

# Erläuterungen zur Rahmenplanung



## Rahmenplanung Stadtmitte

Ein wesentliches Ziel für die zukünftige Entwicklung der Stadtmitte ist es, die Funktionen des Zentrums zu stärken und die Attraktivität der Stadtmitte zu erhöhen. Dies umfasst sowohl den öffentlichen Raum in Form von Gestaltung der Freiräume und Freiflächen, als auch private Bereiche und Grundstücksflächen.

Die Rahmenplanung ist ein integrativer Bestandteil des Stadtentwicklungskonzeptes „Projekt Stadt – gestalten“ für die Stadtmitte von Bergisch Gladbach. Die Ziele und Handlungsfelder des Konzeptes sind in dem vom Rat der Stadt einstimmig beschlossenen Memorandum zum Projekt Stadt – gestalten (2008) manifestiert und bilden die Voraussetzung für die Fördermittel der Regionale 2010.

Das Projekt wird seit 2008 im Rahmen verschiedener räumlicher oder thematischer Teilprojekte bearbeitet. So wurden seit 2008 zwei freiraumplanerische Wettbewerbsverfahren durchgeführt und auf Grundlage der beiden Siegerentwürfe (siehe links oben und links unten) bereits eine Vielzahl von baulichen Maßnahmen zur Neu- und Umgestaltung des öffentlichen Raumes „im Westen“ (Freiflächen Fußgängerzone, Bahnhofsumfeld, Stationsstraße) sowie „im Osten“ (Freiraum Innenbereich Buchmühle mit Offenlegung der Strunde) umgesetzt.

Der städtebaulichen Rahmenplanung kommt die Funktion zu, die Ergebnisse der unterschiedlichen Projektbearbeitungen zusammenzufassen (Klammerfunktion).

### Planungsinstrument Rahmenplanung

Die „städtebauliche Rahmenplanung“ wird in der Stadtplanung als informelles Planungsinstrument angewandt. Verfahren und Inhalte sind gesetzlich nicht vorgeschrieben. Die Rahmenplanung lässt sich als dritte Planstufe zwischen dem Flächennutzungsplan und dem Bebauungsplan einordnen. In der Rahmenplanung werden Fachplanungen und Fachbeiträge zusammenhängend für einen räumlichen Teilbereich des Stadtgebietes betrachtet. Die städtebauliche Rahmenplanung – als Selbstbindung des Rates – dient als Zielvorgabe für nachfolgend zu erstellende Bebauungspläne.

### Städtebaulicher Leitplan

Die Rahmenplanung Stadtmitte wurde auf der Grundlage von Fachplanungen und Förderprojekten (Städtebau, Hochwasserschutz, Verkehrsplanung, Freiraumplanung) entwickelt und besteht aus dem Städtebaulichen Leitplan, dem Anforderungsprofil für die größeren, potenziellen Entwicklungsflächen sowie einem Konzeptentwurf für das „Handbuch der Gestaltung“ (Leitfaden bzw. „Spielregeln“ für die Gestaltung der öffentlichen und privaten Bereiche).

Der aktuelle Stand der städtebaulichen Planungen wird in dem sogenannten „städtebaulichen Leitplan“ dargestellt. Diese räumlich übergeordnete Betrachtung bildet die Klammer für die aktuellen, vielfältigen Planungsüberlegungen für die einzelnen Teilbereiche der Stadtmitte, wie

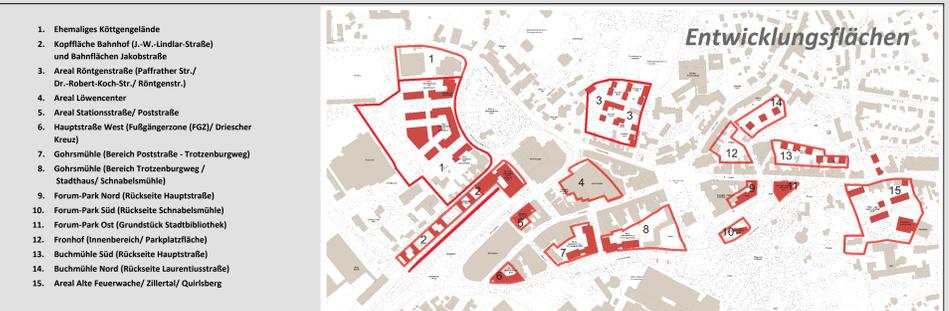
- Bebauungswünsche in der Buchmühle (u.a. Projekt „Mehrgenerationenwohnen“),
- eine bauliche Entwicklung auf dem Kopfgrundstück am Bahnhof (Thema „Neubau städtischer Verwaltungsgebäude“),
- die Neuordnung des Areals der jetzigen Stadthäuser und Rückseiten der Gohrmühle,
- die Errichtung einer großen Veranstaltungshalle am Rande der Stadtmitte in dem ehem. Kötting-Gelände
- die Nutzungs- und Bebauungsüberlegungen des Evang. Krankenhauses im östlichen Bereich der Stadtmitte (Quirsberg/ u.a. Areal „Alte Feuerwache“).

