Wohnungsunternehmen, Projektentwickelnden und Bautragenden sowie Finanzierungsinstituten durchgeführt. Grundlage der skizzierten Wohnungsbedarfe ist die Bevölkerungsvorausberechnung von IT.NRW. Hierbei ist zu erwähnen, dass die damaligen Vorausberechnungen nicht der derzeitigen Entwicklung entsprechen und aktuellere Vorausberechnungen von einem stärkeren Bevölkerungswachstum ausgehen.

Bei der 1. Änderung des Regionalplans wurden die Bedarfe für jede einzelne Kommune der Planungsregion Düsseldorf ermittelt. Um den ermittelten Bedarf auf alle Kommunen umlegen zu können, wurde ein Verteilungsschlüssel mit raumstrukturellen Kriterien entwickelt, der die Bedarfswerte, die auf Ebene der Kreise und kreisfreien Städte ermittelt wurden, auf die Kommunen der Kreise herunterbricht. Der Verteilschlüssel unterstützt im Sinne der Grundsätze zur Raumstruktur (§2 Abs. 1 Nr. 2 Raumordnungsgesetz (ROG)) eine dezentrale Konzentration. Der Verteilungsschlüssel gliedert sich in vier Faktoren: Zentralörtlichkeit, Bevölkerungsanteil der Kommunen am Kreis, durchschnittliche Baufertigstellung von Wohnungen im Zeitraum von 2000-2017 und Arbeitsplatzdichte zum Stichtag 31.12.2017. Mit diesem Verteilschlüssel (Addition der vier Faktoren) ergeben sich die genannten Werte für die Bedarfe 2018 – 2040 in WE.

Da unterschiedliche Zeithorizonte (Wohnungsbedarfsanalyse 2017-2030, 1. Änderung des Regionalplans Düsseldorf 2018-2040) betrachtet wurden, lässt sich folgender Bedarf pro Jahr ermitteln:

| | Regionalplan Bedarf 2018-2040 in WE | Wohnungsbedarfsanalyse Gesamtbedarf WE 2017-2030 |
|----------------|---|--|
| Korschenbroich | 2.393 | 985 |
| WE pro Jahr | 104 | 70 |

Die Grundlagen sind nicht als Widerspruch zu betrachten. Teilweise sind die Daten aus der Wohnungsbedarfsanalyse überholt. Derzeit wird die Wohnungsbedarfsanalyse fortgeschrieben, deren Daten in Kürze vorliegen werden. Vielmehr geht es darum nachvollziehen zu können, wie die Bedarfe zustande kommen. Für die weitere Erarbeitung gilt es demnach zu diskutieren, welche Werte für den Wohnungsbedarf herangezogen werden sollen. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass die Wanderungen und nicht die natürliche Bevölkerungsentwicklung maßgeblich sind und somit der lokale Wohnungsmarkt nicht unabhängig vom regionalen Wohnungsmarkt betrachtet werden kann, da Wanderungsbeziehungen innerhalb der Region von besonderer Bedeutung sind.

Marktentwicklung

Die Kaufpreise für Bauland wie auch die Mietpreise in Korschenbroich steigen seit Jahren stetig. Dies ist dem vorteilhaften Makrostandort geschuldet, der zu einer großen Nachfrage am Markt führt, dem jedoch lediglich ein geringes Angebot gegenübersteht. Lag der Bodenrichtwert vor 10 Jahren noch zwischen 200€/m² und 240€/m², liegt die Preisspanne heute zwischen 300€/m² bis hin zu 400€/m², was ein Plus von 50-70% (je nach Lage) ausmacht. Eine ebenfalls steigende Entwicklung ist bei den Mieten im Mittelwert (alle Wohnungsgrößen und Häuser) gegeben. Lag die Preisspanne beim Mittelwert 2008 zwischen 4,80€/m² und 7,32€/m², so liegt dieser heute zwischen 6,50€/m² bis 9,50€/m².

Bei den Angaben sollte zwingend berücksichtigt werden, dass es sich sowohl beim Bodenrichtwert wie auch beim Mittelwert nicht um Verkehrs- bzw. Marktpreise handelt. Diese liegen jeweils deutlich über den o.g. Werten.

Einer weiterhin steigenden Entwicklung im Bodenrichtwert und Mittelwert muss durch Regulation des Marktes entgegengesteuert werden, damit Wohnraum in Korschenbroich auch zukünftig bezahlbar bleibt.

Gewerbeflächen

Korschenbroich hat im kreisweiten Vergleich ein geringeres Gewerbesteueraufkommen als die anderen Städte. Die Gewerbesteuereinnahmen belaufen sich auf etwa 12,5 Millionen Euro und machen einen Anteil von 17 % an den Gesamterträgen aus. Dies entspricht weniger als der Hälfte der Gewerbesteuereinnahmen einer im Rhein-Kreis Neuss vergleichbaren Stadt wie Kaarst. Auch das Gewerbesteueraufkommen von 379 € je gemeldete Person fällt verhältnismäßig gering aus (Tabelle 5).

Tabelle 5 Gewerbesteueraufkommen im Rhein-Kreis-Neuss

| Stadt/ Gemeinde | Einwohner | Gewerbesteuer | Anteil Gewerbe- steuer an den Gesamterträgen | Gewerbesteuer- aufkommen je gemeldete Person |
|--------------------|-----------|---------------|--|--|
| Neuss | 159.802 | 145.610.921 € | 29 % | 911 € |
| Dormagen | 64.340 | 38.215.413 € | 22 % | 594 € |
| Grevenbroich | 68.004 | 66.298.574 € | 44 % | 975 € |
| Meerbusch | 56.415 | 35.971.114 € | 22 % | 638 € |
| Kaarst | 43.493 | 27.506.417 € | 24 % | 632 € |
| Korschenbroich | 33.251 | 12.589.970 € | 17 % | 379 € |
| Jüchen | 22.394 | 8.098.986 € | 17 % | 362 € |
| Rommerskirchen | 13.298 | 3.607.937 € | 11 % | 271 € |

* Zahlen vor COVID-19-Pandemie; Quelle: Festsetzung GFG 2020; Steuerkraftzahl Referenzperiode 01.07.2018 bis 30.06.2019

Folgende Flächen werden gewerblich genutzt:

Tabelle 6 Gewerbeflächen in Korschenbroich

| Ortsteil | | Fläche in ha |
|----------------|------------------------|---------------|
| Korschenbroich | nördlich der Bahnlinie | 18,5 |
| | südlich der Bahnlinie | 31,31 |
| | Friedrich-Ebert-Straße | 5,12 |
| Kleinenbroich | Im Hasseldamm | 14 |
| | Püllenweg | 29,79 |
| | Holzcamp/Ladestraße | 9,3 |
| Glehn | Glehn-Ost | 25,93 |
| | Glehner Heide I | 6 |
| GESAMT | | 139,95 |

Die Gewerbeflächen von insgesamt knapp 140 ha (Tabelle 6) machen ca. 12 % der gesamten Siedlungs- und Verkehrsflächen aus und lediglich ca. 2,5 % der Stadtfläche.

Gemäß dem Regionalen Gewerbe- und Industrieflächenkonzept 2021 bzw. Regionalmonitoring 2021 für die Planungsregion Düsseldorf hat Korschenbroich auf Ebene der Regionalplanung einen Bedarf von 37 ha gewerblicher Bauflächen bis 2040. Zur Berechnung des künftigen Bedarfes wird in NRW die sogenannte regionale Handlungsspielraummethode angewandt. Dies bedeutet, dass die durchschnittliche jährliche Inanspruchnahme (mindesten der letzten 10 Jahre) für den Rhein-Kreis Neuss herangezogen und anhand von Kriterien, beispielsweise der Zahl der Beschäftigten, die zentralörtliche Bedeutung und die Wirtschaftsstruktur auf die Gemeinden verteilt wird.

Der Bedarf kann derzeit nicht durch vorhandene Flächenpotentiale gedeckt werden. Es sind nur wenige Flächen in den vorhandenen Gewerbegebieten (Tabelle 6) ungenutzt. Auch die Potentialflächen (Tabelle 7) können den Bedarf nicht decken.

Folgende Flächen sind für eine gewerbliche Nutzung gemäß Regionalplan geeignet (Potentiale):

Tabelle 7 Gewerbeflächenpotential in Korschenbroich

| Ortsteil | | Fläche in ha |
|-----------------|-----------------------------------|---------------------|
| Korschenbroich | Raderbroicher Feld | 9 |
| Kleinenbroich | Im Hasseldamm Erweiterungsfläche | 1,4 |
| Glehn | Glehner Heide II (in Entwicklung) | 16 |
| GESAMT | | 26,4 |

Die Fläche Glehner Heide II befindet sich derzeit in Entwicklung. Aktuell läuft das Bauleitplanverfahren zur Schaffung des Baurechtes (104. Flächennutzungsplanänderung und Aufstellung des Bebauungsplanes 30/54 „Glehner Heide II“).

Pendlerverhalten

Die beiden nachfolgenden Tabellen veranschaulichen das Pendlerverhalten und beeinflussen maßgeblich die räumliche Mobilität in Korschenbroich. Die Einpendlerquote beträgt 23%. Das heißt, dass die Einpendler knapp ein Viertel der Bevölkerung im erwerbsfähigen Alter in Korschenbroich entsprechen. Die Einpendelnden arbeiten in Korschenbroich, wohnen aber außerhalb. Dass Korschenbroich ein attraktiver Wohnstandort ist, spiegelt sich in Tabelle 8 wider. Seit 2010 nimmt die Anzahl der Auspendelnden stetig zu. Mehr als die Hälfte der erwerbsfähigen Bevölkerung wohnt in Korschenbroich, arbeitet aber außerhalb. Somit besteht die Herausforderung, Korschenbroich als Stadt zum Leben und Arbeiten, statt als reinen Wohnstandort, zu attraktivieren.

Tabelle 8 Einpendelnde an der Bevölkerung - gesamt (%). Quelle: <https://www.wegweiser-kommune.de/statistik/korschenbroich+pendler+einpendler-an-der-bevoelkerung-gesamt+2010-2018+tabelle>, Abruf 16.02.2021

| Indikatoren | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 |
|--|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| Einpendelnde im Bezug zur Bevölkerung - gesamt (%) | 19,2 | 21,0 | 21,2 | 21,6 | 21,9 | 21,3 | 21,6 | 22,3 | 23,3 |

Berechnung: Anzahl Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte (SvB) Einpendelnde/ Bevölkerung 15-64 * 100

Tabelle 9 Auspendelnde an der Bevölkerung - gesamt (%). Quelle: <https://www.wegweiser-kommune.de/statistik/korschenbroich+pendler+auspendler-an-der-bevoelkerung-gesamt+2010-2018+tabelle>, Abruf 16.02.2021

| Indikatoren | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 |
|--|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| Auspendelnde an der Bevölkerung - gesamt (%) | 44,6 | 47,5 | 48,3 | 48,7 | 49,3 | 49,0 | 51,0 | 52,1 | 52,9 |

Berechnung: Anzahl SvB Auspendelnde/ Bevölkerung 15-64 * 100

Schulen

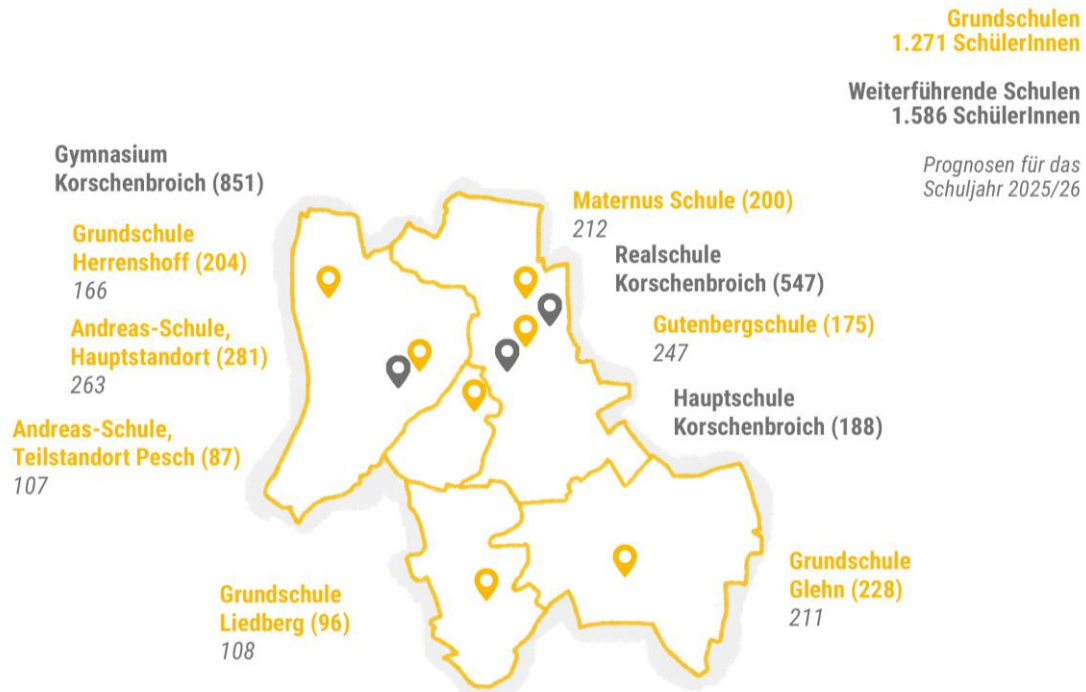


Abbildung 9 Allgemeinbildende Schulen mit Schülerzahlen für das Schuljahr 2019/2020 und Prognosen für das Schuljahr 2025/26 (nach Schulentwicklungsplan, Amt für Bildung, Kultur und Sport, Stand 15.10.2019)

In Abbildung 9 sind die Schulen im Korschchenbroicher Stadtgebiet verortet. Die Prognosen für das Schuljahr 2025/26 zeigen eine Zunahme der Schülerzahlen an der Maternus Schule, Gutenbergschule, Grundschule Liedberg und an der Andreas-Schule in Pesch. Gründe hierfür sind steigende Geburtenraten und der Zuzug junger Familien aus dem Umland. Eine Abnahme der Schülerzahlen wird für die Grundschule Glehn, den Hauptstandort der Andreas-Schule und für die Grundschule Herrenshoff prognostiziert.

Die Bestandsaufnahme gibt einen aktuellen Überblick, wo die Stadt Korschchenbroich hinsichtlich ihrer Lage, Stadtstruktur, Bevölkerung, Wirtschaft und des Wohnungsmarkts zurzeit steht und welche Entwicklungen und Prognosen zu erwarten sind. Darauf aufbauend lassen sich die Strategieziele begründen und Leitideen ableiten.

4 Strategie

Die Stadtentwicklungsstrategie definiert den Rahmen, in dem sich die künftige Entwicklung Korschenbroichs bewegt. Durch die Betrachtung aller in der Stadtplanung relevanten Handlungsfelder (s. Abbildung 3) sind Leitbildthesen entwickelt worden. Diese werden im Folgenden vorgestellt. Auf Grundlage der Leitbildthesen wiederum wurden vorläufige Strategieziele und entsprechende Leitideen (s. Kapitel 4.2) abgeleitet. Diese wurden anhand der Öffentlichkeitsbeteiligungen überprüft und im weiteren Verfahren teilweise weiterentwickelt oder überarbeitet (s. Kapitel 4.4).

