

Mitteilungsvorlage

Drucksachen-Nr. 0346/2023
öffentlich

Gremium	Sitzungsdatum	Art der Behandlung
Stadtentwicklungs- und Planungsausschuss	10.08.2023	zur Kenntnis

Tagesordnungspunkt

Jahresbericht 2022/2023 des Gestaltungsbeirats

Inhalt der Mitteilung:

Jahresbericht 2022/2023 des Gestaltungsbeirats

Grundlage:

Gemäß der Geschäftsordnung des Gestaltungsbeirates (GBR) soll die Öffentlichkeit über relevante Bauvorhaben in einem Jahresrückblick des GBR informiert werden. Der Jahresrückblick soll jeweils nach der Sommerpause in der Sitzung des zuständigen Ausschusses vorgestellt werden. Der zuständige Ausschuss ist derzeit der Stadtentwicklungs- und Planungsausschusses (SPLA).

Veränderungen / Neuigkeiten:

Wie vom Rat am 16. März 2018 beschlossen, endete die zweite Beiratsperiode des GBR im März 2023 nach fünf Jahren. Am 28.03.2023 beschloss der Rat eine weitere fünfjährige Beiratsperiode des GBR mit geänderter Besetzung. Zwei der aktuellen Beiratsmitglieder wurden für weitere fünf Jahre wiedergewählt. Zwei neue Beiratsmitglieder wurden berufen. Ein amtierendes Beiratsmitglied wurde für eine verkürzte Amtszeit von einem Jahr wiedergewählt. Ein Vorschlag für die Neubesetzung wird als Beschlussvorlage rechtzeitig im Frühjahr 2024 in den Rat eingebracht.

Herr Dr. Marc Höhmann tritt am 15. Mai 2023 seine Tätigkeit als Fachbereichsleiter des Fachbereichs 6 – Grundstücksnutzung an. Am 02. August wird Herr Dr. Höhmann erstmals an einer Sitzung des GBR teilnehmen und seine Expertise, auch in Bezug auf Fragen zur Stadtentwicklung, in die Diskussion einbringen.

Beiratsmitglieder:

Die durch den Rat am 28.03.2023 bestätigten Mitglieder des GBR sind folgende:

- Herr Dipl.-Ing. Matthias Fritzen, Vorsitzender des GBR, Architekt aus Ahlen / Münster (bestätigt für eine verkürzte Amtszeit von ca. einem Jahr)

- Frau Dipl.-Ing. Regina Stottrop, Stadtplanerin aus Köln
(bestätigt für eine weitere Beiratsperiode von fünf Jahren)
- Herr Dipl.-Ing. Friedhelm Terfrüchte, Landschaftsarchitekt aus Essen
(bestätigt für eine weitere Beiratsperiode von fünf Jahren)
- Frau Dipl.-Ing. Andrea Bachmann, Architektin aus Köln
(neu in den Beirat für fünf Jahre berufen)
- Herr Dipl.-Ing. Markus Schmale; Architekt aus Grevenbroich
(neu in den Beirat für fünf Jahre berufen)

Jahresrückblick (Kurzfassung):

Von August 2022 bis Juli 2023 wurden 5 Sitzungen des GBR durchgeführt. In der Regel fanden die Sitzungen im Spiegelsaal des Bergischen Löwen statt. Im oben genannten Zeitraum wurden 12 neue Bauprojekte von Bauherrn und Architekten vorgestellt und mit den Beiräten ausführlich diskutiert. Nachrichtlich informierte Frau Reiff-Sagroda über den Sachstand zu verschiedenen Bauprojekten, die dem GBR vorgestellt wurden. Teilweise befinden sich diese Bauvorhaben in der Ausführung oder wurden inzwischen fertiggestellt. Darüber hinaus wurden die Vorschläge zur Nominierung von zwei neuen Beiratsmitgliedern und eine Änderung der Geschäftsordnung erarbeitet und diskutiert.

Die Projekte „Entwicklung des Wachendorffgeländes“ sowie die „Revitalisierung von Schloss Lerbach“ wurden jeweils während eines ganzen Sitzungstermins vorgestellt und diskutiert. Vorab wurden bei diesen besonderen Projekten zusammen mit den Beiräten die örtlichen Gegebenheiten besichtigt. Für die Sitzung zu Schloss Lerbach stellte der Bauherr den noch intakten Besprechungsraum im Schloss zur Verfügung, sodass die Sitzung vor Ort durchgeführt werden konnte. Der Beirat sprach Empfehlungen in Bezug auf die Gestaltung und die weitere Vorgehensweise aus.

