

**Stadt Bergisch Gladbach**  
**Die Bürgermeisterin**

Federführender Fachbereich Grundstücksnutzung	Drucksachen-Nr. 323/1999
<input checked="" type="checkbox"/> Öffentlich	
<input type="checkbox"/> Nicht Öffentlich	
<h2>Mitteilungsvorlage</h2>	
für ▼	Sitzungsdatum
Planungsausschuss	27.01.2000

**Tagesordnungspunkt**

**Bebauungsplan Nr. 2135 - Buchmühle - 1. Änderung  
 - Sachstandsbericht**

**Inhalt der Mitteilung**

Das Bebauungsplanverfahren Nr. 2135 - Buchmühle - 1. Änderung (Aufstellungsbeschluss vom November 1992) soll im Frühjahr mit der frühzeitigen Bürgerbeteiligung fortgesetzt werden. In der folgenden Mitteilungsvorlage wird ein erstes städtebauliches Konzept dargelegt, das im Planungsausschuss zur Diskussion gestellt werden soll.

**Planungsgeschichte**

Der Bereich Buchmühle im Zentrum der Innenstadt Bergisch Gladbach wird begrenzt durch Hauptstraße, Laurentiusstraße, Am Broich und Odenthaler Straße. Er bildet den Übergang zwischen dem eigentlichen Stadtzentrum (Fußgängerzone, Einzelhandel und Dienstleistungen, VHS, Kulturhaus Zanders) und zentrumsergänzenden Mischgebieten (verstärkte Wohnnutzung an der Laurentiusstraße, Grundschulen Am Broich). Der Innenbereich des Buchmühlengeländes wird seit Jahren geprägt von stark frequentierten Stellplatzanlagen.

Das Gebiet hat bereits eine lange Planungsgeschichte. 1970 und 1974 wurden für diesen Teil des Stadtzentrums die Bebauungspläne Nr. 28 Teil 1 und 4 aufgestellt. 1984 beschloss der Hauptausschuss die Auslobung eines städtebaulichen Ideenwettbewerbs. Ziel des Wettbewerbs war die Entwicklung von Ideen bzgl. einer Neuordnung und teilweisen baulichen Nutzung des Freiraumes. Außerdem sollten ein Regenrückhaltebecken untergebracht und nach Möglichkeit verrohrte Bachläufe offengelegt werden. Im Hauptausschuss wurde noch Ende 1984 beschlossen, den Entwurf des ersten Preisträgers (Dittus-Heidger-Wulfkühler) zur Grundlage der städtebaulichen Entwicklung zu machen.

In der Folge wurde der Bebauungsplan Nr. 2135 – Buchmühle – aufgestellt, der im November 1988 Rechtskraft erlangte. Der Bebauungsplan enthält über bestandsbezogene Festsetzungen hinaus vor allem Planungsaussagen zum Innenbereich des Buchmühlengeländes. Über eine Planstraße, die von der Odenthaler Straße abzweigt, sollte eine rückwärtige Erschließung und Bebauung der Grundstücke an der Hauptstraße ermöglicht werden. Der westliche Blockinnenbereich ist als Fußgängerbereich festgesetzt, der östliche als öffentliche Grünfläche. In dieser Grünfläche ist gemäß Bebauungsplan ein Regenrückhaltebecken in Form einer Teichanlage vorgesehen. Unter der Grünfläche ist eine Tiefgarage festgesetzt (ca. 130 Stellplätze).

Vier Jahre später, im November 1992, fasste der Rat den Beschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2135 – Buchmühle –. Ziel der Planänderung war u.a. der Verzicht auf die kostenintensive Tiefgarage unter dem Regenrückhaltebecken und die Untersuchung eines neuen Standorts für die Schulsporthalle.

Im Jahre 1998 wurde seitens der Verwaltung die Rahmenplanung „Innenstadt Bergisch Gladbach“ erstellt, deren Ergebnisse in das Bebauungsplanverfahren – Buchmühle – einfließen sollen. Die mit den Leitbildern der Rahmenplanung im Juni 1998 im Rat beschlossene zukünftige Abgrenzung des Stadtzentrums teilt das Plangebiet in west-östlicher Richtung, etwa entsprechend der oben beschriebenen tatsächlichen Nutzungsverteilung (Kerngebiet im südlichen Teil, Mischgebiet im nördlichen Teil).

