

Mitteilungsvorlage

Drucksachen-Nr. 0522/2026
öffentlich

Gremium	Sitzungsdatum	Art der Behandlung
Stadtentwicklungs- und Planungsausschuss	01.10.2026	zur Kenntnis

Tagesordnungspunkt

Jahresbericht des Gestaltungsbeirats

Grundlage:

Die Geschäftsordnung des Gestaltungsbeirates (GBR) sieht vor, die Öffentlichkeit in einem Jahresrückblick über relevante Bauvorhaben zu informieren. Dieser Jahresrückblick soll jeweils nach der Sommerpause in der Sitzung des zuständigen Ausschusses vorgestellt werden. Der zuständige Ausschuss ist derzeit der Stadtentwicklungs- und Planungsausschuss (SPLA).

Beiratsmitglieder:

Die durch den Rat bestätigten Mitglieder des GBR sind folgende:

- Frau Dipl.-Ing. Regina Stottrop, Vorsitzende des GBR; Stadtplanerin aus Köln
- Herr Dipl.-Ing. Friedhelm Terfrüchte; Landschaftsarchitekt aus Essen
- Frau Dipl.-Ing. Andrea Bachmann; Architektin aus Köln
- Herr Dipl.-Ing. Markus Schmale; Architekt aus Grevenbroich
- Herr Dipl.-Ing. Harald Wennemar; Architekt aus Düsseldorf

Jahresrückblick (Kurzfassung):

Allgemein:

Von August 2025 bis Juli 2026 wurden 4 reguläre Sitzungen des GBR im Spiegelsaal des Bergischen Löwen durchgeführt. In diesem Zeitraum präsentierten Bauherren, mit ihren Planerinnen und Planern dem Beirat 11 neue Bauprojekte. Nach eingehenden Diskussionen sprachen die Beiräte für jedes vorgestellte Bauprojekt eine Empfehlung aus. Darüber hinaus fanden 2 Sondersitzungen statt.

Frau Zelesny informierte den Beirat über den aktuellen Stand der Projekte, die in der Vergangenheit vorgestellt wurden, und erläuterte, welche Empfehlungen in die weitere Planung eingeflossen sind.

Bei einigen Projekten wurde bereits die Baugenehmigung erteilt, jedoch wurde mit den Baumaßnahmen noch nicht begonnen.

Bergisch Gladbacher Dialog zur Baukultur/Bauaufsicht trifft Architektenschaft:

Unabhängig von konkreten Einzelprojekten fand am 27. August 2025 eine Sondersitzung des

Gestaltungsbeirats unter dem Titel „Bergisch Gladbacher Dialog zur Baukultur — Wir gestalten unsere Stadt gemeinsam“ statt. Die Veranstaltung widmete sich dem Thema „Umbaukultur“ und zielte darauf ab, diesen spannenden Aspekt gemeinsam mit den Mitgliedern des Gestaltungsbeirats und geladenen Planerinnen und Planern zu diskutieren.

Hier ging es um Impulse, Ideen und Wege, wie die Stadt sich gestalten kann – nachhaltig, bürgernah und zukunftsorientiert. Die Veranstaltung fand in der Grube Weiss statt. Eine sehr inspirierende Örtlichkeit, gerade auch passend zum Thema Umbaukultur. Die Veranstaltung wurde von einem professionellen Moderator geleitet.

2 Impulsvorträge wurden gehalten. **Herr Vogt** schilderte die Entstehungsgeschichte der Grube Weiß – von der Idee bis zur Sanierung und die damit verbundenen Herausforderungen und Fallstricke. **Frau Häck** von Häck Architektur aus Köln berichtete von 2 Projekten. Umbau des Landgasthofs Kürten sowie der Sanierung von Gut Hungenbach – mit praktischen Erfahrungen aus dem Umbauprozess. Die Veranstaltung wurde als gelungenen Auftakt für eine konstruktive Auseinandersetzung mit Bau- und Umbaukultur bewertet und sehr gelobt!

Ziel der Veranstaltung war es, neue Netzwerke zu knüpfen, das gegenseitige Verständnis zu stärken, die Rolle und Möglichkeiten des Gestaltungsbeirats sichtbar zu machen sowie das Bewusstsein für baukulturelle Themen und die Bedeutung gestalterischer Qualität zu schärfen.

Die Veranstaltung wurde als voller Erfolg gewertet. Auch in diesem Jahr ist eine Fortsetzung im gleichen Format geplant: Am 09. September 2026 steht der Dialog zur Baukultur unter dem Leitthema „Prima Klima?“ im Fokus.