Durch die unbürokratische, fachorientierte und respektvolle Diskussion unter den Mitgliedern des externen, unabhängigen Expertenteams und die hieraus erarbeiteten und formulierten Empfehlungen konnte für viele Projekte die qualitativ beste Lösung für die Stadt und die Bauherrschaft am jeweiligen Standort gefunden werden.

Der letzte Jahresbericht wurde dem SPLA am 23.08.2022 durch den Vorsitzenden des Beirats, Herrn Matthias Fritzen, vorgestellt. Es gab zahlreiche wertschätzende Rückmeldungen aus den Reihen des SPLA. Herr Ebert dankte im Namen des SPLA dem Beirat für seine gute und wichtige Arbeit.

Jahresrückblick und Vorstellung auf der Sitzung des SPLA am 10.08.2023:

Den „Jahresrückblick“ 2022 / 2023 wird in diesem Jahr Frau Dipl.-Ing. Regina Stottrop Stadtplanerin aus Köln, vorstellen.

Beispielhaft werden der Öffentlichkeit die folgenden fünf Bauprojekte vorgestellt.

1. Bauprojekt:

Bauvorhaben: Parkhauserweiterung des evangelischen Krankenhauses, in Bergisch Gladbach Stadtmitte

Planungsbüro: Architekturbüro K. Zimmer GmbH

Bauherrschaft: Evangelisches Krankenhaus Bergisch Gladbach, vertreten durch den technischen Leiter, Herr Thomas Giebeler

Dieses Projekt wurde in der Sitzung des GBR am 17.01.2023 vorgestellt. Das bestehende Parkhaus des evangelischen Krankenhauses weist nicht mehr genug Kapazitäten auf und muss dringend erweitert werden. Die Beiratsmitglieder begrüßten die gute Einfügung in die Nische des „Zillertals“ sowie die gelungene Einbindung des Denkmals „Kalköfen Zillertal“. Es wird angeregt, mit einem erdgebundenen natürlichen Begrünungssystem die Integration in den grünen Hang zu unterstreichen. Ebenso sollte die luftig-leichte Konstruktion des bestehenden Parkhauses auch beim Erweiterungsbau weitergeführt werden. Um Kreuzungspunkte zwischen Fußweg und Fahrzeugverkehr im Bereich der Parkhausausfahrt zu vermeiden, wird eine Verlegung des Fußweges auf die andere Seite der

Parkhausausfahrt angeregt. Die Anregungen des Gestaltungsbeirats wurden in der weiteren Planung berücksichtigt. Herr Zimmer teilte im März dieses Jahres schriftlich mit, dass eine natürliche Begrünung der Fassadenelemente eingeplant und eine Verlegung des Fußweges in der Genehmigungsplanung umgesetzt wird. Der Beirat wünscht eine Wiedervorlage der überarbeiteten Planung vor Einreichung des Bauantrags

2. Bauprojekt:

Bauvorhaben: Odenthaler Straße 208-210, Neubau Kindertagesstätte, in Bergisch Gladbach
Stadtmitte Planungsbüro: Architekt Herr Michael Koppetsch
Bauherrschaft: Arbeiterwohlfahrt Mittelrhein, Baumanagement, vertreten durch Herr Eberhard Mündelein

Vorgestellt wurde dieses Projekt in der Sitzung des GBR am 17.01.2023. Vor Einreichung eines Bauantrages wurden Fragen zur Einschätzung einer planungsrechtlichen Genehmigungsfähigkeit gestellt. Die Beiratsmitglieder nahmen die Verkehrssituation als problematisch wahr und empfahlen ein „Verkehrsgespräch“ mit der Verwaltung, um gemeinsam nach guten Lösungen für den Hol- und Bringverkehr zu suchen. Aufgrund der Anbauverpflichtung an das bestehende Nachbargebäude muss die vorgestellte Planung überarbeitet werden.

Gemäß der Anbauverpflichtung ist der straßenseitige Gebäudekomplex in einer dreigeschossigen Bauweise auszuführen. Diese dreigeschossige Bauweise wird als die qualitativere Bauausführung sowohl für die Nutzer als auch für die Einfügung in den städtebaulichen Kontext beschrieben.

