

**Stadt Bergisch Gladbach  
Die Bürgermeisterin**

<b>Federführender Fachbereich Stadtentwicklung und Stadtplanung</b>	<b>Drucksachen-Nr. 593/2003</b>
<b>Mitteilungsvorlage</b>	<input checked="" type="checkbox"/> <b>Öffentlich</b>
	<input type="checkbox"/> <b>Nicht öffentlich</b>
<b>für die Sitzung des ▼</b>	<b>Sitzungsdatum</b>
<b>Ausschusses für die Gleichstellung von Frau und Mann</b>	<b>26.11.2003</b>

**Tagesordnungspunkt 6**

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 2194 - Gladium -  
- Informationen zu dem geplanten Einkaufszentrum "Gladium City-Galerie"**

**Inhalt der Mitteilung:**

@->

Die Hahn-Immobilien Beteiligungs AG beabsichtigt, auf dem derzeitigen Busbahnhof-/ Parkhaus-areal ein mehrgeschossiges Einkaufszentrum zu errichten.

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung des geplanten Einkaufszentrums "Gladium City-Galerie" wird zur Zeit das Aufstellungsverfahren zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2194 - Gladium - durchgeführt.

Der Planungsausschuss als zuständiger Fachausschuss hat sich bereits mehrfach mit dem Bebauungs- und Nutzungskonzept für das geplante Einkaufszentrum im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Nr. 2194 - Gladium - befasst:

Planungsausschuss 29.01.2003: Aufstellungsbeschluss

Planungsausschuss 08.04.2003: Beschluss zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung

1. Bürgerbeteiligung: Aushang der Vorentwurfsplanung in der Zeit vom 08.05.2003 bis zum 05.06.2003

Bürgerversammlung: 22.05.2003

Planungsausschuss 26.06.2003: Ergebnis der frühzeitigen Bürgerbeteiligung

Planungsausschuss 18.09.2003: Beschluss zur öffentlichen Auslegung

2. Bürgerbeteiligung: Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes in der Zeit vom 13.10.2003 bis zum 13.11.2003

## **Bebauungs- und Nutzungskonzeption - Einkaufszentrum "Gladium City-Galerie"**

Das Baugrundstück umfasst das Areal zwischen der Jakobstraße, Paffrather Straße, Stationsstraße und Johann-Wilhelm-Lindlar-Straße. Nach Abriss des bestehenden Gebäudes (Parkhaus) soll auf dem Grundstück ein fünfgeschossiger Baukörper mit einem Flachdach errichtet werden.

Die aktuelle Plankonzeption für das Projekt „Einkaufszentrum Gladium City-Galerie“ sieht ca. 14.000 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche Einzelhandel auf 3 Ebenen vor. Im Untergeschoss ist ein SB-Warenmarkt mit ca. 4.400 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche vorgesehen. In der Erdgeschoss- und ersten Obergeschossebene sind vorwiegend großflächige (bis ca. 1.700 m<sup>2</sup>) Ladeneinheiten der Branchen Drogerie, Sport, Textil-Kaufhaus, Junge Mode u.a. konzipiert. Insbesondere an den Eingangsbereichen „Johann-Wilhelm-Lindlar-Straße“ und „Grüne Ladenstraße“ sollen auch kleinteilige Ladeneinheiten (z.B. Optik, Schmuck, Uhren, Schuhe) zwischen jeweils 100 bis 200 m<sup>2</sup> angeordnet werden.

Darüber hinaus umfasst das Bauvorhaben „Gladium City-Galerie“ die Errichtung von 3 Park-ebenen ( 2 Parkgeschosse + Dach+ebene) mit einem Kontingent von ca. 670 Stellplätzen.

### **Erschließung**

Die Erschließung der geplanten Stellplatzebenen erfolgt durch Ein- und Ausfahrten von der Paffrather Straße sowie von der Jakobstraße/ Johann-Wilhelm-Lindlar-Straße (Kreisverkehrsplatz). Die Andienung/ Anlieferung erfolgt von der Umfahrung Jakobstraße im Untergeschoss des Centers.

Das geplante Einkaufszentrum "Gladium City-Galerie" wird für den Fußgänger über zwei Eingänge erschlossen:

- Der zu dem Busbahnhof/ S-Bahn-Endhaltepunkt hin orientierte Eingang befindet sich im Süden des Baukörpers an der Ecke Johann-Wilhelm-Lindlar-Straße/ Stationsstraße. Über diesen Eingang auf der Erdgeschossebene (+/- 0) erreicht der von dem neuen Busbahnhof sowie aus der Fußgängerzone "Johann-Wilhelm-Lindlar-Straße" kommende Besucher das Gebäudeinnere.
- Ein weiterer zur Fußgängerzone bzw. zur Hauptstraße hin orientierter Eingang befindet sich im Osten des Baukörpers auf der 1. Obergeschossebene (+ 1) an der Grünen Ladenstraße. Die an diesem Eingangsbereich entstehende Platzsituation stellt somit das Bindeglied zwischen Fußgängerzone und "City-Galerie" dar. Die Querung der Stationsstraße von diesem Platz aus erfolgt über eine neu zu errichtende Fußgängerbrücke.

Tagsüber ist die fußläufige Verknüpfung des neuen Busbahnhofes mit der Fußgängerzone durch die Mall innerhalb der "City-Galerie" sowie durch einen am Gebäude - parallel zur Rampe Stationsstraße - verlaufenden Arkadengang gewährleistet. Nachts bzw. nach Schließung des Gebäudes wird die fußläufige Verknüpfung durch den überdachten, ca. 2,50 m breiten Fußweg (Arkadengang) im südlichen Teil des Baukörpers gewährleistet.

Sämtliche Fußwegeanschlüsse der zukünftigen "Gladium City-Galerie" sowie die innere Erschließung des Gebäudes sind barrierefrei und behindertengerecht konzipiert.

Ausführliche Informationen zum Projekt "Gladium City-Galerie" sowie zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2194 - Gladium - sind in der Vorlage zum Planungsausschuss am 18.09.2003 (**Drucksachenummer 439/2003**) enthalten.

Ein Übersichtsplan sowie Verkleinerungen des Entwurfes zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2194 - Gladium - und der Projektkonzeption "Gladium City-Galerie" sind der Vorlage zur Information beigelegt.

### **Anlagen**