



ANALYSEHANDBUCH OVERATH

Gestaltungsleitfaden für die Innenstadt

Februar 2024

IMPRESSUM

AUFTRAGGEBERIN

Stadt Overath
Hauptstraße 29
51484 Overath



Bundesministerium
für Wohnen, Stadtentwicklung
und Bauwesen



AUFTRAGNEHMERIN

STADTGUUT

Bearbeitung:
Thorsten Schauz Ellsiepen
Ilka Leissnig
Yannis Kulosa

GUUT GmbH
Große Beckstraße 25
44787 Bochum
www.stadtguut.de



Sofern nicht anders angegeben stammen alle Abbildungen von STADTGUUT.

Die deutsche Sprache bietet keine flüssigen Begriffe, die den angesprochenen weiblichen, männlichen und diversen Personen gleichermaßen gerecht werden. Für eine bessere Lesbarkeit wird im folgenden Text nicht stets die weibliche, männliche und diverse Form einer Formulierung verwendet, sondern der gängige Sprachgebrauch gewählt. Gleichwohl wird auf die Gleichberechtigung von allen Personen hingewiesen und dementsprechend darauf, dass in allen Fällen der Wiedergabe der männlichen Form auch weibliche und diverse Personen gemeint sind.

INHALTSVERZEICHNIS

1	EINFÜHRUNG	4
1.1	Anlass und Aufgabenstellung	4
1.2	Aufbau und Methodik	5
1.3	Abgrenzung des Untersuchungsbereiches	6
2	EINORDNUNG UND AUSGANGSLAGE	8
2.1	Regionale und gesamtstädtische Einordnung	8
2.2	Historische Einordnung	10
2.3	Planerische Rahmenbedingungen	14
3	BESTANDSAUFNAHME	20
3.1	Mobilität	22
3.2	Raum-, Bebauungs- und Nutzungsstruktur	26
3.3	Dachlandschaft	32
3.4	Grün- und Freiraum	36
3.5	Klima- und Starkregen	40
3.6	Fassaden	44
3.7	Ausstattung des öffentlichen Raumes	52
4	BESTANDBEWERTUNG	72
4.1	Gestaltungsräume	72
4.2	Stärken, Schwächen, Chancen, Risiken	76
4.3	Potenziale und Handlungsbedarfe	80
4.4	Gestaltungsziele für den öffentlichen Raum	82
5	FAZIT UND AUSBLICK	84
	LITERATUR	86

1 EINFÜHRUNG

1.1 ANLASS UND AUFGABENSTELLUNG

Das Zentrum Overaths ist zunehmend geprägt von Funktions- und Struktur­mängeln. 2015 wurde daher ein Integriertes Handlungskonzept (InHK) erstellt, in dem unterschiedliche Maßnahmen zur Unterstützung einer zukunftsfähigen Zentrenentwicklung formuliert wurden. Unter anderem soll die Aufenthalts- und Verweilqualität des Zentrums, insbesondere an der Hauptstraße, verbessert und durch ein stimmiges Erscheinungsbild und ein qualitativvolles Ambiente seine Attraktivität gesteigert und die Identität gestärkt werden. Der Gestaltungsleitfaden für die öffentlichen Räume der Innenstadt stellt gestalterische Empfehlungen im Sinne eines Werkzeugkastens zusammen und dient als Orientierungshilfe für Veränderungen an den öffentlichen, halböffentlichen und einsehbaren privaten Freiräumen sowie an den Gebäuden.

Mit der Erstellung des Leitfadens werden alle relevanten Gestaltungsaspekte des öffentlichen Raumes im Zentrum untersucht, abgestimmte Gestal-

tungsziele formuliert und Leitlinien für die relevanten Gestaltungselemente der zentralen Stadträume wie Bodenbeläge, Möblierungen, Vegetation, Fassaden und Werbeanlagen aufgestellt. Ein Fokus liegt dabei auf Leitlinien für Maßnahmen der Klimaanpassung, wie Straßenraum-, Dach- und Fassadenbegrünungen, gestalterische Integration von Solaranlagen sowie Entsiegelungen.

Der Leitfaden bietet Orientierungshilfen und Anregungen für die „Gestalter“ der Stadt, die Hauseigentümer, Gewerbetreibenden, die Verwaltung, Architekten und Handwerker zur Vorbereitung und Umsetzung gestalterischer Maßnahmen im öffentlichen und halböffentlichen Raum, an Gebäuden und privaten Freiräumen.

Gemeinsames Ziel ist dabei die Schaffung hochwertiger, identitätsstiftender, funktionaler und nachhaltiger Stadträume mit einer langfristigen Perspektive.



Blick in die Hauptstraße

1.2 AUFBAU UND METHODIK

Die Erarbeitung des Gestaltungsleitfadens für die Innenstadt Overaths erfolgt in zwei Bausteinen. Eine umfassende Analyse des Untersuchungsgebietes bildet den ersten Baustein, der mit einer Darstellung von Gestaltungszielen, Potenzialen und Handlungsbedarfen im Untersuchungsgebiet abschließt. Das Ergebnis dieses ersten Bausteins stellt das vorliegende **Analysehandbuch Innenstadt Overath** dar. Dieses Handbuch bildet die Grundlage für den zweiten Baustein, den **Gestaltungsleitfaden Innenstadt Overath**. In dem Leitfaden werden auf Grundlage der Analysen ein Gestaltungskonzept sowie Gestaltungsleitlinien für die öffentlichen Räume der Innenstadt abgeleitet. Wie ein Werkzeugkasten bietet der Gestaltungsleitfaden mit seinen Leitlinien passende Werkzeuge für die Umsetzung unterschiedlicher Maßnahmen im Stadtraum an. Die Anwendung des Werkzeugkastens wird abschließend anhand ausgewählter Gestaltungsräume der Innenstadt aufgezeigt.

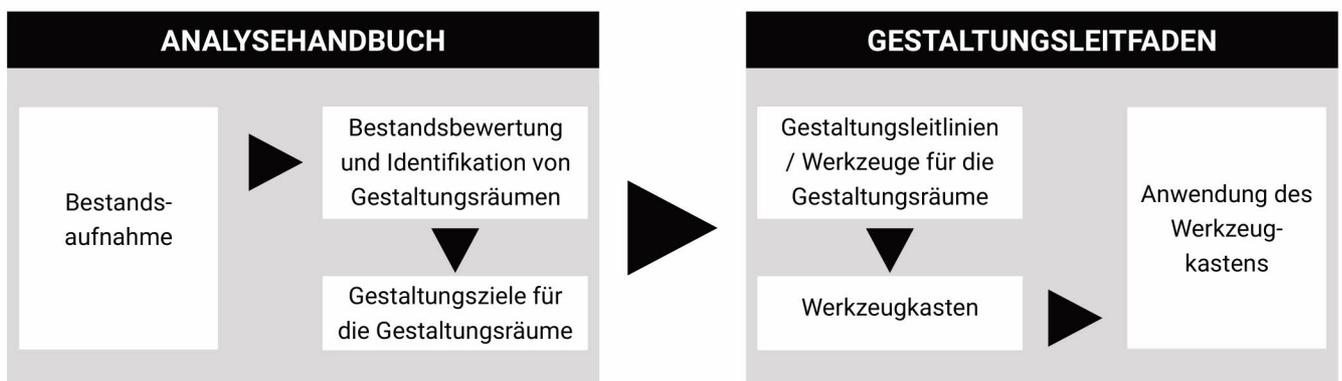
Der Aufbau und die Methodik des vorliegenden Analysehandbuches wird im Folgenden vorgestellt. Zur **Einordnung des Untersuchungsgebietes** in den regionalen und gesamtstädtischen Kontext erfolgt nach einer kurzen **Einführung** in die Thematik (Kapitel 1), eine Untersuchung der gesamtstädtischen Bezüge sowie der kulturlandschaftlichen Prägungen (Kapitel 2). Das zweite Kapitel beleuchtet auch die historische Entwicklung des Innenstadtbereiches und die planerischen Rahmenbedingungen.

Im dritten Kapitel erfolgt die **Bestandsaufnahme** des Untersuchungsgebietes. Die stadträumlichen Analysen gliedern sich in die Themen Mobili-

tät, Raum- und Bebauungsstruktur, Silhouette und Dachlandschaft, Freiraumstruktur, Klimaanpassung, Fassaden und die Ausstattung des öffentlichen Raums. Die Analysen erfolgen auf Grundlage umfassender Bestandserhebungen, werden kartografisch und textlich zusammengefasst und je Thema mit einem Fazit abgeschlossen. Ein Ergebnis der Bestandsaufnahme ist der Bestandsplan. Dieser stellt die Dachformen, die Oberflächengestaltungen, Vorbereiche und die vorhandene Vegetation im Untersuchungsraum dar.

Im anschließenden Kapitel erfolgt eine **Bewertung des Bestandes**. Dazu wurde der Untersuchungsbereich in mehrere Teilbereiche, sogenannte Gestaltungsräume, gegliedert. Die Gestaltungsräume unterscheiden sich in ihrer Historie, Gestaltung, Funktion und angrenzenden Nutzungen zum Teil deutlich voneinander. Insgesamt werden sechs Gestaltungsräume identifiziert, deren Stärken und Schwächen, Chancen und Risiken in Anlehnung an die SWOT-Methode dargestellt und tabellarisch gegenübergestellt werden. Veranschaulicht werden die Ergebnisse der Bestandsbewertung in einer Karte, die die Potenziale und Handlungsbedarfe in den Gestaltungsbereichen sichtbar macht. Um die Ergebnisse der Bestandsbewertung für zukünftige Anwendungen nutzbar zu machen, werden Gestaltungsziele für den Gesamttraum der Innenstadt sowie für die einzelnen Gestaltungsräume abgeleitet.

Eine Schlussbetrachtung der Erkenntnisse der Bestandsaufnahme rundet den Bericht als **Fazit** ab.



Übersicht des Aufbaus von Analysehandbuch und Gestaltungsleitfaden

1.3 ABGRENZUNG DES UNTERSUCHUNGSBEREICHES



Luftbild mit Zentralem Versorgungsbereich und Untersuchungsbereich (Kartengrundlage: TIM Online)

Der für den Gestaltungsleitfaden der Innenstadt Overath festgelegte Untersuchungs- und Geltungsbereich umfasst das Zentrum des Stadtteils Overath.

Wesentlicher Bestandteil des betrachteten Bereiches ist der von der Stadt Overath festgelegte zentrale Versorgungsbereich (ZVG) entlang der Hauptstraße, der versorgungsrelevante Angebote für die Overather bereitstellt.

Um ein nachvollziehbares und von der historischen Entwicklung des Zentrums sowie heute relevanten Raum-, Funktions- und Gestaltungszusammenhängen abgeleitetes Gestaltungskonzept zu erarbeiten, wird der Untersuchungsbereich und Geltungsbereich des Gestaltungsleitfadens gegenüber dem Zentralen Versorgungsbereich um bedeutsame Zentrumseingänge und den Bereich Kernenat erweitert.

Entsprechend bilden im Osten und Westen die beiden Ortseingänge entlang der Hauptstraße die räumlichen Grenzen des Untersuchungsbereiches. Die Siegburger Straße und die Unterführung der Propsteistraße markieren im Südwesten Eingänge in die Innenstadt und werden somit dort als Grenzen des Untersuchungsbereiches definiert.

Im Süden wird der Untersuchungsbereich durch die Bahntrasse und den nördlich an diese grenzenden Straßenraum der Straße An den Gärten begrenzt.

Im Norden wird der Bereich der Hauptstraße ergänzt um die Bereiche Kernenat (aufgrund seiner besonderen historischen und stadtbildprägenden Bedeutung) und Parkweg / Kolpingplatz.



Ortseingang Ferrenberg



Ortsausgang Siegburgerstraße



Blick auf den Steinhofplatz



Blick in die Straße Kernenat



Blick auf den Bahnhofplatz

2 EINORDNUNG UND AUSGANGSLAGE

2.1 REGIONALE UND GESAMTSTÄDTISCHE EINORDNUNG

Der für den Gestaltungsleitfaden betrachtete Untersuchungsbereich fokussiert das Zentrum Overaths. Overath ist ein Stadtteil der gleichnamigen kreisangehörigen Kommune Overath. Die Stadt liegt 25 km östlich von Köln und 25 km nordöstlich von Bonn im Aggertal im Bergischen Land. Sie ist Teil des Rheinisch-Bergischen Kreises.

Durch die unmittelbare Nähe zu der Bundesautobahn 4 und zwei Anschlussstellen zu dieser ist eine Anbindung an Köln und in das Umland gegeben. Mit der Landesstraße 136, die auf Teilen der Hauptstraße zur Bundesstraße 484 wird, verläuft eine wichtige Verkehrsachse durch das Stadtgebiet und den Untersuchungsbereich. Aufgrund der Anbindung auch mit dem ÖPNV ist Overath ein attraktiver Wohnort für viele Pendler. Die Bahnlinie RB 25 verbindet Overath direkt mit Köln und dem Oberbergischen und Märkischen Kreis.

Angrenzende Städte und Gemeinden der Kommune Overath sind Lohmar, Much und Neunkirchen-Seelscheid im Rhein-Sieg-Kreis, Engelskirchen und Lindlar im Oberbergischen Kreis sowie Rösrath, Bergisch Gladbach und Kürten im Rheinisch-Bergischen Kreis. Die weiteren Stadtteile neben dem Hauptort Overath sind Brombach, Immekeppel, Untereschbach, Steinenbrück, Heiligenhaus, Marialinden, und Vilkerath.

Von den ca. 27.000 in der Gesamtstadt lebenden Menschen wohnten Ende 2018 ca. 7.300 Einwohner im Stadtteil Overath. Während die Bevölkerung in den 1990er und 2000er Jahren noch leicht anstieg, wird prognostiziert, dass sich die Bevölkerung in Overath bis 2040 um 5,1 % reduziert (vgl. Stadt Overath 2019a). Wie auch andere deutsche Kommunen ist Overath vom demographischen Wandel betroffen. Während es immer weniger Neugeborene gibt, nimmt der Anteil der älteren Bevölkerung weiter zu.

Das Stadtgebiet der Stadt Overath erstreckt sich über eine Größe von 69 km². Ende des Jahres 2021 waren davon 15 % Siedlungsflächen und 7 % Verkehrsflächen (vgl. Rheinisch-Bergischer Kreis 2021). Somit ist der Anteil der versiegelten Fläche mit rund ¼ relativ gering. Der Versiegelungsgrad innerhalb der einzelnen Stadtteilzentren ist allerdings deutlich größer. So ist auch der Anteil der versiegelten Fläche im Ortsteil Overath, insbesondere im betrachteten Untersuchungsbereich entlang der Hauptstraße, sehr hoch.

Naturräumlich liegt die Gesamtstadt Overath im Naturpark Bergisches Land und zeichnet sich durch eine bewegte Topographie aus. Das 1020 ha große Naturschutzgebiet Naafbachtal befindet sich zum Großteil östlich und südlich von der Gesamtstadt. Ca. 165 ha der Gesamtfläche befinden sich allerdings auch innerhalb des Stadtbereichs. Die etwas kleineren Naturschutzgebiete Katzbachtal und Agger befinden sich beide innerhalb des Stadtbereiches und grenzen an den Hauptort an.

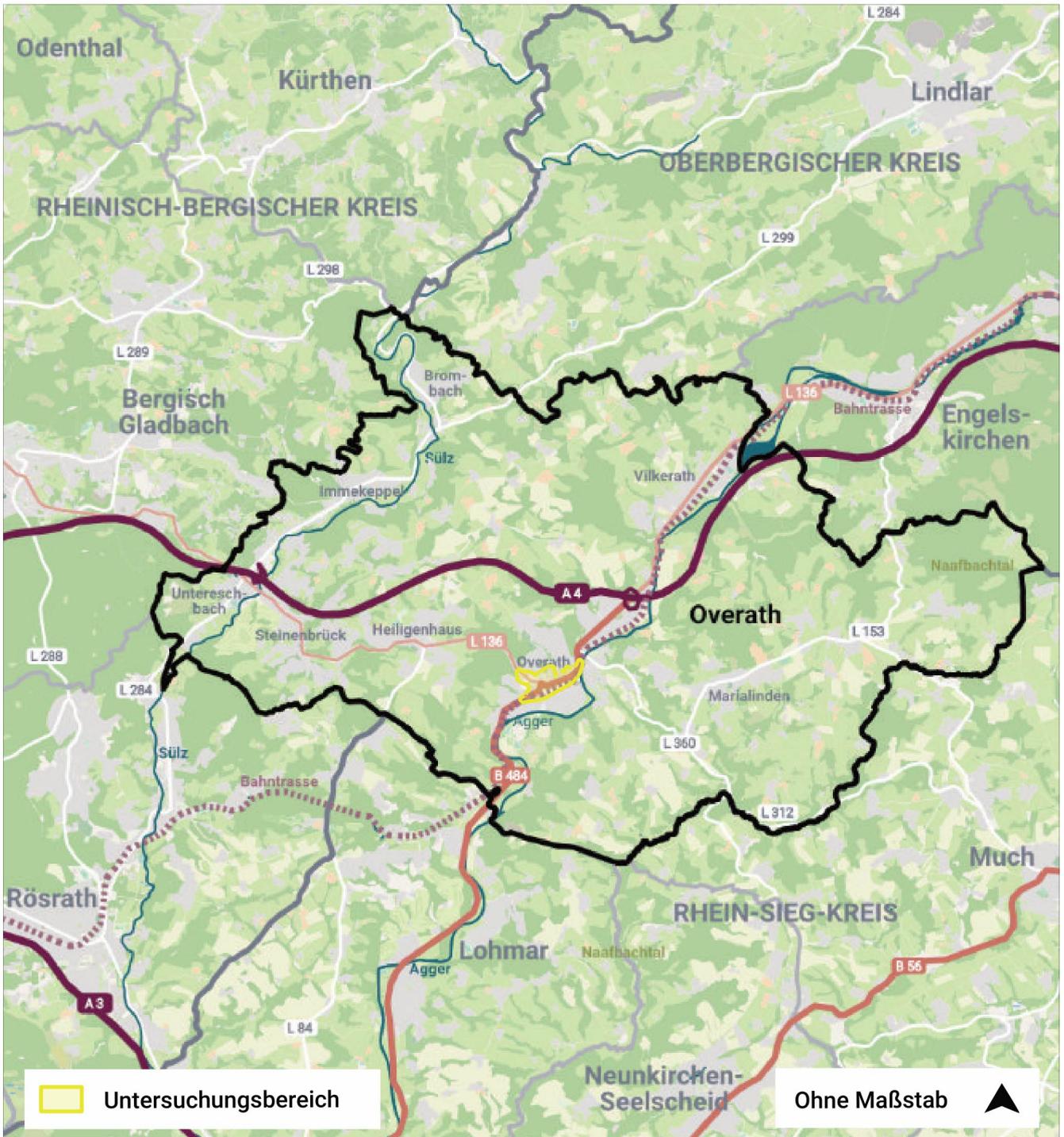
Durch die Gesamtstadt fließen zwei Gewässer jeweils von Norden nach Süden: Die Sülz ganz im Westen und die Agger im mittleren Teil des Stadtgebietes. Die Agger fließt auch durch den Stadtteil Overath und tangiert das Untersuchungsgebiet am östlichen Rand.

Der Stadtteil Overath liegt in einer Tallage. Sowohl die Agger als auch die Bahnlinie schränken das flächenmäßige Wachstum des Stadtteils stark ein. Zudem verursacht die Bahnlinie eine räumliche Trennung des nördlichen und südlichen Siedlungsbereiches. Der betrachtete Untersuchungsbereich befindet sich nördlich der Bahngleise.

Die Gesamtstadt ist gemäß der zentralörtlichen Gliederung des Landesentwicklungsplans NRW als Grundzentrum ausgewiesen. Wie der gesamte Rheinisch-Bergische Kreis ist auch Overath vom wirtschaftlichen Strukturwandel betroffen. Ca. 1/3

der sozialversicherungspflichtigen Beschäftigten sind im produzierenden Gewerbe beschäftigt. Schwerpunkte liegen immer noch in der Metall- und Kunststoffverarbeitung. Der Wirtschaftszweig der sonstigen Dienstleistungen hat in den vergangenen Jahren deutlich an Bedeutung gewonnen. So ist auch Groß-, Einzel- und Versandhandel in Overath und seinen Stadtteilen schwerpunktmäßig vertreten.

In dem Stadtteil Overath konzentriert sich das Angebot an Gütern und Dienstleistungen für den täglichen Bedarf auf den Bereich der Hauptstraße und somit auf den betrachteten Untersuchungsraum. Während sich in diesem Bereich unterschiedliche Einzelhandels- und Dienstleistungsbetriebe angesiedelt haben, befinden sich große Gewerbebetriebe hauptsächlich nordöstlich des Stadtteils sowie in den Stadtteilen Untereschbach und Vilkerath.



Regionale und gesamtstädtische Einordnung (Eigene Darstellung auf Kartengrundlage von Openstreetmap)

2.2 HISTORISCHE ENTWICKLUNG

Die Geschichte der Stadt Overath geht auf das Mittelalter zurück. Noch heute erinnern einige Häuser im bergischen Fachwerkstil an die lange Geschichte und stellen Blickpunkte im Stadtgebiet dar.

Mit der Entstehung der zwei Hofverbände um den mittelalterlichen Lehnsbezirk Achera, im heutigen Overath, und den Lehnsbezirk Sulsen, im heutigen Immekeppel, beginnt in der mittelalterlichen Rodeperiode im 10. Jahrhundert die historische Entwicklung. Urkundlich wurde der Lehnsbezirk Achera/Overath erstmals 1065 erwähnt. Das Zentrum des Hofverbandes Achera befand sich am Fronhof Querrode. Auf dieser Fläche entstand in der zweiten Hälfte des 12. Jahrhunderts die Kirche für den Pfarrsprengel, ein Vorgängerbau der romanischen Pfarrkirche St. Walburga und die Mutterkirche der umliegenden Dorfkirchen der Gemeinde. Zwischen 1953 und 1955 wurde das nördliche Seitenschiff abgebrochen und durch einen Neubau ersetzt. Das Dorf Overath wuchs ausgehend von einem Fronhof auf der Kemenat, das alte gräfliche Gut an der Kirche ist der älteste Teil Overaths (vgl. Stadt Overath 2019a und Stadt Overath 2024a). Der Rittersitz Steynhuis (=Steinhof) entstand in direkter Nachbarschaft. Die Anzahl der Hofgüter vergrößerte sich im 14. Jahrhundert durch weiteren Landausbau und Realerbteilung (vgl. Stadt Overath 2024a).

Im Jahr 1311 erwarben die Grafen von Berg durch Kauf von Heinrich und Agnes von Löwenburg die Gerichtshoheit in Overath. Durch diesen Kauf wurde Overath zum Bestandteil dieses Herrschaftsreiches und die zuvor vorherrschende grundherrschaftliche Rechtsgemeinschaft nach Hofrecht, die der abteilichen Hochgerichtsbarkeit unterstand, wurde abgelöst (vgl. ebd.).

Das 13. Jahrhundert war von den Entwicklungen der bergischen Ritterschaft geprägt, es entstanden freiadlige Rittersitze. Zunehmende wirtschaftliche Schwierigkeiten der Ritterschaft führten Ende des 16. Jahrhunderts dazu, dass die Overather Rittergüter nach und nach in bürgerlichen Besitz übergingen (vgl. ebd.).



Weinhandlung Siegburger Straße um 1900 (Quelle: Stadt Overath)



Zur gemütlichen Ecke um 1900 (Quelle: Stadt Overath)



Hauptstraße 1917 (Quelle: Stadt Overath)

Die Einwirkungen des dreißigjährigen Krieges haben auch das Bergische Land stark getroffen und mit Kriegsende 1648 waren insgesamt 52 Gutshöfe der Gemeinde Overath zerstört. Die bis 1815 anhaltenden Truppendurchmärsche, Einquartierungen und Kriegskontributionen erschwerten den Wiederaufbau und die Gemeinde erholte sich nur langsam von den Kriegsfolgen (vgl. ebd.). Aufgrund der verkehrsgünstigen Lage mit Kreuzungen alter Durchgangsstraßen wurde Overath ab 1830 Postwechselstation und der gesamte Personen- und Güterverkehr zwischen Köln und dem Sauerland bis hin nach Siegen wurde durch Overath gesteuert (vgl. Stadt Overath 2019a). Mit 15 Gaststätten und vielen Pferdewechselstationen herrschte zu dieser Zeit ein reger Güter- und Warenverkehr (vgl. Stadt Overath 2024b). Das heute noch bestehende Hotel Steinhof an der Hauptstraße 30 wurde bereits 1662 auf den Grundmauern der alten Wasserburg Steynhuys errichtet (vgl. Stadt Overath o.J.).

In der ersten Hälfte des 19. Jahrhunderts war das Leben in Overath durch eine schwierige wirtschaftliche Lage geprägt, wozu unter anderem Missernten beitrugen (vgl. Stadt Overath 2024a).

Zwischen 1870 und 1914 erholte sich Overath von dieser schwierigen Zeit und der Wohlstand nahm zu. Nicht nur die Zahl der Einwohnenden wuchs, sondern auch das Bildungsangebot wurde ausgebaut, es entstanden zahlreiche Vereine. Neben der Landwirtschaft gewann der Metall-Bergbau, der im dreißigjährigen Krieges zum Erliegen gekommen war aber sich im 17. und 18. Jahrhundert bereits zu einem wichtigen Gewerbebranchen entwickelt hatte, u. a. durch die Industrialisierung zunehmend an Bedeutung. 1987 wurde der Bergbau in Overath schließlich eingestellt (vgl. ebd.).

Handwerkszweige, wie das Schmiedehandwerk, die Tuch- und Lederherstellung, Färbereien, Stellmacher, Mühlen- und Schneiderbetriebe gewannen zunehmend im 19. Jahrhundert an Relevanz. Overath profitierte dabei von der Lage an der Agger und der im Bergischen Land reichlich vorhandenen Wasserkraft (vgl. Dommer 2008). Weitere bedeutende Entwicklungsschübe gab es 1884 mit der Eröffnung der Eisenbahn im Aggertal, 1900 mit der Schaffung einer Wasserversorgung und 1910 mit der Einrichtung einer Stromversorgung.



