

## Mitteilungsvorlage

Drucksachen-Nr. 0430/2020  
**öffentlich**

Gremium	Sitzungsdatum	Art der Behandlung
Planungsausschuss	03.12.2020	zur Kenntnis

### Tagesordnungspunkt

#### **InHK Bensberg** **- Sachstand Gestaltungsleitfaden Schloßstraße**

### Inhalt der Mitteilung

#### **Allgemein**

Die Stadt Bergisch Gladbach hat für die Stadtteile Bensberg/Bockenberg ein Integriertes Handlungskonzept (kurz: InHK Bensberg) im Dezember 2016 fertiggestellt. Auf Grundlage dessen wurde die Stadt Bergisch Gladbach in das Stadterneuerungsprogramm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ des Landes NRW aufgenommen. Der Gestaltungsleitfaden Schloßstraße ist eine von 33 Maßnahmen aus dem InHK Bensberg und steht in direktem Bezug zur Neugestaltung der Schloßstraße, eine der vier Leitmaßnahmen im InHK Bensberg.

In seiner Sitzung am 16.06.2020 wurden dem Stadtentwicklungs- und Planungsausschuss [Drucksachen-Nr. 0137/2020] die Projektinhalte und die weitere Vorgehensweise erstmalig vorgestellt.

#### **Was ist ein Gestaltungsleitfaden?**

Ein Gestaltungsleitfaden gibt den Rahmen für ein als harmonisch, stimmig, hochwertig und ansprechend wahrgenommenes Gesamtgefüge aus öffentlichem Raum, privater Gebäudegestaltung und vielfältiger Sondernutzungen. Grundsätzlich sind alle Regelungen nur als Empfehlungen an den einzelnen Bauherrn und als Grundlage für beratende Dialoge zu verstehen. Soweit sie nicht auch öffentlich-rechtlich in eine Gestaltungssatzung festgehalten sind, entfalten sie keine rechtliche Bindungswirkung.

#### **Gestaltungsleitfaden Schloßstraße | Zielsetzung**

Im Hinblick auf die weiteren Planungen und Maßnahmen zur Erhöhung der Attraktivität der Schloßstraße ist die Erarbeitung eines Gestaltungsleitfadens somit von zentraler Bedeutung. Eine gute Gestaltung trägt dazu bei, dass die Schloßstraße ihr Potential als Einkaufsort,

Treffpunkt und Aufenthaltsbereich voll ausschöpfen kann.

Der Geltungsbereich des Gestaltungsleitfadens bezieht sich auf die Schloßstraße und angrenzende Randbereiche und ist der **Anlage 1** zu entnehmen.

Der Leitfaden wird ein bebildertes Spektrum an Gestaltungs-, Umbau- und Ergänzungsmöglichkeiten aufzeigen. Der Gestaltungsleitfaden umfasst im Wesentlichen die Ergebnisse der Bestandsaufnahme und -analyse, ein Gestaltungskonzept mit formulierten Zielen und Leitlinien sowie konkrete Gestaltungsempfehlungen und Gestaltungsbeispiele. Der Gestaltungsleitfaden findet Verwendung in der Beratung zu konkreten Bauvorhaben und dient den Eigentümern sowie Gewerbetreibenden als Leitfaden für die gestalterischen Möglichkeiten in der Schloßstraße. Er informiert beispielsweise über den Umgang mit dem Gebäudebestand. Darüber hinaus kommt der Gestaltungsleitfaden im Rahmen des Hof- und Fassadenprogrammes in der Beratung zur Anwendung. Das Hof- und Fassadenprogramm eröffnet die Möglichkeit einer 50%igen Cofinanzierung privater Aufwertungsmaßnahmen an Gebäuden und Grundstücken aus dem Städtebaufördermitteln von Bund, Land NRW und Stadt Bergisch Gladbach.

### **Gestaltungsleitfaden Schloßstraße | Inhalt**

Das Büro DeweyMuller Partnerschaft mbB aus Köln wurde im Juli 2020 mit der Bearbeitung des Gestaltungsleitfadens beauftragt. Zwischenzeitlich hat das Büro die Analyse abgeschlossen und erste Handlungsempfehlungen erarbeitet, die in den weiteren Schritten mit den Eigentümern und Händlern abzustimmen sind. Im Grundsatz wird der Gestaltungsleitfaden wie folgt thematisch gegliedert (vorläufige Gliederung):

#### Einführung

Anlass und Ziele  
Geltungsbereich

#### Raumanalyse

Historische Entwicklung, Stadtbildgeschichte, Denkmalschutz  
Stadtgrundriss, städtebaulicher Kontext  
Nutzungen  
Fazit

#### Handlungsempfehlungen

Gebäudestruktur  
Stadtgrundriss, Kubatur  
Geschossigkeit, Dachlandschaft  
Fassadenstruktur  
Fasadengliederung, Fassadengestaltung  
Balkone, Loggien, Erker  
Kragplatten, Vordächer, Markisen  
Technische Anlagen am Gebäude  
Werbung am Gebäude  
Flachwerbeanlagen  
Auslegerwerbeanlagen  
Schaufensterwerbung  
Sonderelemente im öffentlichen Raum  
Werbeanlagen im öffentlichen Raum  
Warenauslagen im öffentlichen Raum  
Außenmöblierung, Außengastronomie  
Beschilderung  
Pflanzenkübel, Blumenampeln

Poller  
Zugänge zur Schloßstraße

### **Gestaltungsleitfaden Schloßstraße | Eigentümer-/Nutzerbeteiligung**

Für eine hohe Akzeptanz des Gestaltungsleitfadens ist es von besonderer Bedeutung die relevanten Akteure der Schloßstraße bei der Erarbeitung zu beteiligen. Vorgesehen sind drei Abendveranstaltungen, um den Entwurf des Gestaltungsleitfadens den Eigentümern und Gewerbetreibenden vorzustellen und mit ihnen zu diskutieren.

Der erste Werkstattabend war für den 11.11.2020 anvisiert. Aufgrund der neuen Verordnungen die am 02.11.2020 in Kraft getreten sind, um die Ausweitung des Corona-Virus zu bremsen, hat die Stadtverwaltung von der Durchführung der Veranstaltung abgesehen. Ein Alternativtermin ist für Mitte Januar anvisiert. Die Stadtverwaltung geht jedoch davon aus, dass eine Vor-Ort-Veranstaltung auch bis dahin nicht möglich sein wird, sodass derzeit Alternativen geprüft werden.

### **Gestaltungsleitfaden Schloßstraße | Zeitplan**

Die Stadtverwaltung geht davon aus, dass im 1. Quartal 2021 die Beteiligungsformate stattfinden werden, sodass der abgestimmte Gestaltungsleitfaden voraussichtlich im 2. Quartal 2021 der Politik vorgelegt werden kann.

## **Anlage**

Anlage 1      Geltungsbereich Gestaltungsleitfaden Schloßstraße