

Mitteilungsvorlage

Drucksachen-Nr. 0323/2013
öffentlich

Gremium	Sitzungsdatum	Art der Behandlung
Ausschuss für Stadtentwicklung, demografischen Wandel, soziale Sicherung, Integration, Gleichstellung von Frau und Mann	27.06.2013	zur Kenntnis
Planungsausschuss	16.07.2013	zur Kenntnis

Tagesordnungspunkt

Projekt stadt :gestalten / Rahmenplanung Stadtmitte - Mitteilung des Sachstands

Inhalt der Mitteilung

Projekt stadt :gestalten | Rahmenplanung (Version 02)

Das Stadtentwicklungskonzept für die Stadtmitte - das Projekt stadt :gestalten - wird seit 2008 im Rahmen verschiedener räumlicher oder thematischer Teilprojekte bearbeitet. Die Ziele und Handlungsfelder des Innenstadtentwicklungskonzeptes sind in dem vom Rat der Stadt einstimmig beschlossenen Memorandum zum Projekt stadt :gestalten (2008) manifestiert und bilden die Grundlage/ Voraussetzung für die derzeitige Städtebauförderung (Fördermittel der Regionale 2010).

Der städtebaulichen Rahmenplanung kommt dabei die Funktion zu, die Ergebnisse der unterschiedlichen Projektbearbeitungen zusammenzufassen (Klammerfunktion). Dabei ist die Rahmenplanung als flexibles und dynamisches Instrument angelegt, welches im Zuge der Projektbearbeitung fortgeschrieben wird und einen aktuellen Stand der städtebaulichen Planungen als Handlungsbasis für die Innenstadtakteure sowie als Grundlage für die Umsetzung von Bauprojekten in der Stadtmitte zusammenhängend darstellt.

Städtebaulicher Leitplan (Entwurf 2011)

Auf Grundlage der Beratungsergebnisse sowie des zweiphasigen Beteiligungsprozesses der Akteure wurde 2011 eine Entwurfsfassung zum städtebaulichen Leitplan erstellt.

Der Leitplan berücksichtigte die aktuellen Entwurfsplanungen zur Gestaltung des öffentlichen Raumes in der Stadtmitte, die auf Grundlage der beiden Wettbewerbsverfahren von den Siegerbüros (f) landschaftsarchitektur/ gunter fischer, Bonn (Wettbewerb "West") und Atelier LOIDL, Berlin (Wettbewerb "Ost") erarbeitet wurden.

Beschlusslage/ Beratungslage

Die Rahmenplanung als integrativer Bestandteil des Stadtteilentwicklungskonzeptes für die Stadtmitte von Bergisch Gladbach (Projekt stadt :gestalten) wurde zuletzt im Planungsausschuss am 24.02.2011 sowie im Ausschuss für Stadtentwicklung, demografischen Wandel, soziale Sicherung, Integration, Gleichstellung von Frau und Mann (ASSG) in seiner Sitzung am 01.03.2011 behandelt, eine Beschlussfassung jedoch vertagt.

Den beiden Ausschuss-Sitzungen vorangegangen war eine Informationsveranstaltung, in der den Mitgliedern des Planungsausschusses sowie des ASSG seitens der Verwaltung der Entwurf des städtebaulichen Leitplans, das Anforderungsprofil für Projektentwicklungen verschiedener Entwicklungsflächen (Qualifizierungsverfahren) innerhalb der Stadtmitte sowie die Inhalte des in Erstellung befindlichen Handbuchs der Gestaltung für öffentliche und öffentlich wirksame, private Bereiche vorgestellt wurde. In der anschließenden Beratungsphase wurden Planvarianten für verschiedene Teilbereiche in der Stadtmitte eingehend diskutiert.

Im Ergebnis waren sich die Mitglieder beider Ausschüsse einig, eine Beschlussfassung zur Rahmenplanung zu vertagen und die Bürgerbeteiligung für den Leitplanentwurf zu verschieben. Zunächst sollte der Grundsatzbeschluss zum verkehrlichen und städtebaulichen Umgang mit dem Verkehrsknoten „Odenthaler Straße/ Hauptstraße“ und seinem Umfeld im östlichen Bereich der Stadtmitte abgewartet werden. Darüber hinaus wurde auch für das Gelände der ehemaligen Feuerwache die Aufnahme einer Zukunftsperspektive in den städtebaulichen Rahmenplan gewünscht.