Bahnhof Overath um 1920 (Quelle: Stadt Overath)



Bahnhofsplatz um 1960 (Quelle: Stadt Overath)



Bahnhofsplatz um 1960 (Quelle: Stadt Overath)



Propsteistraße 1960 (Quelle: Stadt Overath)

1910 wurde die Eisenbahnstrecke Köln-Hoffnungsthal-Overath in Betrieb genommen, die Pferdetransporte hörten in der Folge auf und der Schienenverkehr gewann zunehmend an Bedeutung (vgl. Overath 2019a). Der bereits 1884 an das Schienennetz angebundene Bahnhof wurde aufgrund des zunehmenden Verkehrsaufkommens vergrößert. So entstanden weitere Gleise, ein zweiter überdachter Bahnsteig und das Bahnhofsgebäude erhielt eine Erweiterung.

Während des Ersten Weltkrieges verloren über 400 Overather ihr Leben und die Nachkriegsjahre bedeuteten für die Rheinprovinz eine Zeit der Not und der Unruhe. Die Weltwirtschaftskrise zwischen 1929 und 1933 brachte das wirtschaftliche Leben in der Gemeinde fast zum Erliegen (vgl. Stadt Overath 2024a).

Overath wurde von den massiven Folgen des Zweiten Weltkrieges vergleichsweise verschont. Während des Krieges kamen viele Bombengeschädigte und Flüchtlinge in die Gemeinde und suchten eine neue Heimat (vgl. ebd.).

Die Gesamtstadt Overath mit ihrem heutigen Stadtumriss ist das Ergebnis der Gebietsreform von 1975. Zuvor bestand die historisch gewachsenen Bürgermeisterei Overath aus den Stadtteilen Overath, Marialinden, Heiligenhaus, Vilkerath und Steinenbrück, sie wurde um die weiteren Ortsteile Immekeppel, Untereschbach und Brombach ergänzt (vgl. ebd.).

Wie viele andere Städte der Bundesrepublik erlebte Overath nach einer schwierigen Zeit der Nachkriegsjahre im Rahmen des Wirtschaftswunders einen erheblichen Aufschwung. In der Zeit nach dem Zweiten Weltkrieg hat sich die Einwohnerzahl deutlich erhöht. Während diese 1946 noch bei 10.593 Einwohnern lag, hat sie sich bis 2022 mit 27.691 Einwohnern fast verdreifacht (vgl. Einwohnerstatistik der Stadt Overath). Vor allem im Ortsteil Overath sind viele neue Wohngebiete mit Ein- und Mehrfamilienhausbebauung entstanden. In den 1970er Jahren wurde südlich der Bahntrasse mit der Errichtung eines Schul-, Sport und Freizeitzentrums begonnen. Die Stadt besitzt heute einen hohen Wohn- und Freizeitwert (vgl. Stadt Overath 2019a). Einige denkmalgeschützte Fachwerkhäuser aus dem 17. Jahrhundert erinnern an die His-

torie Overaths. Im Verlauf der Jahrhunderte und unterschiedlicher Strukturwandel ist aus der ursprünglich ländlich geprägten Gemeinde ein belebter Ort am Rand des Kölner Ballungsraumes Köln entstanden (vgl. Stadt Overath 2024a).

Im Zentrum Overaths stellen die Hauptstraße, die Straßen Kemenat und Walburgaplatz, die Siegburger Straße und die Propsteistraße mit ihren erhaltenen Bebauungen wichtige historische Strukturen dar, die auch heute noch den Stadtraum und das Stadtbild prägen. Sie verdeutlichen die Bedeutung der Verkehrswege in der Stadtwerdung Overaths.

Insbesondere mit dem Bereich Kemenat, der Kirche St. Walburga, dem Steinhof und der Mühle am Katzbach sind wichtige Entwicklungspole des Overather Zentrums erlebbar. Eine deutliche Veränderung gegenüber dem historischen Stadtgrundriss ist mit dem Neubau der Straße Ferrenberg in der zweiten Hälfte des 20. Jahrhunderts erfolgt. Auch der Steinhofplatz und der Kolpingplatz sind relativ junge Stadträume die erst mit der angrenzenden Bebauung im ausgehenden 20. Jahrhundert ihre heutige Nutzung und Gestaltung erhalten haben (s. Karten auf Seite 13).



Preußische Kartenaufnahme 1836 - 1850 (Quelle: TIM Online)

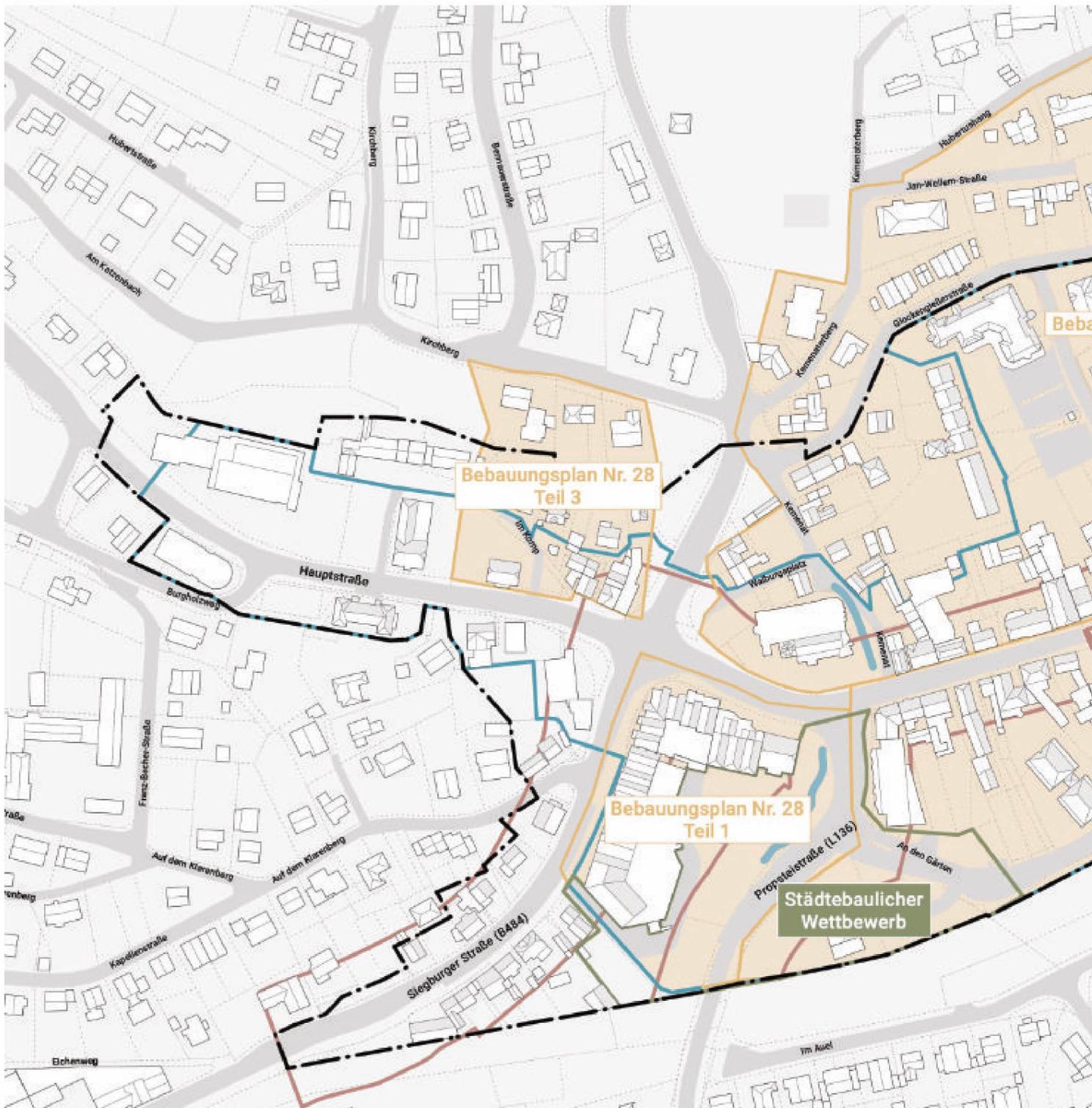


Topographische Karte 1936 - 1945 (Quelle: TIM Online)



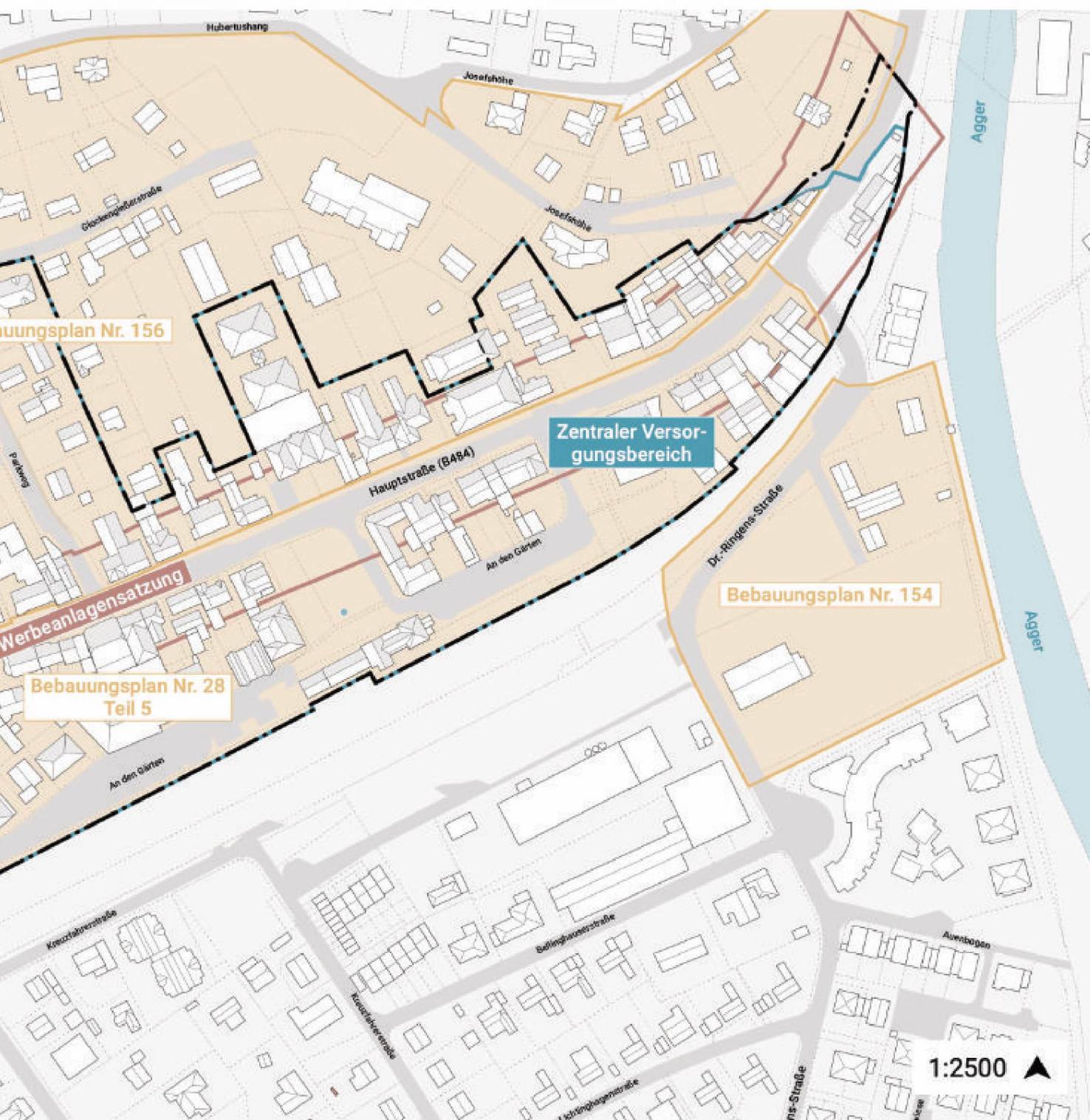
Luftbild Overath aktuell (Quelle: TIM Online)

2.3 PLANERISCHE RAHMENBEDINGUNGEN



Planerische Rahmenbedingungen

- | | | |
|--|--|--|
|  Bebauungspläne |  Werbeanlagensatzung |  Denkmäler |
|  Zentraler Versorgungsbereich |  Städtebaulicher Wettbewerb |  Untersuchungsbereich |



Für die Stadt Overath, den Stadtteil Overath und auch für den Untersuchungsbereich des Gestaltungsleitfadens bestehen bereits zahlreiche räumliche Planungen, die es in den weiteren Entwicklungsprozessen zu berücksichtigen gilt.

Der **Flächennutzungsplan** ist bereits seit 1980 wirksam und mittlerweile mit über 70 Änderungen fortgeschrieben. Eine Neuaufstellung ist beschlossen, der Prozess wurde unter anderem mit Ortsratwerkstätten im August 2022 eingeleitet. Dem FNP kann die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung der Bodennutzung in den Grundzügen entnommen werden. Im Hauptort dominiert vor allem die Wohnbauflächendarstellung. Entlang des Einzelhandelsschwerpunktes an der Hauptstraße sind die Flächen als gemischte Baufläche ausgewiesen. Zudem werden mehrere Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf im Flächennutzungsplan dargestellt.

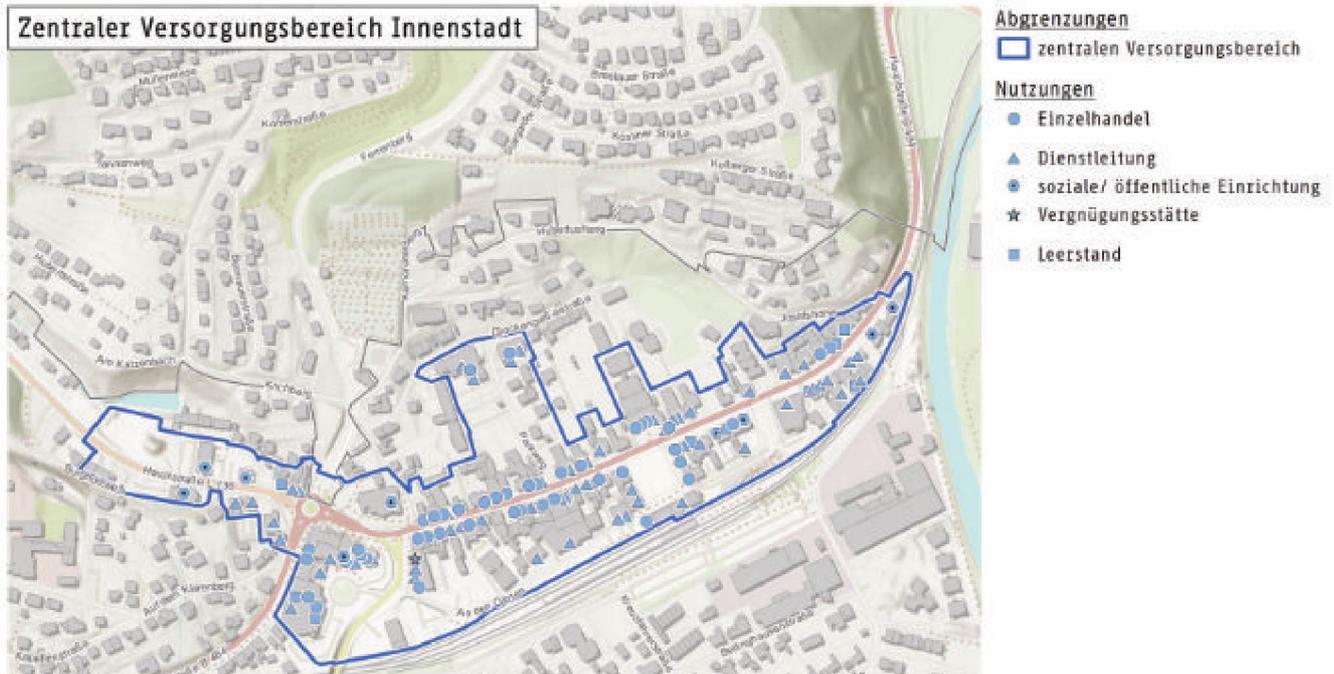
Zahlreiche **Bebauungspläne** überführen die Aussagen des Flächennutzungsplans in spezifische Festsetzungen der Bauleitplanung. Sie konkretisieren die Darstellungen und legen parzellengenaue Nutzungen fest. Zwischen 1970 und 1990 sind zahlreiche Bebauungspläne aufgestellt worden und so wird der Untersuchungsbereich nahezu flächendeckend bauleitplanerisch abgedeckt. Die entsprechenden Festsetzungen entfalten in den meisten Fällen funktionssichernde Wirkung und sind nicht auf die konkrete Gestaltungssicherung ausgerichtet. Der Bebauungsplan Nr. 28 steuert den überwiegenden Teil des Zentrums des Stadtteils und ist in mehrere Teile gegliedert. Die räumlichen Entwicklungen im Bereich des ursprünglich vierten Teils werden seit 2022 über den Bebauungsplan Nr. 156 gesteuert. In den letzten Jahren gab es immer wieder Änderungen und Erweiterungen. So befindet sich derzeit bspw. ein Bebauungsplan für den östlichen Ortseingang in Aufstellung.

Seit 1981 wird für die Stadt Overath eine **Denkmalliste** geführt. In dieser wird neben der Kurzbeschreibung und Anschrift aller Baudenkmäler und Bodendenkmäler auch eine kurze Beschreibung und Feststellung des Denkmalwertes festgehalten.

Im Februar 2017 hat die Stadt Overath eine **Sondernutzungssatzung** aufgestellt. Die Satzung gilt für alle Gemeindestraßen einschließlich Wege und Plätze sowie für Ortsdurchfahrten entlang der Bundes-, Landes- und Kreisstraßen im Gebiet der Stadt Overath. In der Satzung werden private Nutzungen des öffentlichen Raumes durch Gewerbetreibende rechtsverbindlich geregelt. So werden zum Beispiel Anforderungen für das Aufstellen und die Dimensionierung mobiler Werbeanlagen sowie die Barrierefreiheit festgesetzt.

Seit Oktober 2019 gilt eine **Werbeanlagensatzung** für die Gesamtstadt Overath. Mithilfe dieser Satzung werden besondere Anforderungen an die Gestaltung bei der Errichtung oder Änderung von Werbeanlagen definierter Kernbereiche festgesetzt. Sie verfolgt die Ziele, nachvollziehbare Gestaltungsregeln für Werbeanlagen zu definieren, eine Chancengleichheit der Handelseinrichtungen untereinander herzustellen und das Stadtbild nachhaltig zu verbessern. Der Geltungsbereich bezieht sich auf die Ortsdurchfahrten der Bundes- und Landstraßen sowie zweier Kreisstraßen. Im Untersuchungsbereich beziehen sich die Festsetzungen der Werbeanlagensatzung auf die Hauptstraße, die Siegburger Straße und die Propsteistraße. Neben allgemeinen Anforderungen werden auch Regelungen über die Größe und den Anbringungsort der Anlagen getroffen.

Neben diesen formellen Planwerken und Instrumenten gibt es zahlreiche Fachgutachten und informelle Planungen für die Stadtentwicklung Overaths. So wurde bereits 2007 ein Gutachten zum **Einzelhandelsentwicklungskonzept** für die Stadt Overath erstellt. Diesem können die damalige Versorgungssituation sowie einzelhandelsbezogene und städtebaulich-funktionale Entwicklungsmöglichkeiten entnommen werden. Auf dieser Grundlage wurde 2013 ein Einzelhandelskonzept erarbeitet, das 2020 fortgeschrieben wurde. Neben einer umfassenden Analyse der Einzelhandelsituation, der Formulierung von Zielen und einer Prognose wurde ein instrumentelles Konzept zur räumlichen Einzelhandelssteuerung aufgestellt. Wesentlicher Bestandteil des Konzeptes ist eine auf die Stadt abgestimmte Sortimentsliste, die nach Zentrenrelevanz einzelner Sortimente unterscheidet. So werden bspw. Nahversorger und Frequenzbringer als besonders relevant eingestuft



Zentraler Versorgungsbereich der Innenstadt (Quelle: Einzelhandelsentwicklungskonzept 2020)

und sollen sich in den zentralen Versorgungsbereichen ansiedeln. Der Schwerpunkt der künftigen räumlichen Einzelhandelsentwicklung der Stadt Overath soll im zentralen Versorgungsbereich der Innenstadt und somit im Untersuchungsbereich des Gestaltungsleitfadens liegen.

Seit September 2019 liegt das **Integrierte Handlungskonzept (InHK)** Overath vor. Mit diesem mittelfristigen strategischen Konzept wurden auf Grundlage von Bestandsanalysen verschiedene Umsetzungsziele und -maßnahmen formuliert und in eine Gesamtstrategie überführt. Im InHK werden auch die Ergebnisse vorheriger Aktivitäten und Handlungsansätzen gebündelt und in ein ganzheitliches Konzept für die Zukunft eingespeist. Es ist die Grundlage, um Fördermittel für die Umsetzung von Maßnahmen zu akquirieren. Overath strebt die Verbesserung der Wohn- und Lebensqualität für einen mobilitätsbelasteten Standort bei gleichzeitiger Schaffung neuer Wohnflächen an. So wurden unter anderem unterschiedliche Maßnahmen zur Unterstützung einer zukunftsfähigen Zentrenentwicklung und einer Verbesserung der Aufenthalts- und Verweilqualität, wie beispielsweise die Neugestaltung unterschiedlicher Platzsituation und die energetische Sanierung bzw. der Neubau wichtiger öffentlicher Gebäude, vorgeschlagen.

Seit 2019 ist das Zentrum Overaths **Stadtumbau-gebiet** und seit 2020 im **Städtebauförderprogramm Wachstum und Erneuerung**. Mithilfe der Städtebauförderung soll in Overath z. B. die Umgestaltung der im Untersuchungsbereich gelegenen Straße „An den Gärten“ gefördert werden. Für den zentralen Versorgungsbereich um die Hauptstraße wird derzeit ein **Hof- und Fassadenprogramm** aufgelegt und über das Programm Modernisierung und Instandsetzung sollen über die Fassaden hinausgehende Erneuerungs- und Modernisierungsmaßnahmen an der Bausubstanz gefördert werden.

Um den negativen Auswirkungen des dominierenden motorisierten Verkehrs entlang der Hauptstraße entgegenzuwirken, wurden bereits viele unterschiedliche Maßnahmen ergriffen. So sind Ergebnisse des **Lärmaktionsplans**, der erstmals 2008 aufgestellt und inzwischen zweimal fortgeschrieben wurde und des **Luftreinhalteplans** aus dem Jahr 2009 die Errichtung einer Umweltzone zum 01.10.2017 und die Errichtung von Ladestationen für E-Bikes. Mit dem im Dezember 2018 aufgestellten **Masterplan Gestaltung von nachhaltiger und emissionsfreier Mobilität in Overath** sollen die Stickstoffdioxide so reduziert werden, dass festgesetzte Grenzwerte ohne Fahrverbote eingehalten werden können. Neben einer Verbesserung des Verkehrsmanagements durch ein Onlineportal

sind auch die Einrichtung einer umweltsensitiven Steuerung der Lichtsignalanlagen und eine Erweiterung der Park-and-Ride-Stellplätze am Bahnhof Beispiele der empfohlenen Maßnahmen. Gleichzeitig wird eine Förderung des Radverkehrs angestrebt. Im Rahmen des Anfang 2020 fertiggestellten **Fußverkehrschecks** wurde gemeinsam mit den Bürgern der Fußverkehr untersucht. Zu den erhobenen verbesserungswürdigen Bedingungen für den Fußverkehr gehören insbesondere die schmalen Gehwegquerschnitte. Im Mai 2019 wurde innerhalb einer Bachelorarbeit ein **Radverkehrskonzept für Overath** aufgestellt. Für eine Verbesserung der Sicherheit der Radfahrer wird unter anderem empfohlen, den Parkraum zu reduzieren und den gewonnenen Raum Fuß- und Radfahrern zur Verfügung zu stellen. Es werden auch neue Querungshilfen vorgeschlagen.

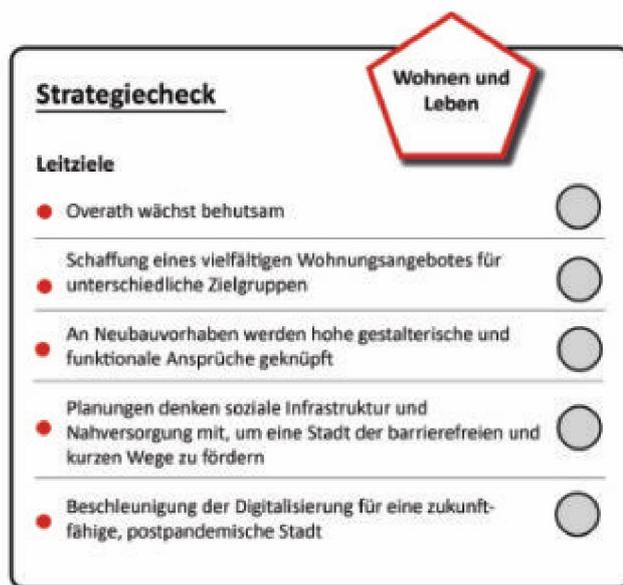
Im Oktober 2021 wurde mit dem **Klimaschutzteilkonzept zur Anpassung an den Klimawandel** im Rheinisch-Bergischen Kreis ein Konzept geschaffen, das die bereits eingetretenen und prognostizierten Auswirkungen des Klimawandels darlegt, die Bevölkerung sensibilisiert, den Wissensaustausch fördert und praxisnahe Maßnahmenvorschläge anbietet. Innerhalb des Analyseteils werden neben Analysen der Klimaveränderungen auch die Gefährdungen durch Starkregen und die Vulnerabilität der Wasserwirtschaft, Land- und Forstwirtschaft und der menschlichen Gesundheit und sozialen Infrastruktur dargelegt. Vorgeschlagene Maßnahmen sind beispielsweise die konsequente Einbindung von Planungshinweisen der Klimaanalyse bei planerischen Entscheidungen, der Erhalt und die Entwicklung stadtklimatisch bedeutsamer Grün- und Freiflächen und schützende Maßnahmen an gefährdeten Objekten und kritischer Infrastruktur.

