

Mitteilungsvorlage

Drucksachen-Nr. 0185/2010
öffentlich

Gremium	Sitzungsdatum	Art der Behandlung
Planungsausschuss	06.05.2010	zur Kenntnis

Tagesordnungspunkt

Mitteilung zum geplanten Parkdeck Kaufland

Inhalt der Mitteilung

Das Unternehmen Kaufland Dienstleistung GmbH & Co.KG aus Neckarsulm verfolgt seit langem das Ziel, durch den Neubau eines Parkdecks vor der Kaufland-Filiale in Bergisch Gladbach das Angebot an Stellplätzen zu erhöhen.

Für einen Bauantrag aus dem Jahre 2006 wurde im August 2008 eine Baugenehmigung erteilt. Das genehmigte Vorhaben kam lt. Aussage des Bauherrn aufgrund gravierender funktionaler und betriebswirtschaftlicher Nachteile nicht zur Ausführung.

Im Januar 2010 stellte Kaufland einen neuen inhaltlich modifizierten Bauantrag für die Errichtung des Parkdecks. Die Änderungen gegenüber der genehmigten Planung beziehen sich vor allem auf die Verlegung der Rampe für die Zu- und Abfahrt des Parkdecks, einer geänderten Grundrissform des Parkdecks im Bereich der Richard-Zanders-Straße bzw. des Eingangsbereichs Kaufland und einer neuen Stellplatzanordnung auf beiden Ebenen.

Sowohl bei dem genehmigten wie auch bei dem beantragten Vorhaben stehen zukünftig 350 Stellplätze für Kaufland zur Verfügung.

Die vorhandene Stellplatzzahl erhöht sich durch das Parkdeck um 55 Stellplätze.

Ein Schwerpunkt im Baugenehmigungsverfahren liegt bei der Prüfung der gesicherten Erschließung. Die verkehrlichen Auswirkungen wurden gutachterlich untersucht und das Erschließungskonzept mit dem FB 7-66 Verkehrsflächen abgestimmt. Das Erschließungskonzept kann den Lageplänen entnommen werden. Bei der neuen Lichtsignalanlage im Bereich Refrather Weg – Gronauer Mühlenweg wurde das Parkdeck bereits berücksichtigt. Im Bereich Richard-Zanders-Straße werden nach Errichtung des

Parkdecks durch eine weitere Zufahrtsmöglichkeit Umbauarbeiten erforderlich.

Das Vorhaben wird die städtebauliche Situation im Bereich Richard-Zanders-Straße – Refrather Weg stark verändern. Die erst Anfang der 90er Jahre auf Drängen der Stadt gepflanzten Linden auf dem Parkplatz werden entfernt, die auf städtischem Grundstück stehenden Platanen entlang des Refrather Weges bleiben aber erhalten.

An die gestalterische Einbindung des Parkdecks werden im Baugenehmigungsverfahren besondere Anforderungen gestellt. Der Bauherr wurde bereits mehrfach um Überarbeitung der Fassadengestaltung gebeten.

Nach der aktuell vorliegenden Version (sh. Anlage) sollen als wesentliches Element senkrechte Lamellen aus Lochblech mit entsprechender Farbgebung eingesetzt werden. Diese sollen in unregelmäßigen Abständen den Baukörper teilweise schließen und teilweise die offene Struktur beibehalten.

Zusätzlich ist eine Rankbepflanzung an der West- und Nordseite vorgesehen. Entlang der Straßen ist eine intensive Begrünung geplant. Der jetzt vorhandene Werbepylon wird entfallen und durch ein neues kleineres Werbeschild ersetzt.

Das Thema Fassadengestaltung/ Fassadenbegrünung ist mit dem vorliegenden Entwurf noch nicht abgeschlossen. Die abschließende Version wird der Planungssprecherrunde vor der Genehmigung vorgestellt.

Anlagen

1. Lageplan des 2008 genehmigten Parkdecks
2. Lageplan aus dem Bauantrag 2010
3. Ansichten des Parkdecks aus dem Bauantrag 2010/ Stand April 2010