Mit dem Verkehrskonzept im Zuge der Rahmenplanung für die Innenstadt Bergisch Gladbach hat sich der Rat der Stadt zuletzt in seiner Sitzung am 29.04.1999 befasst. Zum Parkraumkonzept wurde u.a. der Beschluss gefasst, nach Realisierung von Ersatzeinrichtungen auf die Parkplätze im westlichen und östlichen Innenbereich der Buchmühle zu verzichten. Nach Erledigung eines Prüfungsauftrages durch die Verwaltung hat der Hauptausschuss am 07.12.1999 in Ergänzung des Parkraumkonzeptes beschlossen, eine Planung für eine Parkeinrichtung Ecke Odenthaler Straße / Am Broich zu erstellen unter Ermittlung des exakten Stellplatzbedarfs sowie der Kosten.

### **Städtebauliches Konzept**

Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 2135 – Buchmühle – hat folgende Schwerpunkte:

- Das Plangebiet Buchmühle bildet zusammen mit dem Bereich Forum-Park / Bergischer Löwe das östliche Stadtzentrum. Mit der Entwicklung eines schlüssigen städtebaulichen Konzeptes für die Buchmühle soll dieser Bereich aufgewertet und attraktiviert werden, um so ein Gegengewicht zu Entwicklungen im westlichen Teil des Stadtzentrums (P & C, Kinocenter, neuer Busbahnhof etc.).
- Die großflächigen Parkplatzanlagen im Innenbereich der Buchmühle (ca. 220 Stellplätze) sind zwar sehr beliebt und stark frequentiert, stellen aber letztlich eine Mindernutzung innerstädtischer Flächenpotenziale dar. Mit einer attraktiven Gestaltung dieser Flächen als vielfältig nutzbare öffentliche Räume sollen für die Besucher der Innenstadt neue Aufenthaltsqualitäten geschaffen werden, was wiederum zu einer Belebung des östlichen Stadtzentrums beitragen wird.
- Für die zum Abriss bestimmte städtische Turnhalle östlich des VHS-Gebäudes ist im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ein Ersatzstandort zu finden; nach Möglichkeit in fußläufiger Entfernung zu den beiden Grundschulen Am Broich.

Das städtebauliche Konzept für den Bereich Buchmühle enthält folgende Elemente, die nach einer ersten Übersicht näher erläutert werden (Plandarstellung s. Anlage).

- Ausgangspunkt dieses Konzeptes ist die bereits vom Rat beschlossene Auslagerung der großflächigen Stellplatzanlagen aus dem Innenbereich der Buchmühle. In dem wiedergewonnenen Stadtraum ist für den westlichen Teil eine Platzanlage (Arbeitstitel „Buchmühlenplatz“) und für den östlichen Teil eine öffentliche Grünfläche (Arbeitstitel „Buchmühlenpark“) vorgesehen.
- Ein weiteres Element des Konzeptes ist ein neuer, parzellenübergreifender Gebäudekomplex (Gastronomie, Einzelhandel, Dienstleistungen, Wohnen) zwischen der Hauptstraße und dem Buchmühlenpark.
- Die in diesem Bereich überplante Turnhalle findet einen neuen Standort im heutigen Rosengarten in unmittelbar räumlicher Nähe zu den Grundschulen.
- Eine Bebauung des Rosengartens – als „Wermutstropfen“ des Gesamtkonzeptes Buchmühle – ermöglicht die Schaffung einer Raumkante zur Kreuzung Odenthaler Straße und somit einen Lärmschutz für den Innenbereich der Buchmühle. Neben der Sporthalle können weitere Nutzungen untergebracht werden wie z.B. Dienstleistungen in Anlehnung an die Sportnutzung und das gegenüberliegende Ärztehaus.
- Die im Innenbereich Buchmühle entfallenden Parkmöglichkeiten müssen nach Möglichkeit im Osten des Stadtzentrums ersetzt werden. Neben einer Aufstockung der Schnabelmühle bietet sich zu diesem Zweck auch das Untergeschoss des geplanten Baukörpers im Rosengarten an. Weitere Stellplätze können von privater Seite in dem Gebäudekomplex an der Hauptstraße geschaffen werden.

