



S-N-pí~Çíé~â à i ä Ö-
e ä ä i ê i Ç- _ ê É ä ä É ê-
qÉ ä ä- NPQS- : : : : : : : : : : 10.10.2012

Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung

**Öffentliche Bürgerversammlung
zum**

Bebauungsplan Nr. 5258 –Marktgalerie Bensberg–

Ergebnisprotokoll

Datum:	Do., 04. Oktober 2012
Zeit:	19.00 Uhr - 21.20 Uhr
Ort:	Ratssaal des Rathauses Bensberg
Teilnehmer:	
- Bürgerinnen und Bürger:	ca. 230
- von der Verwaltung:	Frau Müller-Veit, Herr Löhlein, Frau Sick-Adenauer, Frau Brenner - Protokoll -
von Seiten des Vorhabenträgers:	Architekt Wolfgang Engels

Frau Müller-Veit stellt zu Beginn der Bürgerversammlung den für den Projektentwickler ATOS tätigen Architekten, Herrn Wolfgang Engels sowie die Mitarbeiter der Verwaltung, Herrn Löhlein, Frau Sick-Adenauer und Frau Brenner, die Protokollführerin, vor. Das Verfahren zum Bebauungsplan wurde dem Büro Zimmermann übertragen, das eigentlich auch auf dem Podium vertreten sein sollte, aus terminlichen Gründen aber leider verhindert ist. Es geht bei der heutigen Bürgerbeteiligung nicht vorrangig um die Marktgalerie, sondern um den gesamten Bebauungsplan. Alle Fragen und Anregungen der Bürgerbeteiligung werden protokolliert und dem Planungsausschuss vorgelegt. Frau Müller-Veit weist die anwesenden Bürgerinnen und Bürger darauf hin, dass sie im Anschluss an diese Bürgerversammlung noch bis zum 19.10.2012 die Gelegenheit haben, sich schriftlich zu der Planung zu äußern.

Nach Einleitung durch Frau Müller-Veit stellt Herr Löhlein den Planungsanlass sowie die städtebaulichen Rahmenbedingungen für den Bebauungsplan Nr. 5258 - Marktgalerie Bensberg - vor. Modell und Vorentwurf weisen Unterschiede auf. Ersteres zeigt den aktuellen Planungsstand.

Architekt Wolfgang Engels erläutert den aktuellen Planungsstand des Projektes. Er weist auf die Empfehlungen der Mehrfachbeauftragung hin, denen man sich von Investorensseite nicht verschlossen haben, um eine städtebaulich verträgliche Lösung zu finden.

In der anschließenden Bürgeranhörung melden sich folgende Bürgerinnen und Bürger zu Wort, die im Ergebnis wie folgt festgehalten werden:

Hanns Hornung (Architekt)

- Jegliche Sichtachsen zum Rathaus werden zugebaut.
- Die Zeichnungen sind falsch.
- Das Vorrücken zur Schloßstraße ist unsinnig und unnötig.
- Die geplante Anlieferung vom oberen Markt aus ist miserabel.

Hardi Wittrock (Architekt)

hat ein Konzept verfasst, das dem Protokoll beigefügt ist. Kritikpunkte sind im wesentlichen:

- Die Baumasse nimmt keine Rücksicht auf die gewachsene Struktur; dies gilt für Schloßstraße und oberen Markt in gleicher Weise.
- Der Blick vom Markt nach Westen darf nicht privatisiert werden.
- Die Schloßstraße wird zu schmal.
- Lob an die Klasse 7c des AMG für ihre Planungsvorschläge
- Forderung, ein Baugerüst zu errichten, aus dem alle Eckpunkte nebst Vor- und Rücksprüngen in den Obergeschossen und der jeweiligen Traufhöhen erkennbar sind. Wenn der Verwaltung dazu der Mut fehle, müsse der Rat das klären.
- Der Bereich oberer Markt wird künftig durch den Anlieferverkehr vorrangig dem Verkehr dienen; die Stadtbildpflege wird völlig missachtet.
- Die Treppe zum Schloss ist sinnlos.
- Aus dem Pavillion des Goethehauses sieht man gegen eine Wand.
- Die Interessen der benachbarten Hotellerie werden nicht ausreichend berücksichtigt.
- Die Verbindung Schloßstraße - oberer Markt sollte mit durchsichtiger Überdachung und Aufzügen versehen werden.
- Der im vergangenen Jahr vorgestellte Entwurf des Architekten Neuendorf und der Schüler des 7c des AMG scheinen ihm eher richtungweisend für die künftige Stadtgestaltung zu sein.