4.1 Leitbildthesen

Stadtentwicklung ist eine Querschnittsaufgabe. Die Bewältigung der zu lösenden Aufgaben bedarf eines ressortübergreifenden, integrativen Ansatzes. Im Besonderen stellen sich aktuell die Herausforderungen des demografischen Wandels, des Klimawandels und die Bewältigung seiner Folgen, die Corona-Pandemie und die neuen Anforderungen an die Mobilität. Vor diesem Hintergrund sind die nachfolgenden Leitbildthesen zu verstehen:

1. Die Stadtentwicklung Korschenbroichs in den nächsten Jahren erfolgt mit Augenmaß.
2. Korschenbroich will identitätsstiftend sein.
3. Korschenbroich heißt Neubürgerinnen und Neubürger willkommen und bietet Heimat für alle.
4. Korschenbroich ist eine Stadt und schätzt gleichzeitig die Unterschiedlichkeit und Vielfalt seiner Ortsteile.
5. Die Stadt bietet auch weiterhin Entwicklungspotenziale für Wohnen und Arbeiten vor Ort; Korschenbroich soll moderat und qualitativ wachsen.
6. Korschenbroich soll `eine Marke´ sein; die Stadt pflegt ihr historisches Erbe, aktiviert die vorhandenen Potenziale, überwindet Barrieren.
7. Die `Wohnstadt Korschenbroich´ erhält ihre ländlichen Strukturen und entwickelt sie den demografischen und inklusiven Anforderungen entsprechend weiter; Wohnraum soll auch in Zukunft bezahlbar sein.
8. Die gewerblichen Bauflächen werden moderat weiterentwickelt; die dezentralen Standorte einer Nahversorgung werden in integrierten Lagen zukunftsorientiert stabilisiert/ausgebaut.
9. Korschenbroich stellt sich in seiner Entwicklung den Herausforderungen des Klimawandels und den Anforderungen einer angepassten Mobilität.
10. Korschenbroich schafft Räume des sich Begegnens und Bewegens für alle; die soziale Infrastruktur wird bedarfsgerecht erhalten und ausgebaut, Angsträume verhindert.



Abbildung 10 Leitbildthesen. Stadt Korschenbroich, Amt für Stadtplanung und Bauordnung, Dezember 2019

4.2 Fünf Strategieziele mit Leitideen für Korschenbroich (vor der Öffentlichkeitsbeteiligung)

1 | Moderate und qualitative Stadtentwicklung

1. Priorität klimagerechter Aspekte in der Stadtentwicklung
2. Konsequente Ausrichtung auf Erhalt/Stärkung eines Biotopverbundes
3. Sukzessive Entwicklung der zur Verfügung stehenden Flächen unter Berücksichtigung vorhandener Infrastrukturen
4. Stärkung der polyzentrischen Stadtstruktur durch Entwicklung an ausgewählten räumlichen Schwerpunkten, kein Zusammenwachsen der Ortsteile
5. Ermittlung der Bedarfe in den einzelnen Ortsteilen

6. Förderung der Wohnvielfalt: Wohnformen für alle, bezahlbarer Wohnraum
7. Entwicklung generationengerechter Ortsteile
8. Aktivierung und Festigung lebendiger Nachbarschaften
9. Förderung des Heimatgedankens und der Pflege örtlicher Traditionen, Verbundenheit und Identifikation mit der Stadt durch eigenes Engagement
10. Ausbau der Informations- und Beratungsstellen/Angebote für Neubürgerinnen und Neubürger

2 | Lebenswerte Stadt für alle Generationen und Kulturen

11. Erhalt und Intensivierung des individuellen Charakters der fünf Ortsteile, Stärkung des Zusammenhalts innerhalb der Ortsteile
12. Verbindung der einzelnen Ortsteile durch gestalterische und funktionale Verknüpfungen (Grünverbindungen, Naherholungsbereiche, ÖPNV, Radwege zwischen allen Ortsteilen, schnelle Radverbindungen von den Ortsteilen zu den S-Bahnhöfen, soziale Infrastruktureinrichtungen)
13. Stärkung von Korschenbroich als Gesamtstadt durch Vernetzung/Kooperationen
14. Überwindung der Barrierewirkung durch die Bahnlinie als städtebauliche Zäsur
15. Hervorgehobene Stellung Korschenbroichs in der Region als attraktiver Lebensort und touristisches Ziel

3 | Gesamtstadt mit identitätsstiftenden Ortsteilen als „eine Marke“

23. Erhaltung und Förderung von bestehenden Kulturangeboten und Freizeitmöglichkeiten
24. Entwicklung der naturnahen Grün- und Freiräume, der bedeutenden Freiflächen und öffentlichen Räume zu Begegnungsorten
25. Stärkung von zielgruppenspezifischen Angeboten
26. Vernetzung und Unterstützung der aktiven Vereine, Ehrenamtler und sonstigen Engagierten

5 | Lebendige Begegnungs- und Bewegungsräume

4 | Attraktiver Wohn- und Arbeitsstandort mit nachhaltigen Entwicklungsstrategien

16. Stärkung des Wohnstandortes durch Attraktivierung und Anpassung des Wohnungsbestandes an die sich ändernden Wohnbedürfnisse sowie ein nachfragegerechter Wohnungsneubau (lokal/regional): Deckung des lokalen Wohnungsbedarfes und Zuschlag für regionalen Bedarf
17. Ermittlung von Handlungsstrategien für den Umgang mit Leerständen (Ladenlokale, Wohngebäude)
18. Schaffung eines attraktiven Wohnumfeldes: Sicherung und bedarfsgerechter Ausbau des bestehenden Angebots im Bereich lokale Versorgung (Nahversorgung, soziale Infrastruktur)
19. Entwicklung alternativer bedarfsgerechter Mobilitätsangebote zur Vermeidung weiterer Verkehrsbelastungen und Ermittlung etwaiger Lösungen auf gesamtstädtischer Ebene
20. Mobilität für alle Bürgerinnen und Bürger: Fokus auf zu Fuß Gehende, Radfahrende und mobilitätseingeschränkte Personen
21. Gezielte Ausweisung neuer Gewerbeflächen zur Stärkung des Wirtschaftsstandortes durch Ausschöpfung vorhandener Potenziale: Erhaltung und Schaffung von qualitativ hochwertigen Arbeitsplätzen
22. Verknüpfung von Wohnen und Arbeiten durch entsprechende infrastrukturelle Angebote (funktional, nicht räumlich)

Fünf Strategieziele mit Leitideen für Korschenbroich

Die bereits aufgestellten Leitbildthesen (s. Kapitel 4.1) wurden weiterentwickelt. Hierzu wurden fünf Strategieziele formuliert, denen jeweils weitere Leitideen zugeordnet worden sind:

- 1 | Moderate und qualitative Stadtentwicklung**
- 2 | Lebenswerte Stadt für alle Generationen und Kulturen**
- 3 | Gesamtstadt mit identitätsstiftenden Ortsteilen als „eine Marke“**
- 4 | Attraktiver Wohn- und Arbeitsstandort mit nachhaltigen Entwicklungsstrategien**
- 5 | Lebendige Begegnungs- und Bewegungsräume.**

Die 26 Leitideen spezifizieren die zuvor entwickelten Leitbildthesen bzw. die fünf Strategieziele.

4.3 Überprüfung der Strategieziele und Leitideen in der Öffentlichkeitbeteiligung

Die fachlichen Erkenntnisse wurden im Prozess zur Strategieentwicklung mit den Ideen und Wünschen der Bürgerinnen und Bürger abgeglichen. Der Beteiligungsprozess diente dazu, die erarbeiteten Strategieziele und die dazugehörigen Leitideen mithilfe des Plan-Portals, des Fragebogens und den WerkStädten in der breiten Bevölkerung abzufragen. Im Folgenden werden die Tools ausgewertet und Diskussionsthemen herausgearbeitet. Aufgrund der hohen Zahl an Teilnehmenden bei der Onlinebeteiligung erfolgt im Folgenden zunächst eine ausführlichere Auswertung, insbesondere der Thesen-Abfragung. Im Anschluss werden die wichtigsten Erkenntnisse aus allen Beteiligungsformaten zusammengeführt und für jedes Strategieziel dargestellt.

Onlinebeteiligung

Vom 05.03.2020 bis 21.02.2021 diente das Plan-Portal zur Durchführung einer großen Bürgerumfrage: In der Onlinebeteiligung wurde eine Umfrage zur zukünftigen Entwicklung der Stadt Korschenbroich angeboten. Nach Wahl konnten in den verschiedenen Strategiezielen Thesen zur Korschenbroicher Stadtentwicklung bewertet werden. Diese Thesen wurden auf Basis der Leitideen formuliert. Zur besseren Auswertbarkeit mussten einige Leitideen unterteilt werden, um die unterschiedlichen Aspekte getrennt abfragen zu können. Außerdem wurden teilweise sehr abstrakte Leitideen in den Thesen konkretisiert, um die Meinungsabfrage zu erleichtern und ein gemeinsames Verständnis der Leitidee zu gewährleisten.

Darüber hinaus konnten in freien Textfeldern weitere Anregungen und Vorschläge geäußert werden. Ziel der Umfrage war es, ein Meinungsbild zu den strategischen Zielen der

Korschenbroicher Stadtentwicklung zu erhalten. Diese wurden im bisherigen Prozessverlauf (Auftakt-Workshop, 1. Multiplikatoren-Workshop, 2. Multiplikatoren-Workshop) mit der Politik, den Multiplikatoren und der Verwaltung erarbeitet und diskutiert. Zu den Thesen konnten sich die Teilnehmenden entweder zustimmend, ablehnend oder neutral gegenüber positionieren.

„Zwischen den Ortsteilen soll es eine „Arbeitsteilung“ geben. Nicht sämtliche Angebote können überall vorhanden sein.“, „Eine Mischung von Wohnungsangeboten für verschiedene Altersgruppen (generationengerechte Quartiere) soll in allen Ortsteilen umgesetzt werden.“ oder „Zuzüge aus der Region sind angesichts der rückläufigen natürlichen Bevölkerungsentwicklung Korschenbroichs notwendig und gewünscht.“ sind nur drei Beispiele für Aussagen, bei denen die Bürgerinnen und Bürger ihre Meinung zum Ausdruck bringen können. Auf Grundlage der fünf Strategieziele hatten die Teilnehmenden Gelegenheit, ihre Einschätzungen zu insgesamt 38 Thesen zur Korschenbroicher Stadtentwicklung abzugeben.

An der Thesenabfrage haben 701 Personen teilgenommen. Die Teilnahme nach Ortsteilen und Altersgruppen schlüsselt sich wie folgt auf:

| | | |
|-------------------------|------------|-------------|
| Korschenbroich | 216 | 31% |
| Kleinenbroich | 109 | 15% |
| Glehn | 81 | 12% |
| Pesch | 38 | 5% |
| Liedberg | 34 | 5% |
| nicht in Korschenbroich | 13 | 2% |
| keine Angabe | 209 | 30% |
| Gesamt | 701 | 100% |
| 0-17 | 28 | 4% |
| 18-24 | 39 | 6% |
| 25-34 | 67 | 10% |
| 35-44 | 109 | 16% |
| 45-54 | 111 | 16% |
| 55-64 | 91 | 13% |
| 65+ | 47 | 7% |
| keine Angabe | 209 | 28% |
| Gesamt | 701 | 100% |

Darüber hinaus haben 80 Personen den Fragebogen auf der Internetseite der Stadt Korschenbroich ausgefüllt. Ein Blick in die Fragebögen zeigt, wie vielfältig die Ideen und Anregungen sind: „Korschenbroich soll sich zu einer klimaneutralen Stadt entwickeln, beim Bau

neuer Gebäude sollen klimaneutrale Produkte verwendet werden“, „Es sollen nicht noch weitere größere Neubaugebiete erschlossen werden, der dörfliche Charakter geht verloren“ oder „Eine Mischung von Einfamilienhausbau mit kleinteiligem Geschosswohnungsbau verstärkt an S-Bahn-Haltepunkten ist wünschenswert“ sind Aussagen, die die Bandbreite der eingegangenen Meinungen widerspiegeln. Die Aussagen fließen in Teilen bereits in die Strategie ein. Teilweise werden die Beteiligungen der Ebene des auf der Strategie aufbauenden Stadtentwicklungskonzeptes zugeordnet und werden in dem anknüpfenden Prozess behandelt.

Ergebnisse der Thesen-Abfrage

Die Ergebnisse der Thesenabfrage werden als Balkendiagramme für jede These dargestellt (s. u.). Insgesamt zeigt sich eine sehr hohe Zustimmung in der Online-Beteiligung. Bei fast allen Thesen überwiegt die Zustimmung gegenüber der neutralen und ablehnenden Haltung. Eine besonders hohe Zustimmung verzeichnen beispielsweise die These 17 „Öffentliche Freiräume sollen stärker miteinander vernetzt und als attraktive Fuß- und Radwegeverbindungen erschlossen werden.“ (90 %) und die These 33 „Begegnungsorte sollen einen Wohlfühl-Faktor besitzen; sie sollen sauber, hell, gut und sicher erreichbar sein. Sie sollen leicht und möglichst ohne zeitliche Einschränkungen zugänglich sein.“ (90 %).

Es gab aber auch Thesen, die kontrovers diskutiert wurden. Hierzu werden die Thesen gezählt, die eine Ablehnung von mind. 15 % und eine Zustimmung unter 60 % erfahren haben. Hierbei ging es insbesondere um folgende Themen: Die Themen Arbeitsteilung zwischen den Ortsteilen und Zusammenwachsen der Ortsteile (Thesen 4, 5) erfahren im Vergleich wenig Zustimmung bzw. höhere Ablehnung. Auch die Aussagen des regionalen Ausgleichs (Zuzug) (Thesen 22, 24), zu den Wohnungsmarktsegmenten (Thesen 7, 8) sowie zum Tourismus (These 19) werden nicht uneingeschränkt geteilt.

