

Stadt Bergisch Gladbach
Die Bürgermeisterin

Federführender Fachbereich Stadtentwicklung, Stadtplanung	Drucksachen-Nr. 346/2001				
<table border="1"> <tr> <td>☒</td> <td>Öffentlich</td> </tr> <tr> <td>☐</td> <td>Nicht öffentlich</td> </tr> </table>		☒	Öffentlich	☐	Nicht öffentlich
☒	Öffentlich				
☐	Nicht öffentlich				
Mitteilungsvorlage					
für ▼	Sitzungsdatum				
Ausschuss für die Gleichstellung von Frau und Mann	28.6.2001				

Tagesordnungspunkt 7

Sachstand Planungsvorhaben Buchmühle

Inhalt der Mitteilung

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung zum Bebauungsplan Nr. 2135 – Buchmühle – 1. Änderung fand in der Zeit vom 08.03. – 04.04.2001 durch Aushang statt. Die Anregungen aus der Bürgerbeteiligung wurden bereits in einem Sachstandsbericht für den Planungsausschuss am 26.04.2001 dargestellt. Der städtebauliche Vorentwurf ist gegenüber dem aus der Bürgerbeteiligung noch einmal überarbeitet worden und soll im Folgenden unter besonderer Berücksichtigung von frauenspezifischen Belangen erläutert werden. Der aktuelle Plan wird in der Ausschusssitzung vorgestellt.

Die Verwaltung hält an der bereits im April 1999 vom Rat der Stadt beschlossenen Überplanung der großflächigen Stellplatzanlagen im Innenbereich der Buchmühle fest. Mit einer attraktiven Gestaltung dieser Flächen als vielfältig nutzbare öffentliche Räume (Grünanlage im Osten, Platzgestaltung im Westen) sollen für die Besucherinnen und Besucher der Innenstadt neue Aufenthaltsqualitäten geschaffen werden, was wiederum zu einer Belebung des östlichen Stadtzentrums beitragen wird.

Die Attraktivität des Stadtzentrums hängt nicht allein von Größe und Lage des Stellplatzangebots ab. Im Gegenteil stellen großflächige offene Parkplätze einen Widerspruch dar in einem Stadtzentrum, das den Anspruch haben sollte, die Menschen mit ansprechenden öffentlichen Räumen sowie Einkaufs- und Aufenthaltsqualität anzuziehen. Die Stadt muss sich mit interessanten Nutzungen, Geschäften und Gastronomie einerseits sowie mit einer attraktiven Gestaltung von Straßenraum, Plätzen und Grünflächen andererseits präsentieren. Wenn die Innenstadt attraktiv ist, geht man als potentielle/r Kundin/Kunde gern 100 m zu Fuß. Nur in wenigen Städten kann man so nah an Wochenmarkt und Einzelhandelsgeschäfte heranfahren wie in der Stadtmitte Bergisch Gladbach.

Stellplatzproblematik

Die heute im Buchmühlengelände vorhandenen 200 Stellplätzen werden im Plangebiet selbst wieder ersetzt. Das öffentliche Stellplatzangebot wird sich – bezogen auf das östliche Stadtzentrum – in den nächsten Jahren um weitere 300 - 400 Stellplätze erhöhen, so dass ein deutlicher Zuwachs zu verzeichnen sein wird. Alle Ziele im Zentrum sind mit kurzen Fußwegen erreichbar.

Die geplante Aufstockung des Parkdecks Schnabelsmühle ist in mehreren Ausbaustufen möglich. In der Maximalvariante können hier fast 200 zusätzliche Stellplätze untergebracht werden. Das Parkdeck Schnabelsmühle ist vom Konrad-Adenauer-Platz so weit entfernt wie der Parkplatz im östlichen Buchmühlengelände.

Im Herbst 2001 wird das Parkhaus des Marien-Krankenhauses fertiggestellt sein. Ein Großteil der hier vorgesehenen, zentrumsnahen 240 Stellplätze wird auch der Öffentlichkeit zur Verfügung stehen (Einkauf, Volkshochschulkurse, Freizeit, Kultur).