Schülerin Johanna Cox, Klasse 7 c AMG

- Wie beim Löwencentner früher wird das Hotel Malerwinkel auch durch den Anlieferverkehr der Marktgalerie gestört. Gibt es eine andere Möglichkeit der Anlieferung?

Frau Müller-Veit sagt zur Erklärung für die Anwesenden, dass man sich vor der Veranstaltung mit der Klasse 7c des AMG getroffen und über ihr sehr interessantes Modell und die dahinter stehenden Ideen ausgetauscht hat.

Die Frage zur möglichen Verlagerung der Andienung wird von Herrn Engels so beantwortet, dass die Anlieferung von der Schloßstraße her nicht möglich ist und daher an dieser Stelle verbleiben muss.

Eckart Wittmann (RA der Eheleute Krämer, Malerwinkel)

- Er hat das Gefühl, dass man genau das fortsetzt, was man mit der Riegelbebauung in den 70iger Jahren begonnen hat. Er zitiert den Architekturkritiker Wolfgang Peht: "Die Randbebauung der Schloßstraße gehört zum erbärmlichsten, was historischen Stadtbildern zugemutet worden ist". Dieses Verschleudern von Lokalkolorit solle wohl fortgesetzt werden.
- Eines der Ziele ist die Gestaltung des Marktplatzes. Wenn das Gebäude so verwirklicht wird, ist eine Nutzung des Platzes für alle Zeiten vorbei.
- Wie sich morgendlich Anlieferung auf die Hotellerie auswirkt, kann man sich gut vorstellen. Früh um 6.00 Uhr kommen die LKW's und fahren rückwärts mit Warnton in das Gebäude ein.
- Die Argumentation von Herrn Engels, das ginge nicht anders, bewegt sich seiner Meinung nach in selbst geschaffenen Sachzwängen. Er ist der Ansicht, dass hier neu geplant werden muss.

Martin Wiegelmann

- bedankt sich für die aufschlussreichen Skizzen, vermisst aber konkrete Schnitte bezüglich der Dimensionen und Höhen des neuen Baukörpers, damit man das Vorhaben richtig einschätzen kann wie es sich in die Umgebung einfügt.

Birgit Edenhofer (Anwohnerin Schoßstraße - gegenüber Marktgalerie)

- findet es schön, dass etwas passiert, aber die Front des geplanten Projektes rücke doch sehr weit (15 - 18 m) nach vorne und beeinträchtigt die gegenüber liegenden Wohnungen, die dann vielleicht leer stehen werden.
- Die Schloßstraße wird zur reinen Einkaufsstraße und verliert ihren Charakter als Fußgängerzone mit Plätzen mehr.

Hilke Blume (Eigentümerin Goethehaus)

- Ihre Familie hat sich bisher - einvernehmlich mit der Familie Krämer - zurückgehalten, aber man möge ihre Familien bitte nicht unterschätzen. Sie werden diesem Vorhaben mit allen rechtlichen Mitteln widersprechen.
- Sie fordert die Anlieferung über die Schloßstraße.
- Vor allem fordert sie den Verzicht auf das 5. und 6. Geschoss, da ansonsten ihrem Restaurant und dem Hotel Malerwinkel die Gäste weg bleiben.
- Mit den Ankermietern sollten langfristige Mietverträge abgeschlossen werden, damit das Gebäude in 3 Jahren nicht wieder leer steht.
- Die Tiefgarageneinfahrt belastet das Goethehaus noch zusätzlich; Hotel und Gastronomie werden schon durch die Zufahrt und Anlieferung des Schlosses, ihre eigene und künftig durch die geplante beeinträchtigt.