Folgende Thesen beinhalten die genannten Themen (*Ablehnung in %*):

- **These 4:** *Zwischen den Ortsteilen soll es eine „Arbeitsteilung“ geben. Nicht sämtliche Angebote können überall vorhanden sein. (19%)*
- **These 5:** *Grundsätzlich soll ein Zusammenwachsen der Ortsteile vermieden werden, um deren Identität und Erkennbarkeit zu wahren. (30%)*
- **These 7:** *Insbesondere für junge Menschen in Ausbildung und Studium sollen mehr Wohnangebote geschaffen werden. (15%)*

- **These 8:** Die Vielfalt an Wohnmöglichkeiten soll gesteigert werden. Es soll nicht nur reine Einfamilienhaussiedlungen geben. Mit einem bedarfsgerechten sozialen Wohnungsbau wird bezahlbarer Wohnraum geschaffen. (24%)
- **These 19:** Die Stadt Korschenbroich soll Ihre Qualitäten im Vergleich zu den Nachbarkommunen herausstellen und diese auch für den Tourismus nutzen. (19%)
- **These 22:** Zuzüge aus der Region sind angesichts der rückläufigen natürlichen Bevölkerungsentwicklung Korschenbroichs notwendig und gewünscht. (29%)
- **These 24:** Ein Nachholbedarf wird insbesondere im Segment der kleineren Wohnungen und im geförderten Wohnungsbau für den lokalen Bedarf gesehen. (22%)

Ergebnisse aus der Thesen-Abfrage Online

Strategieziel 1

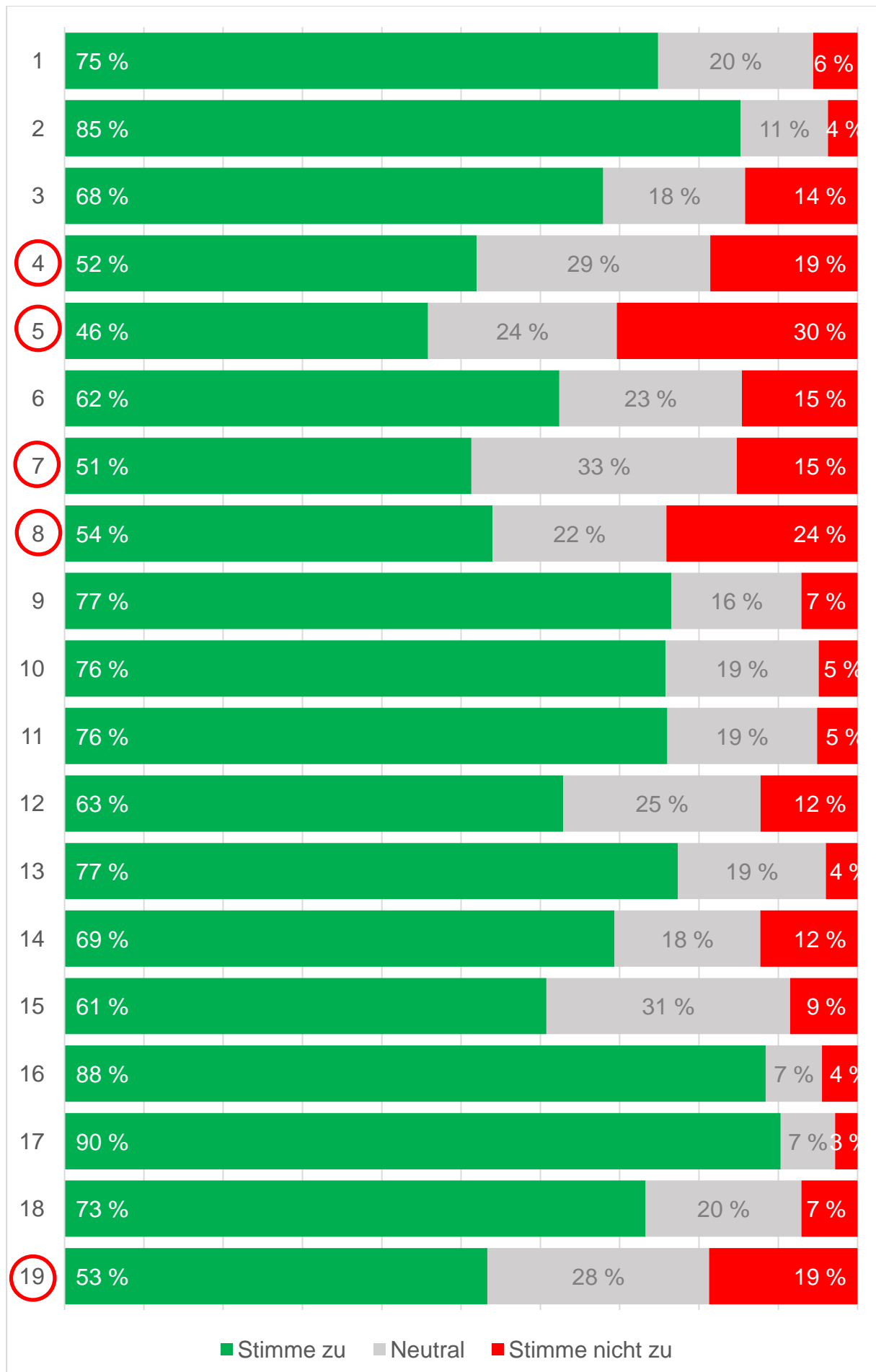
- 1 Bei der gesamten Stadtentwicklung in Korschenbroich sind klimagerechte Aspekte prioritär mit zu berücksichtigen (z. B. durch Bauland an der Schiene, nachhaltiges Bauen).
- 2 Freiräume sollen zu einem Biotopverbund entwickelt werden (Berücksichtigung von Frischluftschneisen, Erhalt von Vegetationsflächen und Freibereichen zwischen den Ortsteilen).
- 3 Die bauliche Entwicklung soll schrittweise erfolgen und sich an der vorhandenen Infrastruktur orientieren. Wo diese nicht ausreicht, soll sie bedarfsgerecht erweitert werden.
- 4 Zwischen den Ortsteilen soll es eine „Arbeitsteilung“ geben. Nicht sämtliche Angebote können überall vorhanden sein.
- 5 Grundsätzlich soll ein Zusammenwachsen der Ortsteile vermieden werden, um deren Identität und Erkennbarkeit zu wahren.
- 6 Eine Mischung von Einfamilienhausbau mit kleinteiligem Geschosswohnungsbau wird angestrebt. Bei den zukünftigen Standorten werden die S-Bahn-Haltepunkte besonders berücksichtigt.

Strategieziel 2

- 7 Insbesondere für junge Menschen in Ausbildung und Studium sollen mehr Wohnangebote geschaffen werden.
- 8 Die Vielfalt an Wohnmöglichkeiten soll gesteigert werden. Es soll nicht nur reine Einfamilienhaussiedlungen geben. Mit einem bedarfsgerechten sozialen Wohnungsbau wird bezahlbarer Wohnraum geschaffen.
- 9 Eine Mischung von Wohnungsangeboten für verschiedene Altersgruppen (generationengerechte Quartiere) soll in allen Ortsteilen umgesetzt werden.
- 10 Die Stadt soll das Miteinander fördern und Nachbarschaften unterstützen (Bereitstellung von Kontakt- und Begegnungsräumen, Beratungsangebote).
- 11 Neubürgerinnen und Neubürger sollen verstärkt auf die vielseitigen Angebote in der Stadt (z. B. Vereine, Handel, Gastronomie, Gewerbe etc.) aktiv aufmerksam gemacht und hierdurch frühzeitig integriert werden.
- 12 Die Pflege örtlicher Traditionen soll über die traditionellen Feste und Veranstaltungen hinaus gefördert werden, um den Heimatgedanken und die Identifikation mit der eigenen Stadt zu stärken.
- 13 Eigeninitiativen und das eigene Engagement sollen (z. B. durch Bereitstellung von Ressourcen: Räume, ...) gefördert werden.

Strategieziel 3

- 14 Die einzelnen Ortschaften sollen ihren jeweiligen individuellen Charakter erhalten und ausbauen, um auf diese Weise den Zusammenhalt vor Ort zu stärken.
- 15 Das gesamtstädtische Bewusstsein soll gefördert werden.
- 16 Durch geeignete ÖPNV-Konzepte sollen die Ortsteile untereinander stärker verknüpft und besser mit den S-Bahn-Haltepunkten sowie den Infrastruktureinrichtungen verbunden werden.
- 17 Öffentliche Freiräume sollen stärker miteinander vernetzt und als attraktive Fuß- und Radwegeverbindungen erschlossen werden.
- 18 Die Barrierewirkung der Bahnlinie in Korschenbroich und insbesondere in Kleinenbroich soll durch gestalterische und funktionale Verknüpfungen überwunden werden.
- 19 Die Stadt Korschenbroich soll Ihre Qualitäten im Vergleich zu den Nachbarkommunen herausstellen und diese auch für den Tourismus nutzen.

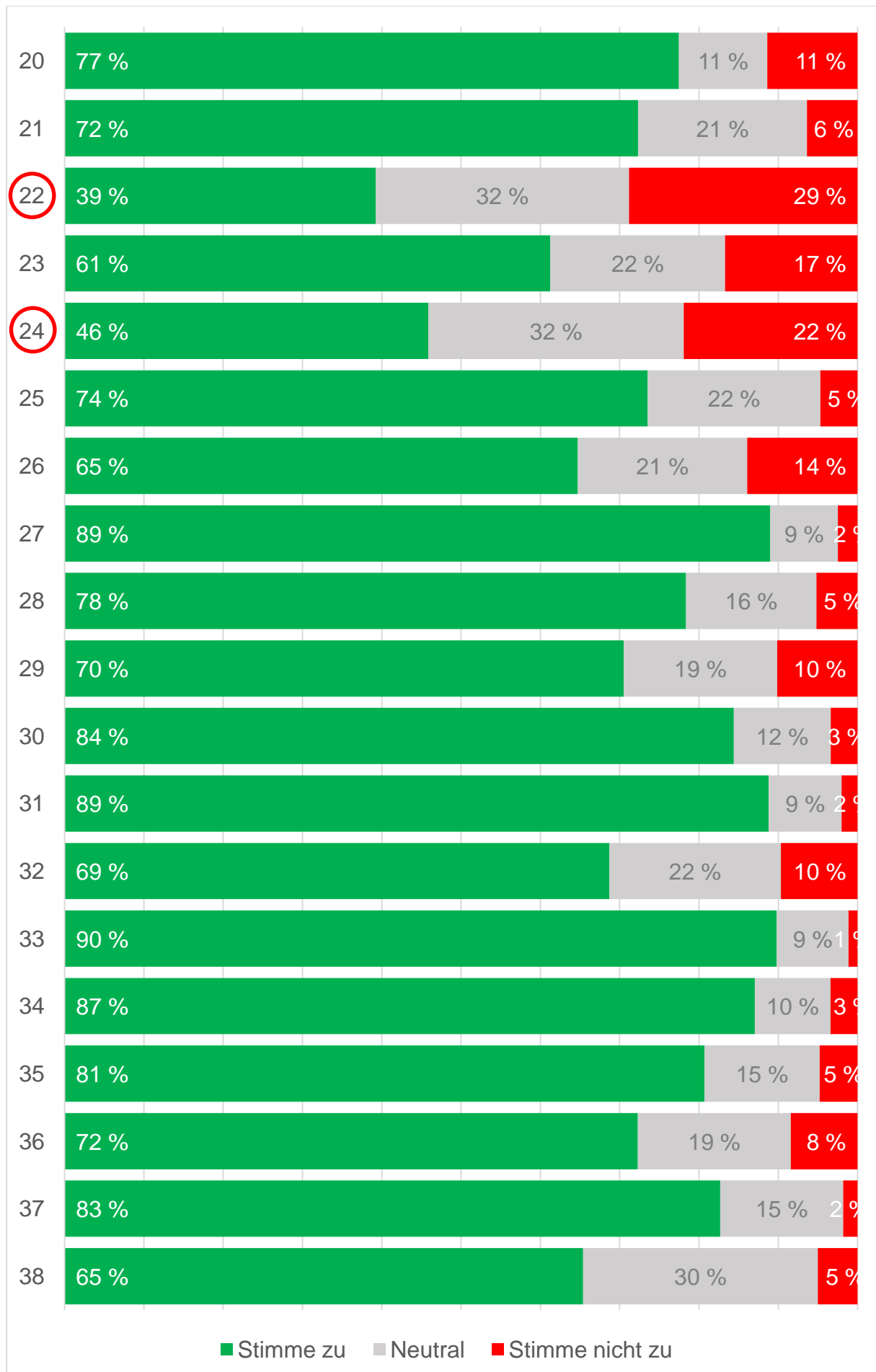


Strategieziel 4

- 20 Für den Wohnungsbau sollen sparsam neue Flächen in Anspruch genommen werden. Es soll an bestehende Siedlungsstrukturen angeknüpft werden. Energieeffizienz und Klimaschutz werden verstärkt beachtet.
- 21 Für die Entwicklung Korschenbroichs stehen die Eigenbedarfe (lokaler Bedarf) im Vordergrund.
- 22 Zuzüge aus der Region sind angesichts der rückläufigen natürlichen Bevölkerungsentwicklung Korschenbroichs notwendig und gewünscht.
- 23 Siedlungsflächen sollen vorrangig durch Ausschöpfung vorhandener Potentiale im Bestand zur Nachverdichtung entwickelt werden.
- 24 Ein Nachholbedarf wird insbesondere im Segment der kleineren Wohnungen und im geförderten Wohnungsbau für den lokalen Bedarf gesehen.
- 25 Es sollen, außerhalb von gewerblicher Vermarktung, Konzepte/Strategien für den Umgang mit Leerständen (z. B. Tauschbörse) entwickelt werden.
- 26 Die Nahversorgung ist gut, aber mobile Versorgungsangebote (z.B. Lebensmittel-Bringdienste) oder die Kombination von Einkauf mit Gastronomie werden zukünftig immer wichtiger.
- 27 Der Rad- und Fußverkehr bzw. der ÖPNV soll durch bedarfsgerechte Konzepte gefördert werden. Die Bedürfnisse mobilitätseingeschränkter Personen sollen verstärkt berücksichtigt werden.
- 28 Für die gewerbliche Entwicklung sollen vorrangig die Bestandsreserven in vorhandenen Gewerbegebieten aktiviert werden, interkommunale Entwicklungen sollen trotzdem möglich bleiben.
- 29 Zur Vermeidung von Pendlerverkehren wird eine räumliche Nähe von Wohnen und Arbeiten angestrebt. Eine bessere Anbindung der Gewerbegebiete an die Wohnquartiere und S-Bahn-Haltepunkte ist notwendig.
- 30 Der Ausbau der digitalen Infrastruktur erhöht den Wohnwert und ist für Handel und Gewerbe unverzichtbar.

Strategieziel 5

- 31 Das gute Kultur- und Freizeitangebot soll erhalten bzw. bedarfsgerecht erweitert werden.
- 32 In einigen Ortsteilen fehlen gastronomische Begegnungsorte.
- 33 Begegnungsorte sollen einen Wohlfühl-Faktor besitzen; sie sollen sauber, hell, gut und sicher erreichbar sein. Sie sollen leicht und möglichst ohne zeitliche Einschränkungen zugänglich sein.
- 34 Ortsmitten sind als ideale Begegnungsorte fortzuentwickeln. Outdoor-Begegnungspunkte sollen identifiziert und mit Leben gefüllt werden.
- 35 Die Aufenthaltsqualität der Grünflächen in der Stadt Korschenbroich sollte erhöht werden (z. B. durch mehr Sitzmöglichkeiten, Sportgeräte etc.)
- 36 Einzelne Begegnungsorte sollten auf die Bedürfnisse bestimmter Zielgruppen fokussiert werden (z. B. Jugendliche, ältere Mitbürgerinnen und Mitbürger).
- 37 Die Vereine und Ehrenamtler sollen unterstützt und besser miteinander vernetzt werden.
- 38 In einer Kulturbörse soll die Möglichkeit geschaffen werden, sich als Verein, Ehrenamtler oder sonstiger Engagierter zu präsentieren und auszutauschen.