Wir möchten gemeinsam mit Architekten/innen, Stadtplaner/innen und Landschaftsarchitekt/innen aus Bergisch Gladbach und Umgebung Impulse für klimaangepasstes Bauen für Gebäude und Freiflächen setzen und überlegen, wie moderne Planung und Architektur auf die Herausforderungen des Klimawandels reagieren kann.

Jahresbericht 2024/2025:

Der letzte Jahresbericht wurde dem SPLA am 04.09.2025 vom Architekt Markus Schmale, (Mitglied im GBR) vorgestellt. Im Namen des SPLA bedankte sich Herr Ebert beim Beirat für dessen wertvolle und bedeutende Arbeit.

Jahresrückblick und Vorstellung auf der Sitzung des SPLA am 01.10.2026:

In diesem Jahr wird Harald Wennemar, Architekt aus Düsseldorf (Mitglied im GBR) den „Jahresrückblick“ 2025/2026 dem SPLA vorstellen.

Beispielhaft werden der Öffentlichkeit die folgende fünf Bauprojekte vorgestellt.

1. Bauprojekt:

Bauvorhaben: Hubertushöhe 1-3; Neubau von zwei Mehrfamilienhäusern mit je 5 Wohneinheiten

Planungsbüro: Architekt Peter Fiekers

Bauherrschaft: Familie Bielicka

Das Bauvorhaben wurde als Anfrage eingereicht und in der Sitzung des Gestaltungsbeirats am 29.10.2025 vorgestellt. Die Geschäftsstelle Gestaltungsbeirat begleitet das Projekt beratend. Die planungsrechtliche Beurteilung erfolgte gemäß § 34 BauGB.

Die Beiratsmitglieder loben die ansprechende Präsentation mit Hilfe eines Modells und die vorbildliche Planungskultur. Begrüßt wird, dass das geplante Bauvorhaben entsprechend der Topografie geplant ist. Trotz einer nicht unerheblichen Baumasse wird durch die Terrassierung eine Leichtigkeit suggeriert. Zu hinterfragen ist, ob die Anordnung der Freisitze zur sehr verkehrsreichen „Overatherstraße“ hin, sinnvoll sind. Eine gute Freiraumplanung kann hier Abhilfe schaffen. Wünschenswert sind außerdem eine gut ablesbare Architektur und Materialität in den Ansichten.

In einem Beratungsgespräch mit der Bauherrschaft, dem Architekten und der Verwaltung wurde eine optimierte Lösung erarbeitet, die durch minimale Änderungen der Planung die Gesamtsituation erheblich verbessert. Die Planung wurde entsprechend angepasst.

2. Bauprojekt:

Bauvorhaben: KiTa Jakobstraße/Fanny-Lewald Straße

Planungsbüro: Kersten Kopp Architekten GmbH,
bauchplan).(

Bauherrschaft: Schulbau GmbH Bergisch Gladbach,
Sebastian Rolko

Das Vorhaben wurde im Vorfeld mit der Stadtplanung abgestimmt. Bei dem Baugrundstück handelt es sich um eine zentrale Innenstadtlage der Stadt Bergisch Gladbach. Das gesamte Areal wird über eine Planstraße neu erschlossen. Ein neuer Bebauungsplan wurde 2022 aufgestellt. Ziel ist die Schaffung eines neuen zentrumsnahen Stadtquartiers für Wohnen, Gewerbe, Büros und Dienstleistungen. Hier handelt es sich um die geplante Kindertagesstätte und den öffentlichen Spielplatz.

Der Bauantrag ist am 04.08.2025 eingereicht worden.

Die Beiratsmitglieder loben die ansprechende Präsentation und die vorbildliche Planungskultur und begrüßen das baukulturell gelungene und beispielhafte Planungskonzept mit der frühzeitigen Verzahnung der Gestaltung der Innen- und Außenräume. Auch das Konzept wird positiv hervorgehoben, das auf einer guten pädagogischen Basis beruht. Die Fassadenverkleidung mit Holzschindeln wird begrüßt, jedoch wird auf die entscheidende Frage der Langlebigkeit hingewiesen. Für den Mehrzweckbereich im Erdgeschoss ist eine 2-flügelige Türanlage geplant – hier erscheint es sinnvoller über eine Falttür nachzudenken. Dadurch könnte bei größeren Veranstaltungen die Flurfläche mit genutzt werden.

Insgesamt begrüßt der Gestaltungsbeirat dieses Projekt ausdrücklich und wünscht allen Beteiligten weiterhin gutes Gelingen.

Das Bauvorhaben stellt ein gelungenes Beispiel für die Schaffung einer neuen Kindertagesstätte in einem zentrumsnahen neuen Stadtquartier dar.