Antonia Grund, Schülerin Klasse 7a AMG

- fragt, ob von der Schloßstraße zum Markt nur eine Treppe, oder auch ein Aufzug vorgesehen ist.

Hierauf sagt Frau Müller-Veit, dass sowohl eine Treppe als auch ein behindertengerechter Aufzug einer Größe von ca. 2,50 x 3,00 m vorgesehen ist, um die Ebenen zu verbinden.

Georg Daubenbüchel

- spricht für die Einzelhändler und freut sich, dass sich endlich in dieser Stadt etwas tut. Statt zu kritisieren, wünscht er sich von den Kritikern konstruktive Vorschläge zur Verbesserung. Das Herz von Bensberg kann nur schlagen, wenn hier an dieser Stelle etwas Entscheidendes passiert. Er dankt ausdrücklich Herrn Engels für die kooperative Zusammenarbeit mit der Verwaltung.

Heinz-Dieter Spiegel, Schau ins Land

- hat schon einige Misserfolge der Bensberger Stadtverwaltung miterlebt (Riegelbau, Bauruine vor dem Pro-Gymnasium). Er glaubt nicht, dass die Verwaltung weiß, was sie tut. Die Frage ist, ob es bei der Planung um die Interessen des Investors oder um die der Bürger geht. Wenn es um die Interessen der Bürger geht, muss an diesem Plan einiges geändert werden.
- Die einzigen schönen Plätze in Bensberg - vor und hinter dem Rathaus - werden als Parkplätze genutzt.
- Es fehlt z. B. ein attraktiver Markt, der derzeitige Markt"platz" in der Schloßstraße ist nicht wirklich einer und soll jetzt auch noch weiter zugebaut werden.
- Es muss ein breiter repräsentativer Zugang mit jederzeit nutzbarem Aufzug zur oberen Ebene Markt und Rathaus geschaffen werden.
So wie es aktuell geplant ist, wird die Marktgalerie wieder ein Riegelbau, und Riegel gibt es schon genug in Bensberg.

Herr Kleinsteuber, Engelbertstraße

- Die Anbindung zwischen Schloßstraße und oberem Markt ist nicht ausreichend. Ein Fahrstuhl alleine, der wahrscheinlich nur während der Geschäftszeiten nutzbar ist, und die Treppe reichen für alle Bürger nicht aus.
- Das Gebäude ist zu hoch.

- Das Gebäude ist für Parkplätze viel zu schade. Die sollte man rund um den Stadtkern verteilen was auch für den Verkehrsfluss von Vorteil wäre.
- Der jetzt vorhandene Schandfleck darf nicht durch einen neuen ersetzt werden. Hier muss eine andere Lösung vor allem für den oberen Markt gefunden werden. Er verweist auf eine Zeitung "360° rund um Bensberg", die eine viel bessere Lösung für den Markt mit belebender Gastronomie aufgezeigt hat.

Erich Rahlenbeck

- weist auf die Schönheiten Bensbergs hin: Rathaus, Schloss, Malerwinkel. Wenn es nicht gelinge, Leben in das Zentrum zu bringen, vertue man eine große Chance.
- Der Entwurf ist ein reiner Investorentwurf, der Innenhof auf dem Dach ist vollkommen unsinnig. Der Blick ins Bergische Land muss frei bleiben.
- Der geplante Platz ist vollkommen deplatziert.
- Die Straße zu Goethehaus, oberem Markt, Malerwinkel und Marktgalerie muss eine Erlebnisstraße sein.
- Die Anbindung des Marktes von der Schloßstraße muss über eine zentrale Treppe - ähnlich dem Vorschlag der Schüler - erfolgen, sonst ist Bensberg eine tote Stadt.
- Der Verkehr sollte ab dem Schloss abgebunden würde, um den Verkehr aus dem historischen Kern herauszuhalten.