Zusammenführung und Interpretation der Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung

Im Ergebnis liefert die Öffentlichkeitsbeteiligung insgesamt ein Stimmungsbild darüber, welche Ziele bei der Bürgerschaft auf Zustimmung stoßen und welche auch kritisch gesehen wurden. Auf Grundlage der Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung werden als Abschluss des Prozesses insbesondere kontrovers diskutierte Aspekte überprüft, ggf. angepasst und somit die vorformulierten Leitideen justiert.

Im Folgenden werden die Ergebnisse aller Beteiligungsformate zusammengeführt und nach den Strategiezielen gegliedert aufgeführt. Neben der Auswertung der Onlineabfrage der Thesen (s. o.) werden hierzu die Anmerkungen aus den freien Textfeldern, die Antworten aus den Fragebögen und die Ergebnisse der WerkStädten (Kleinenbroich und Online) berücksichtigt und als Pro- und Contra-Argumente gegeneinander abgewogen. Anschließend werden die kontrovers diskutierten Leitideen herausgestellt und im folgenden Kapitel diskutiert.

4.3.1 Erkenntnisse aus der Öffentlichkeitsbeteiligung: Strategieziel 1 - Moderate und qualitative Stadtentwicklung



Erläuterung

Die Korschenbroicher Stadtstruktur ist das Resultat einer historisch bedingten Entwicklung. Die Ortsteile konnten nach der Gemeindereform 1975 ihre Eigenständigkeit und Charakteristika bewahren. Zukünftig sind die bestehenden Siedlungsstrukturen zu sichern und zu stärken. Neue Flächenausweisungen sollen sich an den technischen und sozialen Infrastrukturen orientieren. Ausweitungen der einzelnen Siedlungskörper sind vor dem Hintergrund der Freiraumstrukturen und mit Maßnahmen zu entwickeln, die zur Verbesserung des Stadtklimas beitragen.

Leitideen

- **Priorität klimagerechter Aspekte in der Stadtentwicklung**
- **konsequente Ausrichtung auf Erhalt/Stärkung eines Biotopverbundes**
- **Sukzessive Entwicklung der zur Verfügung stehenden Flächen unter Berücksichtigung vorhandener Infrastrukturen**
- **Stärkung der polyzentrischen Stadtstruktur durch Entwicklung an ausgewählten räumlichen Schwerpunkten, kein Zusammenwachsen der Ortsteile**
- **Ermittlung der Bedarfe in den einzelnen Ortsteilen**

Stimmen pro

- *gute Balance aus ausreichend Wohnraum (ohne Hochhäuser und einheitlichen Doppelhaussiedlungen auf engstem Raum), abwechslungsreicher Architektur (Altbau und Moderne), gute technische (Glasfaser) und Verkehrsinfrastruktur*
- *Korschenbroich soll sich zu einer klimaneutralen Stadt entwickeln, beim Bau neuer Gebäude sollen klimaneutrale Produkte verwendet werden*
- *Bauliche Weiterentwicklung in den großen Stadtteilen Korschenbroich, Kleinenbroich und Glehn*
- *In den kleinen Stadtteilen vorrangig Lückenbebauung*
- *Leerstände nutzen, z. B. im Bereich Auf den Kempen*
- *Mischung von Einfamilienhausbau mit kleinteiligem Geschosswohnungsbau verstärkt an S-Bahn-Haltepunkten*
- *Wohnangebote an der Bahnschiene für Menschen in Ausbildung und Studium: Anbindung an den ÖPNV als ideale Voraussetzung*

Stimmen contra

- *Wachstum geht zu schnell und die Infrastruktur der Ortsteile passt nicht*
- *nicht noch weitere größere Neubaugebiete erschließen, der dörfliche Charakter geht verloren*
- *Straßen in die umliegenden Städte haben ihre Kapazitäten bereits erreicht*
- *Keine neue Ausweisung von Wohn- und Gewerbegebieten*
- *Großer Mangel an Naturräumen*
- *Umweltschutz spielt zwar in den Gedanken der Stadt eine große Rolle, aber Taten zeigen Lücken*



Im Strategieziel 1 „*Moderate und qualitative Stadtentwicklung*“ sprechen sich 75% der Beteiligten bei der Thesen-Abfrage für eine priorisierte Berücksichtigung von klimagerechten Aspekten in der Stadtentwicklung aus (These 1). Dies geht auch mit einer schrittweisen baulichen Entwicklung einher, die 68% der Beteiligten befürworten (These 3). Eine besondere Bedeutung kommt den Freiräumen zu, die zu einem Biotopverbund entwickelt werden sollen, 85% sprechen sich dafür aus (These 2). 30% der Befragten stimmen dagegen, dass ein Zusammenwachsen der Ortsteile vermieden werden soll. Bei Betrachtung auf Ortsteilebene wird deutlich, dass sich die Bürgerinnen und Bürger insbesondere aus den Ortsteilen Korschenbroich und Kleinenbroich mit jeweils 36% der These ablehnend gegenüber positionieren und demnach ein Zusammenwachsen befürworten (These 5).

Ein eher geteiltes Meinungsbild ergibt sich auch bei dem Thema „Arbeitsteilung“ zwischen den Ortsteilen. Etwa die Hälfte der Beteiligten (52%) gibt an, dass sämtliche Angebote nicht überall vorhanden sein können (These 4). Vor diesem Hintergrund werden mobile Versorgungsangebote laut 65% der Befragten immer wichtiger (These 26).

4.3.2 Erkenntnisse aus der Öffentlichkeitsbeteiligung: Strategieziel 2 - Lebenswerte Stadt für alle Generationen und Kulturen



Erläuterung

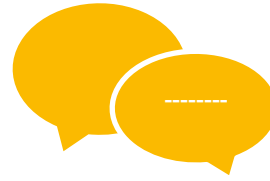
Das Ziel ist, die einzelnen Ortsteile als Wohnstandorte weiter zu profilieren und kurze Wege zwischen Wohnen, Versorgung und Begegnung zu fördern. Damit Korschenbroich eine Stadt für alle Generationen und Kulturen ist, sind bedarfsorientierte Wohnkonzepte notwendig. So ermöglicht beispielsweise generationengerechtes Wohnen innerhalb der Zentren kurze Wege zwischen Wohnort, Einkauf und Arztbesuch. Die Bewohnerinnen und Bewohner prägen durch Eigeninitiative und bürgerschaftliches Engagement das Stadtleben. Darüber hinaus gilt es Angebote sichtbar zu machen, die das soziale Miteinander fördern.

Leitideen

- **Förderung der Wohnungsvielfalt: Wohnformen für alle, bezahlbarer Wohnraum**
- **Entwicklung generationengerechter Ortsteile**
- **Aktivierung und Festigung lebendiger Nachbarschaften**
- **Förderung des Heimatgedankens und der Pflege örtlicher Traditionen, Verbundenheit und Identifikation mit der Stadt durch eigenes Engagement**
- **Ausbau der Informations- und Beratungsstellen/Angebote für Neubürgerinnen und Neubürger**

Stimmen pro

- *Mischung von Wohnungsangeboten für verschiedene Altersgruppen in allen Ortsteilen*
- *Neue Wohnformen fördern, Bauflächen für Wohnprojekte wie Mehrgenerationenwohnen, Cohousing, Wohnen und Arbeiten in einem Haus*
- *Abkehr vom klassischen flächenintensiven EFH, Umnutzung von alten Gebäuden, Werkhallen etc. für Kreative, Bauland in Erbpacht*
- *Breites Angebot des Einzelhandels im Zentrum Korschenbroichs erhalten*
- *Barrierefreiheit in allen Bereichen*
- *Treffpunkte zum Verweilen: Jugendheim, Spielplatz, Café*
- *Fokus auf ältere Mitbürgerinnen und Mitbürger legen: Senioren WGs statt Altenheime*
- *Brauchumpflege als Leitbild*
- *Möglichkeiten zur Begegnung: Plattform auf der Internetseite der Stadt, Fest der Generationen und Kulturen*
- *Sozialwohnungen müssen geschaffen werden, die in die Gemeinde integriert werden*
- *Kleine Wohnungen fehlen und werden nicht nur von Jungen, sondern auch im Alter nachfragt*



Stimmen contra

- *Nicht noch mehr wertvollen Boden versiegeln*
- *Negatives Image von öffentlich gefördertem Wohnraum*
- *Besteht überhaupt Bedarf für Junge?*

Für das Strategieziel 2 „Lebenswerte Stadt für alle Generationen und Kulturen“ gilt grundsätzlich, dass das Miteinander durch die Stadt gefördert und Nachbarschaften unterstützt werden sollen. Hierfür sprechen sich 70% der Beteiligten aus (These 10). Ebenfalls äußern sich 77% der Befragten zustimmend gegenüber der Förderung von Eigeninitiativen und des eigenen Engagements (These 13). Darüber hinaus sollen Neubürgerinnen und Neubürger auf die vielseitigen Angebote der Stadt aufmerksam gemacht und dadurch frühzeitig integriert werden. Dies geben 76% der Befragten an (These 11). 77% befürworten eine Mischung von Wohnungsangeboten für verschiedene Altersgruppen in allen Ortsteilen (These 9). Allerdings stimmen weniger als die Hälfte für einen Nachholbedarf, insbesondere im Segment der kleineren Wohnungen und im geförderten Wohnungsbau für den lokalen Bedarf (These 24). Ebenso lehnten 24% der Befragten die These ab, nicht nur reine Einfamilienhausgebiete zu schaffen, sondern bezahlbaren Wohnraum mit einem bedarfsgerechten sozialen Wohnungsbau (These 8). 15% der Bürgerinnen und Bürger sprechen sich dagegen aus, mehr Wohnangebote für junge Menschen in Ausbildung und Studium zu schaffen (These 7).

4.3.3 Erkenntnisse aus der Öffentlichkeitsbeteiligung: Strategieziel 3 - Gesamtstadt mit identitätsstiftenden Ortsteilen als „eine Marke“



Erläuterung

Die historisch gewachsenen Ortsteile sind die Identifikationsorte Korschenbroichs. Hier gilt es, die Potentiale der einzelnen Ortsteile herauszustellen und sowohl die Vernetzung innerhalb als auch die Verbindung zwischen den Ortsteilen voranzutreiben. Die Stärken der Region sind als Chance zu begreifen, um das eigene Profil zu schärfen.

Leitideen

- **Erhalt und Intensivierung des individuellen Charakters der fünf Ortsteile, Stärkung des Zusammenhalts innerhalb der Ortsteile**
- **Verbindung der einzelnen Ortsteile durch gestalterische und funktionale Verknüpfungen (Grünverbindungen, Naherholungsbereiche, ÖPNV, Radwege zwischen allen Ortsteilen, schnelle Radverbindungen von den Ortsteilen zu den S-Bahnhöfen, soziale Infrastruktureinrichtungen)**
- **Stärkung von Korschenbroich als Gesamtstadt durch Vernetzung/Kooperationen**
- **Überwindung der Barrierewirkung durch die Bahnlinie als städtebauliche Zäsur**
- **hervorgehobene Stellung Korschenbroichs in der Region als attraktiver Lebensort und touristisches Ziel**

Stimmen pro

- „Wir sind eine Stadt“ Gedanken fördern!
- Erhalt der Individualität der Ortsteile und Gesamtstadt-Identifikation sollen sich nicht gegenseitig ausschließen, sondern sowohl als auch verstanden werden, so dass diese Besonderheit der Ortsteile als Stärke und Alleinstellungsmerkmal für Korschenbroich wirkt
- Die einzelnen Ortsteile durch ein grünes Band mit Fuß- und Radweg verbinden und somit die Verbundenheit spürbar werden lassen, dies ist ebenfalls ein positiver ökologischer Fußabdruck für die ganze Stadt
- Ausbau des Radwegenetzes sollte dynamisch vorangetrieben werden, da klimafreundlich, nachhaltig, gesundheitsfördernd, tourismusfördernd, lebenswert, etc.
- Die Wege zum ÖPNV (S-Bahn) als auch zu den Schulen sollten im Vordergrund stehen
- Bahnlinie muss an allen Über- oder Unterquerungspunkten für den Radverkehr freigegeben werden (zum Fahren, nicht Schieben)
- Tourismus fördern, Potentiale sollte man nutzen

Stimmen contra

- Bitte keine Fußgängerzone
- Korschenbroich wirkt oft altbacken und gestrig, Tradition nicht vor Zukunft stellen
- Kein Ausbau von Radwegen, Angebot an Radwegen und Fußgängerwegen ist ausreichend, mehr in Qualität als die Quantität investieren
- keine touristische Vermarktung
- der Tourismus hat durch Corona in Liedberg schon zugenommen
- Wenn sich jeder Ortsteil noch mehr mit sich beschäftigt, können noch weniger Brücken geschlagen werden



Im Strategieziel 3 „Gesamtstadt mit identitätsstiftenden Ortsteilen als „eine Marke““ stimmen 69% der Beteiligten dafür, dass die einzelnen Ortschaften ihren individuellen Charakter erhalten und ausbauen sollen (These 14). Nichtsdestotrotz soll das gesamtstädtische Bewusstsein gefördert werden. 61% der Befragten unterstützen diese These, wohingegen sich 31% hierzu neutral positionieren (These 15). Große Zustimmung erfährt das Thema Verkehr und Mobilität: Deutliche 90% sprechen sich für eine verstärkte Vernetzung von öffentlichen Freiräumen aus, die als attraktive Rad- und Fußwegeverbindungen erschlossen werden sollen (These 17). Darüber hinaus stimmen 88% für eine verbesserte Vernetzung der Ortsteile untereinander mit den S-Bahn-Haltepunkten und Infrastruktureinrichtungen (These 16). In diesem Zusammenhang gilt es die Barrierewirkung der Bahnlinie durch gestalterische und funktionale Verknüpfungen zu überwinden. 73% der Beteiligten befürworten dies (These 18). Ein eher geteiltes Meinungsbild ergibt sich bei der These, dass Korschenbroich die Qualitäten im Vergleich zu den Nachbarkommunen herausstellen und für den Tourismus nutzen soll. 53% der Befragten unterstützen die These, 19% lehnen diese ab (These 19).

4.3.4 Erkenntnisse aus der Öffentlichkeitsbeteiligung: Strategieziel 4 - Attraktiver Wohn- und Arbeitsstandort mit nachhaltigen Entwicklungsstrategien



Erläuterung

Die Ortsmitteln bilden das Rückgrat zur Deckung unterschiedlicher Bedarfe der Korschbroicher Bevölkerung. Sowohl für den lokalen als auch für den regionalen Bedarf wird attraktiver Wohnraum geschaffen und die einzelnen Ortsteile als Wohnstandorte profiliert. Teilweise leiden einzelne Zentren unter Funktionsverlusten, sichtbar an Leerständen. Um diesen Problemen entgegenzuwirken gilt es, die Nähe von unterschiedlichen Funktionen (Wohnen, Einkaufen, Dienstleistungen etc.) zu fördern. Dafür werden bestehende Strukturen verdichtet und die Nutzungsvielfalt erhöht.