### **Freiraumgestaltung Buchmühlenplatz und Buchmühlenpark**

Die Stadt Bergisch Gladbach hat in der Folge der Rahmenplanung „Innenstadt Bergisch Gladbach“ von dem Landschaftsarchitekturbüro Alexander Nix ein Freiraumkonzept für den Innenstadtbereich erarbeiten lassen. Das Freiraumkonzept wird in der Februarsitzung des Ausschusses für Umwelt, Infrastruktur und Verkehr vorgestellt.

Der Freiraum des Bebauungsplangebietes Buchmühle ist ein zentrales Element im Rahmen des im Freiraumkonzept entwickelten innerstädtischen Grünzuges. Der geplante Buchmühlenpark soll den Grünzug des Strundetals fortsetzen und mit dem Forum-Park verbinden. In nordwestlicher Richtung entsteht ein Biotopverbundsystem vom Quirlsberg über Forum-Park, Buchmühlenpark, Privatgärten Laurentiusstraße bis zum Friedhof Marienhöhe und dem angrenzenden ehemaligen Steinbruch der Firma Cox.

Eine Arbeitsgemeinschaft aus den Planungsbüros Alexander Nix und wpd Christine Wolf hat aufbauend auf dem Freiraumkonzept einen Vorentwurf zur Freiraumgestaltung des Innenbereichs Buchmühle erarbeitet (s. Anlage). Die Planungsvorschläge sehen im östlichen Teil die Anlage eines Landschaftsparks vor. Dieser Buchmühlenpark gliedert sich entsprechend der aus dem Bestand interpretierbaren Raumpotenziale in eine offene Wiesenfläche sowie an vorhandenen Vegetationsstrukturen orientierte, dichter bewachsene Bereiche.

Wichtiges Element der geplanten Grünanlage in der Buchmühle ist die Offenlegung des Hebborner Flutgrabens sowie der Strunde zur Demonstration der historischen Bezüge von Strunde und Stadt- bzw. Industrieentwicklung. Die Bedeutung der Strunde (Wasserkraft) für die industrielle Entwicklung der Stadt soll mit der Einrichtung eines Wasserkraft-Spielplatzes im Park erfahrbar gemacht werden. Während die Strunde naturnah gestaltet werden soll, ist die Offenlegung des Hebborner Flutgrabens in geradliniger, baulich gefasster Form vorgesehen.

Die künftige Parkanlage soll zu einem weiteren Anziehungspunkt im Zentrum von Bergisch Gladbach werden, mit hoher Aufenthaltsqualität (Außengastronomie, Spielbereiche etc.) und sozialer Kontrolle (Geschäfte und Wohnungen im Süden). Die Grünfläche dient auch als vermittelndes E-

lement zwischen dem Neubau bzw. der Parkeinrichtung im Rosengarten und dem Stadtzentrum, das zukünftig bereits mit der Neubebauung der rückwärtigen Hauptstraße beginnt.

Zu dem hier vorgestellten Konzept zum Buchmühlenpark werden in den kommenden Wochen von den unterschiedlichen Interessengruppen die verschiedensten Anregungen vorgebracht werden und entsprechend zu prüfen sein. So ist im weiteren Verfahren z.B. zu untersuchen, ob der Schulhof der Grundschulen nach Süden zu erweitert werden kann. Auch das Anliegen der Schausteller, im Innenbereich und damit im zukünftigen Park weiterhin zu Kirmes-Zeiten ihre Wohnwagen aufstellen zu können, ist bekannt. Die Verwaltung sieht die Notwendigkeit, zentrumsnah Flächen bereitzustellen, ist aber der Auffassung, dass die Gestaltung des Buchmühlenparks nicht von Veranstaltungen abhängig gemacht werden darf, die nur wenige Wochen im Jahr stattfinden (z.B. Rasengittersteine wie im Forum-Park). Man wird sich um Ersatzflächen bemühen. Ein möglicher Standort wäre der gemäß Parkraumkonzept künftig entfallende Parkplatz vor dem Stadthaus.