Frau Hahn

- Der obere Markt muss besser angebunden werden.
- Attraktivere Geschäfte müssen angesiedelt werden.
- Die Treppe sollte verbreitert werden.
- Der Innenhof auf dem Dach könnte verkleinert werden.

Wolfgang Schwamborn, Eigentümer Markt 5

- Die Marktgalerie würde befürwortet, wenn sie niedriger wäre und die Geschäftswelt von Bensberg bereichern würde. Die Wohnungen in den oberen Etage helfen der Geschäftswelt nicht. Attraktive Geschäfte würden helfen, sind aber nicht in Sicht, es müssten neben REWE kleinere Geschäfte sein, die das Bensberger Angebot ergänzen und bereichern.
- Zwei oberirdische Parkgeschosse sind reine Verschwendung, Parkplätze baut man in die Tiefe, auch wenn das teurer ist.

Heinz Heidkamp

- Ihn verwundert die Euphorie, er vermisst eine objektive Sichtweise. Das Projekt ist zu groß und zu massiv. Die Sichtachsen werden total verbaut. Das Gebäude sollte filigraner und niedriger werden.

Anmerkung Frau Müller-Veit: Es gibt Baurechte für das Grundstück, zwar in anderer Form, aber über das hinaus, als heute an Bausubstanz vorhanden ist.

Hans-Werner Biergans:

- Statt einer Treppe sollten zwei überdachte Rolltreppen für die Bürger geplant werden.

Klaus Cox

- Bezüglich des Projektes liegen wirtschaftliche Interessen einzelner im Wettstreit mit dem Bauchgefühl der Mitbürger, die sich in Bensberg wohl fühlen. Das, was Bensberg attraktiv macht, wird auf's Spiel gesetzt.
- Er schlägt vor, ein Gerüst zu aufzustellen. Dies würde alle Seiten ernüchtern, auch die Befürworter.

Georg Daubenbüchel

- Der Einzelhandel benötigt dringend Fachmärkte und Fach- oder Spezialgeschäfte. Stirbt der Handel, stirbt die Stadt. Das hat nichts mit dem Projekt zu tun, sondern mit der leer stehenden Immobilie und den fehlenden Parkplätzen. Er betont die enorme Wichtigkeit dieser Immobilie für die gesamte Stadt.

Frau Lignet

- Es geht nicht nur um ein Bauchgefühl, sondern um die Schaffung einer städtebaulichen Qualität. Der aktuelle Entwurf ist eine Katastrophe. Es sollte nochmals überlegt werden, ob es richtig ist, an dieser Stelle einen so riesigen Komplex hinzusetzen.

Markus Kerkhoff, Schloß-Apotheke

- weist auf die Geschichte von Bensberg hin: Kaufring gepaart mit inhabergeführtem Einzelhandel. Es fordert eine nachhaltige Betreiberverpflichtung. Es muss verhindert werden, dass die geplanten Läden in wenigen Jahren leer stehen.

Hilke Blum

- bezieht sich auf die von ihr angesprochene Marktanalyse: hat die Verwaltung in ihrer Planung berücksichtigt, dass ein weiteres großes Wohn- und Geschäftshaus Anfang Schloßstraße / Auffahrt zum Schloss in der Planung ist? Im Schloß-Forum haben Mieter gekündigt, um in die günstigeren Geschäftsräume im Schloß-Center umzuziehen.

Frau Muldner

- Ist dieser Entwurf für die Galerie schon fix oder gibt es noch Gestaltungsmöglichkeiten? Es gibt schon zu viele Galerien auf dieser Welt, und an der Gestaltung kann noch viel getan werden. Auch der Investor hat nichts davon, wenn auf lange Sicht die Läden leer stehen.

Frau Müller-Veit bedankt sich für die Anregungen und das große Interesse.

Ende der Versammlung 21.20 Uhr

gez. H. Brenner
Protokoll