Die Lebensqualität kann durch die Reduzierung von Verkehrsbelastungen erhöht werden. Dies setzt die Reflektion des eigenen Verkehrsverhaltens voraus. Mobilität muss neu gedacht werden, um den Anforderungen aller Verkehrsteilnehmenden gerecht zu werden und klimafreundliche Angebote zu schaffen.

Neue Gewerbeflächen stärken Korschbroich als Wirtschaftsstandort und sichern Arbeitsplätze vor Ort.

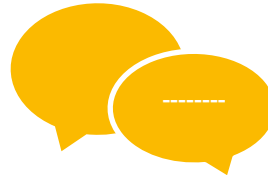
Der Ausbau der digitalen Infrastruktur ermöglicht, dass das gesellschaftliche Leben auf sämtlichen Ebenen vereinfacht wird.

Leitideen

- **Stärkung des Wohnstandortes durch Attraktivierung und Anpassung des Wohnungsbestandes an die sich ändernden Wohnbedürfnisse sowie ein nachfragegerechter Wohnungsneubau (lokal/regional): Deckung des lokalen Wohnungsbedarfes und Zuschlag für regionalen Bedarf**
- **Ermittlung von Handlungsstrategien für den Umgang mit Leerständen (Ladenlokale, Wohngebäude)**
- **Schaffung eines attraktiven Wohnumfeldes: Sicherung und bedarfsgerechter Ausbau des bestehenden Angebots im Bereich lokale Versorgung (Nahversorgung, soziale Infrastruktur)**
- **Entwicklung alternativer bedarfsgerechter Mobilitätsangebote zur Vermeidung weiterer Verkehrsbelastungen und Ermittlung etwaiger Lösungen auf gesamtstädtischer Ebene**
- **Mobilität für alle Bürgerinnen und Bürger: Fokus auf Fußgängerinnen und Fußgänger, Radfahrende und mobilitätseingeschränkte Personen**
- **gezielte Ausweisung neuer Gewerbeflächen zur Stärkung des Wirtschaftsstandorts durch Ausschöpfung vorhandener Potenziale: Erhaltung und Schaffung von qualitativ hochwertigen Arbeitsplätzen**
- **Verknüpfung von Wohnen und Arbeiten durch entsprechende infrastrukturelle Angebote (funktional, nicht räumlich)**
- **Ausbau der digitalen Infrastruktur**

Stimmen pro

- Schaffung preisgünstiger Mietwohnungen von 60-80 qm für Seniorinnen und Senioren und junge Ehepaare/Kleinfamilien
- Wohnraum sollte möglichst durch Nachverdichten in Ortskernnähe geschaffen werden
- Durch Schaffung von kleineren Wohneinheiten/ altersgerechtem Wohnen können Einfamilienhäuser freigemacht werden u. stehen somit wieder jungen Familien zur Verfügung. Vorteile: keine unnötige Flächenversiegelung durch Sanierung v. Immobilien
- Korschenbroich sollte keine Schlafstadt sein: Lokale dezentrale Wertschöpfung in Korschenbroich verringert Verkehr, steigert Lebensqualität (kein Pendeln) und stärkt die Stadtkasse
- Die leerstehenden Ladenlokale sollten wieder aktiviert werden
- Nachhaltige und klimafreundliche Verkehrsprojekte sollten vorrangig behandelt werden
- Erreichbarkeit neuer Wohngebiete durch ÖPNV
- Die Verkehrswende soll auch in Korschenbroich stattfinden; Autoverkehr als Durchgangsverkehr soll raus aus den kleinen Straßen
- Jeder Ort soll bequem und gefahrlos mit dem Fahrrad erreicht werden können, Busstrecken ohne parkende Autos
- Radwegeausbau sollte hohe Priorität haben, Fahrradstraßen entwickeln, Rad hat Vorrang vor dem Auto
- Ausbau der Radwege auf Straßen (eigener Fahrstreifen). Kombination Fahrrad / ÖPNV fördern, Tempo 30 in den Stadtteilen, Carsharing
- Mehr öffentliche Ladepunkte für Elektroautos an strategisch sinnvollen Punkten, wie z.B. Sportplatz, Sporthallen und Bahn wären wünschenswert, um auch diese Art der Mobilität voran zu treiben!
- Ausbau von Gewerbe ist zwingend erforderlich um die finanziellen Möglichkeiten der Stadt zu verbessern, nur mit mehr Wohnraum wird dies nicht gelingen
- Revitalisierung der Gewerbeflächen in Korschenbroich im Bereich Mühlenstraße
- Ausbau der Internet Infrastruktur ist unbedingt notwendig und hängt hinterher
- Ständige Verbesserung der digitalen Anbindung ist wichtiger als Annäherung von Arbeits- und Wohnort



Stimmen contra

- Die Einwohnerzahl soll nicht signifikant steigen
- Neue Flächen sollen gar nicht in Anspruch genommen werden
- Keine weiteren großflächigen Baugebiete erschließen
- Wohnraumverdichtung vermeiden
- Attraktivität des Wohnortes sinkt, wenn aus dem ländlichen Bereich ein Vorort der Großstadt wird
- Das Bauen in Korschenbroich ufert ins Maßlose aus
- Der Charakter Korschenbroichs geht komplett verloren

Für das Strategieziel 4 „Attraktiver Wohn- und Arbeitsstandort mit nachhaltigen Entwicklungsstrategien“ lässt sich eindeutig ablesen, dass der Ausbau der digitalen Infrastruktur für Wohnen und Gewerbe für 84% der Befragten unverzichtbar ist (These 30). Gegensätzliche Meinungen resultieren aus der These, dass Zuzüge aus der Region angesichts der rückläufigen natürlichen Bevölkerungsentwicklung Korschenbroichs notwendig und gewünscht sind. 39% der Befragten befürworten die These, wohingegen 29% diese ablehnen (These 22). Dies spiegelt sich auch in These 21 wider, denn für 72% stehen die Eigenbedarfe im Vordergrund. Für eine sparsame Flächeninanspruchnahme für Wohnbauflächen sprechen sich 77% der Befragten aus (These 20), ebenso stimmen 61% für die Nachverdichtung im Bestand (These 23). Auch bei der Gewerbeflächenentwicklung unterstützen 78% die Aktivierung von Bestandsreserven in vorhandenen Gewerbegebieten, wobei interkommunale Entwicklungen trotzdem möglich bleiben sollen (These 28). Konzepte/Strategien für den Umgang mit Leerständen, außerhalb von gewerblicher Vermarktung, befürworten 74% der Befragten (These 25). In diesem Zusammenhang wird deutlich, dass sich 70% für eine räumliche Nähe von Wohnen und Arbeiten aussprechen und eine bessere Anbindung der Gewerbegebiete an die Wohnquartiere und S-Bahn-Haltepunkte notwendig ist (These 29). Deutliche 89% der Beteiligten befürworten die Förderung des Rad- und Fußverkehrs bzw. des ÖPNV, unter Berücksichtigung der Bedürfnisse mobilitätseingeschränkter Personen (These 27). Dies korrespondiert mit der bereits dargelegten Zustimmung zu den Thesen 16 und 17 (siehe oben).

4.3.5 Erkenntnisse aus der Öffentlichkeitsbeteiligung: Strategieziel 5 - Lebendige Begegnungs- und Bewegungsräume



Erläuterung

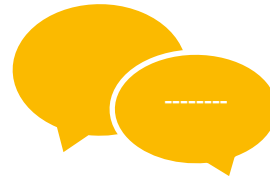
Für die Bewohnerinnen und Bewohner sind die öffentlichen Räume Orte der Begegnung, der Bewegung und der Erholung. Daher sollen öffentliche Grünanlagen, Parks, Spiel- und Sportanlagen und Plätze zum Aufenthalt und zur Freizeitgestaltung einladen und gestalterisch-funktional aufgewertet werden. Darüber hinaus sind die bestehenden Kulturangebote zu sichern. Ebenfalls sollen Vereine oder Ehrenamtler gezielt untereinander vernetzt werden, um das soziale Miteinander zu fördern.

Leitideen

- **Erhaltung und Förderung von bestehenden Kulturangeboten und Freizeitmöglichkeiten**
- **Entwicklung der naturnahen Grün- und Freiräume, der bedeutenden Freiflächen und öffentlichen Räume zu Begegnungsorten**
- **Stärkung von zielgruppenspezifischen Angeboten**
- **Vernetzung und Unterstützung der aktiven Vereine, Ehrenamtler und sonstigen Engagierten**

Stimmen pro

- *Die Treffpunkte sollten generationsübergreifend und barrierefrei entwickelt werden, statt Kinderspielplatz ein Generationenplatz mit Sitzangeboten, guten Wegen und altersspezifischen Spielgeräten, Schaukel und Trimmgerät, Schach u.a.*
- *Einige im Freien öffentliche Begegnungsräume sollten überdacht und auch bei Regentagen benutzt werden können, dafür müssten natürlich besondere Konzepte erarbeitet werden*
- *Begegnungsstätten für Radfahrende/ Wandernde*
- *Konzept für Wanderrouten im Stadtgebiet inkl. Beschilderung*
- *Insbesondere für Jugendliche fehlen in Korschenbroich Treffpunkte*
- *Zugang zu Sportanlagen für jede Person (Nutzung der Fußballplätze außerhalb der Trainingszeiten/Spieltage)*
- *Feierabend Markt*
- *Ausgeschilderte Laufrouen auf unseren Feldern mit festinstallierten Outdoor Sportgeräten (Bspw. zwischen Pesch - Kleinenbroich - Drölsholz)*
- *Ausbau Gastronomie und Schankwirtschaften*
- *Unterstützung für ZWAR-Gruppen („Zwischen Arbeit und Ruhestand“, Gruppe zur Freizeitgestaltung) sollte nicht nachlassen; Gruppen, die sich abschotten, sollten von der Stadt erneut aktiviert werden*
- *Begegnungsplatz mit entsprechenden Gerätschaften für die ältere Generation (z.B. Trimm-Dich-Pfad)*
- *Bürgerpark oder Enkelpark (Großeltern spenden Bäume für ihre Enkelinnen und Enkel)*



Stimmen contra

- *Das Kultur- und Freizeitangebot ist schlichtweg nicht „gut“*
- *Natur und Landschaft nicht übererschließen, landwirtschaftliche Strukturen erhalten, Urban Gardening bzw. eigenes Gemüse vom Feld*

Im Strategieziel 5 „*Lebendige Begegnungs- und Bewegungsräume*“ kommt den Begegnungsräumen eine besondere Bedeutung zu. Die Ergebnisse zeigen, dass Ortsmitten als ideale Begegnungsorte zu entwickeln sind. Hierfür stimmen 87% der Befragten (These 34). Darüber hinaus sprechen sich 90% der Beteiligten für leicht zugängliche und ohne zeitliche Einschränkungen erreichbare Begegnungsorte aus (These 33). Des Weiteren äußerten sich 81% zustimmend gegenüber einer Steigerung der Aufenthaltsqualität von Grünflächen (These 35). Dies findet sich auch durch die bereits dargelegte Zustimmung zu These 17 wieder und geht mit der verstärkten Vernetzung von öffentlichen Freiräumen einher (siehe oben). Der Erhalt bzw. die bedarfsgerechte Erweiterung des Kultur- und Freizeitangebotes befürworten beträchtliche 89% (These 31), ebenso stimmen 83% der Beteiligten für die Unterstützung und Vernetzung von Vereinen und Ehrenamtlern (These 37).

4.4 Erkenntnisse aus der Öffentlichkeitsbeteiligung

Die Überprüfung der zuvor formulierten Leitideen anhand der unterschiedlichen Beteiligungsformate hat eine hohe Zustimmung in den meisten Themenbereichen gezeigt. So ist der Erhalt der Vielfalt Korschenbroichs und der hohen Lebensqualität bei künftigen Planungen besonders zu beachten. Auch die Aussagen zur Mobilität, Freiraumentwicklung, zu Begegnungsorten und zum kulturellen Geschehen werden mehrheitlich unterstützt. Die kontrovers diskutierten Leitideen sind in der folgenden Übersicht rot markiert und als Diskussionsthemen in Abbildung 11 dargestellt. Im weiteren Prozess wurde auf diese Themen ein besonderes Augenmerk gelegt und die Leitideen vor dem Hintergrund der Erkenntnisse der Beteiligungen erneut überprüft und ggf. angepasst.

Überprüfung der fünf Strategieziele mit Leitideen im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung

1 | Moderate und qualitative Stadtentwicklung

1. Priorität klimagerechter Aspekte in der Stadtentwicklung
2. Konsequente Ausrichtung auf Erhalt/Stärkung eines Biotopverbundes
3. Sukzessive Entwicklung der zur Verfügung stehenden Flächen unter Berücksichtigung vorhandener Infrastrukturen
4. Stärkung der polyzentrischen Stadtstruktur durch Entwicklung an ausgewählten räumlichen Schwerpunkten, kein Zusammenwachsen der Ortsteile (These 5)
5. Ermittlung der Bedarfe in den einzelnen Ortsteilen (These 4)

11. Erhalt und Intensivierung des individuellen Charakters der fünf Ortsteile, Stärkung des Zusammenhalts innerhalb der Ortsteile

12. Verbindung der einzelnen Ortsteile durch gestalterische und funktionale Verknüpfungen (Grünverbindungen, Naherholungsbereiche, ÖPNV, Radwege zwischen allen Ortsteilen, schnelle Radverbindungen von den Ortsteilen zu den S-Bahnhöfen, soziale Infrastruktureinrichtungen)

13. Stärkung von Korschenbroich als Gesamtstadt durch Vernetzung/Kooperationen

14. Überwindung der Barrierewirkung durch die Bahnlinie als städtebauliche Zäsur

15. Hervorgehobene Stellung Korschenbroichs in der Region als attraktiver Lebensort und touristisches Ziel (These 19)

3 | Gesamtstadt mit identitätsstiftenden Ortsteilen als „eine Marke“

23. Erhaltung und Förderung von bestehenden Kulturangeboten und Freizeitmöglichkeiten

24. Entwicklung der naturnahen Grün- und Freiräume, der bedeutenden Freiflächen und öffentlichen Räume zu Begegnungsorten

25. Stärkung von zielgruppenspezifischen Angeboten

26. Vernetzung und Unterstützung der aktiven Vereine, Ehrenamtler und sonstigen Engagierten

5 | Lebendige Begegnungs- und Bewegungsräume

4 | Attraktiver Wohn- und Arbeitsstandort mit nachhaltigen Entwicklungsstrategien

6. Förderung der Wohnungsvielfalt: Wohnformen für alle, bezahlbarer Wohnraum (These 7, 8)
7. Entwicklung generationengerechter Ortsteile
8. Aktivierung und Festigung lebendiger Nachbarschaften
9. Förderung des Heimatgedankens und der Pflege örtlicher Traditionen, Verbundenheit und Identifikation mit der Stadt durch eigenes Engagement
10. Ausbau der Informations- und Beratungsstellen/Angebote für Neubürgerinnen und Neubürger