Die Gliederung der Gestaltung Buchmühlenplatz orientiert sich insbesondere an der vorhandenen Vegetations- und Bebauungsstruktur. Die Ausrichtung des Platzes erfolgt zentral auf das unter Denkmalschutz stehende ehemalige Wohngebäude der Buchmühle und den Eingang zum Buchmühlenpark hin. Während die Gebäude an der Hauptstraße und Laurentiusstraße weiterhin rückwärtig anfahrbar bleiben (z.B. Tiefgaragenzufahrt der Kirche), wird der eigentliche Platz als Fußgängerbereich ausgebildet, so dass hier im Zusammenhang mit Außengastronomie eine hohe Aufenthaltsqualität entstehen kann. Langfristiges Ziel ist zudem die Aufwertung und Attraktivierung der zum Platz orientierten Bebauung. Eine bestehende und eine geplante Baumreihe werden den Buchmühlenplatz begrenzen und von den bisher wenig ansprechenden Rückfassaden abschirmen. Eine zumindest zeitweise Nutzung des Platzes als Marktfläche wird im weiteren Verfahren geprüft.

### **Gebäudekomplex Hauptstraße**

Nach Aussagen des Einzelhandels hat der östliche Teil des Zentrums zwischen Konrad-Adenauer-Platz und Kulturhaus Zanders in den letzten Jahren an Anziehungskraft verloren. Die Stadt Bergisch Gladbach ist daher bestrebt, diesen Bereich des Stadtzentrums zu attraktivieren und so neu zu beleben. Chancen für den Einzelhandel entlang der oberen Hauptstraße entstehen mit der Attraktivierung des öffentlichen Raumes und der Schaffung von Aufenthaltsqualitäten an der Hauptstraße selbst und im Innenbereich der Buchmühle. Mit dem Beschluss des Rates zur Verlängerung der Fußgängerzone bis zum Forum im April 1999 wurde bereits ein erster Schritt in diese Richtung getan. Mit der Erstellung eines städtebaulichen Gesamtkonzeptes für den Bereich Buchmühle und dessen Verankerung im Bebauungsplan Nr. 2135 sollen weitere Voraussetzungen geschaffen werden für die Umgestaltung des öffentlichen Freiraums einerseits, aber auch für private Investitionen, insbesondere auf den Grundstücken in der oberen Hauptstraße zwischen VHS und Kulturhaus Zanders.

Städtebauliches Ziel für diesen Bereich ist ein Gebäudekomplex, der sowohl zur Hauptstraße als auch zum künftigen Buchmühlenpark eine „Vorderseite“ und damit eine ansprechende Fassade aufweist. Buchmühlenpark und auch Buchmühlenplatz können sich nur zu attraktiven Stadträumen entwickeln, wenn auch die Bebauung zum Freiraum hin orientiert ist. Nur dann wird der öffentliche Raum belebt und einer sozialen Kontrolle unterworfen (Fußgängerverkehr, Geschäfte, Innen- und Außengastronomie, Wohnungen).

Vorstellbar wäre eine Blockstruktur, die sich zum einen mit gestalteten Fassaden, Arkaden etc. nach außen präsentiert, aber auch im Innenhof für den Fußgängerverkehr attraktive Angebote schafft, z.B. in Form von Passagen. Der Gebäudekomplex sollte unterschiedlichste Nutzungen aufnehmen, um ein entsprechend vielfältiges Publikum anzuziehen. Neben Ladenlokalen, Dienstleistungsbetrie-

ben, aber auch Stadtwohnungen in den oberen Geschossen sind vor allem gastronomische Betriebe geeignet, Innenstadtbesucher zum Verweilen zu bewegen. So kann dieser Bereich bis in die Abendstunden hinein belebt werden, was insbesondere für die Annahme des künftigen Buchmühlenparks durch die Bevölkerung von Bedeutung ist.

Die hier dargelegten Planungsüberlegungen zum Gebäudekomplex Hauptstraße trafen in Gesprächen mit Vertretern des Einzelhandels und der Eigentümer an der oberen Hauptstraße bereits auf Zustimmung. Die Ideen wurden von privater Seite aufgegriffen. Das Architekturbüro Combüchen & Sam wurde beauftragt, das oben beschriebene Konzept zu konkretisieren und weiter auszuarbeiten (Entwurfsskizzen s. Anlage).

