



"Herbert Theisen"
<herbert.theisen@t-online.de>

06.08.2012 16:11

An <C.Brandi@stadt-gl.de>, <J.Fedder@stadt-gl.de>, <hanssteinbach@t-online.de>, <cromme@unitybox.de>, <christel.burghardt@t-online.de>, <kamp-refrath@t-online.de>, <wolfgang.miege@rat.stadt-gl.de>, <juergen.krafft@gmx.de>

Kopie

Blindkopie

Thema Seniorengerechte Planung Marktgalerie Bensberger Schlosstraße

Sehr geehrte Frau Brandi,
Sehr geehrter Vorsitzender Seniorenbeirat
Sehr geehrter Herr Fedder,
Sehr geehrte Mitglieder des Seniorenbeirates,

es ist zu überlegen wie der Seniorenbeirat auf die Planung der neuen Marktgalerie Bensberg Einfluss nehmen kann.

Es würde sicher aufgrund der aktuellen Planungsphase Sinn machen, wenn kurzfristig ein entsprechender Antrag an die Verwaltung bzw. den Bürgermeister in der nächsten Seniorenbeiratssitzung am 03.09.2012 erstellt bzw. verabschiedet wird.

Eine vorbereitende Beschäftigung der S-Mitglieder mit dem Thema bzw. eigener Text-Entwurf würden eine Diskussion in der Sitzung (ob bzw. wie?) vereinfachen.

Mein Text-Entwurf zu dem Thema: Seniorengerechte Planung „Marktgalerie Bensberger Schlosstraße“

Begründung:

Die althergebrachte Großfamilie ist nahezu völlig verschwunden in unserer Zeit, in der vor allem Mobilität und äußerste Bereitschaft zur räumlichen Flexibilität und Ungebundenheit von Jedermann ganz selbstverständlich erwartet wird und gerade auch infolge dessen Familienbande immer mehr auseinander gerissen werden.

Selten heißt eine wirklich gute Lösung Pflegeheim.

Es gibt immer mehr Senioren die aufgrund von „Betreutes Wohnen“ alleine –solange wie es geht- in ihren eigenen Wohnungen verbleiben wollen.

Durch das „Betreute Wohnen“ wird ein ambulantes Angebot, welches sowohl lebenspraktische als auch soziale Unterstützung und Rehabilitation für Menschen mit jeglicher Art von Senioren und Senioren mit Behinderung anbietet.

Auch, wenn man es gut erwischt, das Herz hängt doch am eigenen Zuhause.

Den Ort, welchen man sich selbst geschaffen und gestaltet hat, an den man sich gewöhnt hat, ja den man liebt. Keiner möchte gerne das eigene Zuhause aufgeben.

Umso wichtiger ist es, dass ein Aufzug außerhalb der allgemeinen Öffnungszeiten eines neuen Kaufhauses vorhanden ist.

Ein Aufzug für ältere Menschen bzw. Menschen, die aufgrund ihres Alters oder einer Behinderung keine Treppen gehen können und / oder auf eine Gehhilfe angewiesen sind können so die Bensberger Topografie (Höhenprofil / Höhenmeter) überwinden.

Der Seniorenbeirat bittet bei der Planung Marktgalerie um Berücksichtigung der unten aufgeführten Punkte und stellt hiermit den Antrag

Antrag:

Bei der Planung des neuen Geschäftshauses (Wohnungen, Büros, Geschäfte) „Marktgalerie Bensberg Schlosstraße“ sollten folgende Punkte Berücksichtigung finden

- 1) das die Seniorengerechte Wohnungen / Wohnformen berücksichtigt werden.
- 2) das der Aufzug (auch für größere Rollstühle) an einer hellen zentralen und gut zugänglichen Stelle in der Schlosstraße außerhalb geplant und realisiert wird und jederzeit (24Stunden) -unabhängig von der neuen Marktgalerie- geplant und genutzt werden kann.
- 3) das die gleichzeitig verlegte öffentliche Toilette altengerecht und behindertengerecht, gut erreichbar und

abends hell geplant wird.

4) das in der Planung die große Freitreppe als ein seniorengerecht Treppe mit Handlauf, Rampe für Rollstühle bzw. auch für Kinderwagen, Fahrräder Berücksichtigung findet.



Stadt Bergisch Gladbach

Startseite

Bergisch Gladbach **Aktuelles**

Pläne für Marktgalerie vorgestellt - Aufbruchstimmung in Bensberg

In Bensberg herrscht Aufbruchstimmung, denn die Pläne für die neue Marktgalerie werden konkreter. Am heutigen Montag stellten die Investoren ihre Entwürfe der Öffentlichkeit vor. Für rund 20 Millionen Euro soll anstelle des Loewen-Centers ein attraktives Gebäude in bester Innenstadtlage entstehen.



Finanziert wird das Objekt durch den Fonds GP-7, dem schon das alte Loewen-Center gehört. Das heißt im Umkehrschluss: Die Investoren kennen die Lage und das Umfeld Bensbergs. Und sie haben genau nachgerechnet, was dort realistisch ist. „In Bensberg liegt die Kaufkraft bei 130 Prozent im Vergleich zum Bundesdurchschnitt“, erklärte Projektmanager Stefan Witjes. Diese hohe Kaufkraft komme gegenwärtig aber nicht vor Ort in den Geschäften an, sondern werde andernorts ausgegeben. Das gelte es zu stoppen, indem mit der neuen Marktgalerie das hochwertige Bensberger Angebot ergänzt werde.