2 | Lebenswerte Stadt für alle Generationen

16. Stärkung des Wohnstandortes durch Attraktivierung und Anpassung des Wohnungsbestandes an die sich ändernden Wohnbedürfnisse sowie ein nachfragegerechter Wohnungsneubau (lokal/regional): Deckung des lokalen Wohnungsbedarfes und Zuschlag für regionalen Bedarf (These 22, 24)

17. Ermittlung von Handlungsstrategien für den Umgang mit Leerständen (Ladenlokale, Wohngebäude)

18. Schaffung eines attraktiven Wohnumfeldes: Sicherung und bedarfsgerechter Ausbau des bestehenden Angebots im Bereich lokale Versorgung (Nahversorgung, soziale Infrastruktur)

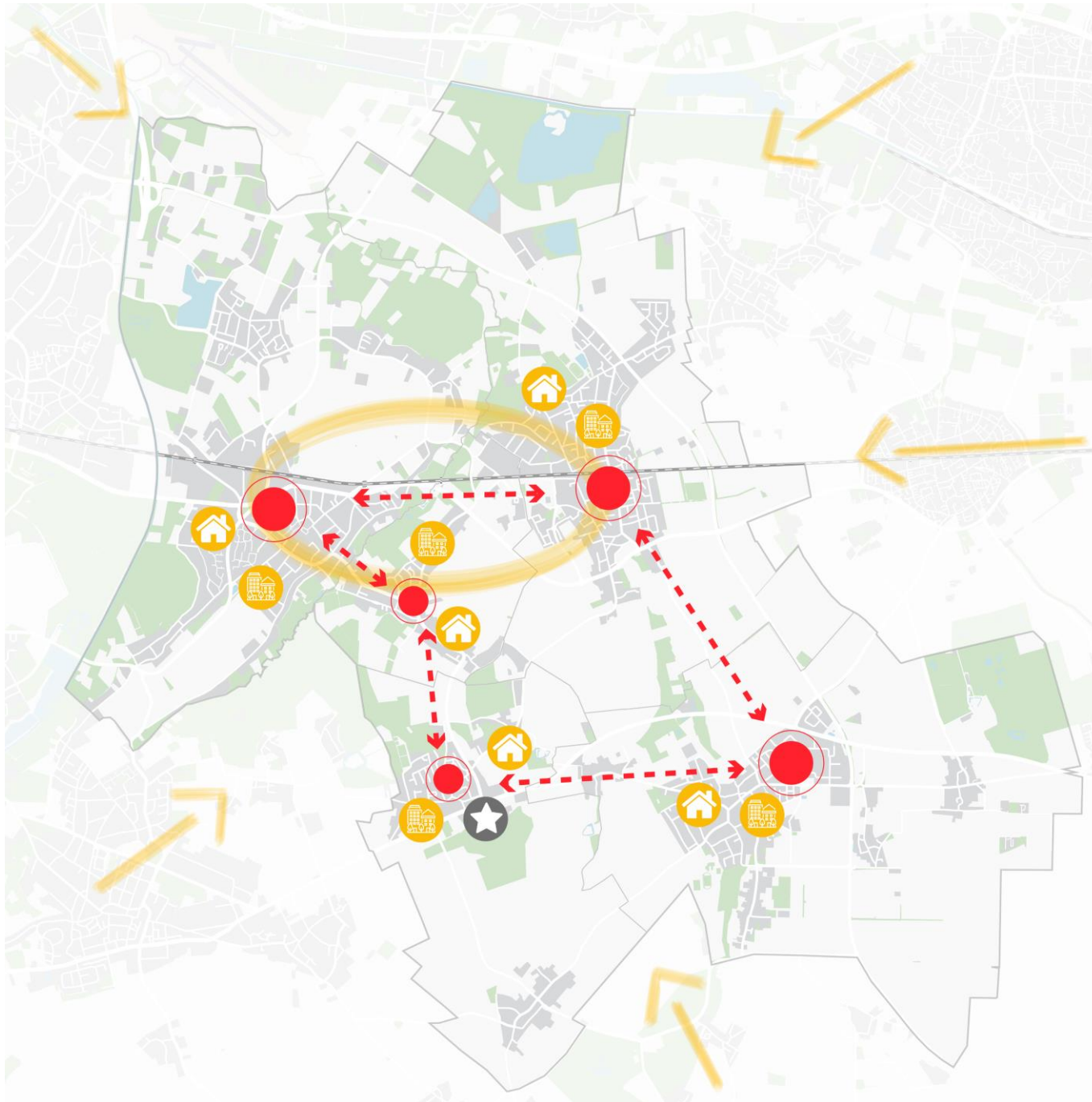
19. Entwicklung alternativer bedarfsgerechter Mobilitätsangebote zur Vermeidung weiterer Verkehrsbelastungen und Ermittlung etwaiger Lösungen auf gesamtstädtischer Ebene

20. Mobilität für alle Bürgerinnen und Bürger: Fokus auf Fußgänger, Radfahrer und mobilitätseingeschränkte Personen

21. Gezielte Ausweisung neuer Gewerbeflächen zur Stärkung des Wirtschaftsstandortes durch Ausschöpfung vorhandener Potenziale: Erhaltung und Schaffung von qualitativ hochwertigen Arbeitsplätzen

22. Verknüpfung von Wohnen und Arbeiten durch entsprechende infrastrukturelle Angebote (funktional, nicht räumlich)

Abbildung 11 Diskussionsthemen. Stadt Korschenbroich, Amt für Stadtplanung und Bauordnung, März 2021



Diskussionsthemen

Legende

-  Zuzüge aus der Region
-  Zusammenwachsen der Ortsteile
-  Förderung des Tourismus
-  Arbeitsteilung zwischen den Ortsteilen
- Förderung der Wohnvielfalt**
 -  *Nachholbedarf für kleinere Wohnungen und im sozial geförderten Wohnungsbau*
 -  *Wohnangebote für Menschen in Ausbildung und Studium*

4.4.1 Diskussionsthemen

Hinweis: Die **rot** gekennzeichneten Leitideen entsprechen der Formulierung aus der Darstellung der kontrovers diskutierten Leitideen (Überprüfung der fünf Strategieziele mit Leitideen, s. S. 51), während die **grün** gekennzeichneten Leitideen in die überarbeitete Stadtentwicklungsstrategie (s. S. 62) übernommen werden.

Leitidee 4: „Stärkung der polyzentrischen Stadtstruktur durch Entwicklung an ausgewählten räumlichen Schwerpunkten, kein Zusammenwachsen der Ortsteile.“

Der **Leitidee 4** ist die These 5 „Grundsätzlich soll ein Zusammenwachsen der Ortsteile vermieden werden, um deren Identität und Erkennbarkeit zu wahren“ aus der Onlinebeteiligung zugeordnet. Insgesamt erfährt die These die höchste Ablehnung (30%) in der Befragung. Auch in der WerkStadt Kleinenbroich wurde diese These kontrovers diskutiert. Beide Arbeitsgruppen des 3. Multiplikatoren-Workshops äußerten die Vermutung, die These könnte von den Befragten aufgrund der eher missverständlichen Formulierung unterschiedlich interpretiert worden sein. Demnach fehle dem „Zusammenwachsen der Ortsteile“ der räumliche Bezug, weshalb angenommen werden kann, dass auf ein mentales Zusammenwachsen geschlossen wurde. Grundsätzlich sei der Wunsch, die eigene Identität zu wahren, innerhalb der Ortsteile erkennbar und keine große zusammenhängende Wohnbebauung gewünscht. Die Siedlungsflächen sollten kompakt bleiben und die Freiräume geschützt werden (siehe These 2 und These 20 in Kapitel 4.3). Auch wenn ein Vermeiden des Zusammenwachsens als Leitidee gilt, bleibt ein räumliches Zusammenwachsen in bestimmten Siedlungsbereichen im Einzelfall zu prüfen. Des Weiteren wurde hierbei angemerkt, dass einzelne Ortsteile bereits zusammengewachsen sind.

Für die **Leitidee 4** wurde aufgrund der missverständlichen Formulierung in der These 5 der räumliche Bezug ergänzt. Der allgemeine Tenor der Leitidee soll bestehen bleiben und in der Stadtentwicklungsstrategie berücksichtigt werden. Als räumlicher Schwerpunkt werden die S-Bahn-Haltestellen ergänzend aufgeführt. Somit lautet die angepasste Leitidee im Strategieziel 1 wie folgt: „Stärkung der polyzentrischen Stadtstruktur durch Entwicklung an ausgewählten räumlichen Schwerpunkten (insb. S-Bahn-Haltestellen), kein räumliches Zusammenwachsen der Ortsteile“. (s. Strategieziel 1, Leitidee 6)

Leitidee 5: „Ermittlung der Bedarfe in den einzelnen Ortsteilen“.

Der **Leitidee 5** ist die These 4 *„Zwischen den Ortsteilen soll es eine „Arbeitsteilung“ geben. Nicht sämtliche Angebote können überall vorhanden sein“* aus der Onlinebeteiligung zugeordnet. Auch hier wurde die unklare Formulierung als Problemfaktor benannt und eine differenziertere Betrachtungsweise gefordert. Es wird nicht deutlich, ob sich der Begriff „Arbeitsteilung“ auf die Grundversorgung oder auf alle Lebensbereiche bezieht. Zudem muss die Zuteilung zum Strategieziel 1 hinterfragt werden. Jedoch ist eine bedarfsgerechte Entwicklung in den Ortsteilen alternativlos. Eine effiziente Flächeninanspruchnahme im Sinne einer nachhaltigen Entwicklung ist notwendig und kann durch Sicherung und Ausbau der Grundversorgung in allen Ortsteilen zur Schaffung eines attraktiven Wohnumfeldes beitragen. Darüber hinaus können bei einer Arbeitsteilung in bestimmten Bereichen daraus hervorgehende Synergieeffekte zwischen den Ortsteilen genutzt werden.

Für eine sinnvollere Zuordnung wurde die Leitidee zur „Arbeitsteilung“ in Strategieziel 4 verschoben. Demzufolge wird die **Leitidee** „Ermittlung der Bedarfe in den einzelnen Ortsteilen“ entfernt und lautet im Strategieziel 4 wie folgt: *„Schaffung eines attraktiven Wohnumfeldes: Sicherung und bedarfsgerechter Ausbau der Grundversorgung in allen Ortsteilen; darüber hinaus Arbeitsteilung zwischen den Ortsteilen“.* (s. Strategieziel 4, Leitidee 21)

Leitidee 6: „Förderung der Wohnungsvielfalt: Wohnformen für alle, bezahlbarer Wohnraum“.

In der **Leitidee 6** finden sich zwei Thesen wieder, die im Rahmen der Bürgerbeteiligung kontrovers diskutiert wurden. Zum einen These 7 *„Insbesondere für junge Menschen in Ausbildung und Studium sollen mehr Wohnangebote geschaffen werden“*, zum anderen These 8 *„Die Vielfalt an Wohnmöglichkeiten soll gesteigert werden. Es soll nicht nur reine Einfamilienhaussiedlungen geben. Mit einem bedarfsgerechten sozialen Wohnungsbau wird bezahlbarer Wohnraum geschaffen“.* In der Diskussion wurde darauf hingewiesen, dass die Förderung bedarfsgerecht erfolgen muss. Es gibt bspw. kaum Angebote im Mietsegment von kleinen Wohnungen, die insbesondere auch für junge Menschen attraktiv wären. Ohne entsprechendes Angebot kann die junge Bevölkerung nicht in der Stadt gehalten werden und das Problem der Überalterung verschärft sich weiter (s. Abbildung 6). Auch eine Überalterung der Bevölkerung führt dazu, dass die Nachfrage nach kleinen Mietwohnungen steigt (s. Tabelle 2 und Tabelle 3). Laut Wohnungsbedarfsanalyse des Rhein-Kreis Neuss erfolgte in Korschenbroich seit 2012 ein Anstieg der SGB-XII-Bedarfsgemeinschaften (Grundsicherung im Alter) von etwa 24 %. Vor dem Hintergrund des demographischen Wandels ist in Korschenbroich auch weiterhin mit einem

Anstieg dieser Gruppe zu rechnen. Somit könnte mit einem Angebot von kleinen Wohnungen im Mietsegment auf die demographische Entwicklung reagiert und gleichzeitig der Generationswechsel in Einfamilienhäusern vollzogen werden, was die Reduzierung des Neubaubedarfs durch die Nutzung des Bestandes zur Folge hätte.

Sofern beim öffentlich geförderten und preisgebunden Wohnraum die Bindungen nicht verlängert werden oder Neubau im öffentlich geförderten Segment stattfindet, wird für Korschenbroich ein Rückgang des öffentlich geförderten Mietwohnungsbestandes von etwa 31 % bis zum Jahr 2030 prognostiziert. Um die erhöhte Nachfrage nach preiswerten Wohnraum zu decken, ist eine Verbesserung der Angebotssituation zukünftig erforderlich. Der steigenden Entwicklung im Bodenrichtwert und Mittelwert muss durch Regulation des Marktes entgegengesteuert werden, damit Wohnraum in Korschenbroich auch zukünftig bezahlbar bleibt (s. Marktentwicklung in Kapitel 3).

Bedarf gebe es demnach bei bezahlbarem und öffentlich geförderten Wohnraum sowie bei kleinen Wohnungen im Mietsegment, für die junge und alte Bevölkerung. Durch das Baulandmanagement hat die Stadt Korschenbroich die Möglichkeit, den Bodenrichtwert zu regulieren und bezahlbaren Wohnraum zu schaffen. Für den öffentlich geförderten Wohnungsbau ist eine adäquate Verdichtung in der Nähe von S-Bahn-Haltepunkten sinnvoll. Insgesamt soll somit eine bedarfsgerechte Förderung der Wohnungsvielfalt angestrebt werden.

Leitidee 6 muss demnach in der Formulierung angepasst und insbesondere mit der Begrifflichkeit „bedarfsgerecht“ ergänzt werden. Zusätzlich wurde die **Leitidee 7** „Entwicklung generationsgerechter Quartiere“ aufgrund des thematischen Zusammenhangs in diese Leitidee integriert. Die neue Leitidee im Strategieziel 2 lautet wie folgt: „**Bedarfsgerechte Förderung der Wohnungsvielfalt: Wohnformen für alle, insbesondere bezahlbarer und öffentlich geförderter Wohnraum, kleine Wohnungen im Mietsegment, generationsgerechte Quartiere**“. (s. Strategieziel 2, Leitidee 9)

Leitidee 15: „Hervorgehobene Stellung Korschenbroichs in der Region als attraktiver Lebensort und touristisches Ziel“.