3. Bauprojekt:

Bauvorhaben: Schloßcenter, Im Bungert

Planungsbüro: Joachim Voigtländer, Architekt

Bauherrschaft: BIG Bensberg GmbH
Vertreten durch Herrn Overhage

Bei dem Baugrundstück handelt es sich um eine zentrale Innenstadtlage in Bensberg. Das vorhandene Schloßcenter wird bis auf die Oberkante des 2.OG rückgebaut. In Form einer Aufstockung 3.OG – 5.OG sollen größtenteils Kleinwohnungen entstehen für altengerechtes Wohnen. Die neue Wohnanlage mit ca. 56 Wohneinheiten auf drei Geschossen ist mit Roofways, Begrünungen, kleinen Plätzen, Bäumen und Sitzmöglichkeiten, sowie Durchblicken Richtung Köln und zur Nikolaus-Kirche, als gemeinschaftsorientiertes, kommunikationsförderndes und ökologisches Konzept geplant. Das Projekt wurde auch schon im Jahr 2019 und 2020 im Gestaltungsbeirat vorgestellt und generell positiv aufgenommen. Dieses Areal soll jetzt mithilfe § 246e BauGB realisiert werden.

Die Beiratsmitglieder loben das Konzept und die Idee des Projektes. Der Stadtraum „Im Bungert“ ist gestalterisch zu lösen. Hier soll keine dunkle Ecke entstehen, gleichzeitig aber die Anlieferung für die bestehenden Läden funktionieren und ein einladender Eingangsbereich entstehen. Die Qualität der Wohnungen unterhalb der auskragenden Fassade an der Straße „Im Bungert“ wird hinterfragt. Die Anschlüsse an die Nachbarbebauung sind zu überdenken. Die Fassadenverkleidung der Wohngeschoße ist noch durchzuplanen. Eine enge Abstimmung mit dem benachbarten Projekt „Im Bungert“ ist ratsam, um eine gut aufeinander abgestimmte Gestaltung dieses Bereiches zu erreichen.

4. Bauprojekt:

Bauvorhaben: Wingertsheide 64, Refrath - Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 17 Wohneinheiten und Tiefgarage

Planungsbüro: Home.architektenBDA, Bossier+Mehlich Partnerschaft mbB

Bauherrschaft: Peters Bauträger GmbH, Herrn Andreas Peters

Der vorliegende Entwurf umfasst ein dreigeschoßiges Gebäude plus Staffelgeschoß inkl. einer Tiefgarage. Die Fassade des Baukörpers ist durch Riemchen und verschiedene Rücksprünge gegliedert

Eingebettet ist der Entwurf in ein Areal mit weiteren, ebenfalls 3–4-geschossigen Gebäuden z.T. mit Tiefgaragen aus den 1980er Jahren mit exemplarischer Nachverdichtung. Auffällig für das Gebiet ist ein hoher Versiegelungsanteil durch oberirdische Parkplätze und die Abgrenzungen der Grundstücke durch Heckenbepflanzungen. Die Lage der Tiefgarageneinfahrt begründet sich durch die Organisation der Tiefgarage im Inneren.

Die Beiratsmitglieder loben die Idee des Projektes, formulieren jedoch auch Bedenken hinsichtlich der Verantwortung für den Stadtraum an dieser Stelle. Wünschenswert ist es, sich nicht nur an den Höhen der Nachbarbebauung zu orientieren, sondern auch die „Entreelage“ und die Qualität dieses Stadtraums zu beachten. Straßenseitig ist es wichtig, durch eine stärkere Strukturierung des Gebäudes die 4-geschossige Wirkung aufzulösen. Erstrebenswert wäre es, das Gebäude von der Straße wegzurücken. Auch eine eigene gestalterische Antwort auf die Eckausbildung des Gebäudes wäre wünschenswert. Die Planung einer Tiefgarage zur Unterbringung der erforderlichen 17 Stellplätze wird gewürdigt.

Durch die Reduzierung von Gliederungselementen im Baukörper können nicht nur Kosten eingespart, sondern auch die Gestaltung verbessert werden.

Insgesamt begrüßt der Gestaltungsbeirat dieses Projekt ausdrücklich und wünscht weiterhin viel Erfolg.