Das „Verkehrsgespräch“ hat in der Zwischenzeit stattgefunden, und es wurde eine Lösung für den Hol- und Bringverkehr sowie für den ruhenden Verkehr gefunden. In einem Beratungsgespräch wurde die überarbeitete Planung vorab mit der Bauaufsicht abgestimmt. Referenzgebäude für den zweigeschossigen hinteren Gebäudekomplex müssen noch ermittelt werden. Die überarbeitete Planung wird dem GBR auf seiner nächsten Sitzung am 02 August 2023 vorgestellt.

3. Bauprojekt:

Bauvorhaben: Umbauvorhaben Pannenberg 13-15, in Bergisch Gladbach Paffrath
Planungsbüro: Dipl.-Ing. Herr Martin Wendling

Das Projekt wurde am 16.08.2022 als Bauvoranfrage mit der Fragestellung einer Befreiung von Festsetzungen im Bebauungsplan, unter anderem von den Baugrenzen, eingereicht. Aufgrund fehlender Genehmigungsfähigkeit wurde dieser Antrag zurückgenommen. Am 16.11.2022 wurde eine geänderte Planung als neuer Antrag auf Erteilung eines Vorbescheides eingereicht. Der Vorbescheid wurde am 22.02.2023 erteilt. Die Planung dieses Vorbescheides wurde dem GBR am 17.01.2023 vorgestellt. Die Beiratsmitglieder würdigten den Entwurfsgedanken und die gute Auseinandersetzung mit dem Ort. Die Nutzung der vorhandenen Bausubstanz wurde als nachhaltiges Handeln anerkannt. Verbesserungspotenzial sahen die Beiratsmitglieder in der Belichtung der Innenräume, der Gestaltung der Außenanlagen und der Positionierung des Aufzugs sowie der Treppenanlage. Die Empfehlungen wurden in die Bauantragsplanung aufgenommen. So wurden die Fensteröffnungen auf der West- und Ostseite des Gebäudes vergrößert, die Außenanlagen weniger versiegelt und grüner gestaltet sowie die Läufe der Treppenanlage verändert. Am 27.03.2023 ist der Bauantrag bei der Bauaufsicht eingegangen. Die überarbeitete Planung (Bauantragsplanung) wurde im Rahmen einer Mitteilung dem Gestaltungsbeirat am 15.03.2023 von Frau Reiff-Sagroda vorgestellt.

4. Bauprojekt:

Bauvorhaben: Revitalisierung Schloss Lerbach, in Bergisch Gladbach Heidkamp
Planungsbüro HHVISION Architekt Herr Claus Haesemann
Bauherrschaft: Frau Ute Reissdorf und Herrn Dr. Heribert Landskron-Reissdorf.

Das Bauvorhaben wurde dem GBR am 15.03.2023 vorgestellt. Die Sitzung fand direkt vor Ort auf Schloss Lerbach statt, so dass die Ortsbegehung direkt mit der Sitzung verknüpft werden konnte und die Örtlichkeit gut erfasst werden konnte. Nachdem das Planungsteam und die Bauherrschaft

anfängliche Unklarheiten bezüglich der Entwurfsherleitung erklären konnten, äußerten sich die Beiratsmitglieder anerkennend über die sehr gute Auseinandersetzung mit dem Ort und den starken Fokus auf eine ökologische und nachhaltige Bauweise. Hinterfragt wurde der Standort des im Innenhof liegenden Konferenzraumes sowie die Be- und Entlüftung der Tiefgarage. Der Beirat empfahl, den weiteren Planungsprozess begleiten zu dürfen.

5. Bauprojekt:

Bauvorhaben: Neubauvorhaben Odenthaler Straße 253, in Bergisch Gladbach Hebborn
Planungsbüro: Winzen Ingenieure, Architekt Herr Reinhard Winzen
Bauherrschaft: Herr Marc Ferber und Herr Volker Weisbrodt