Im Zeitraum Juli 2021 bis Juni 2022 ist eine **strategische Entwicklungsplanung** für Overath für das Zieljahr 2040 erarbeitet worden (vgl. NRW.Urban 2022). Basierend auf den Ergebnissen von insgesamt sieben Beteiligungsformaten ist ein Werkzeug entstanden, mit dem zukünftige Projektvorschläge und Maßnahmenideen dahingehend bewertet werden können, ob sie förderlich für die zukünftige Entwicklung Overaths sind. Demnach muss zum Beispiel geprüft werden, ob mithilfe der zu bewertenden Maßnahme Aspekte

der Klimagerechtigkeit beachtet, neue Aufenthaltsqualität und Freizeitangebote geschaffen, kurze Wege gefördert und motorisierte Individualverkehre reduziert werden.

Um die Aufenthaltsqualität der Fläche Steinhofplatz/ehemalige Feuerwehr zu verbessern, wurde im Jahr 2022 ein **Städtebaulicher Wettbewerb** für diese Fläche durchgeführt. Insgesamt haben neun Büros Entwürfe für eine künftige Entwicklung eingereicht, die neben Aussagen zum öffentlichen Raum und zum Freiraum auch Vorschläge für eine Neubebauung auf dem Areal der alten Feuerwehr enthalten. Da kein Konzept vollumfänglich überzeugen konnte, wurde kein erster, aber zwei zweite Preise verliehen.

Overath ist Teil der **Regionale 2025 – Bergisches Land**. Themen, die hier unter anderem aufgegriffen werden, sind die städtebauliche Einbindung des Wassers in die Stadt, neues Wohnen an der Schiene, moderne Infrastruktureinrichtungen und eine integrierte Mobilität. Ein geplantes Projekt ist, die Flusslandschaft Agger von Overath bis Lohmar erlebbar zu machen.

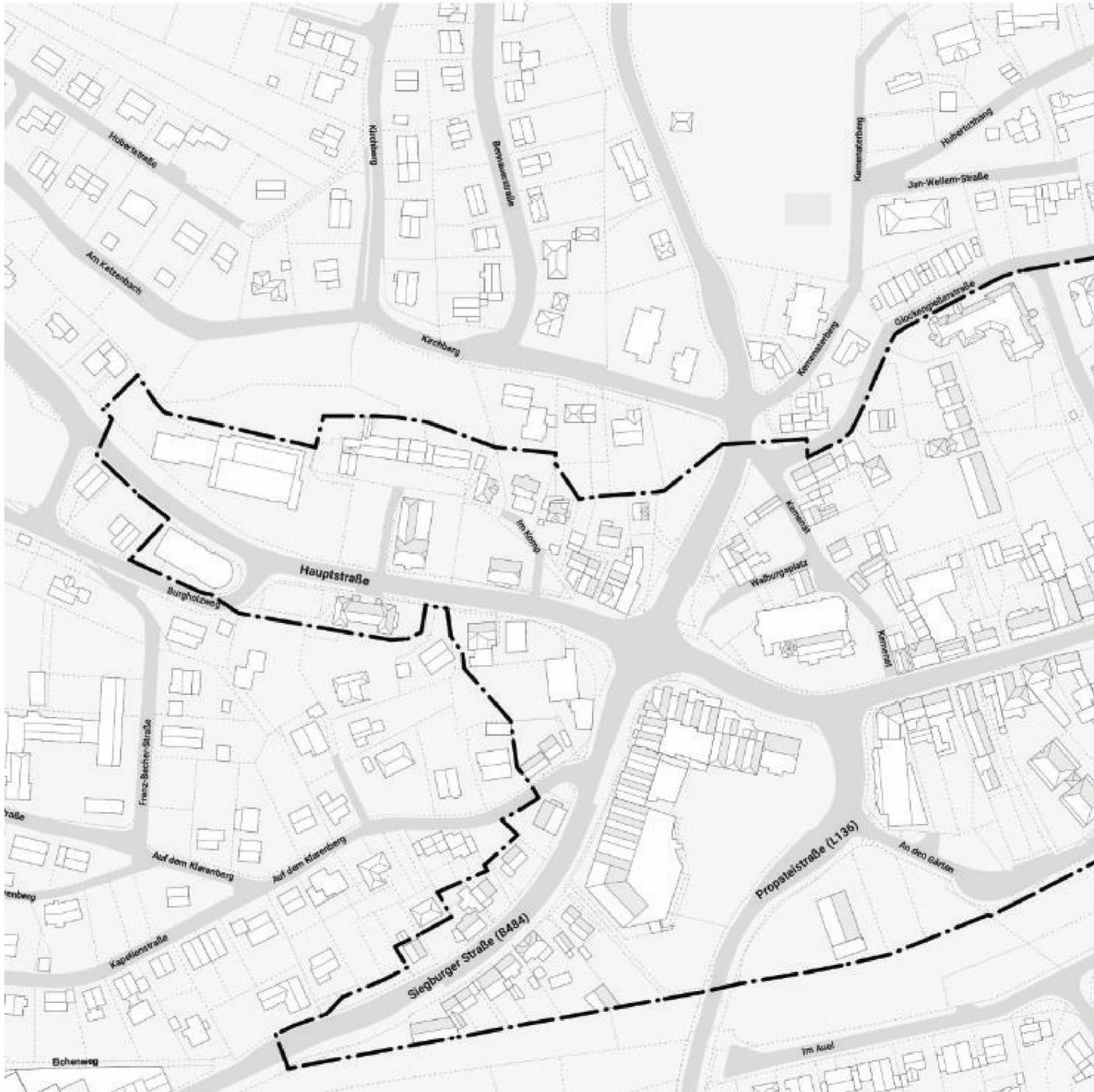


Beispielhafter Strategiecheck im Themenbereich Wohnen und Leben aus der Strategischen Entwicklungsplanung Overath 2040

3 BESTANDSAUFNAHME

In diesem Kapitel wird die Bestandsaufnahme für den Gestaltungsleitfaden öffentlicher Raum dargestellt. Die Themen der Bestandsaufnahme ergeben sich aus den für die öffentlichen Räume und ihre angrenzende Bebauung relevanten Aspekten, diese sind:

- Mobilität
- Raum-, Bauungs- und Nutzungsstruktur
- Dachlandschaft
- Grün- und Freiraum
- Klima und Starkregen
- Fassaden
- Ausstattung des öffentlichen Raumes



Die Untersuchungen des Bestandes erfolgten durch eine Auswertung von Grundlagendaten, Gutachten, Planwerken, (Schräg)Luftbildern und umfassenden Ortsbegehungen.

Untersuchungsbereich



3.1 MOBILITÄT

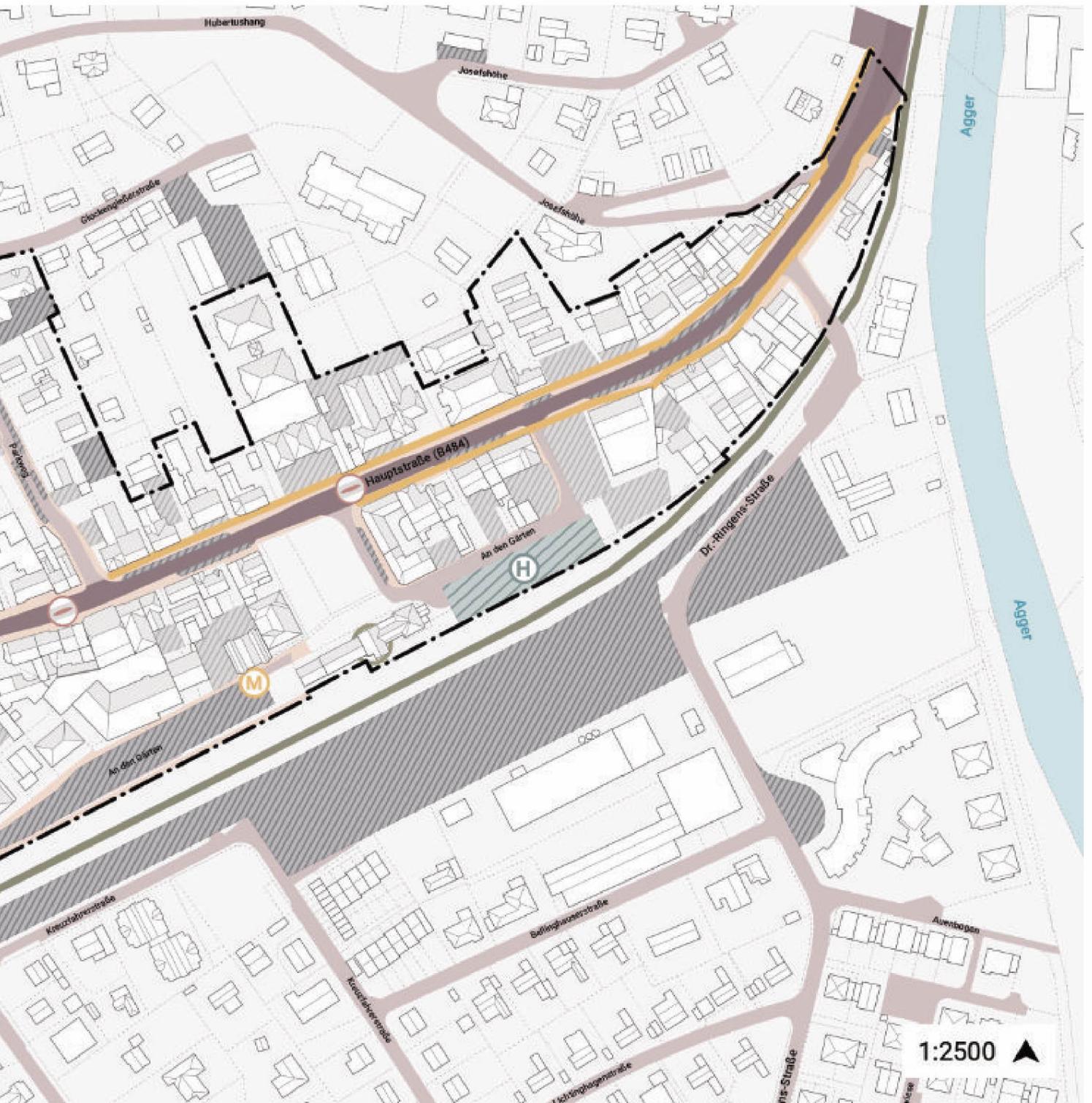


Mobilität

- Haupteerschließungsstraße
- Nebenerschließungsstraße
- Fußgängerweg
- Parkplätze (öffentlich)
- Parkplätze (privat)

- Bahntrasse
- RB
25 Bahnhaltestelle
- Busbahnhof
- H Bushaltestelle
- Bahnhof

- Markierter Fahrradbereich
- i Querungshilfe Ampel
- / Querungshilfe Mittelinsel
- / / Querungshilfe Zebrastreifen
- M Mobilitätsstation
- Untersuchungsbereich



1:2500 ▲

Die Stadt Overath zeichnet sich durch eine verkehrsgünstige Lage aus. Die Gesamtstadt wird von zwei Anschlussstellen der BAB 4 bedient. Eine dieser beiden Anschlussstellen befindet sich ca. 2 km vom Hauptort entfernt und leitet den Kfz-Verkehr direkt auf die zentral von Westen nach Osten verlaufende Hauptstraße des Stadtteils Overath. Diese Straße ist zugleich eine Bundesstraße (B484) und verbindet die beiden Autobahnen BAB 4 und BAB 3. Die Strecke wird von vielen Pendlern als Umgehung für das Kreuz Köln-Ost genutzt. Von der Hauptstraße zweigt an der Siegburger Straße die B484 ab. Neben diesen Bundesstraßen gibt es mit der Propsteistraße und der Straße Ferrenberg zwei weitere Hupterschließungsstraßen, von denen erhebliche Lärm- und Luftbelastungen auf den Hauptort ausgehen. Aufgrund einer vorherrschenden hohen Feinstaubbelastung wurde im Oktober 2017 eine Umweltzone für die Bundesstraßen eingerichtet. Die Durchfahrt für den Lkw-Durchgangsverkehr ist nicht gestattet. Die Verkehrsinfrastruktur innerhalb Overaths ist stark auf den motorisierten Individualverkehr ausgelegt. Die vorhandene Verkehrsinfrastruktur ist bereits heute überstrapaziert (vgl. Stadt Overath 2019a) und die Verkehrsbelastung sehr hoch. Die durch den motorisierten Individualverkehr verursachten Lärm- und Luftbelastungen wirken sich negativ auf das Wohlbefinden der Overather aus. Möglichkeiten, eine Umgehungsstraße für die Hauptstraße zu errichten, sind wegen der räumlich begrenzten Lage des Stadtteils kaum gegeben. Abseits der Hupterschließungsstraßen erscheint die Auslastung der Straßen weitaus geringer und entspricht dem Charakter üblicher Nebenerschließungs- bzw. Wohnstraßen.

Der Overather **Bahnhof** liegt am südlichen Rand des zentralen Versorgungsbereiches und ist innerhalb weniger Gehminuten von der Hauptstraße aus zu erreichen. Die von der Regionalbahn 25 befahrene Bahnlinie verläuft von Südwesten nach Nordosten und bindet Overath an Köln und den Oberbergischen und Märkischen Kreis an. Im halbstündigen Takt kann man den Kölner Hauptbahnhof innerhalb von 35 Minuten erreichen. Die umliegenden kleineren Städte und Gemeinden können mit dem **Bus** erreicht werden. Im Stadtgebiet gibt es sechs reguläre Buslinien. Die Standpunkte der Haltestellen sind gleichmäßig über Overath verteilt und lediglich im nördlichen Be-



Blick auf die Hauptstraße



Bahnhof Overath



Beginn der Markierung für den Radverkehr



Mobilitätsstation am Bahnhof



Sehr schmaler Fußgängerbereich

reich des Untersuchungsbereiches (Parkweg) und am östlichen Ortseingang befinden sich Erschließungslücken. Zusätzlich gibt es drei Linien mit Taxibusverkehr und einen Bürgerbus.

Der Overrather **Radverkehr** wird überwiegend auf der Fahrbahn abgewickelt. Zum Teil wird der Radverkehr auf dem Fußgängerweg entlang der Hauptstraße und der Siegburger Straße freigegeben. Overath ist Teil der RadRegionRheinland. Eine Informationstafel des Knotenpunktsystems, das über die ca. 3.000 km langen Wege in der Region informiert, befindet sich an der Kirche. Durch die positiven Entwicklungen des E-Bikes nimmt der Anteil der Radfahrer stetig zu. Gerade viele Pendler steigen auf das Rad um und nutzen die am Bahnhof positionierten Fahrradboxen und Fahrradständer. Im Stadtteil selber befinden sich kaum Fahrradabstellmöglichkeiten. Private Unternehmen, wie Einzelhandels- oder Gastronomiebetriebe, stellen ihren Kunden teilweise Fahrradständer zur Verfügung.

Für **Fußgänger** sind die zentralen Nutzungen gut zu erreichen, allerdings sind die Fußgängerwegbreiten sehr schmal. Um die Hauptstraße zu überqueren, wurden in regelmäßigen Abständen an vier Orten Querungshilfen, die alle mit einem taktischen Leitsystem ausgestattet sind, errichtet. Unterschieden wird hier zwischen Ampeln, Zebrastreifen und Verkehrsinseln. Im Osten dieser Straße besteht jedoch noch ein Defizit an sicheren Querungshilfen. In einigen Straßen sind die Gehwege aufgrund ihrer Oberflächen nicht barrierefrei begehbar. Oft wird die Bewegungsfreiheit auf den Fußgängerwegen durch temporäre (Geschäftsauslagen) und dauerhafte (Straßenlaternen, Bäume) Barrieren eingeschränkt. Zudem sind entlang der Hauptstraße Beeinträchtigungen des Fußverkehrs durch freistehende Werbeaufsteller, Abfall-

behälter oder Baustellenmarkierungen festzustellen. Abseits der Hauptstraße mangelt es an klar ausgewiesenen Gehwegen, teilweise teilen sich Fußgänger den Straßenraum mit den Autos (z. B. an der Glockengießersstraße).

Die starke Prägung Overaths durch den motorisierten Individualverkehr wird auch im **ruhenden Verkehr** deutlich. Im Stadtgebiet besteht keine Parkraumbewirtschaftung. Aus dem Klimaschutzkonzept von 2020 geht hervor, dass den Einwohnern und Besuchern ca. 350 Stellplätze ohne Begrenzung, ca. 420 Stellplätze mit zeitlicher Beschränkung und ca. 10 Stellplätze mit Nutzungsbeschränkung zur Verfügung stehen. Ein Parkplatzmangel wurde, obwohl dieser in der subjektiven Wahrnehmung besteht, nicht festgestellt. Ein großer Park-and-Ride Parkplatz befindet sich südlich des Bahnhofes. Entlang der Straße An den Gärten sind mehrere ausgewiesene Parkplätze vorzufinden. Straßenbegleitend kann auf der Hauptstraße in Parkbuchten geparkt werden. Vor dem Einkaufszentrum auf dem Steinhofplatz und dem Kolpingplatz am Parkweg sind große Stellplatzanlagen vorhanden. Durch den ruhenden Verkehr wird die funktionale und gestalterische Qualität vieler öffentlicher Plätze und Straßenräume stark eingeschränkt und ein hoher Versiegelungsgrad verursacht.

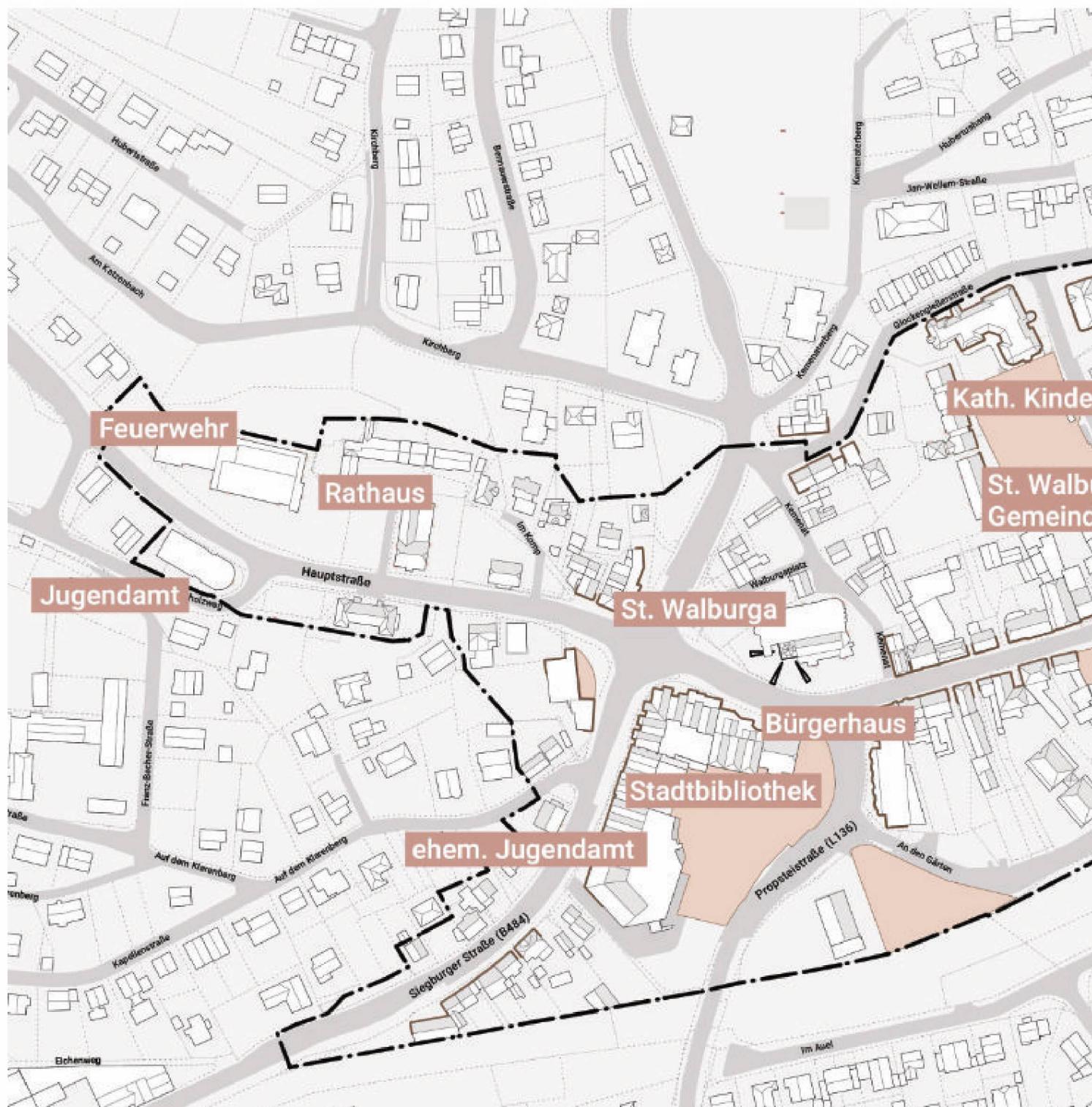


Kreuzungssituation an der Propsteistraße

Zwischenfazit

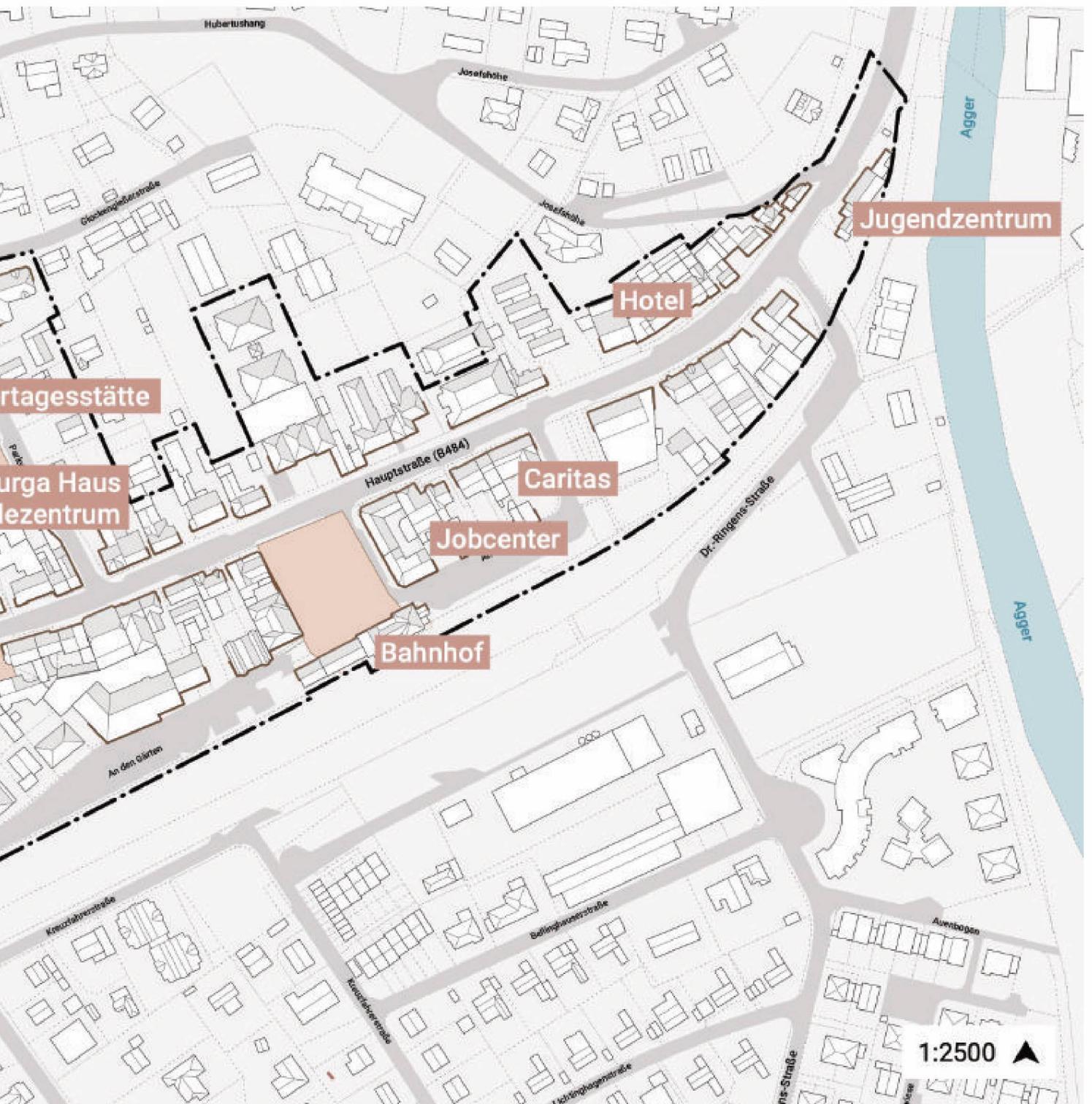
- Overath zeichnet sich durch eine verkehrsgünstige Lage aus.
- Die Verkehrsinfrastruktur ist auf den motorisierten Individualverkehr ausgerichtet.
- Es gehen erhebliche Lärm- und Luftbelastungen von den HAUPTSCHLIEßUNGSSTRASSEN aus.
- Unter anderem auf Grund des Bahnhofes ist Overath ein beliebter Standort für Pendler.
- Der Radverkehr wird überwiegend auf der Fahrbahn abgewickelt.
- Die Breiten der Fußgängerwege, insbesondere entlang der Hauptstraße, sind sehr schmal.
- Viele Stellplätze schränken die Aufenthalts- und Nutzungsqualität von öffentlichen Räumen ein.

