

stadt :gestalten Bergisch Gladbach



Rheinisch-Bergischer Kreis



regionale2010

**1. Werkstattveranstaltung StadtKulturGarten am 25. September 2008
in der Villa Zanders
Protokoll**

stadt :gestalten | Bergisch Gladbach

Erste Werkstattveranstaltung StadtKulturGarten am 25. September 2008

in der Villa Zanders

Schwerpunktthema des Abends: Leitbild und Städtebauliche Entwicklungsszenarien für Buchmühle und Stellplätze in der östlichen Stadtmitte

Einführung

Herr Schönweitz vom Büro pp als begrüßt die etwa 50 Anwesenden. Er beschreibt den geplanten Ablauf des Abends und ordnet den Abend in die Reihe von Werkstattveranstaltungen ein, die für die kommenden Wochen geplant sind. Für den Kernbaustein StadtKulturGarten sind zunächst drei Werkstattveranstaltungen geplant.

- In der heutigen Veranstaltung geht es um das Thema Leitbild und Städtebauliche Entwicklungsszenarien für Buchmühle und Stellplätze in der östlichen Stadtmitte.
- Der zweite Abend widmet sich dem Thema alternative Städtebauliche Entwicklungskonzepte für die gesamte östliche Stadtmitte einschließlich Verkehr.
- In der dritten Veranstaltung wird es um die Verständigung auf eine Zielkonzeption für die östliche Stadtmitte und um das Profil und das Marketing des Bereichs Obere Hauptstraße gehen.

Herr Schönweitz zitiert die wesentlichen Anregungen, die die beiden Arbeitsgruppen Kernbaustein StadtKulturGarten in der Auftaktveranstaltung erarbeitet haben:

- Aufenthaltsqualität stärken
- Altersgerechtes, sicheres Leben in der Stadt ermöglichen
- Lösung von Verkehrsproblemen
- Ausreichend Stellplätze in räumlicher Nähe zur Oberen Hauptstraße anbieten
- „Schlüsselgrundstücke“ nutzen: Buchmühle, Paas-Grundstück, Forum
- Zentrale Angebote für Kunst und Kultur schaffen
- Strunde als Stadtfluss erlebbar machen
- Wohnen stärken

Im Focus stand eine zentrale Fragestellung: Soll der Bereich Buchmühle eher städtisch oder eher dörflich geprägt sein?

Anschließend präsentiert Herr Schönweitz in kurzer Darstellung die bereits erarbeiteten Planungen und Untersuchungen, die für die Entwicklung der östlichen Stadtmitte bereits Ergebnisse anbieten:

- Städtebaulicher Rahmenplan, März 2001
- Bebauungsplan Buchmühle, 2002
- Expertenwerkstatt, Februar 2006
- Entwurfswerkstatt, Mai 2006
- Konzept Kultur- und Landschaftsachse Strunder Bach, 2007
- Parkraumuntersuchung 2007
- Verkehrsuntersuchungen 2008

- Studie Einzelhandelsprofil, 2008
- Städtebauliches Memorandum und Leitbild, Mai 2008

Diese Planungen und Untersuchungen bilden die Grundlage für die weitere Diskussion.

Einführung in die anschließende Diskussion in Arbeitsgruppen

Frau Schauer vom Büro pp als vorbereitet auf die bevorstehende Diskussion in Arbeitsgruppen vor. Hierzu hat das Büro pp als alternative Testentwürfe für die Entwicklung der Buchmühle erarbeitet, die als Diskussionsanregung zu verstehen sind. Die Konzepte beinhalten jeweils einen neuen Standort für den Ersatz von Stellplätzen. Die Kombinationen Städtebauliches Entwicklungskonzept Buchmühle – Standort Stellplätze sind dabei jeweils flexibel austauschbar. Zuvor beschreibt Frau Schauer die Bestandssituation in der Buchmühle. Die Fläche hat sich im Laufe der Jahre eher zufällig zu einem großen innerstädtischen Stellplatz entwickelt. Die großen Entwicklungspotenziale, die die Buchmühle dabei für die östliche Stadtmitte bereithält, blieben dadurch ungenutzt. Eine Veränderung ist aus stadtgestalterischer wie auch aus konzeptioneller Sicht zukünftig anzustreben.