Der **Leitidee 15** ist die These 19 „Die Stadt Korschenbroich soll ihre Qualitäten im Vergleich zu den Nachbarkommunen herausstellen und diese auch für den Tourismus nutzen“ aus der Onlinebeteiligung zugeordnet. In der Online-Werkstadt wurde diese These ebenfalls kontrovers diskutiert. Dabei ging es insbesondere um den spürbaren Anstieg der Tagestouristen im Zuge der

Corona-Pandemie im Ortsteil Liedberg, welcher u.a. auch zu mehr Abfällen im Ortsteil führt. Die Abfrage der These 19 für den Ortsteil Liedberg hat eine Ablehnung von 28 Prozent ergeben (vgl. 19 Prozent Gesamtstadt). Wohingegen der These sowohl gesamtstädtisch als auch im Ortsteil Liedberg etwas mehr als die Hälfte zustimmen. Grundsätzlich stellte sich die Frage, welche Veränderungen im Tages- und Fahrradtourismus in Korschenbroich aufgrund der Corona-Pandemie zu erwarten sind und ob sich dieser Trend fortsetzen wird. In der Diskussion wurde eine steigende Nachfrage nach Wohnwagenplätzen als Chance für den Tourismus in der Stadt Korschenbroich gesehen, gleichzeitig aber auch die negativen Umweltauswirkungen angemerkt. Abschließend wurde festgelegt, die Leitidee in dieser Form beizubehalten, da der These mehr als die Hälfte der Befragten zustimmen und der wirtschaftliche Faktor für die Stadt relevant ist.

Die Leitidee „Hervorgehobene Stellung Korschenbroichs in der Region als attraktiver Lebensort und touristisches Ziel“ (s. Strategieziel 3, Leitidee 17) wird daher unverändert in Strategieziel 3 der Stadtentwicklungsstrategie aufgenommen.

Leitidee 16: „Stärkung des Wohnstandorts durch Attraktivierung und Anpassung des Wohnungsbestandes an die sich ändernden Wohnbedürfnisse sowie ein nachfragegerechter Wohnungsneubau (lokal/regional): Deckung des lokalen Wohnungsbedarfes und Zuschlag für regionalen Bedarf“.

Leitidee 16 sind die letzten beiden kontrovers diskutierten Thesen zugeordnet. These 22 „Zuzüge aus der Region sind angesichts der rückläufigen natürlichen Bevölkerungsentwicklung Korschenbroichs notwendig und gewünscht“ und These 24 „Ein Nachholbedarf wird insbesondere im Segment der kleineren Wohnungen und im geförderten Wohnungsbau für den lokalen Bedarf gesehen“. In der Diskussion wurden die Zuzüge aus der Region kritisch betrachtet. Demnach seien Zuzüge zwar notwendig, aber nicht allgemein von der Bevölkerung in Korschenbroich gewünscht. Vor allem die Zuzüge aus Düsseldorf erhöhen den Druck am Wohnungsmarkt in Korschenbroich und sorgen für einen Preisanstieg, da aufgrund des hohen Preisniveaus in Düsseldorf eine höhere Zahlungsbereitschaft besteht. Es wurde aber auch darauf hingewiesen, dass der Wohnungsmarkt regional zusammenhängt und die Stadt Korschenbroich kaum Steuerungsmöglichkeiten hat, um dem entgegenzuwirken. Lediglich das Baulandmanagement trägt zur Regulierung des Wohnungsmarktes bei und berücksichtigt dabei auch die soziale Bindung zur Stadt Korschenbroich anhand eines Punktesystems bei der Grundstücksvergabe. Die im Baulandmanagement geschaffenen Flächen werden auf den jeweiligen Bodenrichtwert beschränkt, welcher deutlich unter den Marktpreisen liegt.

Ein weiteres Argument für Zuzüge ist die positive Wirkung auf die demographische Entwicklung. Die Neubaugebiete sind insbesondere für junge Menschen in der Familiengründungsphase attraktiv, was die zunehmende Überalterung der Stadtbevölkerung abschwächt.

Insgesamt wurde bei dem Thema der regionalen Zuzüge eine transparente und offene Kommunikation gefordert, um damit mehr Verständnis innerhalb der Bürgerschaft zu erzielen. Es ist zu berücksichtigen, dass der lokale Wohnungsmarkt nicht unabhängig vom regionalen Wohnungsmarkt betrachtet werden kann, da Wanderungsbeziehungen innerhalb der Region von besonderer Bedeutung sind. Die Zusammenhänge müssen insbesondere im Rahmen des Stadtentwicklungsprozesses für die Öffentlichkeit verständlich erläutert werden. Insgesamt sollte eine maßvolle Bevölkerungsentwicklung erfolgen, die einen moderaten Zuschlag für den regionalen Bedarf beinhaltet und den lokalen Bedarf deckt.

Für die **Leitidee 16** ist damit zu berücksichtigen, dass die Wanderungen und nicht die natürliche Bevölkerungsentwicklung maßgeblich für die Bevölkerungsentwicklung ist und der lokale Wohnungsmarkt nicht unabhängig vom regionalen Wohnungsmarkt betrachtet werden kann, da Wanderungsbeziehungen innerhalb der Region von besonderer Bedeutung sind (siehe Kapitel 3: Wohnen). Aufgrund des regionalen Zusammenhangs des Wohnungsmarktes würde die ausschließliche Deckung des lokalen Bedarfes – ohne Zuschläge für den regionalen Bedarf – zu einem weiteren Anstieg der Preise führen, da dadurch das Angebot verringert würde. Der Druck auf dem lokalen Wohnungsmarkt würde sich insofern erhöhen und die Schwierigkeiten für Korschenbroicher, sich mit Wohnraum zu versorgen, würden verschärft werden.

Des Weiteren ist die Flächenverfügbarkeit innerhalb der Siedlungsstrukturen nicht ausreichend, um den Wohnungsbedarf zu decken. Dementsprechend ist der Einbezug angrenzender Flächen an vorhandenen Siedlungsstrukturen (Siedlungsarrondierung) zur Bedarfsdeckung notwendig und muss vorrangig mit der Innenentwicklung erfolgen, um die Flächeninanspruchnahme zu reduzieren. Die **Leitidee 16** bleibt somit im Strategieziel 4 der Stadtentwicklungsstrategie enthalten und wird lediglich angepasst. Die angepasste Leitidee lautet wie folgt: **„Bedarfsgerechter Wohnungsneubau (lokal/regional): Deckung des lokalen Wohnungsbedarfes und moderater Zuschlag für regionalen Bedarf“**. (s. Strategieziel 4, Leitidee 19)

In Bezug auf die Zuzüge war die Nutzung von Außenbereichsflächen für Neubaugebiete ein weiterer Diskussionspunkt. Dabei wurde angemerkt, dass neues Bauland nicht durch einen sog. „Flächenfraß“, sondern durch Schließung der Baulücken erfolgen soll. Die Flächenverfügbarkeit innerhalb der Siedlungsstrukturen ist jedoch nicht ausreichend, um den Wohnungsbedarf zu

decken. Dementsprechend ist der Einbezug angrenzender Flächen an vorhandenen Siedlungsstrukturen (Siedlungsarrondierung) zur Bedarfsdeckung notwendig und muss vorrangig mit der Innenentwicklung erfolgen, um die Flächeninanspruchnahme von Freiraum zu reduzieren (s. Kapitel 4.4.2).

4.4.2 Weitere Anpassungen der Leitideen

Zusätzlich zu den Anpassungen der Diskussionsthemen sind noch weitere Änderungen bzw. Ergänzungen der Leitideen in der Stadtentwicklungsstrategie notwendig, die sich im Allgemeinen aus der Diskussion im 3. Multiplikatoren-Workshop zur Fragestellung „Welche Anpassungen der Strategie sind angesichts der Entwicklungen des letzten Jahres erforderlich“ ergeben haben. Somit werden die formulierten Leitideen nicht nur vor dem Hintergrund der Öffentlichkeitsbeteiligung, sondern auch vor dem Hintergrund der langen Dauer des Strategieprozesses (aufgrund der Unterbrechung durch die Corona-Pandemie) überprüft.

Neben den Auswirkungen der Corona-Pandemie sind insbesondere der fortschreitende Klimawandel, ein verändertes Mobilitätsverhalten und ein gesteigertes Umweltbewusstsein in der Bevölkerung in den Blick genommen worden. Anpassungsbedarfe gibt es hiernach bei den Strategiezielen 1 „Moderate und qualitative Stadtentwicklung“ und 4 „Attraktiver Wohn- und Arbeitsstandort mit nachhaltigen Entwicklungsstrategien“.

Über eine weitere Ergänzung im Strategieziel 3 „Gesamtstadt mit identitätsstiftenden Ortsteilen als „eine Marke““ wurde in der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege vom 16.09.2021, basierend auf einem Änderungsantrag zur Stadtentwicklungsstrategie, beraten.

Änderungen im Strategieziel 1 „Moderate und qualitative Stadtentwicklung“

Während des 3. Multiplikatoren-Workshops wurden die Diskussionsthemen auch unter dem Gesichtspunkt des fortschreitenden Klimawandels betrachtet. Planungen haben hohe Auswirkungen auf den Klimaschutz. Durch eine klimagerechte Stadtplanung (z. B. durch nachhaltige Flächeninanspruchnahmen mit einem Vorrang der Innenentwicklung, kompakte Siedlungsstrukturen, Verkehrsvermeidung, Verlagerung des Verkehrs auf den Umweltverbund, energetisch optimierte Bebauungskonzepte, Freiraumschutz, Berücksichtigung klimatisch bedeutsamer Flächen, ökologischen Festsetzungen, usw.) kann ein entscheidender Beitrag zum

Schutz des Klimas geleistet werden. Gleichzeitig müssen Folgen des Klimawandels, bspw. häufigere Extremwetterereignisse wie Starkregen oder Hitze- und Dürreperioden in der Stadtentwicklung stärkere Berücksichtigung finden.

Klimaschutz und Klimaanpassung müssen in der Stadtentwicklung in Zukunft noch höhere Priorität erfahren. Angesichts der Entwicklungen in den letzten Jahren und einem in der Folge gesteigerten Bewusstsein der Bevölkerung in Bezug auf den Klimawandel, muss der klimatische Aspekt noch konkreter in die Stadtentwicklungsstrategie einfließen. Dazu wird u.a. die Leitidee 1 „Priorität klimagerechter Aspekte in der Stadtentwicklung“ präzisiert. Die neue Leitidee 1 des Strategieziels 1 umfasst eine „Stadtentwicklung, die unter der Voraussetzung einer Verträglichkeit mit Klimaschutz und Klimaanpassung erfolgt“ (s. Strategieziel 1, Leitidee 1). Während unter Klimaschutz die Reduktion der CO²-Emissionen fällt, welche zur Klimaneutralität im Jahr 2045 führen soll, zielt Klimaanpassung darauf ab, die Folgen des Klimawandels durch Anpassungsmaßnahmen einzudämmen. Anpassungsmaßnahmen in der Stadtentwicklung sind dabei zum Beispiel die Schaffung von Retentionsflächen für Starkregenereignisse oder die Begrünung von Bauwerksflächen (Dach- und Fassadenbegrünung), um Hitzebelastungen zu reduzieren. Nach Abschluss der Stadtentwicklungsstrategie soll für die Bauleitplanung im Sinne dieser Leitidee ein Standardkatalog mit klimatisch wirksamen Festsetzungen erarbeitet werden.

Im parallel erarbeiteten Klimaschutzkonzept beinhalten die Leitsätze für den Klimaschutz in Korschenbroich bis 2030 u.a. auch eine effiziente Energieversorgung durch Erzeugung erneuerbarer Energien vor Ort. Demzufolge ist auch eine zusätzliche Leitidee zur „Förderung erneuerbarer Energien im Rahmen der rechtlichen Möglichkeiten“ in der Stadtentwicklungsstrategie sinnvoll. Bei einer klimagerechten Stadtentwicklung ist die Nutzung erneuerbarer Energien beim Wohnungsneubau und im Siedlungsbestand bedeutungsvoll. Um eine energieeffiziente Versorgung in der Stadt zu gewährleisten, muss die Verfügbarkeit erneuerbarer Energien durch Förderung gesteigert werden (z. B. durch Photovoltaikanlagen oder die Nutzung von Geothermie).

Ebenfalls ergänzt wird eine Leitidee zur „vorrangigen Innenentwicklung und Siedlungsarrondierung zur Reduzierung der Flächeninanspruchnahme“ (s. Strategieziel 1, Leitidee 5), wie bei der Diskussion zur Leitidee 16 in Kapitel 4.4.1 bereits herausgestellt wurde. Darüber hinaus ist in der Diskussion beim 3. Multiplikatoren-Workshop deutlich geworden, dass eine explizite Leitidee zur baulichen Struktur in der Strategie notwendig ist. **Darin sollen die**

baulichen Strukturen und Dichten dem Gebietscharakter entsprechen bzw. an die jeweils vorhandene städtebauliche Situation angepasst sein (s. Strategieziel 1, Leitidee 7).

Zuletzt wird im Strategieziel 1 entsprechend der These 30 „Der Ausbau der digitalen Infrastruktur erhöht den Wohnwert und ist für Handel und Gewerbe unverzichtbar“ eine Leitidee zum Ausbau der digitalen Infrastruktur ergänzt. Die These erfuhr in der Onlinebeteiligung einen hohen Zuspruch. Die Digitalisierung schreitet immer weiter voran und das Arbeiten im „Home-Office“ hat aufgrund der Corona-Pandemie an Bedeutung dazugewonnen, weshalb der **Ausbau der digitalen Infrastruktur** (s. Strategieziel 1, Leitidee 8) ebenfalls an Bedeutung gewinnt und als Leitidee wieder zu finden sein sollte.

Änderungen im Strategieziel 3 „Gesamtstadt mit identitätsstiftenden Ortsteilen als „eine Marke““

Durch einen Änderungsantrag zur Stadtentwicklungsstrategie wurde in der Sitzung des Ausschusses Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege am 16.09.2021 über die Ergänzung des Strategieziels 3 mit der Leitidee „Schutz und Erhalt identitätsstiftender und erhaltenswerter Bausubstanz bedeutender Bauwerke“ beraten. Im Antrag wird dabei auf die folgende Leitbildthese aus Kapitel 4.1 verwiesen:

6. Korschenbroich soll `eine Marke´ sein; die Stadt pflegt ihr historisches Erbe, aktiviert die vorhandenen Potenziale, überwindet Barrieren.

Zusätzlich zur Leitidee 13 „Erhalt und Intensivierung des individuellen Charakters der fünf Ortsteile, Stärkung des Zusammenhalts innerhalb der Ortsteile“, die inhaltlich aus der Leitbildthese 6 hervorgeht, soll in einer weiteren Leitidee die Pflege des historischen Erbes der Stadt präzisiert werden. Zwar ist der Schutz und Erhalt identitätsstiftender und erhaltenswerter Bauwerke in der Leitidee 13 verankert, jedoch wird eine eindeutige Leitidee aufgrund der Bedeutung historischer Bauwerke in der zukünftigen Stadtentwicklung als sinnvoll erachtet. Nach einer intensiven Beratung wurde entsprechend des Änderungsantrages die Stadtentwicklungsstrategie mit der **Leitidee „Schutz und Erhalt identitätsstiftender und erhaltenswerter Bausubstanz bedeutender Bauwerke“** (s. Strategieziel 3, Leitidee 18) ergänzt.