Einzelne zu diesen und anderen Planungen vorliegende alternativen Nutzungs- und Bebauungsüberlegungen sowie Interessenlagen sollen als „Beiträge“ mit in den öffentlichen Informations- und Diskussionsprozess eingebracht und im Rahmen der Bürgerversammlung vorgestellt werden.

## Potenzielle Entwicklungsflächen

Der städtebauliche Leitplan als räumliches Gesamtkonzept bildet die Grundlage für die Entwicklung der einzelnen Teilräume. Zur Qualitätssicherung in Städtebau und Architektur werden in Anlehnung an die Qualifizierungsverfahren für den öffentlichen Raum (Wettbewerbsverfahren „West“ und „Ost“) für größere private und öffentliche Entwicklungsbereiche Qualifizierungsverfahren vorgeschlagen, die in sogenannten „Steckbriefen“ (siehe Informationsbroschüre) benannt werden.

Dies betrifft alle nebenstehend aufgeführten Flächen und Projekte, die aufgrund ihrer Größe, ihrer besonderen städtebaulichen Funktion oder ihrer herausgehobenen Bedeutung für das Stadtbild besondere Qualifizierungsverfahren (z.B. konkurrierende Planverfahren) erfordern.



1. Ehemaliges Köttingengelände
2. Kopffläche Bahnhof (J.-W.-Lindlar-Straße) und Bahnhöfe Jakobstraße
3. Areal Königstraße (Paffrather Str./ Dr. Robert Koch-Str./ Königstr.)
4. Areal Löwenzentrum
5. Areal Stationsstraße/ Poststraße
6. Hauptstraße West (Fußgängerzone (FGZ)/ Driescher Kreuz)
7. Gohrmühle (Bereich Poststraße - Trotsenburgweg)
8. Gohrmühle (Bereich Trotsenburgweg / Stadthaus/ Schnabelmühle)
9. Forum-Park Nord (Rückseite Hauptstraße)
10. Forum-Park Süd (Rückseite Schnabelmühle)
11. Forum-Park Ost (Grundstück Stadtbibliothek)
12. Fronhof (Innenbereich/ Parkplatzfläche)
13. Buchmühle Süd (Rückseite Hauptstraße)
14. Buchmühle Nord (Rückseite Laurentiusstraße)
15. Areal Alte Feuerwache/ Zillertal/ Quirsberg

## Verkehrsplanung Stadtmitte

### Achse Gohrmühle – Schnabelmühle

Der geplante Umbau des Verkehrsknotens „Bensberger Straße / Schnabelmühle“ bietet Chancen für eine städtebauliche Entwicklung und Neuordnung der bebauten und unbebauten Bereiche entlang eines zukünftigen Stadtboulevards Gohrmühle und des Kreisverkehrsplatzes Schnabelmühle (Projekt „StadtKante“).

Für die Umgestaltung des Straßenraumes in einen ampel-freien „Stadtboulevard“ wurde eine grundsätzliche Förderfähigkeit der Gesamtnahme bereits bestätigt. Ein erster Förderantrag wurde für den Umbau des Verkehrsknotens Schnabelmühle als Teilmaßnahme gestellt.

### Verkehrsführung östliche Stadtmitte

Über die Möglichkeiten, den Verkehrsfluss in der östlichen Stadtmitte durch Um- bzw. Ausbau des Verkehrsknotens „Odenthaler Straße / Hauptstraße“ zu verbessern, wird seit vielen Jahren diskutiert. Während der unten stehende Entwurf im Zusammenhang mit der Erschließungssache Gohrmühle / Schnabelmühle entstand und für den Knoten noch eine abknickende Vorfahrt vorsieht, stellt der aktuelle Entwurf des städtebaulichen Leitplans (Stand 2014) den Ausbau des Verkehrsknotens unter Translokation des Baudenkmal „Waatsack“ dar.

Mit den Entwicklungsabsichten an der Alten Feuerwache und den östlich angrenzenden Flächen entsteht der Bedarf einer Neubetrachtung der Kreuzungssituation. Vor diesen veränderten Rahmenbedingungen wird der tatsächliche Zuschnitt der Verkehrsflächen im Rahmen der zukünftigen Planungen zu untersuchen und festzulegen sein.