In Abstimmung mit der städtischen Abteilung Abwasser hat das Büro eine Übersichtsskizze mit den wesentlichen Elementen des zu berücksichtigen unterirdischen Gewässersystems erarbeitet. Zwei Wasserführungen versorgen die Firma Zanders mit für die Produktion benötigten Wasser. Hierzu gehören einige Brunnen und Pumpen, deren Standorte unverändert bleiben müssen. Zukünftig wird die Strunde auch im Bereich der Buchmühle oberirdisch geführt. Zum Hochwasserschutz wird weiterhin eine unterirdische Trasse notwendig sein. Diese Trasse sollte in etwa dem Verlauf der heute unterirdisch geführten Strunde entsprechen, da dies der kürzeste und damit wirtschaftlichste Verlauf ist.



Die einzelnen Testentwürfe werden anschließend beschrieben.

Testentwurf 1 | Park

Park

- Großer Park mit offener landschaftlich geprägter Strunde
- Wohnbebauung südlich des Parks
- Gassen zur Oberen Hauptstraße und vielfältige Wegebeziehungen
- Stellplätze vor des VHS
- Parkhaus Rosengarten

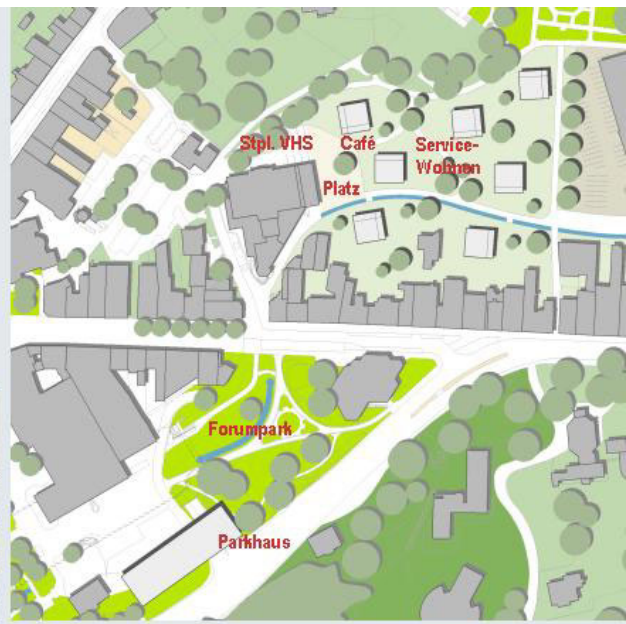


In diesem Konzept steht ein großer Park mit landschaftlich geführter Strunde im Vordergrund. Die gebogene Wohnbebauung schließt die Innenhöfe der Hauptstraße ab und könnte bei einer Dreigeschossigkeit etwa 50 Wohnungen in unterschiedlicher Größe anbieten. Ein Parkhaus im Rosengarten könnte mit einem für Einzelhandel oder Dienstleistung genutzten Kopfbau kombiniert werden und bei drei Ebenen etwa 130 Stellplätze bereithalten. Der Testentwurf orientiert sich am Rahmenplan aus dem Jahr 2001 und am derzeit gültigen Bebauungsplan.

Testentwurf 2 | Stadtvillen

Stadtvillen

- Stadtvillen in halböffentlicher Grünfläche
- Strunde geschwungen im Straßenverlauf
- Service-Wohnungen mit öffentlichen Angeboten im EG
- Gasse zur Oberen Hauptstraße und vielfältige Wegebeziehungen
- Stellplätze vor des VHS
- Erweiterung der Stellplätze Kieser
- Parkhaus zwischen Paas und Forumpark