3.2 RAUM-, BEBAUUNGS- UND NUTZUNGSSTRUKTUR



Raum-, Bebauungs- und Nutzungsstruktur

- Denkmal
- Gebäude mit wichtiger öffentlicher Funktion
- Denkmal mit wichtiger öffentlicher Funktion
- Plätze und platzartige Aufweitungen
- Hochpunkt
- Geschlossene Raumkante
- Straßenraum
- Untersuchungsbereich



Innerhalb des Untersuchungsbereiches lassen sich folgende Teilräume identifizieren:

- Kemenat
- Hauptstraße
- Parkweg, Kolpingplatz
- Siegburger Straße
- Propsteistraße
- An den Gärten
- Bahnhofplatz

Sie unterscheiden sich in ihrer städtebaulichen Struktur, ihrem Alter, ihren Nutzungsschwerpunkten und ihrem Charakter zum Teil deutlich und werden im Folgendem näher betrachtet.

Der historische Kern des Stadtteils Overaths befindet sich in dem Bereich der Kirche St. Walburg mit dem Steinhof und der **Kemenat**. Kennzeichnend für dieses Gebiet ist eine kleinteilige historische Fachwerkbauung in Teilen aus dem 17. Jahrhundert. Die Gebäude werden über zwei kleinere Gassen (Walburgaplatz und Kemenat) erschlossen und sind überwiegend in zweigeschossiger Bauweise errichtet worden. Die eingetragenen Baudenkmäler im Untersuchungsbereich sind vor allem in diesem Teil Overaths zu verorten. Bedeutsam für diesen Stadtraum ist die zum Teil noch aus dem 12. Jahrhundert stammende katholische Kirche St. Walburga. Der schon von weitem sichtbare Kirchturm tritt aus der Silhouette des Stadtteils hervor und stellt einen wichtigen Blick- und Orientierungspunkt dar. In diesem Teilraum befindet sich mit Massivbau des Steinhofs (jetziges Gebäude von 1662) die älteste erhaltene Niederlassung Overaths. Der ehemalige Herrnsitz ist heute ein Restaurant.

Die Bebauungsstruktur entlang der **Hauptstraße** wird durch eine überwiegend geschlossene Bebauung mit definierten Raumkanten gebildet. Dadurch wird der Straßenraum klar gefasst und räumlich begrenzt. Die Stadtstruktur ist in diesem Bereich geprägt durch schmale, aber tiefe Parzellen. Die zwei- bis dreigeschossigen Gebäude haben unterschiedliche Baualter (17. Jahrhundert bis heute), was dem Stadtbild einen räumlich eher geschlossenen Charakter mit einer gestalterischen Vielschichtigkeit und Mischung in der architektonischen Gestaltung verleiht. Entlang der Hauptstraße herrscht eine kleinteilige Nutzungs-



Fachwerkbauung an der Straße Kemenat



Blick auf die denkmalgeschützte Kirche St. Walburga



Blick entlang der Straße Kemenat



Geschlossene Bebauung entlang der Hauptstraße

mischung vor. In den Erdgeschosszonen sind zu-
meist Einzelhandels- und Dienstleistungsbetriebe
verortet, die oberen Etagen werden als Wohnraum
genutzt. An der Hauptstraße stehen einige Gebäu-
de, die aufgrund ihrer Funktion und Gestalt das
Straßenbild besonders prägen und Akzente im
Stadtraum setzen. Im westlichen Teil der Haupt-
straße prägen die freistehenden Gebäude der Feu-
erwehr und des Jugendamtes aus jüngerer Zeit
sowie das historische Solitärgebäude des Rathau-
ses das Straßenbild. Weitere Gebäude mit wichti-
gen öffentlichen Funktionen, wie die Stadtbiblio-
thek, das Jobcenter, das Gebäude der Caritas
oder das Jugendzentrum, sind über den mittleren
und östlichen Bereich der Hauptstraße verteilt,
hier befindet sich auch das Hotel Bergischer Hof
in einem prägnanten historischen Gebäude.

Prägend für den Stadtraum entlang des **Parkwe-
ges** ist die dort vorherrschende offene Bauweise.
Es werden keine klaren Raumkanten gebildet und
die Gebäude stehen nicht innerhalb einer Flucht.
Zwischen der östlichen und der westlichen Stra-
ßenseite besteht ein deutlicher Kontrast. Auf den
kleinen Parzellen der östlichen Straßenseite ste-
hen vor allem freistehende zweigeschossige
Wohnhäuser aus den 1979 er und 1980 er Jahren.
Die Westbebauung des Parkweges ist deutlich
von der Straße abgerückt, so wird der Kolpingplatz
gebildet, der als zweigeteilte Stellplatzanlage fun-
giert. Die Parzellen der westlichen Straßenseite
sind deutlich größer, die Gebäude verfügen über
größere Grundflächen, sie bilden Raumkanten und
verfügen zum Teil über öffentliche Funktionen wie
eine 1996 errichtete katholische Kindertagesstät-
te. An der Kreuzung Glockengießerstraße/Park-
weg befinden sich zwei prägnante Eckgebäude, in
deren Erdgeschosszonen Dienstleister angesie-
delt sind. Durch das bauliche Gegenüber wird hier
eine Eingangssituation gebildet.

Ein weiterer Betrachtungsraum innerhalb des Un-
tersuchungsgebietes ist der Stadtraum um die
Siegburger Straße. Aufgrund der Funktion als
Bundesstraße ist die Verkehrsbelastung entlang
dieser Straße sehr groß, viele Overrather, Besucher
und Pendler gelangen über sie in den Stadtteil. Die
Wohngebäude auf der westlichen Straßenseite
sind in einer offenen Bauweise errichtet, auf der
gegenüberliegenden Straßenseite befinden sich
im Süden auf schmalen, tiefen Parzellen ebenfalls



Kleinteilige Nutzungsmischung entlang der Hauptstraße



Freistehendes Haus an dem Parkweg



St. Walburga Haus, Gemeindezentrum



Eingangssituation von der Siegburger Straße

Wohngebäude, die eine geschlossenerere Bebauung und eine Raumkante ausbilden. Im Norden bindet ein Kreisverkehr die Siegburger Straße an die Hauptstraße. An dieser Stelle befinden sich auf beiden Seiten der Siegburger Straße großmaßstäbliche Baukörper, die Dienstleistungseinrichtungen und Einzelhandel beherbergen. Die östliche winkelförmige Bebauung, die ein Einkaufszentrum mit Stadtbibliothek und Bürgerbüro sowie Wohnungen in den Obergeschossen beherbergt, ist das größte Gebäude im Untersuchungsgebiet, es fasst auf seiner straßenabgewandten Seite den Steinhofplatz.



Geschlossene Bebauung im Norden der Siegburger Str.

Ein weiterer Betrachtungsraum innerhalb des Untersuchungsgebietes ist der Stadtraum um die **Propsteistraße**. Eine Unterführung unter den Gleiskörpern lenkt den motorisierten Individualverkehr im Süden in den Untersuchungsraum. Die dort vorhandenen Stützwände der Unterführung sorgen zunächst für eine klare Fassung des Straßenraumes, mit Erreichen des üblichen Straßenniveaus wirkt der Stadtraum offen und eher ungeordnet. Auf der westlichen Straßenseite befindet sich der große, stark versiegelte Parkplatz des Einkaufszentrums am Steinhofplatz. Auch der östliche Bereich bis zur Einmündung der Straße An den Gärten wird vom ruhendem Verkehr in Anspruch genommen, daneben befindet sich das leerstehende Gebäude der ehemaligen Feuerwache. Für diesen Bereich und den Steinhofplatz wurde im Jahr 2023 ein Wettbewerb mit dem Ziel einer städtebaulichen Neuordnung durchgeführt.



Blick vom Steinhofplatz

Der Stadtraum entlang der Straße **An den Gärten** besitzt wiederum einen eigenen Charakter und bildet daher einen weiteren Betrachtungsraum innerhalb des Untersuchungsgebietes. Die parallel zur Bahntrasse verlaufende Straße ist gemessen an der geringen Verkehrsbelastung sehr breit dimensioniert. Das markanteste Gebäude in diesem Betrachtungsraum ist das denkmalgeschützte Gebäude des Bahnhofes. Entlang der Straße An den Gärten befinden sich im Westen des Bahnhofes Parkbuchten für den ruhenden motorisierten Individualverkehr. Auf der nördlichen Straßenseite befinden sich auf zumeist schmalen, tiefen Parzellen Gebäude unterschiedlicher Entstehungszeiten, die Dienstleistungseinrichtungen, überwiegend aus dem Gesundheitssektor beherbergen. Die Gebäude verspringen zur Straße, im westlichen Teil gren-



Platzsituation an der Ecke Propsteistraße/An den Gärten



Blick auf den Bahnhofplatz



Blick entlang der Straße An den Gärten



Blick auf den Busbahnhof

zen Gärten an den Straßenraum, daher erfolgt in diesem Abschnitt keine eindeutige Raumkantenbildung.

Im Osten des Bahnhofsgebäudes befindet sich auf der südlichen Straßenseite der Busbahnhof. Die Freiflächen des Busbahnhofs sind vollständig versiegelt. Die Bebauung auf der Nordseite der Straße ist auf breiten und tiefen Parzellen erfolgt. Es handelt sich zumeist um Nebenanlagen und Hofbereiche von Hauptgebäuden, die an der Hauptstraße liegen. Entsprechend mangelt es in diesem Abschnitt der Straße an einer eindeutigen Raumfassung, der Straßenraum besitzt hier einen Rückseiten- oder Hinterhofcharakter.

Bahnhofplatz

Der Bahnhofplatz schließt im Norden an das historische Bahnhofsgebäude an und verbindet es mit der Hauptstraße. Er ist einheitlich gestaltet und wird im Norden zur Hauptstraße durch eine Baumreihe begrenzt. Im Osten bildet eine doppelte Baumreihe ein raumbildendes Element mit zahlreichen Sitzgelegenheiten. Im südlichen Bereich, leicht aus der Symmetrieachse gerückt, befindet sich ein Brunnen mit einer Bronzeskulptur. Der Bahnhofplatz wird von drei Seiten durch Bebauung gefasst, an der Süd- und Westseite werden Platzflächen von Außengastronomie genutzt.

Zwischenfazit

- Im Untersuchungsraum gibt es Teilräume mit jeweils unterschiedlichen räumlichen, baulichen und funktionalen Eigenschaften, die bei der Erarbeitung von Gestaltungsleitlinien für öffentliche Räume berücksichtigt werden müssen.
- Grundsätzlich sollten bei Neugestaltungen die Qualitäten und der jeweilige Charakter der Stadträume erhalten und gestärkt sowie festgestellte Defizite minimiert werden.
- Im Teilraum
 - Kemenat soll vor allem die Stadtstruktur und der historische Charakter erhalten werden.
 - Hauptstraße soll vor allem die Aufenthaltsqualität für Fußgänger verbessert werden
 - Parkweg soll vor allem der grüne Charakter erhalten und gestärkt werden.
 - Siegburger Straße soll vor allem eine ansprechende Eingangssituation geschaffen werden.
 - Propsteistraße soll vor allem der Steinhofplatz und die gegenüberliegende Freifläche entwickelt und neu geordnet werden.
 - An den Gärten soll vor allem der grüne Charakter gestärkt und die angrenzende Bebauung und Gebäudevorbereiche qualifiziert werden.
 - Bahnhofplatz soll vor allem die Aufenthaltsqualität erhalten und die Belebung erhöht werden.

3.3 DACHLANDSCHAFT



Dachlandschaft

 Geneigte Dachfläche

 Flachdach

 Hochpunkt

 Ausrichtung für Photovoltaik geeignet. Quelle: Energieatlas NRW

 gut/sehr gut für Gründachnachrüstung geeignet
Quelle: Gründachkataster NRW



Die Dachlandschaft der Overather Innenstadt ist von **geneigten Dächern** mit traufständiger Ausrichtung geprägt. Diese dominieren insbesondere entlang der Hauptstraße, der Siegburger Straße und am Bahnhofplatz das Stadtbild. Hier lassen sich sowohl durchgehende als auch verspringende Traufhöhen vorfinden.

Flachdächer finden sich vor allem auf den rückseitigen, aber großflächigen Anbauten, insbesondere rund um Kolping- und Steinhofplatz. Auch größere Sonderbauten wie z. B. die Feuerwache oder die Kirche St. Walburga weisen Flachdächer auf.

Die am häufigsten auftretende **Dachform** ist das Satteldach. An der Hauptstraße treten daneben auch Walm- und Krüppelwalmdächer sowie Mischformen häufiger auf. Mansarddächer gibt es dagegen nur vereinzelt.

Die **Farbigkeit** der Dachlandschaft ist fast ausschließlich durch dunkle Dachdeckungen geprägt. Dazu gehören insbesondere Betondachsteine sowie Schiefereindeckungen.

Die vorwiegend geschlossene Gestaltung der Dachflächen wird immer wieder durch **Gauben**, seltener durch Dachflächenfenster unterbrochen. Letztere finden sich häufiger auf der rückwärtigen, als auf der straßenzugewandten Seite. Die häufigsten Gaubenformen sind Walm-, Flachdach- und Giebelgauben. Etwas seltener treten Schleppgauben auf. Zwerchhäuser und -giebel lockern die prägende Traufständigkeit auf. Sie finden sich entlang der Hauptstraße, insbesondere rund um den Bahnhofplatz und die Einmündung des Parkwegs. Als **weitere Dachaufbauten** sind Schornsteine und vereinzelt auch Solaranlagen aufzufinden.

Anhand des Solardachkatasters (Energieatlas NRW) lässt sich erkennen, dass es in der Innenstadt von Overath ein hohes Potenzial für die Installation neuer **Photovoltaikanlagen** gibt. In der Karte auf der vorherigen Doppelseite, sind alle Dachflächen gekennzeichnet, die laut Solardachkataster für neue Anlagen geeignet sind. Das Solardachkataster berücksichtigt dabei die Ausrichtung, Verschattung und Flächengröße von einheitlich geneigten Dachflächen. Weil die Wirtschaft-



Traufständig geneigte Dächer entlang der Hauptstraße
Quelle: Rheinisch-Bergischer-Kreis, Schrägluftbildviewer



Dachlandschaft am Steinhofplatz, links: Siegburger Str.
Quelle: Rheinisch-Bergischer-Kreis, Schrägluftbildviewer

lichkeit einer Photovoltaikanlage derzeit stark vom Eigenverbrauch des produzierten Stroms abhängt lässt das Solardachkataster die Einstrahlungsstärke unberücksichtigt. Weitere potenziell geeignete Dachflächen sind nicht im Solardachkataster berücksichtigt, da eine pauschale Aussage hierfür anhand von Ausrichtung und Verschattung nicht getroffen werden kann. In diesen Fällen kann die Eignung für Photovoltaikanlagen durch eine Fachfirma festgestellt werden. Besonders gut geeignet für die Installation von PV-Modulen sind die nach Süden ausgerichteten Dachflächen der Bebauung entlang der Hauptstraße sowie fast alle Flachdächer im Untersuchungsbereich. Insgesamt gibt es fast kein Gebäude, dass keine Dachfläche mit Solarpotenzial aufweist.

Neben den Solaranlagen stellen **Gründächer** ein weiteres wichtiges Thema im Hinblick auf die Gestaltung der Dachlandschaft dar. Begrünte Dächer haben einen positiven Einfluss auf die Regenwasserretention sowie gegen die Hitzeentwicklung. Darüber hinaus können sie Beiträge zur Artenvielfalt und Emissionsminderung leisten. Das Gründachkataster NRW trifft Aussagen zur Eignung von Dachflächen anhand von Parametern wie Neigung oder Verschattung. Die statische Eignung wurde dabei nicht berücksichtigt und ist zu prüfen. In der Karte auf der vorherigen Doppelseite sind alle Dachflächen eingezeichnet, die das Gründachkataster als gut oder sehr gut geeignet einstuft. Dabei handelt es sich fast ausschließlich um Flachdächer, die sich schwerpunktmäßig, am Steinhofplatz, am Kolpingplatz sowie im östlichen Teil der Hauptstraße finden lassen.

Die Einstufung findet ohne Berücksichtigung der derzeitigen Dachnutzung statt. Eine Kombination von Photovoltaikanlagen und Gründächern ist im Allgemeinen möglich.



Dachlandschaft an der Straße Im Komp



Dachlandschaft an der östlichen Hauptstraße



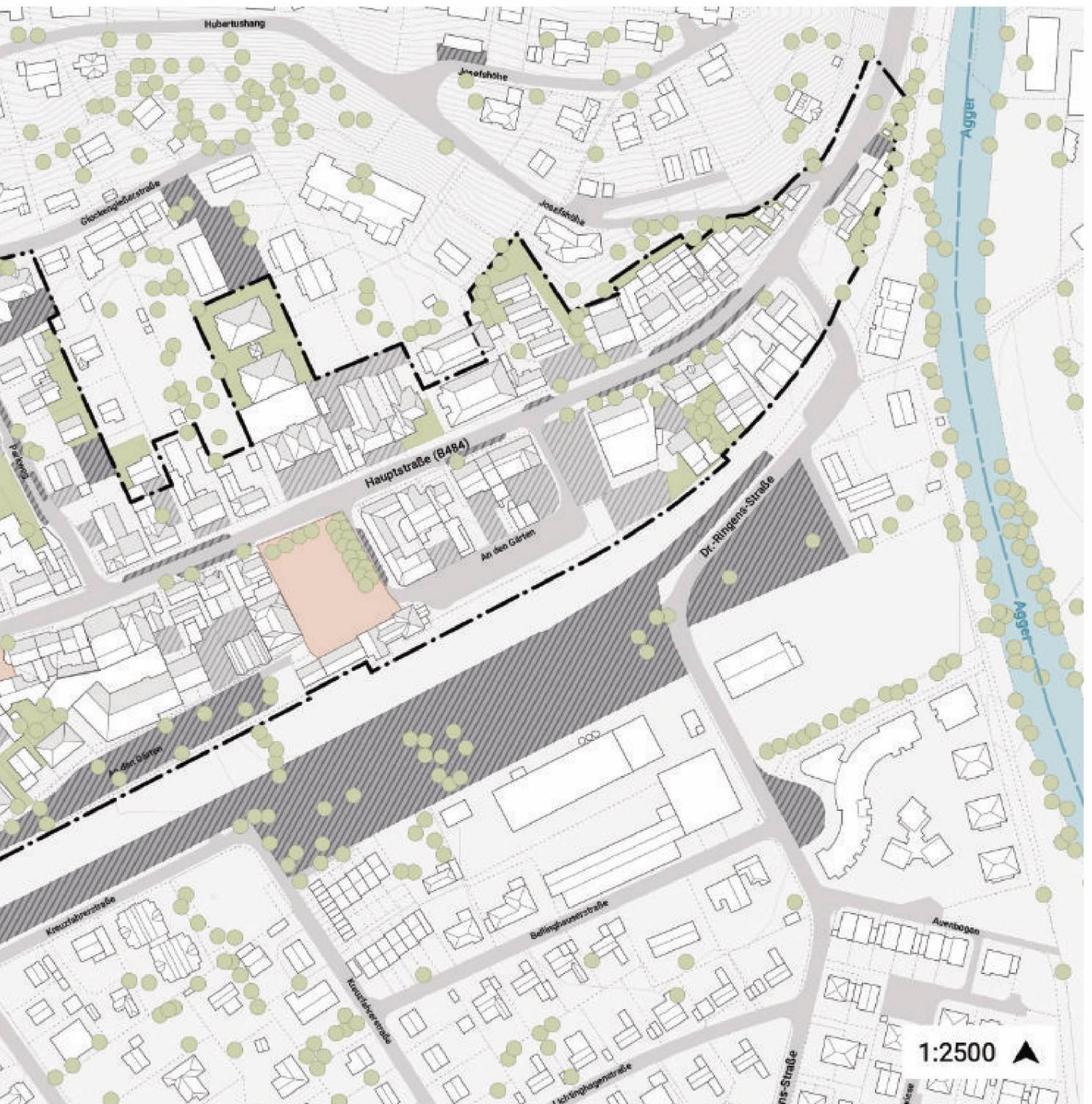
Blick von der Josefshöhe auf die Dachlandschaft

Zwischenfazit

- Traufständige, geneigte Dächer prägen die Dachlandschaft in Overath.
- Flachdächer sind v. a. rückwärtig auf Gewerbe- und Sonderbauten vorzufinden.
- Die Dachflächen sind vorwiegend dunkel eingedeckt.
- Viele Gauben in unterschiedlicher Bauform unterbrechen die geschlossene Dachlandschaft.
- Aufgrund einer optimale Ausrichtung der Dachflächen besteht ein hohes Solardachpotenzial.
- Ein Gründachpotenzial wird bislang v. a. auf Flachdächern identifiziert.

Grün- und Freiraum

- | | | | | | |
|---|---|---|-------------------------------------|---|----------------------------|
|  | Öffentlich nutzbare Grünfläche |  | Straßenraum |  | Agger |
|  | Private Grünfläche innerhalb des Untersuchungsbereiches |  | Plätze und platzartige Aufweitungen |  | Bach (teilw. unterirdisch) |
|  | Parkplätze (öffentlich) |  | Bäume |  | Untersuchungsbereich |
|  | Parkplätze (privat) |  | Spielplatz | | |



Overath liegt im Naturpark Bergisches Land und ist eingebettet in zahlreiche landwirtschaftliche Flächen und Wälder. Das Stadtgebiet wird im Osten und Süden durch die Agger räumlich begrenzt und liegt in einer Hanglage. Die Topographie ist bewegt. Es bestehen große Höhenunterschiede innerhalb des Stadtraums.

Wie der vorherigen Karte entnommen werden kann, gibt es im zentralen Versorgungsbereich keine größeren zusammenhängenden städtischen Grünflächen. Vorhandene Grünflächen sind überwiegend im Privatbesitz und werden von den Overathern als Gärten genutzt. Lediglich an der Kirche und neben dem Rathaus befinden sich zwei öffentlich nutzbare Grünflächen, mit einigen Bäumen und unversiegelten Bereichen. Ein großer naturnaher Freiraum befindet sich mit dem Naturschutzgebiet Katzbachtal nordwestlich des Untersuchungsgebietes. Der Alte Friedhof grenzt nördlich in Verlängerung der Straße Kemenat an das Untersuchungsgebiet. Das Angebot an Spielplätzen begrenzt sich ebenfalls auf die Umgebung des zentralen Versorgungsbereiches, sie sind vor allem in den Wohngebieten südlich der Bahngleise vorzufinden.

Die für den Stadtteil prägenden öffentlichen Plätze befinden sich überwiegend entlang der Hauptstraße. Ein zentraler Platz im Stadtgefüge ist der **Bahnhofplatz**, er bildet die Verbindung zwischen Bahnhof und Hauptstraße. Der belebte Platz wird durch die Außengastronomie von drei Betrieben bespielt und ist nicht vom motorisierten Individualverkehr befahrbar. Baumreihen reduzieren die Sicht auf die Hauptstraße, was sich positiv auf die subjektive Wahrnehmung von Straßenlärm auswirkt. Ein Brunnen steigert zusätzlich die Aufenthaltsqualität. Donnerstags und samstags findet auf dem Bahnhofplatz ein Wochenmarkt statt. Eine weitere öffentliche Platzsituation ergibt sich am **Steinhofplatz**. An diesem sind neben Einzelhandelsunternehmen auch Dienstleistungs-, Gastronomieunternehmen, die Stadtbibliothek und das Bürgerbüro angesiedelt. Da der Platz bis auf die Vorbereiche der Gebäude und eine runde Vegetationsfläche vor allem die Funktion eines Parkplatzes erfüllt, wird die Aufenthaltsqualität des Platzes durch den ruhenden Verkehr erheblich eingeschränkt und bietet wenig Nutzungs- und An eignungsmöglichkeiten. Gegenüber des Steinhof-



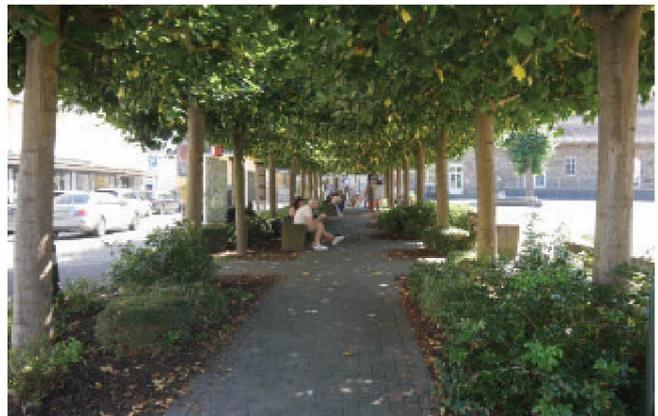
Blick auf die Agger



Vorhandene Vegetation entlang der Hauptstraße



Begrünter Kirchplatz der Kirche St. Walburga



Baumreihe am Bahnhofplatz

platzes auf der östlichen Straßenseite der Propsteistraße befindet sich mit dem Bereich um die alte Feuerwache eine derzeit ausschließlich als Parkplatz genutzte ungestaltete Freifläche. Etwas abgerückt von der Hauptstraße am Parkweg liegt der **Kolpingplatz**. Er wird ausschließlich als Parkplatz genutzt, ist überwiegend versiegelt, wird zum Teil von Hecken eingefasst und durch Baumreihen gegliedert.

Der parkartige Stadtraum um die Kirche St. Walburga, der **Walburgaplatz**, ist ebenfalls für die Öffentlichkeit zugänglich. Der Versiegelungsgrad hier ist im Vergleich zu den anderen Freiflächen deutlich geringer, Bänke laden zum Verweilen ein. Viele Bäume spenden an heißen Tagen Schatten. Neben dem historischen Gebäude des Rathauses liegt eine kleine Grünfläche, der „**Rathauspark**“, der mit einer Rasenfläche, Bäumen, einem Kunstwerk und Sitzgelegenheiten ein zusätzliches Freiraumangebot darstellt.