### Parkraumkonzept östliche Stadtmitte

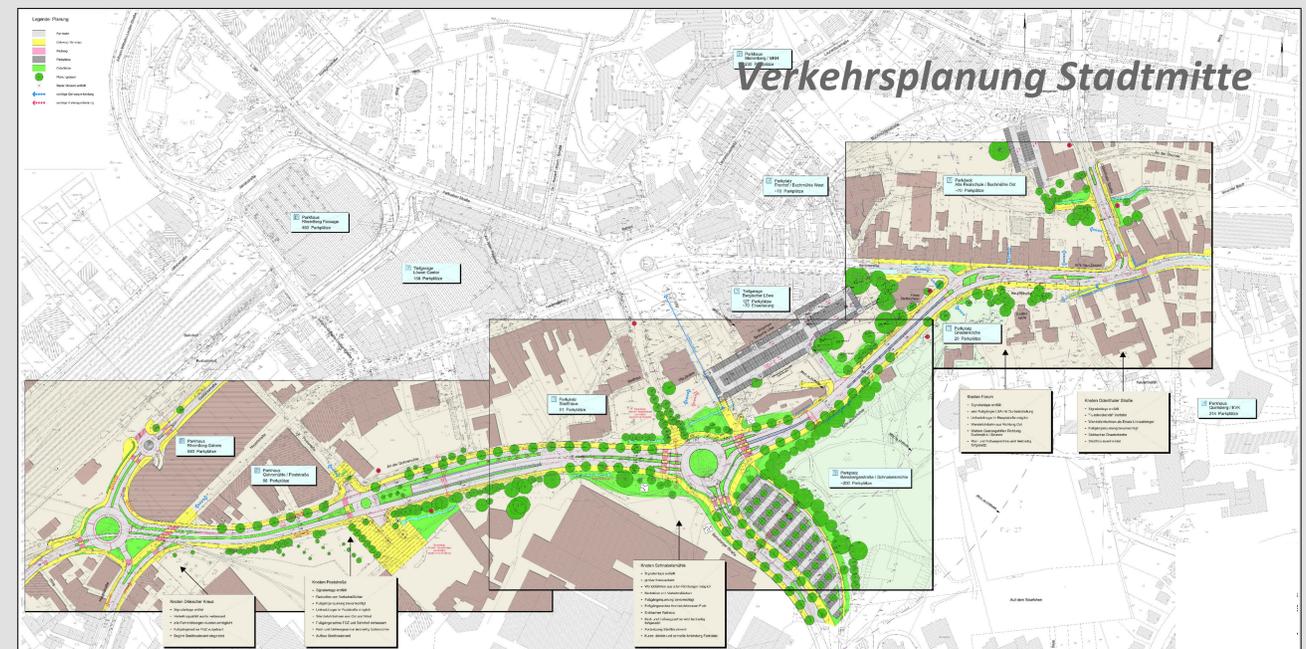
Der Beschlusslage des Stadtentwicklungsausschusses (ASSG) am 18.06.2009 folgend wurde die Verwaltung von dem für Verkehrsthemen zuständigen Fachausschuss (AUKV) in der Sitzung am 17.03.2011 beauftragt,

- den Bau einer Parkpalette hinter der Alten Realschule Odenthaler Straße vorzubereiten,
- die Umgestaltung und Erweiterung des Parkplatzes Schnabelmühle weiter zu verfolgen
- und die Erweiterung der Tiefgarage Berg. Löwe im Zusammenarbeit mit dem Stadtentwicklungsbetrieb Bergisch Gladbach (SEB A08) vorzubereiten.

Dementsprechend wurden die drei Parkierungseinrichtungen als Kompensationsmaßnahme für die zukünftig im Innenbereich der Buchmühle wegfallenden Stellplätze in die Entwurfsfassung zum städtebaulichen Leitplan (Version 02 – Stand 2010/ 2011) aufgenommen und dargestellt.

Gemäß Beschlussfassung im AUKV am 21.02.2013 und am 27.02.2013 im Planungsausschuss soll auf die Erweiterung der bestehenden Tiefgarage Berg. Löwe aus wirtschaftlichen Gründen verzichtet werden und Alternativvorschläge als Ersatz für die Tiefgaragenlösung entwickelt werden. Diesbezügliche Lösungsvorschläge stehen noch aus.

Der aktuelle Entwurf zum städtebaulichen Leitplan (Version 03/ Stand 2014) stellt weiterhin die im Bau befindliche Parkpalette im Innenbereich der Buchmühle sowie die projektierte Umgestaltung und Erweiterung des Parkplatzes Schnabelmühle dar. Dessen Umsetzung sollte spätestens nach Errichtung des Kreisverkehrsplatzes Schnabelmühle vorangetrieben und entsprechend Baumittel in den Haushalt eingestellt werden.



# Stadt Bergisch Gladbach - Rahmenplanung Stadtmitte -