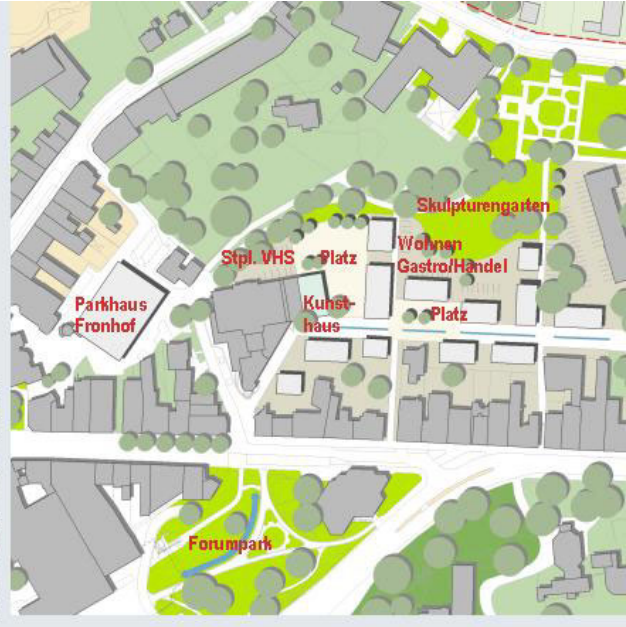


Dieses Konzept zeigt ebenfalls eine stark grün geprägte Buchmühle. In das Grün eingebettete Solitäre könnten bei einer Dreigeschossigkeit etwa 45 kleine Wohnungen, evtl. als Service-Wohnen, und weitere Angebote im EG, wie Café, Ausstellungsraum, Treffpunkt, anbieten. Das hier vorgeschlagene Parkhaus zwischen Grundstück Paas und Forumpark könnte bei drei Ebenen etwa 120 Stellplätze bereithalten.

Testentwurf 3 | Gassen

Gassen

- Kleinteilige Bebauung an Gassen und Quartiersplätzen
- Städtisch geprägte Strunde in der Gasse
- Wohnen und kleinteilige Gastronomie- oder Handelsflächen im EG
- Gassen zur Oberen Hauptstraße
- Stellplätze vor des VHS, Erweiterung VHS
- Erweiterung der Stellplätze Kieser
- Parkhaus auf dem Fronhofplatz

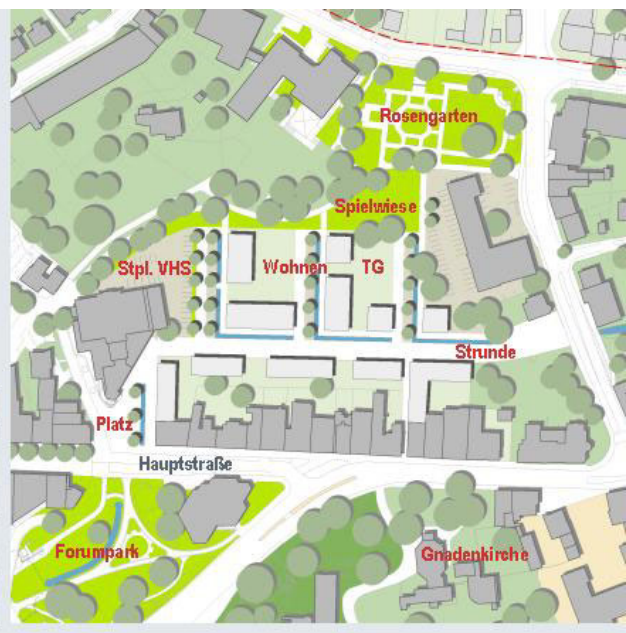


Eine kleinteilige Bebauung mit vielfältigen Gassenbeziehungen ergänzt die östliche Stadtmitte. Hier können kleinere Gastronomie- und Handelsflächen wie auch Künstlerhäuser platziert werden. Bei einer Dreigeschossigkeit könnten zudem etwa 50 Wohnungen unterschiedlicher Größe angeboten werden. Der Testentwurf sieht ein Parkhaus oder eine Parkpalette auf dem Fronhofplatz mit etwa 110 Stellplätzen vor.

Testentwurf 4 | Grachten

Grachten

- Wohnen am Wasser
- Städtisch geprägte Strunde und Grachten
- Tiefgaragen unter den privaten Flächen
- Gasse zur Oberen Hauptstraße und neuer Platz an der Rückseite VHS
- Stellplätze vor des VHS
- Erweiterung der Stellplätze Kieser
- Parkhausenerweiterung Schnabelsmühle



Das stark städtisch geprägte Konzept bietet Wohnen und Arbeiten am Wasser. Die Strunde wird mit Grachten verlängert. Bei einer Dreigeschossigkeit könnten etwa 60 Einheiten entwickelt werden. Das private Parken wird in diesem Testentwurf unterirdisch in großen Tiefgaragen vorgeschlagen. Der Ersatz des Buchmühlenparkplatzes wird hier mit einer auf insgesamt 200 Stellplätzen aufgestockten Schnabelsmühle vorgesehen. Eine neue Fußgängerbrücke führt von der Schnabelsmühle in die Stadtmitte.