Der Anteil der vorhandenen Vegetation ist im Untersuchungsbereich, insbesondere entlang der Hauptstraße, sehr gering. Bäume sind nur im östlichen Bereich der Hauptstraße bis zu dem Kreisverkehr (Hauptstraße, Siegburger Straße, Ferrenberg) anzutreffen. Diese wurden zumeist in Baumscheiben mit Stahlabdeckung gepflanzt und mittig auf den Fußgängerwegen angeordnet. Die Entwicklungsmöglichkeiten der Bäume sind aufgrund der kleinen Fassaden und des schmalen Straßenraums als gering einzustufen. In dem Bereich um den begrünten Kreisverkehr wurden einige Vegetationsflächen angelegt. Die Vegetationsstrukturen verschwinden in Richtung Westen komplett aus dem Stadtraum. Der Anteil an Vegetation entlang der Straße An den Gärten ist im Gegensatz zu der Stadtbegrünung der Haupterschließungsstraßen deutlich höher und vielseitiger. Neben Straßenbäumen prägen Beetflächen und Hecken das Straßenbild, die teilweise als Begrenzung der Parkbuchten dienen.

Entlang der Hauptstraße ergeben sich durch zurückspringende Bebauungen immer wieder Aufweitungen des Straßenraumes. Derzeit werden diese Bereiche zumeist vom ruhenden Verkehr dominiert und weisen nur bedingt Aufenthaltsqualität und Nutzungsmöglichkeiten auf.



Große private Grünfläche

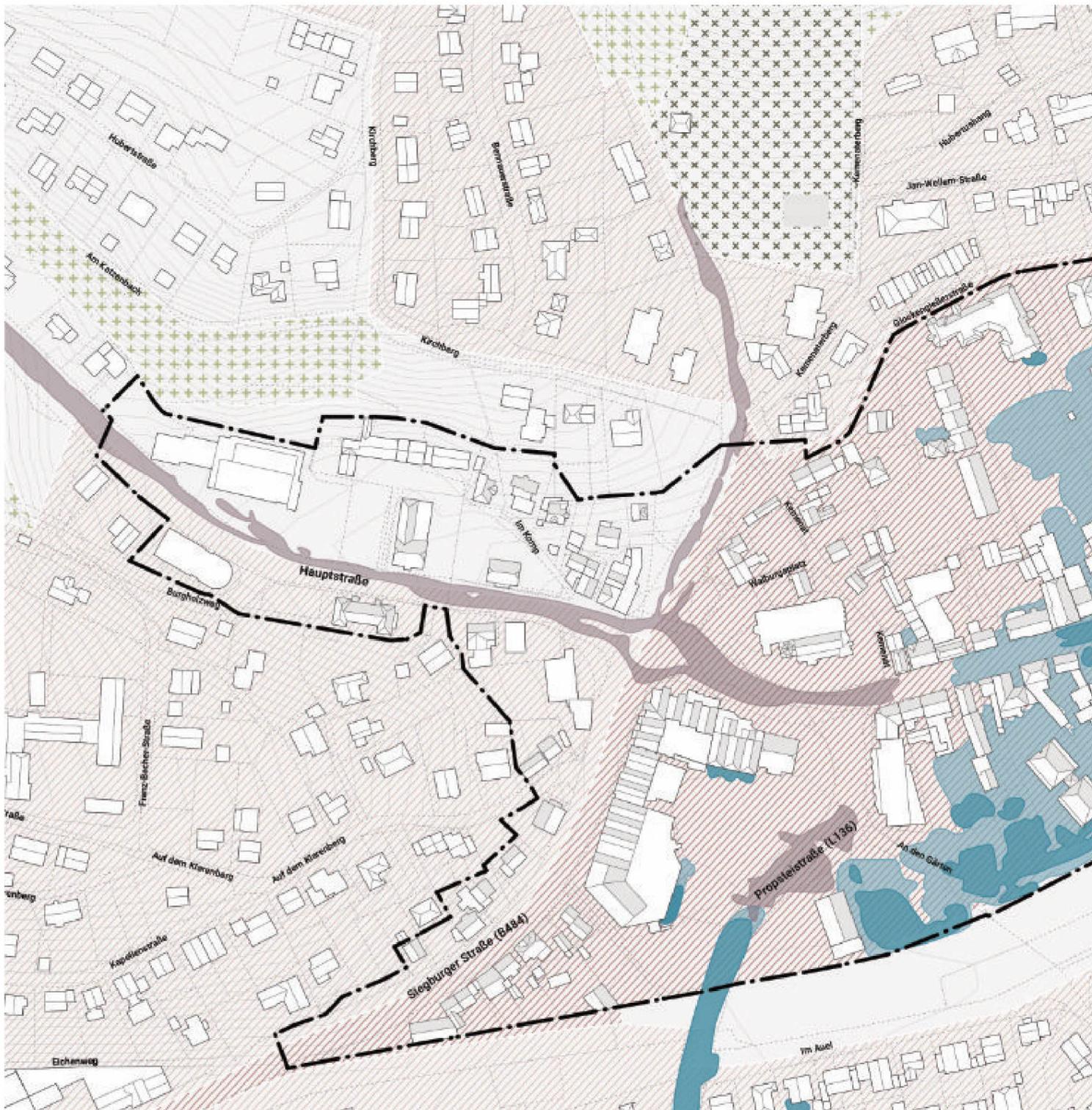


Begrünung eines Parkplatzes an der Hauptstraße

Zwischenfazit

- Overath zeichnet sich durch eine bewegte Topographie aus.
- Innerhalb des Untersuchungsbereiches sind keine größeren zusammenhängenden Grünflächen vorhanden.
- Der Versiegelungsgrad im Untersuchungsbereich ist sehr hoch. Lediglich der Walburgaplatz besitzt eine größere öffentliche Grünfläche (ca. 1.500 m²).
- Vorhandene Grünflächen sind zum Großteil im Privatbesitz.
- Es mangelt an abwechslungsreicher Vegetation im Stadtraum, insbesondere entlang der Haupterschließungsstraßen.
- Es bestehen kaum Spielmöglichkeiten für Kinder.

3.5 KLIMA UND STARKREGEN



Klima und Starkregen

 Siedlung mit ungünstiger thermischer Situation

 Siedlung mit weniger günstiger thermischer Situation

 Grünfläche mit höchster thermischer Ausgleichfunktion

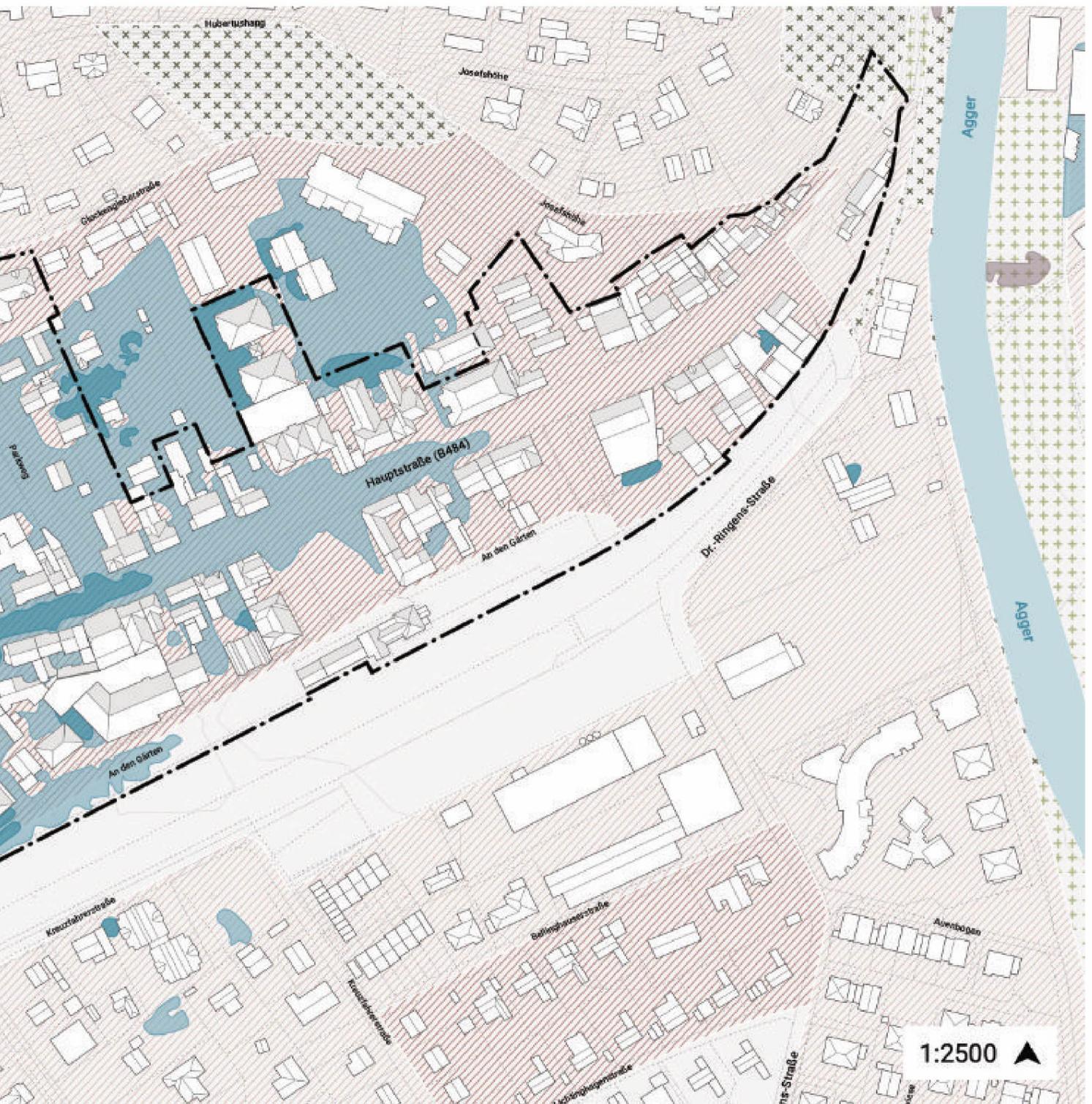
 Grünfläche mit sehr hoher thermischer Ausgleichfunktion

 Wasserhöhe >1m bei seltenem Starkregen nach Starkregenhinweiskarte

 Wasserhöhe 0,5-1m bei seltenem Starkregen nach Starkregenhinweiskarte

 Fließgeschwindigkeit >0,5m/s bei seltenem Starkregen nach Starkregenhinweiskarte

Quelle: Klimaatlas NRW



Aufgrund des Klimawandels sind stärker versiegelte Stadträume wie die Innenstadt von Overath mittel- und langfristig vermehrt von Hitze und Überflutung betroffen.

Die Karte auf der vorherigen Doppelseite zeigt unter anderem die **thermische Situation** und die Bedeutung der **thermischen Ausgleichsfunktionen**. Die Daten entstammen der Klimaanalyse des Klimaatlasses NRW. Die Kategorien der Gesamtbetrachtung ergeben sich aus einer Bewertungsmatrix für die Kombination von Tag- und Nachtsituation. Die höchste Kategorie „sehr ungünstige thermische Situation“ ist im Stadtgebiet Overaths nicht vorzufinden, während die zweithöchste Kategorie „ungünstige thermische Situation“ einen sehr großen Teil des Untersuchungsbereichs betrifft. Das verdeutlicht den planerischen Handlungsbedarf bezüglich der Temperaturentwicklung. Lediglich westlich der Straßen Ferrenberg und Siegburger Straße liegen „weniger günstige“ oder „günstige thermische Situationen“ der Siedlungsräume vor. Nördlich des Untersuchungsbereichs befinden sich mehrere Grünflächen mit der höchsten oder einer „sehr hohen thermischen Ausgleichsfunktion“, was auf ihre Lagebeziehung zum Siedlungsraum mit „ungünstiger thermischer Situation“ zurückzuführen ist. Zu diesen Grünflächen gehört insbesondere der Alte Friedhof.

Die Wasserhöhen der Überflutungen nach einem sogenannten seltenen **Starkregen** (Wiederkehrintervall 100 Jahre) außerhalb von Fließgewässern sind der Starkregenhinweiskarte des Klimaatlasses NRW entnommen. Nach einem solchen Starkregenereignis der Dauerstufe 60 min treten insbesondere entlang der Hauptstraße (zwischen den Hausnummern 49-87) und nördlich davon Wasserhöhen von über 0,5m auf. Auch der südliche Teil des Parkweg und der westliche Teil der Straße An den Gärten sind betroffen. In Senken oder stark versiegelten Bereichen sind vereinzelt auch mehr als 1m Wasserhöhe zu erwarten. Besonders betroffen ist die Unterführung der Probsteistraße unter der Bahnstrecke. Hohe, potenziell gefährliche Fließgeschwindigkeiten aufgrund eines seltenen Starkregens entstehen in Overath insbesondere entlang von Straßenräumen. Hierbei sind aufgrund ihres Gefälles vor allem die Straße Ferrenberg sowie der westliche Teil der Hauptstraße zu nennen.



Versiegelte Fläche Kolpingplatz (auftretende Wasserhöhe nach seltenem Starkregen 0,5-1m)



Versiegelte Fläche An den Gärten (auftretende Wasserhöhe nach seltenem Starkregen >1m)



Gefälle der westlichen Hauptstraße (auftretende Fließgeschwindigkeit nach seltenem Starkregen >0,5m/s)

Über die in der Karte dargestellten Inhalte hinaus treffen der Klimaatlas NRW und das Klimaschutzteilkonzept für den Rheinisch-Bergischen Kreis weitere Aussagen zu den Themen Klimaanpassung und extreme Wetterereignisse.

So zum Beispiel zu den Überflutungsflächen nach einem „Extremen Starkregen“ welcher die Ausmaße des „Seltene Starkregens“ nochmals übertrifft. In diesem Fall würde sich insbesondere die Überflutungsfläche mit einer Wasserhöhe von über einem Meter auf den südlichen Parkweg und die angrenzenden Flurstücke ausdehnen.

Laut dem Klimaschutzteilkonzept führt nach Starkregenereignissen insbesondere die „[...]“ Ausuferung des Katzenbachs auf die Hauptstraße Richtung Innenstadt zu weiteren Überflutungen. Das Wasser bahnt sich einen Weg über den Kreisverkehr an der B55 und flutet die Innenstadt über die gesamte Länge des Bahnhofs.“ (Rheinisch Bergischer Kreis 2021: 40).

Neben der Gefährdung durch Starkregen ist Overath aufgrund seiner Hanglage und der Fließgewässer auch von potenziellen **Hochwassergefahren** betroffen. Bei einem Hochwasser mit mittlerer Wahrscheinlichkeit (HQ 100) gelten die Siedlungsflächen südlich des Bahnhofs aufgrund ihrer Nähe zur Agger als überschwemmunggefährdet. Im Untersuchungsgebiet ist hierbei lediglich die Unterführung der Probsteistraße mit einer Wassertiefe von über zwei Metern betroffen. Bei einem Hochwasser mit niedriger Wahrscheinlichkeit (HQ extrem) würde hingegen ein großer Teil des Untersuchungsereichs mit Wassertiefen von bis zu zwei Metern überschwemmt.

Aufgrund der oben dargestellten klimatischen Situation und der Gefährdungen durch Hochwasser und Starkregen ist es in Zukunft besonders wichtig, Oberflächen zu entsiegeln und den Grünanteil im Untersuchungsgebiet zu erhöhen. So können die Flächen zur Versickerung, Retention und Verdunstung vergrößert werden. Auch die Errichtung von Regenrückhaltebecken wird empfohlen. Zum Schutz der Gesundheit sollten temporäre oder dauerhafte Schattenplätze im öffentlichen Raum geschaffen werden.



Gefälle der Straße Ferrenberg (auftretende Fließgeschwindigkeit nach seltenem Starkregen >0,5m/s)



Hochwassergefährdete Unterführung der Probsteistraße

Zwischenfazit

- Der hohe Versiegelungsanteil in der Innenstadt Overath wirkt sich insbesondere bei Hitze und bei Starkregenereignissen negativ aus.
- Die Innenstadt von Overath weist eine ungünstige thermische Situation auf.
- Bei Starkregenereignissen sind derzeit insbesondere die Hauptstraße, die Straße An den Gärten, und der Parkweg von hohen Wasserhöhen betroffen.
- Hohe Fließgeschwindigkeiten bei Starkregen treten insbesondere auf der Hauptstraße und der Straße am Ferrenberg auf.
- Die Unterführung der Probsteistraße ist besonders hochwassergefährdet.

3.6 FASSADEN

Die Analyse der Fassaden erfolgt mithilfe der Kategorisierung in vier Fassadentypen, welche den Großteil der Overather Fassadengestaltungen ausmachen. Folgende Fassadentypen lassen sich anhand ihrer Bauweise, ihres bauzeitlichen Hintergrunds und der damit verbundenen stilistischen Merkmale unterscheiden:

- Fachwerkfassaden
- Vormoderne massive Lochfassaden

- Moderne Loch- und Rasterfassaden
- Post- und Nachmoderne Loch- & Rasterfassaden

Unten sind je Fassadentyp zwei exemplarische Beispiele abgebildet.

Auf der folgenden Doppelseiten werden die Fassadentypen anhand ihrer Merkmale unterschieden und beschrieben.

Fachwerkfassaden



Vormoderne massive Lochfassaden



Moderne Loch- & Rasterfassaden



Post-/ Nachmoderne Loch- & Rasterfassaden



Fachwerkfassaden

Fachwerksichtige Fassaden, teilweise mit verschieferten Bereichen.

Erbaut: Vorwiegend 17.-19. Jhd,

Räumlicher Schwerpunkt:

Kemenat, östliche Hauptstraße

Städtebauliche Merkmale



Giebel- und traufständige Fassaden



Offene und geschlossene Fassadenabfolgen



Kurze Fassadenabschnitte

Vormoderne massive Lochfassaden

Vorwiegend historistische Putzfassaden. Teilweise auch barocke/klassizistische Objekte

Erbaut: Vorwiegend zwischen 1850-1945

Räumlicher Schwerpunkt: Hauptstraße



Vorwiegend traufständige Fassaden



Vorwiegend geschlossene Fassadenabfolge



Kurze Fassadenabschnitte

Moderne Loch- & Rasterfassaden

Schlichte Loch- und Rasterfassaden ohne Ornament

Erbaut: Vorwiegend zwischen 1950-1980

Räumlicher Schwerpunkt: Hauptstraße, Parkweg, Siegburger Straße



Traufständige Fassaden, einige Flachdächer



Offene und geschlossene Fassadenabfolgen



Kurze Fassadenabschnitte

Post-/Nachmoderne Loch- & Rasterfassaden

Vielgestaltige Fassaden mit Rückbezügen auf traditionelle Gestaltmerkmale

Erbaut: Vorwiegend ab 1980 bis heute

Räumlicher Schwerpunkt: Hauptstraße, Parkweg, Siegburger Straße



Giebel- und traufständige Fassaden



Geschlossene Fassadenabfolgen und Großbausteine



Teilweise freistehende Großbausteine

Fassadengestalt und -gliederung



Gliederung durch horizontale und vertikale Fensterachsen



Geringer Öffnungsanteil



Materialität: Fachwerk

Werbeanlagen und Vorbauten



Teilweise kleinformatige Ausleger



Teilweise zurückhaltende Werbebeschriftung



Kaum bis wenige Vorbauten



Gliederung durch horizontale und vertikale Fensterachsen



Geringer bis mittlerer Öffnungsanteil



Materialität: Putz



Teilweise kleinformatige Ausleger



Teilweise massive Werbebeschriftungen



Teilweise Vor- und Kragdächer



Gliederung durch horizontale und vertikale Fensterachsen



Geringer bis hoher Öffnungsanteil



Materialität: Vorwiegend Putz, teilweise Verkleidungen



Ausleger, teilweise massive Werbebeschriftungen



Teilweise Balkone



Teilweise Vor- und Kragdächer



Gliederung durch horizontale und vertikale Fensterachsen



mittlerer Öffnungsanteil



Materialität: Vorwiegend Putz, Teilweise Ziegel



Teilweise massive Werbebeschriftungen und Tafeln



Teilweise Balkone



Fassadentypen

- Fachwerkfassaden
- Vormoderne massive Lochfassaden
- Moderne Loch- und Rasterfassaden
- Nachmoderne Loch- und Rasterfassaden
- - - Fachwerkfassaden, durch Vorbauten/ Vorsprünge geprägt
- - - Vormoderne massive Lochfassaden, durch Vorbauten/ Vorsprünge geprägt
- - - Moderne Loch- und Rasterfassaden, durch Vorbauten/ Vorsprünge geprägt
- - - Nachmoderne Loch- und Rasterfassaden, durch Vorbauten/ Vorsprünge geprägt



Auf den Seiten 46 und 47 werden die Fassadentypen anhand ihrer Merkmale unterschieden und beschrieben. Dabei fällt auf, dass einige Merkmale über alle Fassadentypen hinweg auftreten und damit besonders prägend für den Untersuchungsbereich sind. Bei den städtebaulichen Merkmalen gehört dazu insbesondere die Traufständigkeit der Fassaden. Die kurzen Fassadenabschnitte treten bei allen Fassadentypen, bis auf den post- und nachmodernen Loch- und Rasterfassaden auf. Sie tragen wesentlich zum kleinteilig gegliederten Straßenbild der Hauptstraße bei.

Ebenso prägend ist die Erscheinungsform als Lochfassaden. Dabei handelt es sich um Außenwände mit vollständig flächig umfassten Öffnungen für Fenster, und Türen. Das Merkmal der Lochfassade ist unter allen vier Fassadentypen wiederzufinden. Bei den modernen, post- und nachmodernen Loch- und Rasterfassaden wird es zusätzlich um einige Gebäude mit horizontalen Fensterbändern ergänzt. Fast alle Fassaden sind zudem durch eine starke Gliederung mit vertikalen und/oder horizontalen Fensterachsen gekennzeichnet. Die häufigste Fassadenmaterialität im Stadtkern sind die Putzfassaden. Daneben gibt es auch einige Ziegel- und Fachwerkfassaden.

Die Karte auf der vorherigen Doppelseite stellt die Verteilung der Fassadentypen im Untersuchungsgebiet dar. Sie zeigt, dass sich Fachwerkfassaden sowie vormoderne massive Lochfassaden vor allem entlang der Hauptstraße finden lassen. Einen Schwerpunkt von Fachwerkhäusern gibt es im Bereich Kemenat und rund um die Kirche St. Walburga. Moderne Loch- und Rasterfassaden treten sehr häufig auf und sind über den gesam-

ten Geltungsbereich verteilt. Dagegen sind post- und nachmoderne Loch- und Rasterfassaden schwerpunktmäßig im westlichen und mittleren Teil des Geltungsbereiches zu finden. Häufig handelt es sich dabei um städtebauliche Großbausteine.

Neben den Fassadentypen unterscheidet die Karte auch zwischen Fassaden mit ebenen Fassadenflächen und Fassaden, die stark durch Vor- und Rücksprünge geprägt sind. Letztere treten oft infolge von Überformungen auf. Insbesondere bei post- und nachmodernen Loch- und Rasterfassaden sind Vor- und Rücksprünge aber häufig bauzeitlicher Bestandteil der Fassadengestaltung. Vorbauten wie Kragdächer, Balkone oder großformatige Werbeanlagen stellen im Hinblick auf Fassadenbegrünung und Photovoltaik eine Herausforderung dar.

Fassaden, welche besonders gut für Photovoltaikanlagen geeignet sind, weisen hingegen ebene Fassadenflächen auf, da so keine Verschattung entsteht. Durchlaufende vertikale und horizontale Fensterachsen stellen einen Vorteil für Fassadenbegrünungen dar, da sie das Anbringen von Kletterhilfen erleichtern. Auch Fassaden oder Mauern mit wenigen bis gar keinen Öffnungen eignen sich gut für gestalterisch ruhige und einheitliche Photovoltaikanlagen sowie Begrünungen. Eine entscheidende Rolle für die Eignung spielt allerdings die Ausrichtung der Fassade zum Sonnenlicht. Fachwerkfassaden sowie die vormodernen massiven Lochfassaden eignen aufgrund ihrer historischen Gestaltmerkmale nur bedingt für Photovoltaikanlagen oder Begrünungen.

Zwischenfazit

- Kleinteilige, traufständige Fassadenabschnitte prägen das Overather Stadtbild.
- Die Fassaden lassen sich anhand der vier Fassadentypen beschreiben und unterscheiden.
- Lochfassaden mit vertikalen und horizontalen Fensterachsen sind besonders häufig und meist gut für Begrünungen geeignet.
- Starke Überformungen oder eine hohe Anzahl von Vor- und Rücksprüngen (insb. bei post- & nachmoderne Loch- und Rasterfassaden) stellen eine Herausforderung für die Begrünung von Fassaden dar.
- Fachwerkfassaden und vormoderne massive Lochfassaden sind nur bedingt für Photovoltaikanlagen oder Begrünung geeignet (räumlicher Schwerpunkt Kemenat/ Hauptstraße).