Die heute in der oberen Hauptstraße vorhandenen Probleme sind nicht zuletzt auf die vorgegebene, kleinteilige Parzellenstruktur zurückzuführen. Die projektierte Bebauungsstruktur eines Gebäudekomplexes ist durch vereinzelte Maßnahmen auf den heutigen Grundstücken nicht umzusetzen. Angedacht ist daher ein parzellenübergreifendes, aber flexibles und stufenweise zu realisierendes Nutzungs- und Bebauungskonzept für den gesamten Bereich zwischen VHS und Kulturhaus Zanders. Ziel ist es dabei, die Möglichkeiten der Grundstücke in dieser Lage besser auszunutzen und durch ein gemeinsames Vorgehen der Eigentümer und Einzelhändler eine Neugestaltung und Attraktivierung dieses Teiles des Stadtzentrums zu erreichen. Dabei soll zunächst der westliche Teil (in dem auch die Stadt über Grundflächen verfügt) weiter ausgearbeitet und ggf. als erster Bauabschnitt nach Schaffung des entsprechenden Planungsrechtes umgesetzt werden.

Im Rahmen eines parzellenübergreifenden Gebäudekomplexes ist auch die Einrichtung einer privaten Parkeinrichtung denkbar - sei es als Tiefgarage oder Parkhaus -. Eine solche Garage würde eine sinnvolle Ergänzung des öffentlichen Parkraumangebotes im östlichen Teil des Stadtzentrums darstellen und sich von daher gut in das städtische Verkehrskonzept einfügen. Die Erschließung müsste von der Odenthaler Straße erfolgen. Um den dann neu gestalteten Innenbereich Buchmühle nicht mit Kfz-Verkehr zu belasten, sollte die Zu- und Ausfahrt der Parkeinrichtung möglichst nah an der Odenthaler Straße vorgesehen werden. Die im Plan dargestellte Verkehrsfläche zwischen Baukörper und Parkanlage ist in erster Linie als Fußgängerboulevard gedacht, der jenseits der Odenthaler Straße als Grün- und Wegeverbindung ins Strundetal fortgesetzt wird.

### **Ein neuer Standort für die Schulsporthalle**

Die im rückwärtigen Bereich der Hauptstraße östlich des VHS-Gebäudes gelegene städtische Turnhalle ist sanierungsbedürftig und kann seit Jahren nicht mehr für den Schulsport der beiden Grundschulen Am Broich genutzt werden. Eine Sanierung der Halle wäre jedoch unwirtschaftlich. Die Suche nach einem städtebaulich sinnvollen Standort für einen Hallenneubau war bereits 1992 u.a. Grund für den Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Bebauungsplans - Buchmühle -.

Ein Neubau am bisherigen Standort hat v.a. zwei entscheidende Nachteile. Zum einen würde weiterhin der räumliche Zusammenhang zu den Grundschulen Am Broich fehlen, zum anderen wären eine oder gar zwei Sporthallen nicht in das oben beschriebene Nutzungs- und Bebauungskonzept zwischen Hauptstraße und Buchmühlenpark zu integrieren.

Einen räumlichen Zusammenhang zu den Grundschulen Am Broich bieten nur zwei Standorte. Der eine Standort südlich des Schulhofs im Innenbereich Buchmühle scheidet aus, weil diese Fläche dann praktisch in zwei Hälften zerteilt würde, so dass eine zusammenhängende Parkanlage nicht mehr möglich wäre. Die Verwaltung schlägt daher vor, den Rosengarten zu opfern und in unmittelbarer Nachbarschaft zu den Grundschulen den Neubau einer Doppelsporthalle vorzusehen.

## **Überplanung des Rosengartens**

Der Vorschlag, den Rosengarten zu überplanen, hat in der Öffentlichkeit bereits Diskussionen ausgelöst und wird sicher auch im weiteren Verfahren auf Widerstand stoßen. Die Entscheidung, zugunsten eines stimmigen Gesamtkonzepts für die Buchmühle eine Bebauung des Rosengartens in die Planung aufzunehmen, fällt nicht leicht.

Der Rosengarten wurde im Jahre 1937 als Parkanlage angelegt. Er hat unbestreitbar Bedeutung für die Stadtgeschichte Bergisch Gladbachs. Viele Gladbacher verknüpfen persönliche Erinnerungen an diese städtische Gartenfläche, die einen eigenen Charakter aufweist.

In der Abwägung der unterschiedlichen Belange hat sich die Verwaltung jedoch letztlich für eine Überplanung des Rosengartens entschieden.