Fachbeitrag Wasser

Herr Metzen von der Stadtverwaltung - Abteilung Abwasser und dem Strundeverband erläutert die aus seiner Sicht wichtigen Parameter, die bei einer Überplanung der Buchmühle berücksichtigt werden müssen. Das sind die genannten Brunnen, Pumpen und Wasserläufe der Firma Zanders und die Hochwassertrasse der Strunde. Die Ausmaße der Hochwassertrasse sind dabei nicht zu unterschätzen, ein Raum von etwa 4 m Breite muss zur Verfügung stehen. Der unterirdische Verlauf und der oberirdische sollten nicht in einer Achse übereinander geführt werden. Es sollte ausreichend Raum für beide Führungen getrennt voneinander geben. Darüber hinaus stellt er dar, dass der Hebborner Bach zukünftig einen Anschluss an die unterirdische Strunde erhält, dies ist ebenfalls zu berücksichtigen. Herr Pusch von der Firma M-real Zanders GmbH und Herr Metzen sehen Schwierigkeiten bei einer Bebauung, die stark in die Tiefe greift. So sind Tiefgaragen eher kritisch zu sehen. Die Kosten für einen Bau unterirdischer Stellplätze sind aufgrund der vom Wasser stark unterspülten Grundstückssituation hoch. Herr Pusch gibt zudem zu bedenken, dass die Wasserqualität des von der Firma Zanders benötigten Wassers in keiner Weise beeinträchtigt werden darf.

Diskussion in Arbeitsgruppen

Nach einer kurzen Pause begeben sich die Akteure in drei Arbeitsgruppen mit jeweils konkreten Fragestellungen:

- Entwicklung der Buchmühle
- Einzelhandel und Parken in der östlichen Stadtmitte
- Kultur und Grün im StadtKulturGarten

Die Ergebnisse der Arbeitsgruppen wurden nach der Diskussion von je einem Gruppensprecher dem Plenum vorgestellt und sind nachfolgend dargestellt.

Arbeitsgruppe 1 | „Entwicklung der Buchmühle“

Die Arbeitsgruppe diskutiert zunächst sehr kontrovers: Es ist sowohl die Position einer intensiven Folgenutzung vertreten, als auch die Position, den Charakter der Buchmühle weiter offen und eher grün zu gestalten. Nach längerem Austausch wird eine gewisse Einigkeit darüber erzielt, dass eine städtebauliche Entwicklung in Richtung Wohnen angestrebt werden sollte. In welcher Form und mit welcher Intensität bleibt noch offen.

- Eine Bebauung wird grundsätzlich als möglich erachtet, wenn die Rahmenbedingungen der Gewässerentwicklung berücksichtigt werden.
- Die städtisch geführte Strunde könnte aus fachlicher Sicht größere Probleme aufwerfen.
- Eine bauliche Entwicklung der Buchmühle mit Wohnungen und Ergänzungsflächen für andere innerstädtische Funktionen (Handel, Kultur, Gastronomie) ist vorstellbar.
- Denkbar wäre eine gemischte Wohnnutzung für Alt und Jung.

- Grundsätzlich sollte ein Mix aus unterschiedlichen Nutzungen angestrebt werden. Die Problematik von Geschäften in der „zweiten Reihe“ darf nicht unterschätzt werden.
- Ein größerer Abstand zu den an der Hauptstraße befindlichen Häusern sollte gewährleistet werden.

Das Thema Parken wird wie folgt diskutiert:

- Es steht fest, dass bei einer Entwicklung der Buchmühle attraktiv gestaltete Stellplätze an anderer Stelle in günstiger Lage zum Bereich öffentliche Hauptstraße vorgesehen werden müssen.
- Das kann durchaus auch über Parkhäuser erfolgen (reine Parkhäuser oder kombinierte Angebote, wie großes Kino mit Parkhaus).
- Gut vorstellbar wäre auch ein gestreutes, kleinteiliges Stellplatzangebot.

Arbeitsgruppe 2 | „Einzelhandel und Parken in der östlichen Stadtmitte“

Es wird darüber nachgedacht, welches Profil die östliche Stadtmitte haben sollte. Es besteht Einigkeit darüber, dass dieser Innenstadtbereich sich durch seine Kleinteiligkeit und seine eher individuellen Angebote auszeichnen sollte. Diese Kleinteiligkeit sollte auch bei weiteren Entwicklungen Berücksichtigung finden:

- Bei einer Umgestaltung des öffentlichen Raums (Obere Hauptstraße) sollte der kleinteilige, individuelle Charakter betont werden (Spiel, Aufenthalt).
- Grundsätzlich wird eine Entwicklung in der Buchmühle begrüßt.
- Vorstellbar wäre es, nicht nur Wohnen sondern auch weitere kleinteilige, spezialisierte Handelsangebote in der Buchmühle zu platzieren.
- Durch die Kombination von kleinteiligen, individuellen Handelsangeboten, Kulturangeboten und nahen Parkplätzen sollte die östliche Stadtmitte zur Attraktivitätssteigerung der Gesamtstadt beitragen.