Kleinteilige Fassadenabschnitte entlang der Hauptstraße

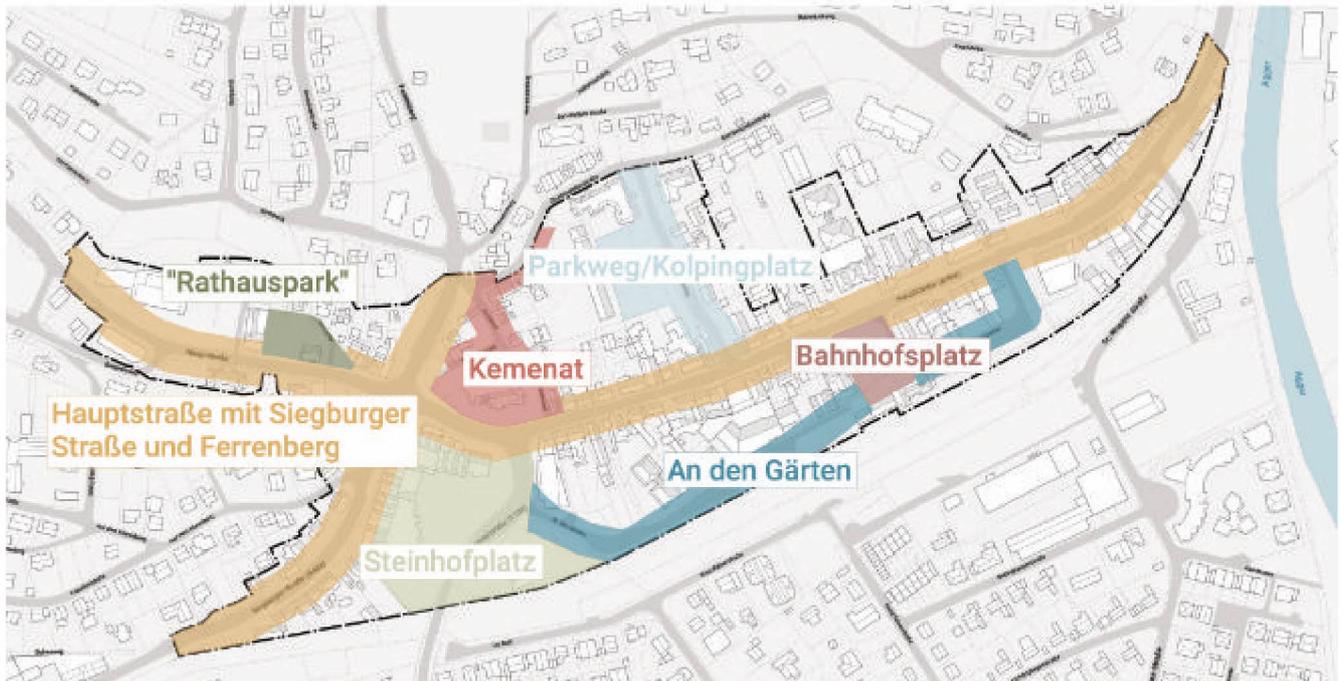


Bodengebundene Fassadenbegrünung mit Kletterpflanzen (Straße Auf dem Klarenberg)



Integrierte Pflanzkübel als einfache Möglichkeit der Fassadenbegrünung (Straße An den Gärten)

3.7 AUSSTATTUNG DES ÖFFENTLICHEN RAUMES



Bezogen auf die Gestaltung und Ausstattung der öffentlichen Räume lassen sich innerhalb des Untersuchungsbereiches folgende sechs unterschiedliche Teilbereiche identifizieren:

- Hauptstraße mit Siegburger Straße und Ferrenberg
- Bahnhofsplatz
- Kemenat
- An den Gärten
- Kolpingplatz/Parkweg
- Steinhofplatz

Sie unterscheiden sich nicht nur hinsichtlich ihrer Gestaltung zum Teil deutlich, sondern grenzen sich auch durch ihre Funktion und vorherrschende Atmosphäre voneinander ab.

Diese Teilbereiche werden im Folgenden systematisch untersucht, ihre Eigenschaften werden in Steckbriefform aufbereitet.

Folgende Merkmale werden erhoben und in den Steckbriefen dargestellt:

- Bedeutung und Funktion
- Atmosphäre
- Oberflächengestaltung
- Vegetationselemente
- Stadtmöblierung
- Beleuchtung
- Barrieren

Aufgrund der Länge der Hauptstraße und der Varianz ihrer Oberflächengestaltung wird der Teilbereich Hauptstraße in fünf Zonen gegliedert, um die Verschiedenartigkeit, insbesondere der Gestaltung der Fußgängerwege, besser abzubilden.

HAUPTSTRASSE MIT SIEGBURGER STRASSE UND FERRENBURG



Bedeutung & Funktion

- Bundesstraße: Zentrale Verbindungsachse durch den Ortskern
- Lage innerhalb des Zentralen Versorgungsbereiches: Sicherstellung der Nahversorgung durch Einzelhandels- und Dienstleistungsbetriebe

Atmosphäre

- Fassung des Raumes durch geschlossene Bebauung entlang der Straße
- Lebendiger und hoch frequentierter Straßenraum
- Verkehrsbelasteter Stadtraum
- Geringer Anteil an Vegetation und Stadtgrün

Oberflächen



Betonsteinpflaster, Reihenverband (Gehweg)



Asphalt (Fahrbahn)



Rot markierter Radfahrbereich mit Betonsteinpflaster, Reihenverband (Zone 1)



Betonsteinpflaster, Reihenverband (Gehweg); asphaltierter Radfahrbereich (Zone 5)

Vegetation



Laubbäume in Baumscheiben mit Stahlabdeckung (Zone 1, 2)



In den Gehweg integrierte Flächen mit Straßenbegleitgrün (Zone 3)



Keine Vegetation (Zone 4)



Einzelne private Pflanzgefäße

Möblierung



Vereinzelt positionierte Abfallbehälter



Werbeauslagen



Poller



Verkehrsschilder und Hinweisschilder



Private Bänke



Brunnen

Beleuchtung



Bogenleuchte mit Schirm (Zone 1, 2)



Peitschenleuchte (Zone 3, 4)

Barrieren



Freistehende Werbeaufsteller und Geschäftsauslagen



Mittig auf dem Gehweg positionierte Baumscheiben

BAHNHOFSPLATZ



Bedeutung & Funktion

- Zentraler, autofreier Platz vor dem Bahnhof
- Einziger Platz in dieser Größe im Zentrum
- Marktplatz, Außengastronomie
- Veranstaltungsplatz
- Aufenthaltsort
- Standort zahlreicher Informationstafeln
- Brunnen

Atmosphäre

- Prägung und Fassung durch angrenzende z.T. historische Bebauung, u. a. Bahnhof
- Fassung durch Doppelbaumreihe nach Osten und Baumreihe nach Norden
- Kühlungseffekte durch Bäume und Brunnen
- Ruhiger Aufenthalts- und Begegnungsort

Oberflächen



Graue, große quadratische Fläche in Betonsteinpflaster, Reihenverband (vgl. Gehweg)



Bänder aus Naturkleinsteinen, Reihenverband (Fassung der Pflasterfläche)



Betonsteinpflaster, Reihenverband (unter Doppelbaumreihe)



Naturkleinsteinpflaster, Segmentbogenverband (vor dem Bahnhof)

Vegetation



Doppelbaumreihe (im Osten)



Baumreihe (im Norden zur Hauptstraße)



Begrünte Baumscheiben (entlang der Doppelbaumreihe)



Einzelbaum (am Brunnen)

Möblierung



Abfallbehälter



Bänke, Betonwangen mit Holzauflege



Werbedisplay



Informationstafeln und Hinweisschilder



Postbriefkasten



Tische, Stühle, Schirme (Außengastronomie)



Brunnen



Bücherschrank

Beleuchtung



Bogenleuchte doppelt mit Schirm

Barrieren



Unebenes Kleinsteinpflaster mit leichter Barrierewirkung

KEMENAT



Bedeutung & Funktion

- Historischer Siedlungskern mit Kirche
- Nördlich der Hauptstraße um die Kirche angeordnet
- Nutzungen: Kirche mit öffentlichem Grünraum, Gastronomie, Wohnen

Atmosphäre

- Kemenat: Ruhiger historischer Wohnbereich ohne Aufenthaltsmöglichkeiten
- Walburgaplatz: Grüner Freiraum mit Aufenthaltsmöglichkeiten
- Walburgaplatz abgesetzt von Hauptstraße (Höhenunterschied, Mauer), lärmbelastet

Oberflächen



Asphalt (Mischverkehrsfläche Kemenat)



Naturkleinsteinpflaster (Kemenat, z.T. Vorbereiche)



Bruchsteinplatten (Walburgaplatz)



Natursteinplatten, Reihenverband (Walburgaplatz)

Vegetation



Einzelbäume (Walburgaplatz)



Grasflächen (Walburgaplatz)



Gehölze (Walburgaplatz)



Begrünte Einfriedungen (Kemenat)



Begrünte Fassaden (Kemenat)

Möblierung



Bank (Walburgaplatz)



Fahrradständer (Walburgaplatz)

Beleuchtung



Mastleuchte (Walburgaplatz)



Mastleuchte Pilzform (Kemenat)



Peitschenleuchte (Kemenat)

Barrieren



Stufen zum Walburgaplatz von Kemenat und Hauptstraße

AN DEN GÄRTEN



Bedeutung & Funktion

- Erschließung zwischen Hauptstraße und Bahnlinie, zweigeteilt Abschnitt West und Ost
- Durch Bahnlinie einseitige Zufahrt
- Erschließung von Bahnhof, Busbahnhof, Mobilitätsstation
- Ausweichmöglichkeit zur Hauptstr. (Fahrrad)

Atmosphäre

- Grüner, großzügiger und offener Raum mit „Rückseitencharakter“
- Geringe Fassung des Straßenraums durch verspringende, z.T. fehlende Bebauungen
- Verkehrsgeprägt durch Lage an Bahngleisen und Erschließungsfunktionen

Oberflächen



Betonsteinpflaster, Reihenverband (Fahrbahn, Fußgängerwege)



Betonsteinpflaster, Diagonalverband (Fußgängerwege)



Naturkleinsteinpflaster, Segmentbogenverband (Parkplätze)



Asphalt (Fahrbahn Abschnitt Ost)



Taktiler Leitsystem

Vegetation



Straßenbäume (Abschnitt West)



Begrünte Baumscheiben



Baumscheiben als Messingplatten



Hecken als Einfassungen von Parkplätzen



Hecken als Abgrenzung zu Bahngleisen



Keine Vegetation (Abschnitt Ost)

Möblierung



Bank



Stein als Überfahrsperrung



Fahrradständer



Abfallbehälter



Poller

Beleuchtung



Bogenleuchte mit Schirm

Barrieren



Schmale Gehwege (Abschnitt Ost)

KOLPINGPLATZ/PARKWEG



Bedeutung & Funktion

- Erschließung Kolpingplatz und Wohnbebauung (Parkweg)
- Verbindung Hauptstraße - Glockengießersstraße (Parkweg)
- Parkplatz (priv., öff.) und Vorzone für Dienstleistungen und Einzelhandel (Kolpingplatz)

Atmosphäre

- Großer Anteil versiegelter Flächen
- Geprägt durch Erschließungs- und Parkplatzfunktionen
- Dominanz des ruhenden Verkehrs

Oberflächen



Asphalt mit in Betonpflaster abgesetzten Rinnen und Parkplätzen (Kolpingplatz Nord)



Betonsteinpflaster, Reihenverband in zwei Farben und Formaten (Kolpingplatz Süd)



Asphalt (Fahrbahn Parkweg)



Betonpflaster in unterschiedlichen Formaten und Verlegearten (Parkweg)

Vegetation



Gehölze und Bäume als Abgrenzung zwischen den Parkplätzen



Hecken (Einfriedung Mülltonnenabstellplätze)



Hecken (Westabgrenzung Kolpingplatz Nord)



Begrünter Vorbereich (Rasenfläche, Bäume, Gartenweg 11)



Straßenbäume (nördl. Parkweg)

Möblierung



Abfallbehälter

Beleuchtung



Peitschenleuchte doppelt (Kolpingplatz)



Peitschenleuchte (Parkweg)

Barrieren



Schmale Gehwege, die teilweise erneuerungsbedürftig sind

STEINHOFPLATZ



Bedeutung & Funktion

- Freifläche und Vorbereich eines Einzelhandels- und Dienstleistungszentrums
- Parkplatzfläche
- Zentraler Grünbereich mit Sitzgelegenheiten

Atmosphäre

- Parkplatzfunktion dominiert
- „Rückseitencharakter“
- Funktionsraum mit geringer Aufenthaltsqualität
- Verhältnismäßig ruhiger Stadtraum mit grüner Akzentsetzung

Oberflächen



Zweifarbigen Betonsteinpflaster, Reihenverband und Ellbogenverband

Vegetation



Hecken, Gehölze und Bäume (zentraler Grünraum)



Einzelbäume (Parkplatz)



Beetflächen (vor der Stadtbibliothek)

Möblierung



Bänke im zentralen Grünraum



Abfallbehälter im zentralen Grünraum und auf dem Parkplatz



Private Pflanzgefäße im Vorbereich Gastronomie und Einzelhandel

Beleuchtung



Bogenleuchte mit Schirm

Barrieren



Zentraler Grünraum nicht querbar, Sichtbarriere



Angrenzende Straßen Hauptstraße, Propsteistraße

ELEMENTE DER STADTGESTALTUNG

Nachdem die Hauptmerkmale und Ausstattungselemente der sechs Teilbereiche detailliert analysiert und gegenübergestellt wurden, bietet der folgende Abschnitt eine textliche und fotografische Übersicht der unterschiedlichen Elemente der Stadtgestaltung, die die öffentlichen Räume im Overather Zentrum prägen.

Dabei wird auf folgende Ausstattungselemente des öffentlichen Raumes eingegangen:

- Beleuchtungen
- Oberflächen
- Vegetationen
- Möblierungen
- Kunst, Objekte und Denkmäler
- Beschilderungen
- Sondernutzungen

Beleuchtung

Die Funktionsbeleuchtung der Straßen und Plätze im Overather Zentrum präsentiert sich vielgestaltig und nicht einheitlich. Ein prägendes Leuchtenmodell, dass sowohl in der Hauptstraße als auch am Bahnhofplatz, am Steinhofplatz und in der Straße An den Gärten den Stadtraum prägt, ist

eine klassische Bogenleuchte, die einen historischen Eindruck vermittelt, ohne historisierend zu wirken. Ergänzt werden die Bogenleuchten in den unterschiedlichen Teilräumen durch Mastleuchten und Peitschenleuchten unterschiedlicher Bauart und unterschiedlichen Alters.



Bogenleuchte mit Schirm; Hauptstraße (Zone 1, 2)



Mastleuchte Hauptstraße (Zone 3)



Mastleuchte Hauptstraße (Zone 4)



Bogenleuchte doppelt Bahnhofplatz



Bogenleuchte doppelt Bahnhofplatz



Mastleuchte Pilzform Kemenat



Peitschenleuchte Kemenat



Mastleuchte Kirchplatz



Bogenleuchte mit Schirm An den Gärten



Peitschenleuchte Kolpingplatz



Bogenleuchte mit Schirm Steinhofplatz

Oberflächen

Die Gesamtbetrachtung der Oberflächen im Overthaler Stadtzentrum zeigt, dass ihre Gestaltung zwischen, aber auch innerhalb der einzelnen Teilbereiche, variiert. In den meisten Teilbereichen wird Betonsteinpflaster als Oberflächenmaterial für die Gehwege verwendet. Das Betonsteinpflaster taucht in einer Vielfalt an Formaten und Verlegarten auf, wobei der Reihenverband als Verle-

gart überwiegt. Auch die Breiten der Fußgängerwege variieren. Gerade im östlichen Teil der Hauptstraße, der Straße An den Gärten und am Parkweg sind die Fußgängerwege sehr schmal. Die Fahrbahnen sind im Untersuchungsbereich überwiegend asphaltiert. Lediglich die Fahrbahn des Westabschnittes der Straße An den Gärten ist in Betonsteinpflaster ausgeführt.



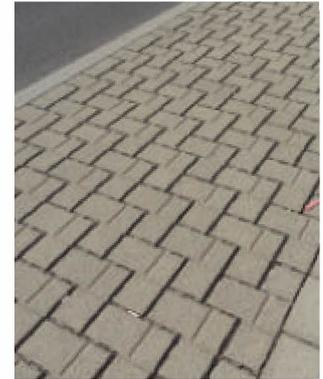
Betonsteinpflaster
Hauptstraße (Zone 1)



Betonsteinpflaster
Hauptstraße (Zone 2)



Betonsteinpflaster
Hauptstraße (Zone 3)



Betonsteinpflaster
Hauptstraße (Zone 4)



Betonsteinpflaster und
Asphalt; Siegburger
Straße (Zone 5)



Betonsteinpflaster mit
Natursteinrahmung
Bahnhofsplatz



Naturkleinsteinpflaster
mit Segmentbogen
Bahnhofsplatz



Bahnhofsplatz



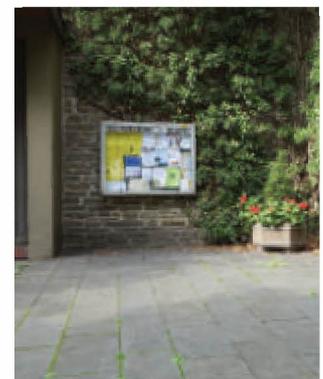
Asphaltierte Mischver-
kehrsfäche Kemenat



Naturkleinsteinpflaster
Vorbereich Kemenat



Bruchsteinplatten
Walburgaplatz



Natursteinpflaster
Walburgaplatz



Asphaltierte Straße
An den Gärten Ost



Betonsteinpflaster
An den Gärten



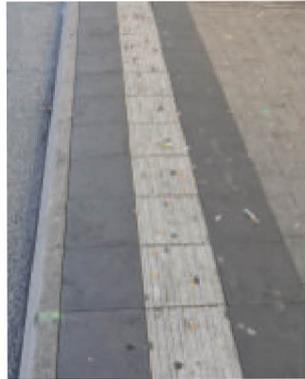
Parkbuchten
An den Gärten



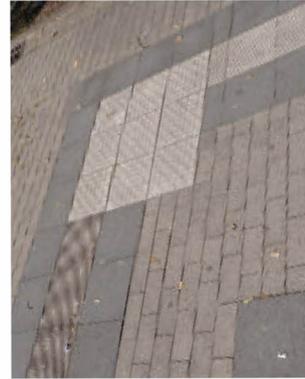
Straßenansicht
An den Gärten



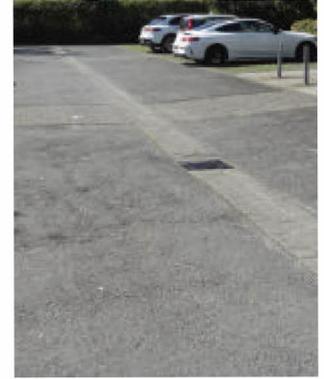
Kleinsteinpflaster
An den Gärten



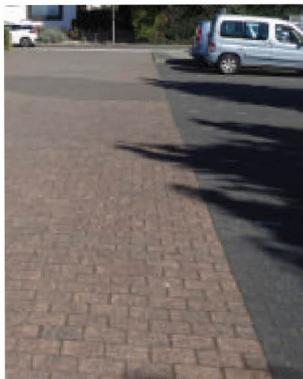
Taktiler Leitsystem
An den Gärten



Taktiler Leitsystem
An den Gärten



Asphalt
Kolpingplatz (Norden)



Betonsteinpflaster
Kolpingplatz (Süden)



Betonsteinpflaster
Parkweg



Betonsteinpflaster
Parkweg



Betonsteinpflaster
Steinhofplatz

Vegetation

Die vorhandene Vegetation innerhalb des Untersuchungsbereiches ist vielfältig. Auffällig ist der sehr geringe Anteil an Grünelementen und der hohe Versiegelungsgrad im Teilbereich der Hauptstraße. Auch die Teilbereiche Kolpingplatz und Steinhofplatz weisen aufgrund ihrer Nutzung als Parkplatzfläche einen sehr hohen Versiegelungsgrad auf. Einzelne Grünelemente wurden hier vor allem punktuell (z. B. durch Bäume) in den Stadtraum in-

tegriert. Der Bereich um die Straße an den Gärten ist hingegen offen und deutlich grüner gestaltet. Obwohl es sich bei dem Bahnhofplatz um einen ebenfalls stark versiegelten Platz handelt, wirkt er durch seine Doppelbaumreihe im Osten und die nördliche Baumreihe an der Hauptstraße deutlich grüner. Vereinzelt fallen begrünte Fassaden an der Hauptstraße auf. Grüne Einfriedungen als Hecken finden sich An den Gärten und an der Kemenat.



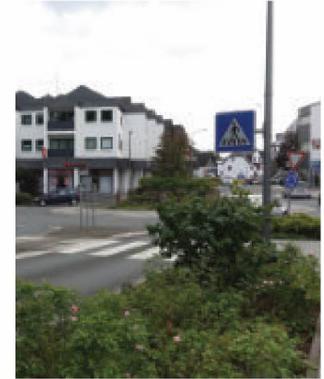
Straßenbaum
Hauptstraße (Zone 1, 2)



Straßenbaum
Hauptstraße (Zone 1, 2)



Begleitgrün
Hauptstraße (Zone 3)



Begleitgrün
Ferrenberg (Zone 3)



Fassadenbegrünung
Hauptstraße



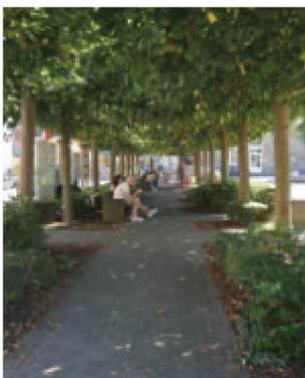
Pflanzgefäß
Hauptstraße



Pflanzgefäß
Hauptstraße



Baumreihe
Bahnhofplatz (Norden)



Doppelbaumreihe
Bahnhofplatz (Osten)



Begrünte Baumscheibe
Bahnhofplatz



Einzelbaum
Bahnhofplatz



Begrünte Einfriedung
Kemenat



Begrünte Einfriedung
Kemenat



Bäume
Walburgaplatz



Gehölze
Walburgaplatz



Rasenfläche
Walburgaplatz



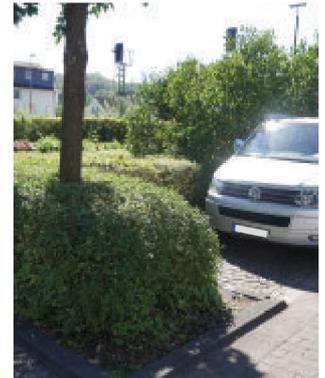
Fassadenbegrünung
Kirche



Straßenbaum
An den Gärten



Hecke zur Bahntrasse
An den Gärten



Hecke Einfassung Stell-
platz An den Gärten



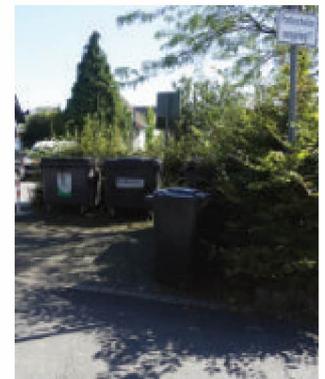
Hecke und Bäume
Kolpingplatz



Hecke vor Bebauung
Kolpingplatz



Hecke Vorbereich
Kolpingplatz



Begrünung Abfallton-
nen Kolpingplatz



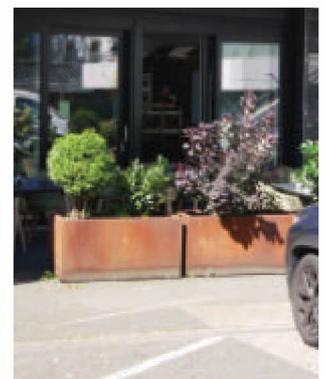
Straßenbaum
Parkweg



Zentrale Grünfläche
Steinhofplatz



Einzelbaum
Steinhofplatz



Pflanzgefäß
Steinhofplatz

Möblierung - Bänke

Bänke und andere Stadtmöbel, die zum Verweilen einladen, sind im Untersuchungsbereich nur sporadisch vorhanden. Gerade entlang der Hauptstraße werden den Overathern keine öffentlichen Sitzgelegenheiten geboten. Vereinzelt haben private Einzelhandels- und Dienstleistungsbetriebe Bänke in ihren Gebäudevorbereichen auf dem Fußgängerweg positioniert. Öffentliche Bänke sind nur am Bahnhofsplatz, auf der Freifläche vor der Kirche und am Bahnhof vorhanden. Ein einheitliches Standardmodell gibt es nicht.

gerweg positioniert. Öffentliche Bänke sind nur am Bahnhofsplatz, auf der Freifläche vor der Kirche und am Bahnhof vorhanden. Ein einheitliches Standardmodell gibt es nicht.



Öffentliche Bank
Kirche



Öffentliche Bank
An den Gärten



Öffentliche Bank
Steinhofplatz



Öffentliche Bank
Bahnhofsplatz



Öffentliche Bank
Bahnhofsplatz



Private Bank
Hauptstraße



Private Bank
Hauptstraße



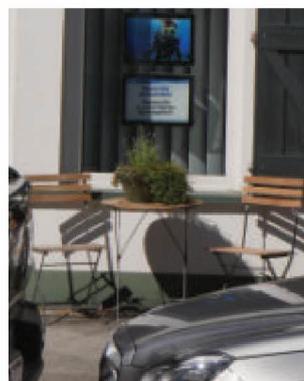
Private Sitzgelegenheit
Hauptstraße



Private Bank
Hauptstraße



Privater Stuhl
Hauptstraße



Private Sitzgarnitur
Hauptstraße

Möblierung - Abfallbehälter

Die im Untersuchungsraum positionierten Abfallbehälter sind in ihrer Farbgebung, Form und Größe nicht einheitlich gestaltet, es scheint kein „Standardmodell“ zu geben.

Bezogen auf Anzahl und räumliche Verteilung der Abfallbehälter besteht ein Defizit im Overather

Zentrum. Die Standorte der städtischen Abfallbehälter liegen verstreut entlang der Hauptstraße. Auf dem Bahnhofsplatz, in der Straße An den Gärten und auf dem Steinhofplatz sind ebenfalls ver- einzelte Abfallbehälter platziert.



Hauptstraße



Hauptstraße



Hauptstraße



Bahnhofplatz



Bahnhofplatz



An den Gärten



An den Gärten



Steinhofplatz

Möblierung - Sonstige Möblierung (Fahrradabstellanlagen und Poller)

Innerhalb des Untersuchungsbereiches sind im öffentlichen Raum punktuell weitere Möblierungselemente vorzufinden. Öffentliche Abstellmöglichkeiten für Fahrräder sind nur an der Kirche und am Bahnhof vorhanden. Zum Teil werden vor Geschäften und Dienstleistungseinrichtungen private Fahrradständer aufgestellt.

Um das Parken und Befahren besonderer Flächen zu verhindern, werden Poller zumeist an Straßen-

randbereichen angeordnet. Diese unterscheiden sich in ihrer Größe, Form und Farbe voneinander. Zum Teil kommen in dieser Funktion als Überfahrsperrung auch große Bruchsteine zum Einsatz.