Das Projekt wurde am 13.06.2022 als Bauvoranfrage mit der Fragestellung nach Befreiungen von Festsetzungen im Bebauungsplan, eingereicht. Die Planung wurde dem GBR am 26.10.2022 vorgestellt. Auf dem Grundstück befindet sich ein Bestandsgebäude, das im Denkmalpflegeplan als „erhaltenswert“ gekennzeichnet ist. Die Untere Denkmalbehörde bat den Landschaftsverband um die Prüfung des Denkmalwertes des Bestandsgebäudes. Die Prüfung ergab, dass kein nachgewiesenes Interesse der Allgemeinheit an der Erhaltung und Nutzung des genannten Objekts besteht. Somit ist ein Abbruch des Bestandgebäudes rechtlich möglich. Obwohl es sich nicht um ein Denkmal handelt, wurde festgestellt, dass das Gebäude für den Ort identitätsstiftend ist. Der Abbruch des Gebäudes wird als bedauernd und der geplante Neubau als überdimensioniert beschrieben. Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes wurden nicht befürwortet. Der Antrag auf Erteilung eines Vorbescheides wurde aufgrund der fehlenden Genehmigungsfähigkeit zurückgenommen. Am 23.02.2023 wurde ein Bauantrag mit einer überarbeiteten Planung eingereicht, die den Festsetzungen des Bebauungsplanes entspricht. Der Sockelbereich des Gebäudes und die Aus- und Einfahrt der Tiefgarage wurden geändert. Das monumentale Erscheinungsbild wurde etwas abgemildert. Die überarbeitete Planung wird dem Gestaltungsbeirat im Rahmen einer Mitteilung der Geschäftsstelle am 02. August vorgestellt.

Anlagen zu den Punkten eins bis fünf:

Die Anlagen zur Vorlage umfassen zu jedem der vorab nur kurz beschriebenen Projekte die entsprechenden Planunterlagen und den Protokollauszug mit der Projektbeschreibung sowie die Empfehlungen, Hinweise und Anregungen der Beiratsmitglieder.

Ausblick:

Aus der Summe aller Einzelbaumaßnahmen entsteht der öffentliche Raum, der entscheidend für die Lebens- und Aufenthaltsqualität der Stadt ist. Sowohl Planende, Bauherrschaft und Investierende als auch Verwaltung und Politik sollten neben der Wirtschaftlichkeit ihrer Projekte zunehmend auch die Nachhaltigkeit, Schönheit und Einbindung in die umgebende Bebauung im Blick behalten. Damit eine Stadt in Zukunft auch als Wirtschaftsstandort attraktiv bleibt, muss auch die Baukultur stimmen und aktiv gelebt werden. Der GBR stellt hierbei eine wertvolle Unterstützung dar. Aufgrund des sehr heterogenen Stadtbildes bietet der GBR für die Bauherrschaft und die Planenden sowie für Verwaltung und Politik Orientierungsmöglichkeiten, welche häufig zu einer Qualitätsverbesserung des Bauvorhabens führen und schrittweise das Bild der Stadt aufwerten und die Lebensqualität verbessern. Der GBR sollte jedoch nicht als alleiniger Garant für Baukultur missverstanden werden. Er ist ein rein beratendes Gremium ohne rechtliche Bindung. Die Verantwortung für qualitativ volles Bauen liegt in der Hand der Bauherrschaft und der Planenden. Gleichwohl ist eine Beratung durch den GBR oft die einzige Möglichkeit, Einfluss auf Bauvorhaben zu nehmen, welche nach § 34 BauGB beurteilt werden. Darüber hinaus erhalten die Stadtverwaltung und die Politik eine im fachlichen Diskurs begründete Entscheidungsgrundlage als Basis für eine Qualitätsoffensive bei öffentlichen Planungsprozessen. Um die Öffentlichkeit wieder stärker in den Planungsprozess einzubeziehen und den Entstehungsprozess von Bauprojekten transparenter und nachvollziehbarer werden zu lassen, ist angedacht in der nächsten Beiratsperiode der Öffentlichkeitsarbeit eine höhere Aufmerksamkeit zukommen zu lassen. Die möglichen Formate werden mit den Beiräten diskutiert. Vorstellbar wären öffentliche Sondersitzungen zu besonderen Projekten und Themen sowie Stadtrundgänge, bei welchen die gelungenen und die weniger gelungenen Beispiele vorgestellt werden und diskutiert

werden können. Ebenso könnte die Planung eines Parks, zentralen Platzes oder Spielplatzes der Öffentlichkeit gesondert vorgestellt werden.

Der Vorsitzende des Gestaltungsbeirats, Herr Matthias Fritzen wird im März 2024 seine Beiratstätigkeit beenden. Zusammen mit den Beiratsmitgliedern wird Frau Reiff-Sagroda einen Vorschlag für die Neubesetzung vorbereiten und diesen als Beschlussvorlage rechtzeitig im Hinblick auf die Fortführung des Beirats im Frühjahr 2024 in den Rat einbringen.