Der längst überfällige Neubau einer Sporthalle findet hier wie beschrieben seinen idealen Standort. Inwieweit die vorgesehene Doppelsporthalle auch für Großveranstaltungen genutzt werden kann, ist in der weiteren Planung zu prüfen. Über die Sporteinrichtung hinaus könnten in dem Gebäude auch weitere Nutzungen untergebracht werden. Wegen der starken Immissionsbelastung durch die Verkehrskreuzung Odenthaler Straße / Am Broich sollte es sich dabei um gewerbliche Nutzungen handeln, z.B. aus dem Dienstleistungssektor. Bei der Lage zwischen Sporthalle und gegenüberliegendem Ärztehaus wären Nutzungen aus dem Bereich Gesundheit, Wellness etc. denkbar.

Mit einer Bebauung des Rosengartens würde der Buchmühlenbereich auch im Nordosten baulich geschlossen zu Gunsten einer Beruhigung des Innenraums. Der maximal dreigeschossige Neubau würde zur Straße hin eine Raumkante bilden und den künftigen Buchmühlenpark vom Verkehrslärm der stark befahrenen Kreuzung abschirmen. Während der Rosengarten trotz seiner ansprechenden Gartengestaltung nur eine bedingte Aufenthaltsqualität aufweist (Verlärmung, isolierte und zentrumsabgewandte Lage), könnte ein Buchmühlenpark mit seiner deutlich größeren Fläche, mit der ruhigeren und zentraleren Lage, mit der Anbindung an Fußgängerbereiche und benachbarte Gastronomieeinrichtungen, mit der Offenlegung der Strunde etc. ganz andere Qualitäten entwickeln.

Da im Buchmühlengelände in jedem Fall ein Standort für die Sporthalle sowie eine bestimmte Anzahl öffentlicher Stellplätze unterzubringen sind (s.u.), kann es nur eine Parkanlage in diesem Bereich der Stadt geben, entweder den Rosengarten oder einen Buchmühlenpark. Aus Sicht der Verwaltung, die sich durch den einstimmigen Beschluss des Hauptausschusses vom 07.12.1999 bestätigt sieht, sprechen die städtebaulichen Argumente für eine Überplanung des Rosengartens.

Die Entscheidung für das städtebauliche Konzept Buchmühle bedeutet den Verzicht auf den Rosengarten. Eine Wiederholung dieser geometrischen Anlage im künftigen Buchmühlenpark wird aus fachlicher Sicht nicht befürwortet. Form, Größe und Zuschnitt der zur Verfügung stehenden Fläche im Innenbereich Buchmühle sowie die geplanten Bachöffnungen sprechen für die Gestaltung als Landschaftspark, in dem größere geometrische Formen als Fremdkörper empfunden würden.

## **Planung einer öffentlichen Parkeinrichtung**

Ziel des Parkraumkonzeptes für die Innenstadt Bergisch Gladbach ist eine Konzentration der Parkeinrichtungen an den Rändern des Stadtzentrums, um die Zielverkehre in Richtung Geschäftszentrum konsequent abzufangen. Mit der Freiraumplanung im Innenbereich Buchmühle entfallen hier ca. 220 öffentliche Stellplätze.

Mit der geplanten Aufstockung des Parkdecks Schnabelsmühle kann möglicherweise die Hälfte der entfallenden Stellplätze ersetzt werden. Die Parkeinrichtung Schnabelsmühle soll jedoch vor allem Parksuchverkehr aus Richtung Süden aufnehmen. Als Ersatz für die ebenerdigen Parkplätze im Buchmühlengelände muss folglich im östlichen Innenstadtbereich eine neue Parkeinrichtung geschaffen werden, die in erster Linie den Parkverkehren aus östlicher und nordöstlicher Richtung dient.

Am Rande des Stadtzentrums gelegen eignet sich der Standort Rosengarten auch für die Erstellung einer Parkeinrichtung. Angedacht sind ein bis zwei Parkebenen mit ca. 100 Stellplätzen unterhalb der Doppelsporthalle und der ergänzenden Dienstleistungsnutzungen. Auch die Stellplätze für die Sporthalle und die benachbarten Grundschulen könnten hier untergebracht werden. Die genaue Stellplatzzahl ist noch zu ermitteln.

Die Firma Zanders hat im Rosengarten und im übrigen Buchmühlengelände verschiedene Brunnen zur Wasserentnahme für die Papierherstellung. Die Konsequenzen eines Baukörpers im Rosengarten für die Hydrogeologie werden zurzeit von Prof. Dr. Krapp von der RWTH Aachen untersucht.