Die als Beratungsergebnis protokollierten Aussagen zu den Teilräumen, z.B. zum „Köttgen-Gelände“ (Mischnutzungen anstelle Fachmarktzentrum) wurden in den Entwurf zum Leitplan bereits eingearbeitet (siehe Anlage). Darüber hinaus wurde in den städtebaulichen Leitplan die Verkehrskonzeption für eine neue bzw. umgestaltete, innovative Erschließungsachse „Gohrmühle/ Schnabelsmühle/ Hauptstraße“ (ampelfreier „Stadtboulevard“) aufgenommen und entsprechend dargestellt.

Die seinerzeitige Verwaltungsvorlage (**Drucksachenummer 0015/2011**) sowie das Protokoll der Informationsveranstaltung (PLA + ASSG) am 24.02.2011 sind der Vorlage zur Information beigelegt.

Verkehrsplanung östliche Stadtmitte/ Verkehrsknoten Odenthaler Straße/ Hauptstraße

Nach Beratung in einer gemeinsamen Sitzung des Planungsausschusses und des AUKV (18.04.2013) ist der ASSG der Beschlussempfehlung gefolgt und hat in seiner Sitzung am 18.04.2013 beschlossen, dem weiteren Planungs- und Umsetzungsprozess - u.a. der Rahmenplanung Stadtmitte sowie dem städtebaulichen Leitplanentwurf - am Verkehrsknoten Odenthaler Straße/ Hauptstraße keinen Kreisverkehrsplatz, sondern den Ausbau der vorhandenen lichtsignalgesteuerten Kreuzung (unter Translozierung des Waatsack-Gebäudes) zu Grunde

zu legen.

Nach Vorliegen des Grundsatzbeschlusses zum verkehrlichen und städtebaulichen Umgang mit dem Verkehrsknoten Odenthaler Straße/ Hauptstraße und seinem Umfeld im östlichen Bereich der Stadtmitte kann nunmehr das Verfahren zur Erstellung der Rahmenplanung sowie des städtebaulichen Leitplans fortgesetzt werden.

Derzeit werden die Beschlüsse zum Verkehrsknoten Odenthaler Straße/ Hauptstraße (ASSG am 18.04.2013) sowie zum Verzicht auf eine Erweiterung der Tiefgarage „Bergischer Löwe“ im Forum-Park (AUKV am 21.02.2013 und PLA am 27.02.2013) in den Entwurf zum Leitplan eingearbeitet.

Gelände „Alte Feuerwache“

Zur Fertigstellung der Entwurfsfassung bedarf es noch einer Zielaussage (Entwicklungsperspektive) für den Bereich „Alte Feuerwache“. Das Evangelische Krankenhaus (EVK) beabsichtigt, das städtische Grundstück der ehem. Feuerwache zu erwerben. Eine Zustimmung zum Grundstücksverkauf wurde im Verwaltungsrat des Stadtentwicklungsbetriebes (SEB) seitens der Mitglieder vertagt mit der Begründung, zunächst ein Gesamtkonzept des evangelischen Krankenhauses bezüglich seiner perspektivischen Nutzungsentwicklungen vorgelegt zu bekommen. Der „Masterplan“ - eine Entwicklungsperspektive des evang. Krankenhauses sowie der evang. Kirchengemeinde - wurde zwischenzeitlich von dem EVK unter Mithilfe von Herrn Prof. Dieter Prinz erstellt und liegt im Entwurf vor. Parallel zu den Abstimmungen innerhalb der Entscheidungsgremien des evang. Krankenhauses und der evang. Kirchengemeinde soll die Konzeption für die zukünftigen Nutzungen und baulichen Entwicklungen auf dem Quirlsberg, im Zillertal/ Strundetel (Areal „Alte Feuerwache“) den Fraktionen (u.a. Planungssprecher) Anfang Juli 2013 vorgestellt werden.

Die Verwaltung schlägt vor, diese anstehenden Beratungen abzuwarten und dann eine entsprechende Zielperspektive für das Areal der „Alten Feuerwache“ mit seinem Umfeld in den städtebaulichen Rahmenplanentwurf aufzunehmen.

Weitere Vorgehensweise

1. Städtebaulicher Leitplan

Auf Grundlage der bisherigen Beratungsergebnisse, der zwischenzeitlich politisch beschlossenen Entwicklungsperspektiven für den östlichen Teilbereich der Stadtmitte und nach erfolgter Abstimmung bezüglich des Umgangs mit dem Areal „Alte Feuerwache“ und dem „Quirlsberg/ Zillertal“ insgesamt kann der städtebauliche Leitplanentwurf für eine erneute Beratung in den Fachausschüssen fertig gestellt werden.

