

## Mitteilungsvorlage

Drucksachen-Nr. 0313/2020  
**öffentlich**

Gremium	Sitzungsdatum	Art der Behandlung
Stadtentwicklungs- und Planungsausschuss	25.08.2020	zur Kenntnis

### Tagesordnungspunkt

## Jahresbericht (Juli 2019 - Juli 2020) der Geschäftsstelle des Gestaltungsbeirats am Beispiel von 4 relevanten Bauvorhaben

### Inhalt der Mitteilung

#### Grundlage:

Die Geschäftsordnung des Gestaltungsbeirates beinhaltet eine Information der Öffentlichkeit bezüglich der Entwicklung relevanter Bauvorhaben, jeweils in der Sitzung des Stadtentwicklungs- und Planungsausschusses (SPLA) nach der Sommerpause, als Jahresrückblick.

#### Veränderungen / Neuigkeiten:

Im letzten Jahr verabschiedete sich Frau Dorothea Cortis bei den Mitgliedern des SPLA in der Sitzung am 25.09.2019 gleichzeitig mit der Vorstellung der relevanten Bauprojekte, aus dem Jahr 2018 / 2019, in den Ruhestand.

Die Leitung der Geschäftsstelle des Gestaltungsbeirates hat seit dem ersten September 2019 Frau Barbara Reiff-Sagroda übernommen.

#### Beiratsmitglieder:

Die durch den Rat bestätigten Mitglieder des Gestaltungsbeirates sind folgende:

- Dipl.-Ing. Matthias Fritzen, Architekt (Vorsitzender), Ahlen / Münster
- Dipl.-Ing. Michael Arns, Architekt, Freudenberg
- Dipl.-Ing. Bernadette Heiermann, Architektin, Köln
- Dipl.-Ing. Regina Stottrop, Stadtplanerin, Köln
- Dipl.-Ing. Friedhelm Terfrüchte, Landschaftsarchitekt, Essen

### **Jahresrückblick (Kurzfassung):**

Von September 2019 bis Juli 2020 wurden 6 Sitzungen des Gestaltungsbeirates durchgeführt. Die schon vorbereitete Sitzung für den 24.03.2020 musste wegen des Corona Lockdowns abgesagt werden. Aufgrund der Dringlichkeit des Bauvorhabens Kalköfen Cox wurde zum Thema Außenanlagen am 24.04.2020 eine außerordentliche Videokonferenz durchgeführt. Insgesamt wurden im oben genannten Zeitraum 23 Bauprojekte von Bauherren und Architekten vorgestellt und intensiv diskutiert. Die Diskussionen werden äußerst sensibel geführt. So wirken sie als kostenlose Gestaltungsberatung die Bauvorhaben nicht verhindert, sondern hinsichtlich der Gestaltung, Funktion, Freiraumqualität und städtebaulichen Qualität verbessern soll. Architekten und Bauherrn reagieren auf die Empfehlungen in der Regel sehr positiv und überarbeiten die Planung entsprechend, so dass sich die gestalterische Qualität des Bauvorhabens deutlich verbessert.

### **Jahresrückblick und Vorstellung auf der Sitzung des SPLA am 25.08.2020:**

Den „Jahresrückblick“ 2019 / 2020, wird in diesem Jahr der Vorsitzende des Gestaltungsbeirates, Herr Matthias Fritzen, Architekt aus Ahlen / Münster vorstellen.

Die folgenden vier Bauprojekte werden der Öffentlichkeit vorgestellt:

#### **1. Bauprojekt:**

Bauvorhaben: Brandroster 58, (Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit 5 Wohneinheiten und Tiefgarage), in Bergisch Gladbach -Refrath-

Dieses Projekt wurde zum ersten Mal in der Sitzung des Gestaltungsbeirates am 18.07.2019 vorgestellt. Bauherr und Architekt haben die Empfehlungen teilweise aufgenommen, die überarbeitete Planung wurde als Bauantrag eingereicht und dem Gestaltungsbeirat am 20.11.2019 nachrichtlich vorgestellt. Anstelle eines großen, massigen Baukörpers mit Flachdach wurden zwei kleinere Baukörper mit Satteldach geplant.

Der Bauantrag wurde genehmigt und die Bauarbeiten haben bereits begonnen.

#### **2. Bauprojekt:**

Bauvorhaben: Johannesstraße 17 (Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit sieben Wohneinheiten und Anbau an ein erhaltenswertes Gebäude) in Bergisch Gladbach -Stadtmitte-

Dieses Projekt wurde zum ersten Mal in der Sitzung des Gestaltungsbeirates am 16.01.2019 vorgestellt. Bauherr und Architekt haben die Empfehlungen positiv aufgenommen und in der überarbeiteten Planung umgesetzt. Diese wurde dem Gestaltungsbeirat am 11.09.2019 erneut von dem Bauherrn vorgestellt. Die Beiratsmitglieder lobten ausdrücklich die gute Entwicklung des Projektes. Unter anderem lässt sich die Entkopplung des Neubaus zum Bestandsgebäude, aufgrund der überarbeiteten Planung jetzt sehr gut ablesen.

Der ursprüngliche Bauantrag wurde zurückgesendet. Nach Angaben des Architekten wird die überarbeitete Planung in Kürze als Bauantrag neu eingereicht.