Zu den Plänen:

Die Marktgalerie Bensberg soll rund 6000 Quadratmeter Nutzfläche bieten. In den unteren beiden Etagen (E0 und E1) an der Fußgängerzone werden Geschäfte des Einzelhandels Platz finden. Eine offene Galerie auf E1 sorgt für Transparenz und städtisches Flair. Für rund 60 Prozent der Flächen liegen laut Stefan Witjes bereits konkrete Absichtserklärungen potentieller Mieter vor.

Ankermieter wird ein Vollsortimenter, der rund ein Drittel der Fläche beanspruchen wird. „Es wird ein frischebetonter Markt werden. Das ist ein ganz großer Wunsch in Bensberg“, sagte Projektentwickler Uwe Jantz. Über den beiden Erdgeschossen sollen zwei Parkdecks mit rund 160 Stellplätzen folgen, die an der Rückseite von der Straße „Markt“ aus angefahren werden. Darüber schließt sich ein Doppelgeschoss mit einem begrünten Innenhof in der Mitte an. Um diesen grünen Ruhepunkt gruppieren sich Büros, Wohnen und Gastronomie über den Dächern Bensbergs. Die Anlieferung der Geschäfte in den Geschossen E0 und E1 erfolgt ähnlich wie heute über die Straße Markt. Die Laderampe wird „eingehaust“, ist also nicht zu sehen.

Ein Aufzug sorgt für einen barrierefreien Übergang von der Schlossstraße zum Marktplatz - ein lang gehegter Wunsch der Verwaltung. Zusätzlich wird links des Gebäudes eine breite Freitreppe den Weg vom Marktplatz zur Schlossstraße herab ermöglichen und stadtbildprägend sein. Sie mündet auf einen Platz, der sich an die Fußgängerzone anschließt. Bei der Frage nach der Öffnung der Fußgängerzone sind von den Investoren noch keine eindeutigen Präferenzen in die eine oder andere Richtung zu erkennen. Der Investor würde eine Öffnung der Fußgängerzone begrüßen, sofern die Mieter dies wünschen.

Seit langer Zeit bemüht sich die Stadtverwaltung, einen Investoren für das Loewen-Center zu gewinnen. In zahlreichen Treffen stimmten sich die Planer mit den Investoren ab, damit Bensberg endlich wieder eine attraktive, anziehende Fußgängerzone erhält. Allein Bürgermeister Lutz Urbach war bei rund 60 Treffen persönlich dabei, um das Projekt voranzutreiben.

Der Zeitplan der Investoren für die Marktgalerie ist ehrgeizig: Gegen Ende des ersten Quartals 2013 soll mit dem Bau begonnen werden. Wenn alles gut läuft, soll die neue Marktgalerie Mitte 2014 eröffnet werden. Zunächst werden die Pläne im Planungsausschuss der Stadt kommende Woche vorgestellt und nach den Sommerferien die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gestartet werden. Ziel ist es, die Offenlage in der Ausschusssitzung Anfang Dezember 2012 abzuschließen, damit im März 2013 der Satzungsbeschluss vorliegt. Das ist ehrgeizig, und alle Gruppen müssen für das Gelingen zwingend an einem Strang ziehen. Doch die Projektentwickler sind ein erfahrenes Team das auf zahlreiche erfolgreiche oder im Bau befindliche Objekte verweisen kann, zum Beispiel in Oldenburg oder München. In Göttingen ist die Situation mit der in Bergisch Gladbach vergleichbar, denn dort bauen sie gegenwärtig eine Bestandsimmobilie in der Innenstadt vollständig um.

Zu Historie:

Seit 2009 steht das Loewen-Center in Bensberg leer. Mitten in der Fußgängerzone blicken Besucher in verwaiste Schaufenster. Wiederbelebungsversuche der Bensberger Händler brachten nicht den gewünschten nachhaltigen Erfolg. Bensberg drohte im Dornröschenschlaf zu versinken. Nach langwierigen Verhandlungen ist nun eine Lösung gefunden, die ein echter Aufbruch für Bensberg ist. Denn auch an anderer Stelle werden nach langem Stillstand nun zahlreiche Projekte angepackt:

Das Kino wurde umfassend erweitert und ist heute ein hochmodernes Aushängeschild für die Stadt. An der Falltorwache entsteht auf dem Gelände der ehemaligen belgischen Schule eine sehenswerte Wohnanlage. Am Eingang der Schloßstraße entsteht rechter Hand neben dem dm-Markt ein repräsentatives Wohn- und Geschäftshaus. Nun wird auch das Problem des lange leer stehenden Loewen-Centers angepackt! Rund 50 Millionen Euro werden von privaten Investoren in Bensberg investiert. Das machen diese nicht aus altruistischen Motiven, sondern weil sie an den Standort glauben. Und das ist gut für die ganze Stadt.

Bei der Vorstellung der Pläne kündigte Bürgermeister Lutz Urbach gleichfalls an, den Runden Tisch für Bensberg nach den Sommerferien einzuberufen. Denn wenn der größte Knoten zerschlagen wird, können in diesem Fahrwasser auch weitere Projekte für Bensberg angestoßen werden. Das ist gut für Bensberg und die ganze Stadt. Insofern war der 18. Juni ein guter Tag für ganz Bergisch Gladbach.

© 2012 Stadt Bergisch Gladbach