Änderungen im Strategieziel 4 „Attraktiver Wohn- und Arbeitsstandort mit nachhaltigen Entwicklungsstrategien“

Im Strategieziel 4 wurde die Leitidee 19 „Entwicklung alternativer bedarfsgerechter Mobilitätsangebote zur Vermeidung weiterer Verkehrsbelastungen und Ermittlung etwaiger Lösungen auf gesamtstädtischer Ebene“ in andere Leitideen des Strategieziels integriert. **Alternative Mobilitätsangebote und die Stärkung des Umweltverbundes werden in der Leitidee zur „Mobilität für alle Bürgerinnen und Bürger“ (s. Strategieziel 4, Leitidee 22) zusammengefasst.** Der Begriff Umweltverbund umfasst die Gruppe der „umweltverträglichen“ Verkehrsmittel wie Fuß- und Radverkehr sowie ÖPNV. Eine Stärkung des Umweltverbundes soll zur Folge haben, dass Verkehrsteilnehmende weniger auf den privaten PKW angewiesen sind und dadurch beispielsweise die CO²-Emissionen im Verkehr sowie die Flächeninanspruchnahme durch den Verkehr reduziert werden. Impliziert wird damit auch eine gute Vernetzung der einzelnen Verkehrsmittel, um die allgemeine Akzeptanz des Umweltverbundes zu erhöhen. Dazu beitragen können auch alternative Mobilitätsangebote (z.B. Sharing-Angebote).

Für die Leitidee 22 „Verknüpfung von Wohnen und Arbeiten durch entsprechende infrastrukturelle Angebote (funktional, nicht räumlich)“ wurde eine neue Formulierung gewählt, mit entsprechender Ergänzung der immissionsschutzrechtlichen Aspekte. Außerdem hat sich durch die Corona-Pandemie das Mobilitätsverhalten der Bevölkerung verändert. Es gibt einen starken Zuwachs im Bereich des Radverkehrs der durch die räumliche und funktionale Verknüpfung von Wohnen und Arbeiten gefördert werden kann, um so einen zusätzlichen Beitrag zur Verkehrsvermeidung zu erbringen. Demnach lautet die angepasste Leitidee wie folgt: **„Räumliche und funktionale Verknüpfung von Wohnen und Arbeiten unter Berücksichtigung immissionsschutzrechtlicher Aspekte, auch zur Verkehrsvermeidung“ (s. Strategieziel 4, Leitidee 24).**

In der folgenden Übersicht sind die fünf Strategieziele mit den angepassten und ergänzten Leitideen dargestellt.

Überarbeitete fünf Strategieziele mit Leitideen

1 | Moderate und qualitative Stadtentwicklung

1. Stadtentwicklung unter der Voraussetzung einer Verträglichkeit mit Klimaschutz und Klimaanpassung
2. Konsequenter Schutz von Freiräumen und Stärkung eines Biotopverbundes
3. Förderung erneuerbarer Energien im Rahmen der rechtlichen Möglichkeiten
4. Sukzessive Entwicklung der zur Verfügung stehenden Flächen unter Berücksichtigung vorhandener Infrastrukturen
5. Vorrang für Innenentwicklung und Siedlungsarrondierung zur Reduzierung der Flächeninanspruchnahme
6. Stärkung der polyzentrischen Stadtstruktur durch Entwicklung an ausgewählten räumlichen Schwerpunkten (insb. S-Bahn-Haldepunkte), kein räumliches Zusammenwachsen der Ortsteile
7. Angepasste bauliche Strukturen und Dichten an die jeweilige vorhandene städtebauliche Situation
8. Ausbau der digitalen Infrastruktur
13. Erhalt und Intensivierung des individuellen Charakters der fünf Ortsteile, Stärkung des Zusammenhalts innerhalb der Ortsteile
14. Verbindung der einzelnen Ortsteile sowie von Wohnen und Arbeiten durch gestalterische und funktionale Verknüpfungen (Grünverbindungen, Naherholungsbereiche, ÖPNV, Radwege zwischen allen Ortsteilen, schnelle Radverbindungen von den Ortsteilen zu den S-Bahnhöfen, soziale Infrastruktureinrichtungen)
15. Stärkung von Korschenbroich als Gesamtstadt durch Vernetzung/Kooperationen
16. Überwindung der Barrierewirkung durch die Bahnlinie als städtebauliche Zäsur
17. Hervorgehobene Stellung Korschenbroichs in der Region als attraktiver Lebensort und touristisches Ziel
18. Schutz und Erhalt identitätsstiftender und erhaltenswerter Bausubstanz bedeutender Bauwerke

3 | Gesamtstadt mit identitätsstiftenden Ortsteilen als „eine Marke“

5 | Lebendige Begegnungs- und Bewegungsräume

25. Erhalt und Förderung von bestehenden Kulturangeboten und Freizeitmöglichkeiten
26. Entwicklung der naturnahen Grün- und Freiräume, der bedeutenden Freiflächen und öffentlichen Räume zu Begegnungsorten
27. Stärkung von zielgruppenspezifischen Angeboten
28. Vernetzung und Unterstützung der aktiven Vereine, Ehrenamtler und sonstigen Engagierten

4 | Attraktiver Wohn- und Arbeitsstandort mit nachhaltigen Entwicklungsstrategien

9. Bedarfsgerechte Förderung der Wohnungsvielfalt: Wohnformen für alle, insbesondere bezahlbarer und öffentlich geförderter Wohnraum, kleine Wohnungen im Mietsegment, generationsgerechte Quartiere
10. Aktivierung und Festigung lebendiger Nachbarschaften
11. Förderung des Heimatgedankens und der Pflege örtlicher Traditionen, Verbundenheit und Identifikation mit der Stadt durch eigenes Engagement
12. Ausbau der Informations- und Beratungsstellen/Angebote für Neubürgerinnen und Neubürger

19. Bedarfsgerechter Wohnungsneubau (lokal/regional): Deckung des lokalen Wohnungsbedarfes und moderater Zuschlag für regionalen Bedarf
20. Ermittlung von Handlungsstrategien für den Umgang mit Leerständen (Ladenlokale, Wohngebäude)
21. Schaffung eines attraktiven Wohnumfeldes: Sicherung und bedarfsgerechter Ausbau der Grundversorgung in allen Ortsteilen; darüber hinaus Arbeitsteilung zwischen den Ortsteilen
22. Mobilität für alle Bürgerinnen und Bürger: Stärkung des Umweltverbundes (Fuß- und Radverkehr sowie ÖPNV) und alternative Mobilitätsangebote
23. Gezielte Ausweisung neuer Gewerbeflächen zur Stärkung des Wirtschaftsstandorts durch Ausschöpfung vorhandener Potenziale: Erhalt und Schaffung von qualitativ hochwertigen Arbeitsplätzen
24. Räumliche und funktionale Verknüpfung von Wohnen und Arbeiten unter Berücksichtigung immissionsschutzrechtlicher Aspekte, auch zur Verkehrsvermeidung

2 | Lebenswerte Stadt für alle Generationen und Kulturen

5 Fazit

Die Aufgabe der Stadtentwicklungsstrategie für Korschenbroich ist es, programmatische Ansätze aufzuzeigen in denen künftige Entwicklungen stattfinden können. Der durch die Strategieziele festgehaltene Zielrahmen legt Entwicklungsansätze fest, um Korschenbroich für die Zukunft weiterzuentwickeln.

Mit den fünf definierten Strategiezielen und den dazugehörigen Leitideen wird ein normativer Handlungsrahmen für das zukünftige städtische, politische, akteursspezifische und bürgerschaftliche Handeln geschaffen, welcher als Grundlage für das daran anschließende Stadtentwicklungskonzept dient. In dem Stadtentwicklungskonzept sollen die in der Strategie beschlossenen Leitideen in einem räumlichen Handlungskonzept für die Korschenbroicher Stadtentwicklung konkretisiert werden.

Nach Beratung und Empfehlung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege in seiner Sondersitzung am 16.09.2021 wird der Prozess der Stadtentwicklungsstrategie mit dem Beschluss des Stadtrates am 23.09.2021 abgeschlossen. Der Beschluss erfolgt bewusst parallel zum städtischen Klimaschutzkonzept, da diese beiden Themen ineinandergreifen und aus diesem Grund gemeinsam diskutiert werden müssen.

Danksagung

Ein besonderer Dank gilt den Multiplikatorinnen und Multiplikatoren, die sich an dem Prozess der „Stadtentwicklungsstrategie Agenda.Stadt.Land.Zukunft“ beteiligt haben. Vielen Dank für Ihr außergewöhnliches Engagement, Ihre Zeit und die angeregten Diskussionen im Rahmen der Workshops – die unterschiedlichen Perspektiven haben den Prozess sehr bereichert.

Ebenfalls möchten wir uns bei allen Mitwirkenden bedanken, die sich im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung – sei es vor Ort oder online – eingebracht haben. Die zahlreichen konstruktiven Anregungen und der offene Austausch haben die Korschenbroicher WerkStadt mit Leben gefüllt.

Ein herzlicher Dank gilt auch Herrn Isselmann und Herrn Körbel, die den Prozess mit großem Einsatz begleitet haben. Durch Ihre Moderation haben Sie sehr zu einem positiven und strukturierten Ablauf in den verschiedenen Veranstaltungen beigetragen und immer wieder wertvolle Denkanstöße gegeben.

Wir freuen uns auf eine weitere gute Zusammenarbeit!

Amt 61 – Stadtplanung und Bauordnung

Abbildungsverzeichnis

| | | |
|--------------|---|----|
| Abbildung 1 | Zeit- und Ablaufplan. Stadt Korschenbroich, Amt für Stadtplanung und Bauordnung, September 2021 | 5 |
| Abbildung 2 | Akteure der Stadtentwicklungsstrategie. Stadt Korschenbroich, Amt für Stadtplanung und Bauordnung, Oktober 2019 | 6 |
| Abbildung 3 | Erarbeitete Handlungsfelder im Auftakt-Workshop. Stadt Korschenbroich, Amt für Stadtplanung und Bauordnung, September 2019 | 7 |
| Abbildung 4 | Akteursgruppen der Multiplikatoren. Stadt Korschenbroich, Amt für Stadtplanung und Bauordnung, Oktober 2019..... | 8 |
| Abbildung 5 | Fläche nach Nutzungsarten am 31.12.2019 in % (nach Kommunalprofil Stadt Korschenbroich, IT.NRW, Stand: 29.10.2020) | 12 |
| Abbildung 6 | Bevölkerungsentwicklung 2014-2020 (nach Kommunalprofil Stadt Korschenbroich, IT.NRW, Stand: 21.06.2021) | 13 |
| Abbildung 7 | Bevölkerungsprognose nach Altersgruppen (nach Kommunalprofil Stadt Korschenbroich, IT. NRW, Stand 29.10.2020) | 14 |
| Abbildung 8 | Siedlungsstrukturtypen. Quelle: Bezirksregierung Düsseldorf 2020: Begründung der 1. Änderung des Regionalplans Düsseldorf, Seite 61 | 19 |
| Abbildung 9 | Allgemeinbildende Schulen mit Schülerzahlen für das Schuljahr 2019/2020 und Prognosen für das Schuljahr 2025/26 (nach Schulentwicklungsplan, Amt für Bildung, Kultur und Sport, Stand 15.10.2019) | 25 |
| Abbildung 10 | Leitbildthesen. Stadt Korschenbroich, Amt für Stadtplanung und Bauordnung, Dezember 2019 | 27 |
| Abbildung 11 | Diskussionsthemen. Stadt Korschenbroich, Amt für Stadtplanung und Bauordnung, März 2021 | 52 |

Tabellenverzeichnis

| | |
|--|----|
| Tabelle 1 Zu- und Fortgezogene von/nach Korschenbroich innerhalb Nordrhein-Westfalens (nach IT.NRW, Landesdatenbank, Stand: 22.07.2021) | 15 |
| Tabelle 2 Angebot: Wohnungen mit Betreuung/Service (nach Wohnungsbedarfsanalyse, Rhein Kreis Neuss, 26.09.2019)..... | 16 |
| Tabelle 3 Nachfragepotenzial Betreutes Wohnen/Service Wohnen (nach Wohnungsbedarfsanalyse, Rhein-Kreis Neuss, 26.09.2019) | 17 |
| Tabelle 4 Öffentlich geförderter Mietwohnungsbestand in Korschenbroich (nach Wohnraumbestandsstatistik, NRW.BANK Wohnraumförderung, jeweils zum 31.12. des Berichtsjahrs) | 17 |
| Tabelle 5 Gewerbesteueraufkommen im Rhein-Kreis-Neuss | 22 |
| Tabelle 6 Gewerbeflächen in Korschenbroich | 22 |
| Tabelle 7 Gewerbeflächenpotential in Korschenbroich | 23 |
| Tabelle 8 Einpendelnde an der Bevölkerung – gesamt (%). Quelle: https://www.wegweiserkommune.de/statistik/korschenbroich+pendler+einpendler-an-der-bevoelkerung-gesamt+2010-2018+tabelle , Abruf 16.02.2021 | 24 |
| Tabelle 9 Auspendelnde an der Bevölkerung – gesamt (%). Quelle: https://www.wegweiserkommune.de/statistik/korschenbroich+pendler+auspendler-an-der-bevoelkerung-gesamt+2010-2018+tabelle , Abruf 16.02.2021 | 24 |

Quellenverzeichnis

Bertelsmann Stiftung 2021: Wegweiser Kommune, <https://www.wegweiser-kommune.de/kommunen/korschenbroich>

Bezirksregierung Düsseldorf 2020: Begründung der 1. Änderung des Regionalplans Düsseldorf, https://www.brd.nrw.de/planen_bauen/regionalplan/pdf_rpd_aen/rpd_aen_01_Anlage_1_Begrue_ndung_12-03-20.pdf

IT.NRW, Statistische Berichte 2019: Wohnungsbestand in den Gemeinden Nordrhein-Westfalens am 31. Dezember 2018, https://www.statistischebibliothek.de/mir/servlets/MCRFileNodeServlet/NWHeft_derivate_00011641/f243201800_A.pdf;jsessionid=359EA3EB43B28E694F91C8BC86BA6BD5

IT. NRW 2020: Kommunalprofil Stadt Korschenbroich, <https://www.it.nrw/sites/default/files/kommunalprofil/I05162020.pdf>

Rhein-Kreis Neuss 2019: Wohnungsbedarfsanalyse, https://www.grevenbroich.de/fileadmin/Wohnen-und-Bauen/Wohnraumbedarfsanalyse_RKN_InWIS_2017_Stand_09-2017.pdf

Bearbeitung:

Dominik Babilas (Ansprechpartner)

Amt für Stadtplanung und Bauordnung

Jasmin Hoffmeister

Amt für Stadtplanung und Bauordnung

Stadt Korschenbroich

Don-Bosco-Straße 6

41352 Korschenbroich

Prozessbegleitung:

Dipl.-Ing. Michael Isselmann

Raumplaner, Stadtplaner AKNW

Dipl.-Ing. Alfred Körbel

Raumplaner, Stadtplaner AKNW