Im Buchmühlengelände stellt sich die Parkraumsituation nach der Planüberarbeitung folgendermaßen dar.

- Stellplätze im Bereich des Buchmühlenplatzes, also im westlichen Teil zwischen Laurentiuskirche und Volkshochschule
- Zusätzliche Stellplätze vor dem Volkshochschulgebäude für Behinderte bzw. für Dozenten der VHS
- Private Tiefgarage unter dem geplanten Gebäudekomplex an der Hauptstraße mit einem Anteil öffentlicher Stellplätze
- Stellplätze an der Planstraße im rückwärtigen Bereich der Hauptstraße
- Öffentliche Stellplatzeinrichtung im Bereich Rosengarten

Die Planung einer Parkanlage im östlichen Teil der Buchmühle bedeutet den Wegfall der hier heute vorhandenen ebenerdigen Stellplätze. Von dieser Maßnahme sind in erster Linie Frauen betroffen, die nicht gerne in Parkdecks, Tiefgaragen oder Parkhäuser fahren. Das gilt gerade für die Abendstunden, also weniger für die Einkaufszeit als vor allem für die abendliche Freizeitgestaltung wie den Besuch von VHS-Veranstaltungen.

Trotz des Verlustes von Stellplätzen im Bereich der Buchmühle wird es künftig genügend Stellplätze in fußläufiger Entfernung zur VHS geben. In unmittelbarer Nähe bleiben ca. 50 ebenerdige Stellplätze auf dem Buchmühlenplatz erhalten. In der geplanten Tiefgarage östlich des VHS-Gebäudes sind weitere 40-50 öffentliche Stellplätze vorgesehen. Wegen des hoch anstehenden Grundwassers wird die Tiefgarage nur eingeschossig sein. Eine offene Gestaltung mit Tageslicht ist anzustreben. Auch die Stellplätze in dem Parkhaus Rosengarten sind entsprechend mit Tageslicht zu versorgen. Bei ansprechender Ausleuchtung und Gestaltung der Zuwegung durch den Buchmühlenpark liegt auch dieses Parkhaus in annehmbarer Entfernung.

Im nahe gelegenen Parkhaus des Marienkrankenhauses wird es gerade abends nach der Einkaufszeit ein ausreichendes Stellplatzangebot geben. Das Parkhaus mit seinen fünf Parkebenen wird von ca. 15 Kameras überwacht werden. Die dazugehörigen Monitore werden von einem Parkwächter im Eingangsbereich des Parkhauses kontrolliert.

Der Bebauungsplan kann Stellplatzanlagen nur räumlich festlegen. In der Umsetzung der Planung gibt es jedoch Möglichkeiten, Stellplätze für Frauen bzw. VHS-Besucherinnen vorzuhalten, deren Kosten und rechtliche Konsequenzen bei Realisierung des Bebauungsplans zu prüfen wären (spezielle Frauenstellplätze im öffentlichen Teil der genannten Stellplatzanlagen, Reservierung bzw. Anmietung von Stellplatz-Kontingenten in der Tiefgarage oder im Parkhaus Marienkrankenhaus z.B. für die Abendstunden, etc.).

Verkehrsführung

Die Erschließung der Stellplatzanlagen am „Buchmühlenplatz“ hinter der Laurentiuskirche und neben der Volkshochschule erfolgt in der neuen Planfassung ausschließlich über die Laurentiusstraße. Auf diese Weise werden unnötige Fahrwege durch die künftige Fußgängerzone der Hauptstraße gespart. Der Eingang der VHS ist weiterhin zum Be- und Entladen erreichbar.

Buchmühlenpark

Die Verwaltung bleibt bei der Planung einer Grünfläche und der Offenlegung der Strunde. Die Erfahrungen mit den Regenereignissen des letzten Sommers und die daraus resultierende Notwendigkeit von Maßnahmen des Hochwasserschutzes machen die Entsiegelung und die Modellierung des Geländes erforderlich (flache Böschungen der künftig offen gelegten Strunde). Die Hochwasserprobleme in der Buchmühle sind erst aufgetreten, nachdem die Fläche vor 20 Jahren zum Parkplatz umgenutzt worden war.