Eine Stimme in der Gruppe plädiert für einen neuen Lebensmittelmarkt (etwa 700 qm) in der östlichen Stadtmitte. Dies wird als Konflikt zur gewünschten Kleinteiligkeit gesehen.

Auch über das Thema Buchmühle als Park wird diskutiert mit dem Ergebnis, dass die Akzeptanz eines weiteren Parks in der Bergisch Gladbacher Stadtmitte nicht gesehen wird. Die Lebensgewohnheiten in Bergisch Gladbach seien anders als in einer Großstadt, in der sich die Bürger die zur Verfügung stehenden öffentlichen Grünflächen eher aneignen und intensiv nutzen. In Bergisch Gladbach ziehe man sich eher zurück auf sein privates Grundstück und nutze die Stadt für Besorgungen.

Zum Thema Parken: Herr Gwiasda vom Planungsbüro VIA erläutert seine Parkraumuntersuchung. Demnach besteht für den Bereich Buchmühle eine Stellplatznachfrage von 150 Stellplätzen zur Spitzenzeit. Die Gruppe erarbeitet folgende Aussagen:

- Der Bereich Forum/Paas wird für das Parken (evtl. auch in Kombination mit weiteren Nutzungen wie z.B. Kino) favorisiert.
- Die Schnabelmühle scheint als einziger Ersatz zu weit entfernt von der Oberen Hauptstraße.
- Ein Parkhaus anstelle des Rosengartens wird aufgrund der evtl. fehlenden Akzeptanz in der Bevölkerung eher kritisch gesehen, wird aber nicht ausgeschlossen und sollte weiter geprüft werden.
- Der Fronhofparkplatz wird gut angenommen, eine Aufstockung ist aufgrund der räumlichen Enge aber eher schwierig.

Am Ende der Diskussion steht der Gedanke, dass möglicherweise eine Reihe von Stellplatzangeboten – wie an einer Perlenkette – ein denkbarer Ansatz wäre.

Arbeitsgruppe 3 | „Kultur und Grün im StadtKulturGarten“

Die Arbeitsgruppe stellt eine Aussage in der Vordergrund: „Kultur braucht Urbanität“. Die gezeigten Testentwürfe werden diskutiert. Folgende Ergebnisse werden erzielt:

- Die Buchmühle sollte städtisch entwickelt werden.
- Die in den Testentwürfen gezeigte Variante „Grachten“ bietet eine mögliche städtisch geprägte Situation. Auch vorstellbar wäre eine Art Blockbebauung in der Buchmühle mit einem öffentlicher Platz in der Mitte.
- Auch die Variante „Gassen“ bietet einen möglichen Ansatz. Hier könnten die Gassen über die Hauptstraße bis zur Schnabelmühle fortgeführt werden, um so eine Verbindung zum Quirlsberg zu schaffen.
- Eher grün geprägte Entwürfe wie der Testentwurf „Stadtvillen“ sind nicht erwünscht.
- Als Nutzung in der Buchmühle wird Wohnen in Kombination mit anderen Angeboten gesehen, reines Servicewohnen aber eher nicht.
- Die Architektur sollte modern und innovativ sein.

Städtebauliche Entwicklungsmöglichkeiten über die Buchmühle hinaus werden diskutiert:

- Der Rosengarten könnte zum Parken und für eine Schulhoferweiterung genutzt werden.
- Der Standort Feuerwache sollte intensiv entwickelt werden.
- Im Bereich Paas/Forum könnte ein Kino in Kombination mit einem Parkhaus gebaut werden.
- Die Verkehrssituation Hauptstraße/Schnabelmühle und die Anbindung des Quirlsbergs an die Innenstadt sind zu berücksichtigen.

Speziell zum Kulturangebot werden folgende Aussagen getroffen:

- Es sind besondere Angebote zu schaffen (Image). Vorstellbar wäre z.B. ein Atelierhaus für Gastkünstler (Magnet).
- Die alte Feuerwache eignet sich als Zentrum für Kultur, mit der Nähe zur evangelischen Kirche ergibt sich eine gute Austauschbeziehung.
- Die bestehenden Einrichtungen sind zu vernetzen und zu stärken, z.B. müsste das Kulturhaus Zanders sich zukünftig stärker öffnen.