2. „Steckbriefe“ für Projektentwicklungen

In der Rahmenplanung für die Stadtmitte sollen nicht nur statische Planungsabsichten festgeschrieben, sondern der Weg zur Erreichung von baulich-räumlichen Qualitäten aufgezeigt werden. In Anlehnung an die Qualifizierungsverfahren für den öffentlichen Raum (Wettbewerbsverfahren "West" und "Ost") werden in der Rahmenplanung für größere private und öffentliche Entwicklungsbereiche Qualifizierungsverfahren aufgezeigt. Dies umfasst Flächen und Projekte in der Stadtmitte, die aufgrund ihrer Größe, ihrer besonderen städtebaulichen Funktion oder ihrer herausgehobenen Bedeutung für das Stadtbild besondere Qualifizierungsverfahren wie z.B. konkurrierende Wettbewerbsverfahren oder Mehrfachbeauftragungen erfordern.

Parallel zu der Erstellung des Leitplans werden so genannte "Steckbriefe", also das Anforderungsprofil für die Entwicklung der einzelnen Flächen, erstellt.

Diese enthalten Aussagen/ Kenndaten über die Beschaffenheit (Lage, Größe) der betreffenden Grundstücke sowie die städtebaulichen Zielsetzungen (Entwicklungsziele). Darüber hinaus werden in den "Steckbriefen" Aussagen zu den erforderlichen Qualifizierungsschritten zur Qualitätssicherung in Städtebau und Architektur (z.B. Investorenauswahlverfahren, Mehrfachbeauftragung, Wettbewerbsverfahren) enthalten sein.

3. Handbuch der Gestaltung

Das "Handbuch der Gestaltung" für die Stadtmitte bildet ebenfalls einen integrativen Bestandteil der Rahmenplanung Version 02 und wird parallel zur Aufstellung des städtebaulichen Leitplanes erarbeitet. Das Handbuch umfasst die stadtgestalterischen Entwicklungsvorstellungen der Stadt sowohl für den öffentlichen Raum (Oberflächen, Materialien, Ausstattung, Licht, Beleuchtung), als auch für private Freiflächen, Gebäude, Außenverkaufsstände und Werbeanlagen.

Das "Handbuch der Gestaltung" soll dazu dienen, gleiche Qualitätsmaßstäbe für alle Betroffenen als "Spielregeln" zu vereinbaren. Neben der Beratungsgrundlage "Handbuch Gestaltung" ist ebenso denkbar, wenige elementare gestalterische Kernaussagen über den Satzungsweg (z.B. Gestaltungssatzung) zu sichern, um eine stringenter Durchsetzbarkeit zu erzielen. Darüber sollte nach Vorliegen der Entwurfsfassung des Handbuchs befunden werden.

Beratungen/ Beschlüsse

Es ist beabsichtigt, dem ASSG in seiner Sitzung am 24.09.2013 die Rahmenplanung (Version 02) - bestehend aus dem städtebaulichen Leitplan (Stand 2012/ 2013), den „Steckbriefen“ zu den verschiedenen Entwicklungsflächen innerhalb der Stadtmitte sowie einem Konzeptentwurf zum „Handbuch der Gestaltung“ für die öffentlichen und privaten Bereiche - zur Beratung vorzulegen und eine Beschlussfassung zur Durchführung der Bürgerbeteiligung herbei zu führen.

Da der ASSG als Beschlussgremium (Sitzung am 24.09.2013) vor dem Planungsausschuss als Beratungsgremium (Sitzung am 01.10.2013) tagt, wird die Verwaltung die Mitglieder des Planungsausschusses sowie die Planungssprecher aller Ratsfraktionen frühzeitig informieren und die vorstehend aufgeführten Unterlagen rechtzeitig zustellen.

Der Beschluss des ASSG wird dann dem Planungsausschuss in seiner Sitzung am 01.10.2013 zu Kenntnis gegeben.

Anlagen

- Städtebaulicher Leitplan (Entwurf - Stand 2011/ 2012)
- Niederschrift Info-Veranstaltung Rahmenplanung am 24.02.2011
- Vorlage ASSG 01.03.2011 zur Rahmenplanung Stadtmitte