#### **3. Bauprojekt:**

Bauvorhaben: Cederwaldstraße (Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 15 Wohneinheiten) in Bergisch Gladbach -Stadtmitte-

Dieses Projekt wurde zum ersten Mal in der Sitzung des Gestaltungsbeirates am 20.11.2019 vorgestellt. Bauherr und Architekt haben die Empfehlungen positiv aufgenommen und in der überarbeiteten Planung umgesetzt. Diese wurde dem Gestaltungsbeirat am 29.01.2020 nachrichtlich vorgestellt. Bauherr und Architekt haben die Empfehlungen auch hier wiederum positiv aufgenommen. In der überarbeiteten Planung wurde das Gebäude gestaffelt, die Lage der Stellplätze geändert um

somit mehr Grünbereiche zu schaffen.

Die geänderte Planung wurde als Bauvoranfrage eingereicht und genehmigt. Ein entsprechender Bauantrag zur Umsetzung wird zurzeit vorbereitet.

#### **4. Projekt:**

Bauvorhaben: Neubauvorhaben Kalköfen Cox, in Bergisch Gladbach Stadtmitte.

Dieses Projekt wurde durch den Gestaltungsbeirat intensiv in folgenden Sitzungen begleitet:

1. Sitzung am 11.04.2016,
2. Sondersitzung am 09.05.2016
3. Sitzung am 20.11.2019
4. Sitzung am 29.01.2020
5. Videokonferenz zum Thema Außenanlagen hinter den Kalköfen am 24.04.2020
6. Sitzung am 25.05.2020

Beispielgebend ist bei diesem Vorhaben die Begleitung durch den Gestaltungsbeirat über alle Planungsprozesse hinweg. Schon der städtebauliche Vorentwurf für den Bebauungsplan 2129 – Am Kalköfen – wurde anhand der Empfehlungen des Gestaltungsbeirats optimiert. Im städtebaulichen Vertrag zum Bebauungsplan wurde die Verpflichtung aufgenommen, für die prominente Situation oberhalb der denkmalgeschützten Kalköfen mehrere Architekturvorschläge vorzulegen, über die der Gestaltungsbeirat zu befinden habe. Ferner wurde eine gemeinsame Außenanlagenplanung für diesen Bereich vertraglich vereinbart. Durch die intensive Begleitung des Gestaltungsbeirats über alle Verfahrensschritte hinweg konnte die hohe Qualität für diese innerstädtische Lage bis in die Bauantragstellung sichergestellt werden. So wurde die Planung mehrfach überarbeitet. Besonders die Fassadenentwicklung hinter den Kalköfen und die Planung der Außenanlagen haben eine sehr positive Entwicklung erfahren.

Der Bauantrag wurde im Juni 2020 eingereicht.

#### **Anlagen zu den Bauprojekten eins bis vier:**

In der Anlage finden Sie zu jedem, der vorab nur kurz beschriebenen Bauprojekte die entsprechenden Planunterlagen und den Protokollauszug mit der Projektbeschreibung, sowie den Empfehlungen, Hinweisen und Anregungen der Beiratsmitglieder.

#### **Ausblick:**

Das Gremium der unabhängigen Sachverständigen ist sehr schnell in der Lage, die Stärken und Schwächen eines geplanten Bauprojektes zu erkennen und kann somit in seinen Empfehlungen den eingeladenen Architektinnen und Architekten, Bauherinnen und Bauherren gestalterische Kurskorrekturen geben.

Aufgrund der hohen Fachkompetenz und der einfühlsamen Vorgehensweise der Beiratsmitglieder sind die Architekten und Bauherren häufig bereit, die aus der Diskussion erarbeiteten Empfehlungen umzusetzen und überarbeiten die Planungen entsprechend. Diese gestalterische Überarbeitung der Planung erfolgt freiwillig, eine rechtliche Verpflichtung zur Umsetzung der Empfehlungen besteht in der Regel nicht. Die Geschäftsstelle erhält viele Rückmeldungen der Architekten und Bauherren, in welchen diese ihre Wertschätzung zur Beratungsarbeit des Gestaltungsbeirates äußern und sich für die, von Seiten der Stadt Bergisch Gladbach zur Verfügung gestellte Möglichkeit der Qualitätsverbesserung ihres Bauvorhabens bedanken.

Nach nunmehr gut vier Jahren der Beschäftigung des Gestaltungsbeirats mit Planungen und Bauvorhaben im Stadtgebiet von Bergisch Gladbach lassen sich bereits an einigen Stellen die guten Ergebnisse der Qualifizierung und Verbesserung der Alltagsarchitektur sowie der Optimierung bedeutender und stadtbildrelevanter Vorhaben erleben. Sie sind Zeugnis für den gestiegenen wertschätzenden Umgang mit Stadtbaukultur und den Erfolg der Arbeit des Gremiums.

Unter Ausdruck der Wertschätzung für seine Arbeit durch die Vertreter des Rates der Stadt Bergisch Gladbach wurde der Gestaltungsbeirat in der aktuellen Besetzung in der Ratssitzung am 06.03.2018 bis zum Jahr 2023 bestätigt.