- Die Einrichtung eines Medien- und Kulturzentrums sollte Berücksichtigung finden.

Zusammenfassend können folgende Übereinstimmungen in den Gruppen festgehalten werden:

- Es ist eine neue Nutzung für die Buchmühle zu finden.
- Grundsätzlich wird in allen Gruppen eine gute Durchmischung der zukünftigen Angebote in der Buchmühle erwünscht. Vorstellbar sind sowohl unterschiedliche Wohnformen als neue kleinteilige Handels- Gastronomie- und Kulturangebote.
- Die neuen Nutzungen auf der Buchmühle sollen die bestehenden Angebote ergänzen und gleichzeitig die Attraktivität der Stadt stärken.
- Die Schaffung eines Parks in der Buchmühle wird eher kritisch gesehen.
- Verlorene Parkplätze sind an anderer Stelle in günstiger Lage zum Bereich öffentliche Hauptstraße zu kompensieren.
- Im Bereich Forum/Paas könnte ein Kino in Kombination mit einem Parkhaus gebaut werden.

Um etwa 21.30 Uhr endet die Veranstaltung. Herr Schönweitz dankt allen Teilnehmern und lädt zu den nachfolgenden zweiten Werkstattveranstaltungen am 23. Oktober ein.

Teilnehmer

Helmut Brunotte	Cinelux Brunotte Filmtheater GmbH
Herr Büttgens	Untere Wasserbehörde, Rheinisch Bergischer Kreis
Dorothea Corts	Stadtverwaltung
Volker Damm	Eigentümer Hauptstraße
Joachim Dedy	ISG
Doris Dünner	Eigentümerin Hauptstraße
Hans Heinrich Dünner	Eigentümer Hauptstraße
Frau Eberhardt	Beirat für Menschen mit Behinderungen
Dr. Albert Esser	Leiter des Stadtarchivs
Katrin Fredebölling	Kieser-Training
Georg Geist	Kindergartenmuseum
Herbert Grümmer	Katholische Kirche
Herr Günther	Stadtverwaltung
Peter Gwiasda	VIA Planungsbüro
Frank Hanson	Eigentümer Hauptstraße
Günter Helmig	Verein Wort & Kunst
Friedrich Herweg	Haus der Musik
Rolf Hinterecker	Künstler
Peter Hübsch	ISG
Edda Jende	AdK
Pia Jope	Stadtverwaltung
Herr Klostermann	Stadtverwaltung
Uwe Werner Knebel	Eigentümer Hauptstraße
Peter Kopner	Kopner Architekten
Michael Kracht	Industrie- und Handelskammer
Udo Krause	Stadtverwaltung
Andreas Lamsfuß	IG und Geschäftsinhaber Obere Hauptstraße
Arndt Metzen	Stadtverwaltung - Abwasser / Strundeverband
Roland Mittag	Verein Wort & Kunst
Ingo Müller-Becker	Stadtverband Kultur
Georg Nagelschmidt	Eigentümer Hauptstraße
Ole Nettig	pesch partner architekten stadtplaner
Nadine Packmor	pesch partner architekten stadtplaner
Herr Pauluhn	Wohnconsult
Kalla Piel	Q1 Jugendkulturzentrum
Axel Pohle	Ingenieurbüro Fischer
Siegfried Pusch	M-real Zanders GmbH
Ina Schauer	pesch partner architekten stadtplaner
Friedhelm Schlaghecken	Sprecher der Marktbetreiber
Horst Schönweitz	pesch partner architekten stadtplaner
Dr. Peter Sienko	Isaplan Ingenieur GmbH

Alexandra Sinz	freiberufliche Stadtplanerin
Dr. Lothar Speer	Stadtverwaltung - Bildung Kultur Schule Sport
Herr Stößel	Apotheker Obere Hauptstraße
Hans-Joachim Tiefenstädter	AdK
Burkhardt Unrau	Organisation Kirmes
Alex Voßler	Evangelische Kirche
Ruth Wachendorf	Eigentümerin Buchmühle
Dr. Volker Wegner	Zahnarzt
Pfarrer Werner	Evangelische Kirche
Robert Winkels	M-real Zanders GmbH
Michael Wittassek	Künstler