Spielgeräte für Kinder gibt es im gesamten Betrachtungsraum nicht.



Privater Fahrradständer
Hauptstraße



Privater Fahrradständer
Hauptstraße



Poller
Hauptstraße



Überfahrsperrung
Siegburger Straße



Postkasten
Bahnhofsplatz



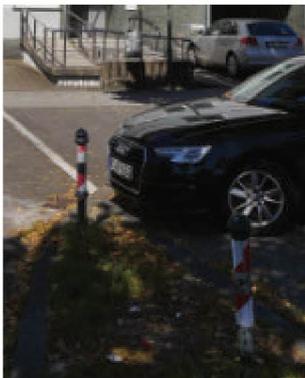
Fahrradständer
Walburgaplatz



Fahrradständer
An den Gärten



Poller
An den Gärten



Poller
An den Gärten



Überfahrsperrung
An den Gärten

Kunst, Objekte, Denkmäler

Im Stadtraum des Zentrums von Overath sind vereinzelt Kunstwerke und weitere Objekte positioniert. Besonders auffallend ist der Brunnen mit der Skulptur von Wolfgang Binding am Bahnhofplatz. Diese zeigt einen Jungen, der sich an ein Pferd lehnt. Weitere Kunstwerke wie der Brunnen mit Bronzeskulptur des heiligen Antonius von Padua von Karl-Heinz Klein an der Hauptstraße und die Bronze-Skulptur „Die Bewahrende“ von Winfried Kirches im Umfeld des Rathauses sind weniger

auffällig und wirken eher versteckt. Ein übergeordnetes Konzept der Auswahl und Anordnung von Kunst im öffentlichen Raum bzw. eine Verbindung von Kunstwerken im öffentlichen Raum, z. B. über einen Skulpturenpfad, gibt es nicht. Der öffentliche Bücherschrank auf dem Bahnhofplatz wird gut angenommen und ist ein belebendes Element, das die Aufenthaltsqualität des Platzes steigert.



Brunnen
Hauptstraße



Brunnen
Bahnhofplatz



Bücherschrank
Bahnhofplatz



Betstock
Kirche



Informationsstele
Kirche



Skulpturen
„Rathauspark“

Beschilderungen

Entlang der Hauptstraße befinden sich viele Straßenschilder, Wegweiser, Hinweisschilder und Informationskästen, die Einfluss auf das Stadtbild nehmen. Informationskästen und Hinweisschilder informieren die Overather und Besucher beispiels-

weise über die historische Entwicklung oder interessante Ausflugsziele. Am Bahnhofplatz treten diese besonders gehäuft auf, generell variieren sie in Größe, Form und Gestaltung und folgen keiner einheitlichen Gestaltungslinie.



Straßenschilder
Hauptstraße



Straßenschilder
Hauptstraße



Wegweiser
Hauptstraße



Informationskästen
Hauptstraße



Straßenschild
Siegburger Straße



Informationsschild
Hauptstraße



Informationskasten
Bahnhofplatz



Hinweisschilder
Bahnhofplatz



Hinweisschild
Kirche



Wegweiser Mobilstation
An den Gärten



Beschilderung
Siegburger Straße

Sondernutzungen - Gastronomiemöblierung

Die Gastronomienutzung spielt in Overath vor allem auf dem Bahnhofplatz eine bedeutende Rolle. Zwei Restaurants, eine Bäckerei und ein Eiscafé bespielen den Platz mit ihrer Außengastronomie. Außengastronomische Angebote gibt es zum

Teil auch am Steinhofplatz und entlang der Hauptstraße an Aufweitungen des Straßenraums. Die Möblierung der Außengastronomie ist nicht einheitlich, jedoch ist ihre Gestaltung zurückhaltend und beeinträchtigt das Stadtbild nicht wesentlich.



Außengastronomie
Hauptstraße



Außengastronomie
Hauptstraße



Außengastronomie
Bahnhofplatz



Außengastronomie
Bahnhofplatz



Außengastronomie
Bahnhofplatz



Außengastronomie
Bahnhofplatz



Biergarten
Steinhofplatz

Sondernutzungen - Warenauslagen, Werbeaufsteller, Pflanzgefäße

Insbesondere entlang der Hauptstraße aber auch in geringerem Maße an Probsteistraße und Steinhofplatz werden mobile Warenauslagen, Werbeaufsteller und Pflanzgefäße auf den Fußgängerbereichen platziert, die hier den ohnehin schon be-

schränkten Raum einschränken. Im Zentrum gibt es eine Vielfalt unterschiedlicher mobiler Elemente, die aufgrund ihres Standortes, der Größe, Form und Farbe das Stadtbild beeinflussen und die Barrierefreiheit zum Teil einschränken.



Auslage Blumenladen
Hauptstraße



Warenauslagen
Hauptstraße



Pflanzgefäß
Hauptstraße



Werbeaufsteller
Hauptstraße



Werbeaufsteller
Hauptstraße



Werbeaufsteller
Hauptstraße



Werbeaufsteller
Hauptstraße



Werbeaufsteller
Hauptstraße



Warenauslage
Hauptstraße



Werbeaufsteller
An den Gärten



Werbeaufsteller
Steinhofplatz

Zwischenfazit

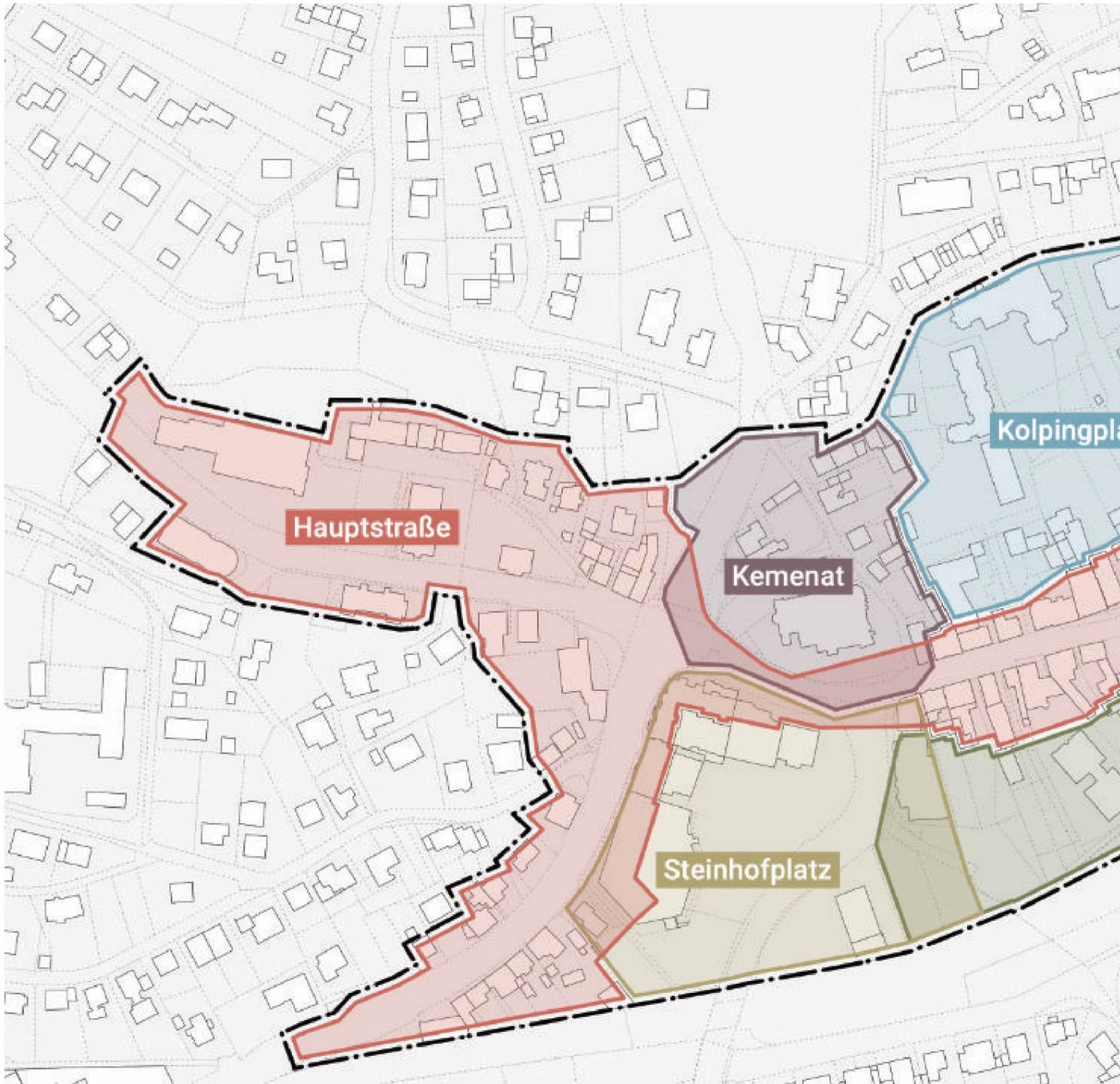
- Die sechs Teilbereiche innerhalb des Untersuchungsbereiches unterscheiden sich sowohl hinsichtlich ihrer Gestaltung und Ausstattung des öffentlichen Raums als auch durch ihre Funktion und vorherrschende Atmosphäre voneinander.
- Im Stadtzentrum kommen unterschiedliche Leuchtentypen zum Einsatz, die Verortung der unterschiedlichen Modelle folgt keinem ablesbaren Konzept. Der vorherrschende Leuchtentyp ist die Bogenleuchte mit Schirm.
- Für die Fußgängerwege wird überwiegend Betonsteinpflaster in unterschiedlichen Verlegarten, für die Straßen Asphalt als Oberflächenmaterial verwendet. Der Zustand der Oberflächen ist mit Ausnahme im Bereich Kernen zufriedenstellend.
- Der Anteil von Grünelementen im stark versiegelten Stadtraum ist sehr gering.
- Es gibt weder für Bänke, Abfallbehälter, Fahrradabstellanlagen, Poller und Straßenleuchten noch für Hinweisschilder einen einheitlichen Gestaltungstyp für das Overrather Zentrum.
- Es mangelt an Sitzmöglichkeiten, Spielgeräten und Fahrradabstellanlagen im öffentlichen Raum. Teilweise platzieren Gewerbetreibende Bänke und Fahrradständer vor ihren Ladenlokalen.
- Die Verortung der relativ geringen Anzahl an Kunstwerken folgt keinem einheitlichen Konzept. Am markantesten ist der Brunnen auf dem Bahnhofsplatz, die übrigen Kunstwerke wirken eher „versteckt“.
- Die neben der Verkehrsbeschilderung eingesetzten Wegweiser, Hinweisschilder und Informationskästen folgen keiner einheitlichen Gestaltungslinie und werden teilweise, wie z. B. am Bahnhofsplatz, zu gehäuft eingesetzt (Stichwort „Schilderwald“).
- Die Außenraummöblierungen der Gastronomiebetriebe an den unterschiedlichen Standorten im Overrather Stadtzentrum unterscheiden sich hinsichtlich Materialität, Farbe und Gestalt, allerdings erfolgt dadurch keine signifikante Beeinträchtigung des Stadtbildes.
- Insbesondere im schmalsten und lebendigsten Stadtraum im Overrather Zentrum, der Hauptstraße, werden zahlreiche Warenauslagen, Werbeaufsteller und Pflanzgefäße platziert. Sie beeinträchtigen durch ihre hohe Anzahl und uneinheitliche Gestaltung das Stadtbild und schränken häufig die Barrierefreiheit ein.

4 BESTANDSBEWERTUNG

4.1 GESTALTUNGSRÄUME

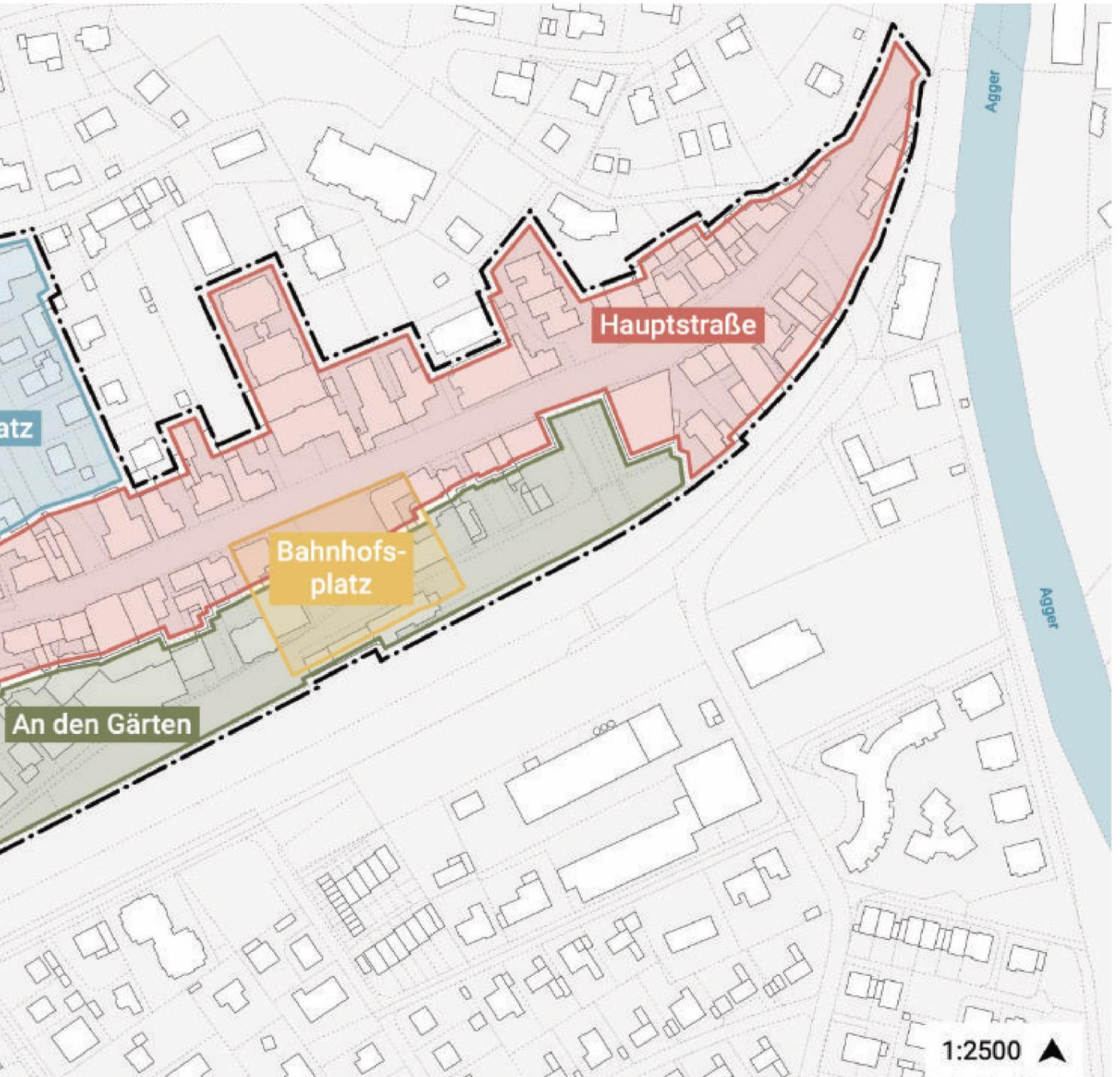
Die Analysen von Historie, Raum-, Bebauungs-, Nutzungs- und Freiraumstrukturen, Fassaden und Elementen des öffentlichen Raums zeigen, dass sich die Overather Innenstadt in folgende Bereiche mit unterschiedlichen Merkmalen und Anforderungen an die Freiraumgestaltung gliedern lässt:

- Hauptstraße
- An den Gärten
- Bahnhofplatz
- Kolpingplatz/ Parkweg
- Kemenat
- Steinhofplatz



Diese Bereiche werden im folgenden als Gestaltungsräume bezeichnet. Sie stellen aufgrund ihrer baulich-räumlichen sowie funktionalen Zusammenhänge Teilräume dar, die auf Grundlage von Gestaltungszielen mit spezifischen gestalterischen Werkzeugen weiterzuentwickeln sind.

Die Gestaltungsräume überlagern sich zum Teil räumlich und sind durch ihre Freiraum- und Nutzungsstruktur miteinander verknüpft. Diese Verknüpfungen gilt es zu berücksichtigen und ggf. gestalterisch oder auch funktional, z. B. durch den Abbau von Barrieren zu stärken.



HAUPTSTRASSE

Der Gestaltungsraum Hauptstraße umfasst den gesamten Verlauf der Hauptstraße innerhalb des Geltungsbereiches, die Siegburger Straße sowie die Straßen Im Komp und An der Mühle.

Die Hauptstraße ist durch die geschlossene Bebauung klar gefasst, sie bildet das Zentrum der Overather Innenstadt und ist Standort unterschiedlicher zentraler Nutzungen (Einzelhandel, Dienstleistungen, öffentliche Einrichtungen). Der Stadtraum wird sehr vom motorisierten Individualverkehr geprägt und ist stark versiegelt.



AN DEN GÄRTEN

Der Gestaltungsraum An den Gärten umfasst den Verlauf der gleichnamigen Straße, die parallel zwischen Hauptstraße und den Bahngleisen liegt. Der Bahnhofplatz gliedert ihn in einen östlichen und einen westlichen Teil.

Die Straße An den Gärten erfüllt überwiegend Erschließungsfunktionen, an ihr liegt der Bahnhof und der Busbahnhof. Der breitere westliche Bereich besitzt mit Straßenbäumen und Hecken einen fast grünen Charakter während der schmalere östliche Bereich über kein Stadtgrün verfügt.



BAHNHOFSPLATZ

Der Gestaltungsraum umfasst den im Süden vom Bahnhofsgebäude und im Westen und Osten durch geschlossene Bebauung begrenzten Bahnhofplatz, der sich nach Norden zur Hauptstraße öffnet.

Der Bahnhofplatz ist der einzige räumlich klar gefasste und verkehrsfreie Platz im Overather Zentrum. Mit einer doppelten Baumreihe, Bänken, einem Brunnen und Angeboten der Außen-gastronomie verfügt er über unterschiedliche Aufenthalts- und Nutzungsangebote.



KOLPINGPLATZ

Der Gestaltungsraum umfasst den quer zur Hauptstraße verlaufenden Parkweg und den an den Parkweg angrenzenden Kolpingplatz.

Der Parkweg wird östlich durch eine offene Ein- und Mehrfamilienhausbebauung räumlich kaum gefasst. Der westlich am Parkweg liegende Kolpingplatz wird nördlich und westlich von Bebauung gerahmt. Er wird ausschließlich als Parkplatz genutzt. Die hochgradig versiegelten Flächen werden nur geringfügig durch Bäume und Hecken aufgelockert und gegliedert.



KEMENAT

Der Gestaltungsraum umfasst den unmittelbaren Bereich um die Kirche St. Walburga sowie die Straßen Kemenat und Walburgaplatz.

Der Gestaltungsraum Kemenat ist Teil des historischen Kerns von Overath, was durch die organische Stadtstruktur und den hohen Anteil historischer Bebauung ablesbar ist. Der unmittelbar um die Kirche gelegene Stadtraum bietet als einzige Grünfläche im Zentrum mit Rasenflächen und altem Baumbestand Aufenthaltsmöglichkeiten im Grünen.



STEINHOFPLATZ

Der Gestaltungsraum umfasst den Steinhofplatz, der im Osten von der Probsteistraße und im Norden und Westen von der Bebauung des historischen Steinhofes sowie eines Geschäfts- und Bürgerzentrums gefasst wird.

Hauptfunktion des stark versiegelten Steinhofplatzes ist das Parken. Die Vorbereiche der Gebäude werden in Teilen durch Außengastronomie und Geschäftsauslagen geprägt. Im Zentrum des Platzes liegt eine runde Grünfläche mit Bäumen und Gehölzen, die mit Bänken ausgestattet ist.

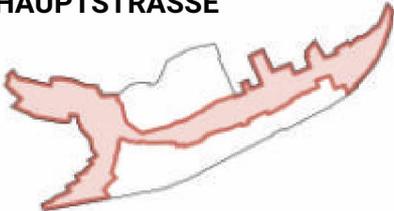


4.2 STÄRKEN, SCHWÄCHEN, CHANCEN, RISIKEN

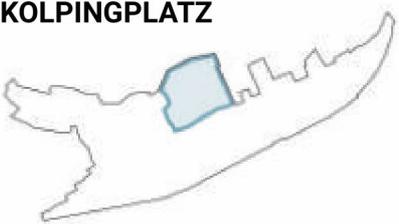
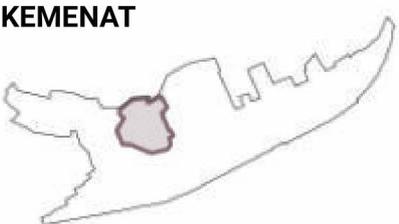
Aufbauend auf den thematischen und räumlichen Bestandserhebungen wird im Folgenden die Bestandssituation in Overath bewertet.

Hierfür werden die Stärken, Schwächen, Chancen und Risiken der sechs Gestaltungsräume herausgearbeitet und dargestellt.

Die Bestandsbewertung liefert Hinweise auf Potenziale und Handlungsbedarfe und dient als Grundlage für die Ableitung von Gestaltungszielen für den öffentlichen Raum Overaths.

	Stärken	Schwächen
<p>HAUPTSTRASSE</p> 	<ul style="list-style-type: none"> • Baulich klar gefasster Stadtraum • Kleinteilige Nutzungsmischung mit vielseitigem Angebot (öffentliche Einrichtungen, Dienstleistungen, Einzelhandel) • Belebte Atmosphäre und hohe Frequentierung • Parkplatzangebot im Straßenraum • Verbindungsachse durch den Ortskern 	<ul style="list-style-type: none"> • Dominanz des bewegten und ruhenden Verkehrs • Kaum Aufenthalts- und Sitzmöglichkeiten • Sehr schmale Fußgängerwegbreiten • Wenige Querungen • Hoher Versiegelungsgrad • Radverkehrsführung unübersichtlich und problematisch • Unruhiges Straßenbild (u. a. aufgrund uneinheitlicher Werbeanlagen und Erdgeschosszonen)
<p>AN DEN GÄRTEN</p> 	<ul style="list-style-type: none"> • Hoher Grünanteil mit wertvollem Baumbestand • Verkehrsberuhigt (30 km/h) • Übersichtlichkeit • Großzüge Raumdimensionierung im westlichen Bereich • „Verkehrsschnittstelle“ Bahnhof, Busbahnhof, Mobilitätsstation, Parkplätze 	<ul style="list-style-type: none"> • Schmale Gehwege im östlichen Bereich • Keine Vegetation im östlichen Bereich • Geringe Fassung des Straßenraumes durch verspringende / fehlende Bebauung, z.T. „Rückseitencharakter“ • Pflegebedarf einzelner Grünbereiche im westlichen Bereich • Kaum Aufenthalts- und Sitzmöglichkeiten • Kaum genutzter Fußweg an den Bahngleisen

Chancen	Risiken	Handlungsbedarfe
<ul style="list-style-type: none"> • Platzartige Aufweitungen des Straßenraumes mit Aufwertungspotenzial • Reduzierung der zulässigen Höchstgeschwindigkeit • Nutzungspotenziale von Parkplatzflächen im Straßenraum • Herausbildung einladender Eingangssituationen in das Zentrum 	<ul style="list-style-type: none"> • Beeinträchtigung der Aufenthaltsqualität durch Dominanz des motorisierten Individualverkehrs • Verlust von Zentrumsfunktionen • Erhöhte Hitzeentwicklung, • Erhöhtes Überschwemmungsrisiko insbesondere bei Starkregenereignissen 	<ul style="list-style-type: none"> • Verbreiterung der Fußgängerbereiche wo möglich • Klärung der Fahrradverkehrsführung • Nutzung der Parkplätze als Raumpotenziale • Entsiegelung von Vorbereichen, Erhöhung Stadtgrün • Schaffung zusätzlicher Querungen • Abgestimmte Gestaltung von Werbeanlagen und Erdgeschosszonen • Betonung der Zentrumseingänge
<ul style="list-style-type: none"> • Stärkung des grünen Charakters • Eingangsbereich für Bahn- und Busfahrgäste • Entlastungsfunktion für die Hauptstraße (ggf. als Ausweichstraße für den Radverkehr) • Umstrukturierung des ruhenden Verkehrs • Neu Akzentsetzung durch Umgestaltung / Bebauung Areal Alte Feuerwache 	<ul style="list-style-type: none"> • Erhöhung der Verkehrsbelastung • Erhöhung des Anteils der Parkplätze • Erhöhung des Versiegelungsgrades • Verstärkung des Rückseitencharakters • Hochwassergefährdung bei Starkregenereignissen 	<ul style="list-style-type: none"> • Stärkere Fassung des Straßenraumes • Entsiegelung von Vorbereichen • Aufwertung von Grundstückseinfriedungen • Erhalt ggf. Erhöhung des Grünanteils • Schaffung von Versickerungsflächen • Neuzonierung des Straßenraums