Der geplante Buchmühlenpark bildet die Fortsetzung des Strundetals in die Innenstadt. Der Freiraum des Bebauungsplangebietes Buchmühle ist ein zentrales Element im Rahmen des im Freiraumkonzept entwickelten innerstädtischen Grünzuges. Er schließt die Lücke zwischen Villa Zanders, Forumpark, Rosengarten und Strundetal. Bereits der rechtskräftige Bebauungsplan sieht an dieser Stelle einen Park und die Offenlegung der Strunde vor.

Ein gut gestalteter Buchmühlenpark könnte das östliche Stadtzentrum deutlich aufwerten und eine Qualität erreichen, die z.B. der Forum-Park nie hatte. Voraussetzung hierfür ist allerdings, dass die Randbereiche des Parks so weit wie möglich von Verkehr sowie Lärm- und Abgasbelastungen freigehalten werden.

In der überarbeiteten Planfassung wird an einer Stellplatzeinrichtung bzw. einer Bebauung im Rosengarten festgehalten, einerseits wegen des erforderlichen Stellplatzangebots und andererseits zum Schutz der Parkanlage vor dem Straßenlärm der Kreuzung Odenthaler Straße / Am Broich. Die Planung ermöglicht den Erhalt der westlichen Hälfte des Rosengartens und damit eine Anbindung des Buchmühlenparks an die Straße Am Broich bei gleichzeitiger Vergrößerung der schulischen Freiflächen.

Während der vorgestellte Vorentwurf eine relativ konkrete Gestaltung der künftigen Parkanlage darstellt, wird der eigentliche Bebauungsplan (sog. Rechtsplan) nur die Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche enthalten, ohne weitere Differenzierung von Wegen, Rasen- oder Gehölzflächen. Die konkrete Planung der Grünanlage wird erst später auf der Grundlage des Bebauungsplans von den entsprechenden Fachleuten in der Verwaltung erstellt. Es ist jedoch beabsichtigt, einen in weiten Teilen multifunktional nutzbaren Park zu gestalten, um unterschiedlichsten Nutzungsansprüchen gerecht zu werden. Der konkreten Gestaltungsplanung obliegt auch die Art der Bepflanzung und die Wegeführung zur Vermeidung von Angst- und Gefahrenräumen in der Parkanlage.

Der städtebauliche Entwurf sieht eine deutliche Vergrößerung des Schulgeländes vor. In diesen Erweiterungsflächen können zusätzliche Spielmöglichkeiten geschaffen werden, die außerhalb der Schulzeit auch der Öffentlichkeit zur Verfügung stehen. Der Park wird mit seinen Nutzungs- und Spielmöglichkeiten gerade Müttern mit Kindern gerecht, die solche Grünflächen im Rahmen der Kinderbetreuung und zur Kommunikation nutzen. Dabei ist ein weiterer Vorteil die Zentrumsnähe des Parks.

Südlich des Buchmühlenparks ist ein Gebäuderiegel geplant, der verschiedene Nutzungen wie Gastronomie, Dienstleistungen, Büros und Praxen, überwiegend jedoch innerstädtische Wohnungen aufnehmen soll. Diese Nutzungsmischung gewährleistet in Hinblick auf den Park eine Belebung des Baukörpers und der Erschließungsstraße zu jeder Tageszeit und damit eine soziale Kontrolle und erhöhte Sicherheit der öffentlichen Grünfläche. Aus dem gleichen Grund sieht die Planung weiterhin eine Bebauung im Rosengarten vor. Zumindest tagsüber geht von der Grundschule bzw. dem Spielplatz und den Dienstleistungsnutzungen im Gebäude der ehemaligen Realschule eine soziale Kontrollfunktion für die Parkanlage aus, die durch ein Eckgebäude im Rosengarten zusätzlich verstärkt werden könnte. Entsprechend sollte darauf geachtet werden, dass die hier unterzubringenden Nutzungen eine hohe Frequenz und damit eine belebende Funktion für das Gebäudeumfeld haben (öffentliche oder private Dienstleistungen, Gastronomie o.ä.).