	Stärken	Schwächen
BAHNHOFSPLATZ 	<ul style="list-style-type: none"> • Großer, zentraler, baulich gefasster Platz • Zahlreiche Sitz- und Verweilmöglichkeiten • Außengastronomie als belebender Faktor • Veranstaltungsort: Markt, Karneval, Stadtfeste • Schattenspendende Bäume • Brunnen, Bücherschrank als Nutzungsangebote 	<ul style="list-style-type: none"> • Hoher Versiegelungsgrad trotz vorhandener Vegetation • Mobiliar „in die Jahre gekommen“
KOLPINGPLATZ 	<ul style="list-style-type: none"> • Gut erschlossene, große Freifläche, abgerückt von der Hauptstraße • Angrenzende Angebote (u. a. soziokulturelle Einrichtungen, Dienstleistungsangebote und Einzelhandel) 	<ul style="list-style-type: none"> • Dominanz des ruhenden Verkehrs • Hoher Versiegelungsgrad und geringer Grünanteil • Schmale Gehwegbreiten, die teilweise erneuerungsbedürftig sind • Keine Raumkantenbildung an Parkweg, uneinheitliche Grundstückseinfriedungen
KEMENAT 	<ul style="list-style-type: none"> • Ablesbarer historischer Siedlungskern mit Kirche als Bezugspunkt • Größte Grünfläche im Zentrum • Prägende historische Bebauung • Aufenthalts- und Sitzmöglichkeiten, Schattenbereiche und Versickerungsflächen im Grünraum 	<ul style="list-style-type: none"> • Keine barrierefreie Zugänglichkeit zum Walburgaplatz • Erneuerungsbedürftige Asphaltoberfläche Kemenat • Uneinheitliche Gestaltung der Grundstückseinfriedungen • Keine Sitzmöglichkeiten im Bereich Kemenat • Verrohrung des Bachlaufes Ferrenbach
STEINHOFPLATZ 	<ul style="list-style-type: none"> • Breites Angebot zentrenrelevanter Nutzungen, vergleichbar mit einem Marktplatz • Geschützte Lage aufgrund der angrenzenden Bebauung • Zentrale Lage und gute Erreichbarkeit (an Kreuzung) • Historische Bebauung Steinhof 	<ul style="list-style-type: none"> • Dominanz des ruhenden Verkehrs • Hoher Versiegelungsgrad und geringer Grünanteil ohne Nutzwert • Geringe Aufenthaltsqualität • Hohe Anzahl an Verkehrsschildern, Werbetafeln und Fahnen • Mängel in der funktionalen Ausstattung

Chancen	Risiken	Handlungsbedarfe
<ul style="list-style-type: none"> • Platz als „Ruhepol“ an der lauten Hauptstraße • Entsiegelung und weitere Begrünung • Belebung durch weitere Angebote 	<ul style="list-style-type: none"> • Erhöhung der Hitzebelastung • Erhöhung der Lärmbelastung • Verlust von Gastronomie- und Marktfunktionen • Verlust der Funktion als Veranstaltungsort 	<ul style="list-style-type: none"> • Aufwertung der Möblierung • Erhöhung des Vegetationsanteils • Ergänzung belebender Elemente und Angebote • Reduktion / Vereinheitlichung von Infotafeln
<ul style="list-style-type: none"> • Entsiegelung der Parkplatfläche • Erhöhung des Grünanteils • Ergänzung von Freiraumnutzungen (ggf. ergänzend zu Gebäudenutzungen) • Belebung des Stadtraumes • Erhöhung der Aufenthaltsqualität 	<ul style="list-style-type: none"> • „Verödung“ als reine Parkplatfläche • Hitzeentwicklung durch Versiegelung und geringe Schattenbildung • Abwertung als untergeordneter, abseitiger Stadtraum • Verlust der angrenzenden Gebäudenutzungen 	<ul style="list-style-type: none"> • Umnutzung (eines Teils) der Parkplatflächen • Ergänzung neuer Nutzungsimpulse im Freiraum • Entsiegelung • Erhöhung des Vegetationsanteils • Aufwertung der Grundstückseinfriedungen am Parkweg
<ul style="list-style-type: none"> • Attraktivierung und energetische Ertüchtigung der historischen Bausubstanz • Neugestaltung Kemenat als Mischverkehrsfläche • Walburgaplatz als grüner, ruhiger Aufenthaltsraum • Kirche als Blick- und Orientierungspunkt • Prüfung Ferrenbachrenaturierung 	<ul style="list-style-type: none"> • Verlust der Besonderheit des historischen Raums durch Pflege- und Erhaltungsdefizite • Abwertung der historischen Bebauung durch Sanierungen / Modernisierungen • „Verödung“ des Walburgaplatzes aufgrund zunehmender Unattraktivität 	<ul style="list-style-type: none"> • Aufwertung der Straßenoberflächen Kemenat • Aufwertung der Grundstückseinfriedungen Kemenat • Sichtbarmachung von Wasser im Stadtraum • Aufwertung des Walburgaplatzes als grüner Park
<ul style="list-style-type: none"> • Räumliche Nähe zu der Potenzialfläche der ehemaligen Feuerwache • Nähe und Sichtbezug zur Kirche • Entsiegelung und weitere Begrünung • Ergänzung neuer Freiraumnutzungen • Sichtbarmachung des Katzaches 	<ul style="list-style-type: none"> • Verstärkung des „Rückseitencharakters“ • „Verödung“ bzw. geringe Belebung des öffentlichen Raums • Hitzeentwicklung durch hohen Versiegelungsgrad • Verlust der angrenzenden Nutzungen (Einzelhandel, Dienstleistungen, Gastro) • „Verinselung“ 	<ul style="list-style-type: none"> • Umnutzungsbedarf der monofunktional genutzten Parkplatfläche • Umgestaltung • Entsiegelung • Verknüpfung mit Neugestaltung Areal ehemalige Feuerwache und An den Gärten • Sichtbarmachung von Wasser im Stadtraum

4.3 POTENZIALE UND HANDLUNGSBEDARFE

Aus der Betrachtung der Stärken, Schwächen, Chancen und Risiken der Gestaltungsräume lassen sich Potenziale und Handlungsbedarfe ableiten und verorten.

Es wird unterschieden zwischen

- Gestalterischen und funktionalen Aufwertungspotenzialen gut funktionierender Stadträume,
- Entsiegelungspotenzialen hoch versiegelter Bereiche,

- Umnutzungspotenzialen von bisher monofunktional - zumeist durch ruhenden Verkehr - genutzten Räumen,
- geeigneten Dachflächen für die Photovoltaik- und Gründachnutzung,
- möglichen zu setzenden neuen Nutzungsimpulsen, z. B. auf großen Platzflächen, sowie
- gestalterische Akzentsetzungen, z. B. an den Eingangsbereichen in das Stadtzentrum.



Potenziale und Handlungsbedarfe

 Aufwertungspotenzial

 Entsiegelungspotenzial

 Umnutzungspotenzial

 Potenzial für Photovoltaiknutzung

 Potenzial für Dachbegrünung

 Neue Akzentsetzung

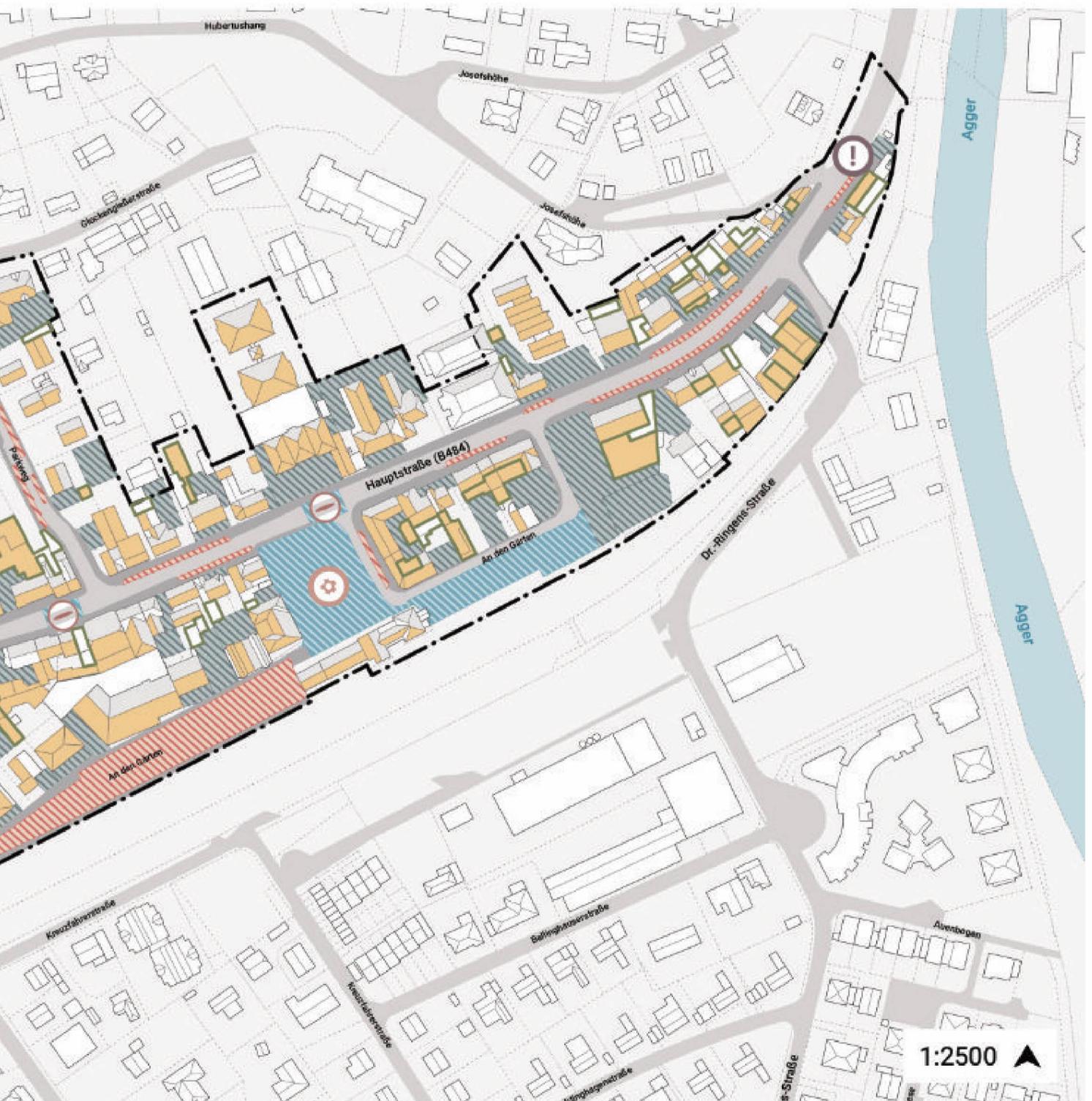
 Neuer Nutzungsimpuls

 Querungshilfe Ampel

 Querungshilfe Mittelinsel

 Querungshilfe Zebrastreifen

 Untersuchungsbereich



4.4 GESTALTUNGSZIELE FÜR DEN ÖFFENTLICHEN RAUM

Aus der Bestandsbewertung lassen sich Gestaltungsziele für den öffentlichen Raum im Overather Stadtzentrum ableiten. Die Ziele bilden die „strategischen Leitplanken“ für die zukünftige Gestaltung und Nutzung der öffentlichen Räume. Sie geben Orientierung wie Schwächen minimiert, Risiken vermieden, Stärken betont und Chancen genutzt werden können. An den Zielen lassen sich rückbli-

ckend die Erfolge umgesetzter Maßnahmen in den öffentlichen Räumen im Overather Zentrum beurteilen.

Die Gestaltungsziele werden in Akteursbeteiligungen überprüft und ggf. ergänzt. Sie sollten mittelfristig auf ihre Aktualität und „Passgenauigkeit“ überprüft werden.

Übergeordnete Gestaltungsziele

- Gestalterische sowie funktionale Aufwertung öffentlicher Stadträume
- Profilierung der Nutzungen der unterschiedlichen Plätze
- Erhöhung des Anteils von Stadtgrün und versickerungsfähiger Flächen
- Erhöhung der Barrierefreiheit
- Schaffung von Aufenthalts- und Sitzmöglichkeiten im öffentlichen Raum
- Schaffung sicherer Stadträume

Hauptstraße

- Integration von Grünelementen in den stark versiegelten Stadtraum
- Steigerung der Aufenthaltsqualität
- Erhöhung der Verkehrssicherheit
- Reduktion des ruhenden Verkehrs im Straßenraum
- Nutzung von Flächenpotenzialen für Aufenthalt und Begrünung
- Aufwertung und Entsiegelung privater Vorbereiche
- Aufwertung der angrenzenden Fassaden

An den Gärten

- Funktionale Stärkung und gestalterische Betonung der Verbindung „Steinhofplatz - An den Gärten - Bahnhof - Bahnhofplatz“
- Betonung und Erweiterung des grünen Charakters
- Reduktion des ruhenden Verkehrs im Straßenraum
- Aufwertung des östlichen Straßenabschnittes
- Aufwertung der einsehbaren Gebäuderückseiten und Grundstückseinfriedungen

Bahnhofplatz

- Qualifizierung des Platzes als Aufenthalts-, Bewegungs-, Erholungs- und Veranstaltungsort
- Punktuelle Entsiegelung und weitere Begrünung der Platzfläche
- Erhalt und ggf. Erweiterung der Wochenmarktfunktion und der Funktion als Veranstaltungsort
- Ordnung und Vereinheitlichung von Beschilderungen

Kolpingplatz

- Entsiegelung und Umgestaltung des Platzes
- Erhöhung des Grünanteils auf dem Kolpingplatz
- Ergänzung eines Nutzungsangebotes auf dem Platz (jenseits des Parkens)
- Schaffung barrierefreier Fußgängerwege am Parkweg
- Aufwertung der Grundstückseinfriedungen

Kemenat

- Erhalt und Pflege der historischen Bausubstanz
- Verbesserung der Erlebbarkeit des historischen Stadtraums
- Erneuerung der Oberflächen der Straßenräume entsprechend des historischen Charakters
- Aufwertung Walburgaplatz

Steinhofplatz

- Schaffung eines autofreien Platzbereiches
- Erhöhung des Grünanteils
- Schaffung einer zusammenhängenden Grünfläche unter Nutzung des Flächenpotenzials auf dem Areal der ehemaligen Feuerwache
- Qualifizierung der angrenzenden Fassaden und Gebäudevorbereiche
- Stärkung der Verknüpfung An den Gärten – Bahnhof
- Schaffung eines Parkhauses an den Gleisbereichen

5 FAZIT UND AUSBLICK

Die öffentlichen Räume im Overather Stadtzentrum sind vielgestaltig und verfügen über einige Qualitäten. Allerdings lassen sich auch zahlreiche Defizite feststellen, allen voran die hohe Verkehrsbelastung der Hauptstraße, die Dominanz des ruhenden Verkehrs, u. a. auf dem Kolping- und Steinhofplatz, sowie der geringe Grünanteil im Zentrum insgesamt.

Um passgenaue Gestaltungsziele und Lösungsansätze für die verschiedenen Problemlagen entwickeln zu können und die jeweiligen Charaktere und Atmosphären der unterschiedlichen Räume zu stärken, wird der Zentrumsbereich in sechs Gestaltungsräume mit unterschiedlichen strukturellen, funktionalen und gestalterischen Prägungen sowie Entstehungszusammenhängen gegliedert.

Die Gestaltungsräume sind:

- Hauptstraße
- An den Gärten
- Bahnhofsplatz
- Kolpingplatz
- Kemenat
- Steinhofplatz

Auf Grundlage der Bestandserhebungen und -bewertung lassen sich für die unterschiedlichen Gestaltungsräume individuelle Ziele der funktionalen und gestalterischen Aufwertung formulieren. Auf Grundlage dieser Ziele werden im Gestaltungsleitfaden „Werkzeugkasten Öffentlicher Raum Overath“ einzelne Gestaltungsleitlinien und Maßnahmen als „Werkzeuge“ für die Qualifizierung der öffentlichen Räume definiert und Profile für die einzelnen Gestaltungsräume formuliert. Somit versammelt der Werkzeugkasten alle zur Aufwertung der öffentlichen Räume erforderlichen Werkzeuge und zeigt an ausgewählten Gestaltungsräumen ihre exemplarische Anwendung.

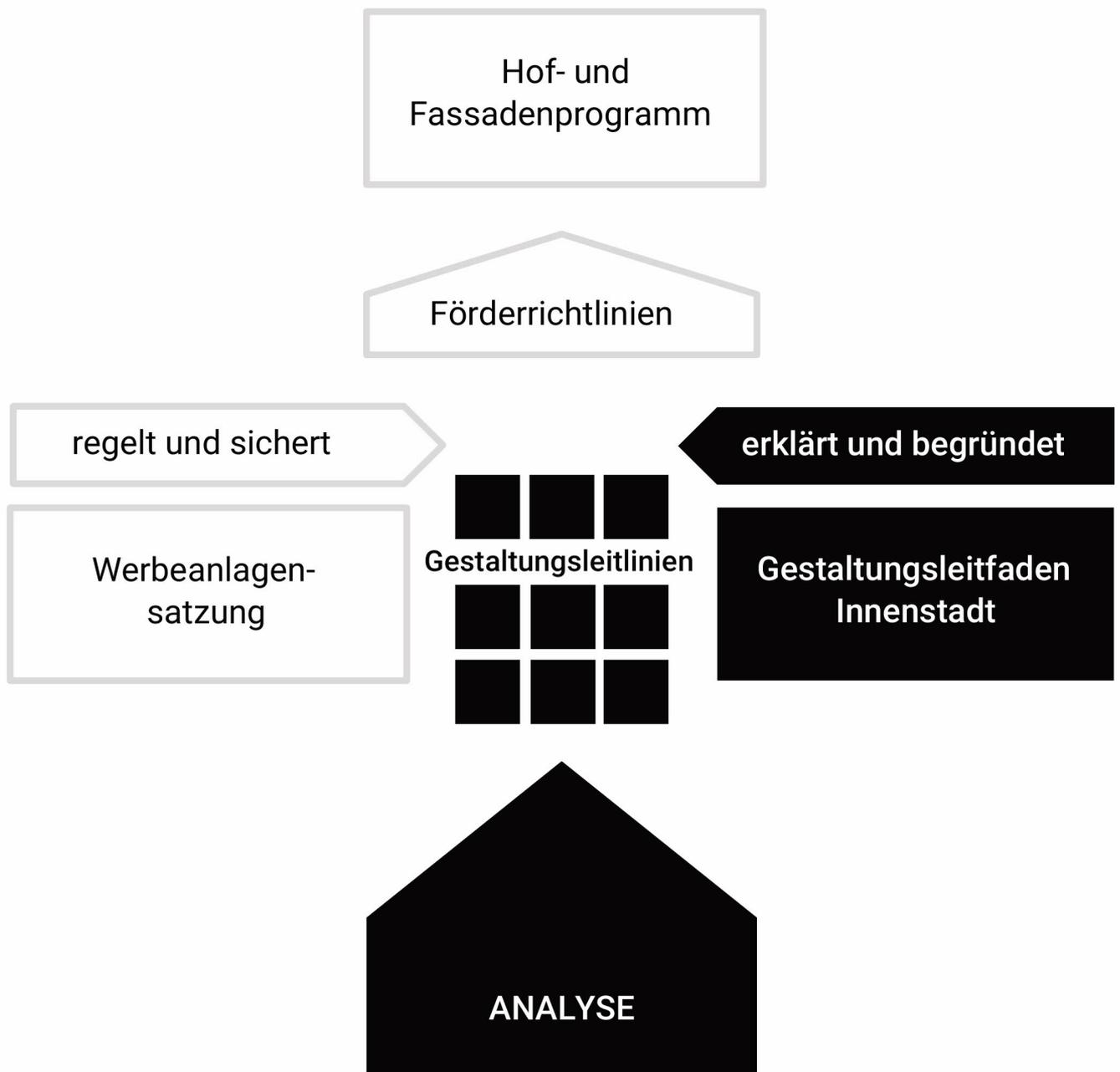
Es gibt derzeit unterschiedliche Anlässe für Umgestaltungen des öffentlichen Raumes im Overather Zentrum:

- Ein Städtebaulicher Wettbewerb soll die Umgestaltung des Bereiches Steinhofplatz – Alte Feuerwache vorbereiten,

- Die Straße An den Gärten soll im Zuge der Umsetzung des InHK neu gestaltet werden,
- In der Straße Kemenat stehen Kanalarbeiten an, in deren Zuge eine Neugestaltung des Straßenraumes erfolgen kann und
- Aus dem Programm Zukunft.Innenstadt. Nordrhein-Westfalen werden mobile Bäume für das Overather Stadtzentrum gefördert.

Alle Maßnahmen an den öffentlichen Räumen stehen unter den Vorzeichen des Klimawandels, einer anzustrebenden Verkehrswende und beschränkter finanzieller Ressourcen. Daher sollte einer der Grundsätze für Eingriffe in den öffentlichen Raum, die angrenzenden privaten Freiräume und Gebäudfassaden sein: „So viel wie nötig und so wenig wie möglich“. Es ist zu prüfen, wo und wie mit minimalem Einsatz des Werkzeugkastens eine möglichst große Wirkung in der Zielerreichung bewirkt werden kann. Wo es derzeit aufgrund bestehender Verkehrsregelungen, wie z. B. an der Hauptstraße, geringe Spielräume für eine umfassende Modernisierung und Neuzonierung des Stadtraumes gibt, sollte das Hauptaugenmerk auf punktuellen Eingriffen liegen, die kurzfristig die Sicherheit, die Nutzbarkeit und die Klimagerechtigkeit der Räume verbessern.

Das Analysehandbuch liefert die Grundlagen und Begründungen einer umfassenden Strategie zur Gestaltsicherung und Aufwertung von Gebäuden und Stadträumen im Overather Stadtzentrum. Mithilfe des Gestaltungsleitfadens öffentlicher Raum werden Empfehlungen gegeben, wie die öffentlichen und öffentlich einsehbaren privaten Räume qualifiziert werden können. Eine bestehende Werbeanlagensatzung regelt und sichert die Gestaltung von Werbeanlagen und mit dem in Vorbereitung befindlichen Hof- und Fassadenprogramm werden Anreize geschaffen, private Gebäude und ihre Freiräume aufzuwerten. Förderungen durch das Hof- und Fassadenprogramm für die Umgestaltung von Fassaden, Hofflächen und Vorbereichen können an die Empfehlungen des Leitfadens geknüpft werden, womit der Gestaltungsleitfaden neben seinem empfehlenden Charakter eine aktivierende und motivierende Komponente erhält.



Strategie der Gestaltsicherung Innenstadt Overath

LITERATUR

Bürger, Dipl.-Ing. Rasmus; Schnacke-Fürst, Dipl.-Ing. Antje (2020): Gutachten als Grundlage zur Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes für die Stadt Overath. Stadt- und Regionalentwicklung Dr. Donato Acocella, Lörrach, Dortmund, Nürnberg.

Büro Stadtverkehr (2018): Masterplan: Gestaltung von nachhaltiger und emissionsfreier Mobilität in Overath im Rahmen der Förderrichtlinie „Digitalisierung kommunaler Verkehrssysteme“. Stadt Overath, Overath.

Dommer, Eberhardt (2008): Ein Verein im Wandel der Zeit. Heimat- und Bürgerverein Overath e.V., Overath.

Energielenker (2020): Klimaschutzteilkonzept. Klimafreundliche Mobilität in der Stadt Overath. Stadt Overath, Overath.

Hydrotec (2021a): Klimaschutzteilkonzept zur Anpassung an den Klimawandel im Rheinisch-Bergischen Kreis. Rheinisch-Bergischer Kreis, Gladbach.

Hydrotec (2021b): Klimaschutzteilkonzept zur Anpassung an den Klimawandel im Rheinisch-Bergischen Kreis. Teilbericht Starkregen. Rheinisch-Bergischer Kreis, Gladbach.

Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (2018): Klimaanalyse. In: Klimatlas NRW. Verfügbar unter: <https://www.klimaatlas.nrw.de/klima-nrw-pluskarte> (zuletzt abgerufen am 06.12.2023).

Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (2018): Starkregenhinweiskarte. In: Klimatlas NRW. Verfügbar unter: <https://www.klimaatlas.nrw.de/klima-nrw-pluskarte> (zuletzt abgerufen am 06.12.2023).

Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (2018): Solarkataster NRW. In: Energieatlas NRW. Verfügbar unter: https://www.energieatlas.nrw.de/site/karte_solarkataster (zuletzt abgerufen am 06.12.2023).

Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (2022): Gründachkataster NRW. In: Klimatlas NRW. Verfügbar unter: https://www.klimaatlas.nrw.de/klima-nrw-pluskarte?itnrw_layer=ANPASS_GRUEN (zuletzt abgerufen am 06.12.2023).

NRW.Urban (2022): Strategische Entwicklungsplanung Overath 2040. Feinkonzept. Stabstelle Stadtentwicklung, Mobilität, Klimaschutz, Fördermittelakquise der Stadt Overath, Overath.

Rheinisch-Bergischer Kreis (2021): Flächennutzung in Overath. Verfügbar unter: <https://www.rbk-direkt.de/2021-flaechennutzung-ov.pdf> (zuletzt abgerufen am: 28.11.2023).

Stadt Overath (2017): Satzung über Erlaubnisse und Gebühren für Sondernutzungen an öffentlichen Straßen in Overath. Stadt Overath, Overath.

Stadt Overath (2019a): Integriertes Handlungskonzept Overath. Planungs- und Bauordnungsamt der Stadt Overath, Overath.

Stadt Overath (2019b): Satzung der Stadt Overath über die besonderen Anforderungen an die Gestaltung bei der Errichtung oder Änderung von Werbeanlagen. Stadt Overath, Overath.

Stadt Overath (2024a): Overath von den Anfängen bis heute - ein Überblick. Verfügbar unter: <https://www.overath.de/geschichtlicher-ueberblick.aspx> [zuletzt geprüft am 14.08.2024].

Stadt Overath (2024b): Stadt Overath. Verfügbar unter: <https://www.overath.de/stadt-overath.aspx> [zuletzt geprüft am 14.08.2024].

Stadt Overath (o. J.): Denkmalliste der Stadt Overath. Stadt Overath, Overath.

Strausdat, Christine (2019a): Praxisprojekt Verkehrswesen. Voruntersuchungen für ein Radverkehrskonzept Stadt Overath. Technology Arts Sciences TH Köln, Köln.

Strausdat, Christine (2019b): Bachelorarbeit: Entwicklung eines Radverkehrskonzeptes für die Stadt Overath. Technology Arts Sciences TH Köln, Köln.

Wettbewerbsteilnehmer 1404 (2022): OverHeart - Ein grünes Herz für Overath. Wettbewerbsentwurf für die Gestaltung des Steinhofplatzes in Overath, Overath.

Wettbewerbsteilnehmer 1407 (2022): Steinhof-Gärten - Eine grüne Mitte für Overath. Wettbewerbsentwurf für die Gestaltung des Steinhofplatzes in Overath, Overath.