5. Bauprojekt:

Bauvorhaben: Rommerscheider Straße/Odenthaler Straße

Planungsbüro: Architekt Andre Rotthoff, Köln

Bauherrschaft: Fa. Kreativa GmbH, Marc Ferber, Köln

Herr Ferber berichtet über den Willen, dem ehemals gewerblich bzw. industriell genutzten Gebiet „Om Schlöm“ ein neues Gesicht zu geben. Der bestehende Bebauungsplan „Om Schlöm“ basiert auf inzwischen überholten städtebaulichen Rahmenbedingungen. Ziel ist eine städtebauliche Neuordnung und die Errichtung eines hochwertigen Geschoßwohnungsbaus. Der vorliegende Entwurf umfasst 3 Mehrfamilienhäuser mit ca. 85 Wohneinheiten inkl. einer Tiefgarage. Entlang der Straße „Rommerscheider Straße“ und „Odenthaler Straße“ ist eine 4-geschoßige Baulückenschließung mit einer Durchfahrt bzw. Zuwegung zur Hofbebauung geplant. Die angedachte Höhenentwicklung orientiert sich an der umliegenden Nachbarbebauung. Zur Anpassung an die vorhandene Dachlandschaft erhält die geplante Randbebauung ein Satteldach mit Gauben.

Im rückwärtigen Grundstücksbereich sind zwei freistehende Mehrfamilienhäuser mit einer Tiefgarage vorgesehen. Beide Gebäude werden jeweils 3-geschoßig plus Staffelgeschoß geplant. Das Gelände wird im östlichen Bereich durch den Hebborner Flutgraben begrenzt.

Die Fassaden der Vollgeschoße werden überwiegend als helle Putzfassaden ausgeführt und durch Teilbereiche mit Klinkerriemchen gegliedert. Die Staffelgeschoße werden in Holzbauweise errichtet und setzen sich durch ihre Materialität von den darunterliegenden Geschoßen ab. Die Dächer der Staffelgeschoße erhalten eine extensive Dachbegrünung, die sowohl zur ökologischen Aufwertung als auch zur Verbesserung des Mikroklimas beiträgt.

Die Beiratsmitglieder loben die Idee des Projektes und den Willen dieses Areal neu zu gestalten.

Wünschenswert ist eine zweite fußläufige Erschließung des rückwärtigen Bereiches. Straßenseitig ist es wichtig, durch eine stärkere und aufgelockerte Strukturierung des Gebäudes diese Ecksituation qualitativ hochwertiger zu gestalten und zugleich den Hauseingängen mehr Antrittsfläche vor dem sehr schmalen Bürgersteig einzuräumen. Wünschenswert wäre ein Modell, um den Anschluss an die Randbebauung und die städtebauliche Situation besser nachvollziehen zu können. Die Planung einer Tiefgarage zur Unterbringung der erforderlichen Stellplätze wird gewürdigt.

Insgesamt begrüßt der Gestaltungsbeirat dieses Projekt ausdrücklich und bittet um Wiedervorstellung.

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.

Rückblick:

Allgemeines zur Baukultur

Baukultur umfasst weit mehr als nur Architektur oder Stadtplanung — es ist ein ganzheitlicher Begriff, der die Qualität und das bewusste Gestalten unserer gebauten Umwelt beschreibt. Dabei geht es um die Art und Weise, wie wir Gebäude, öffentliche Räume, Infrastrukturen und Landschaften planen, bauen und pflegen und wie diese unser tägliches Leben prägen.

Im Kern fördert Baukultur einen bewussten Dialog darüber, wie unsere Städte und Gemeinden gestaltet werden und wie wir Räume schaffen, die sowohl funktional als auch identitätsstiftend sind. Gebäude und Plätze prägen das Stadtbild und erzählen Geschichten. Die Baukultur verbindet dabei Vergangenheit und Zukunft, indem sie Bewährtes bewahrt und zugleich Raum für innovative Gestaltung schafft.

Umbaukultur als Bestandteil der Baukultur

Im Rahmen des "Dialogs zur Baukultur" wurde das Thema Umbaukultur im letzten Jahr in den Mittelpunkt gerückt. Die Veranstaltung mit dem Gestaltungsbeirat am 27. August 2025 hat eine Plattform geboten, um die Chancen und Herausforderungen der Umbaukultur zu diskutieren, neue Netzwerke zu knüpfen und das Bewusstsein für nachhaltige Stadtentwicklung zu stärken.

Anstatt Gebäude abzureißen und durch Neubauten zu ersetzen, rückt die Umbaukultur, die Anpassung, Umnutzung und Weiterentwicklung bestehender Bauten in den Fokus. Ziel ist es, Ressourcen zu schonen, Geschichte sichtbar zu halten und gleichzeitig zukunftsfähige Lösungen zu entwickeln.

Gerade bei der nachhaltigen Stadtentwicklung sind Baukultur und Umbaukultur eng miteinander verknüpft. Umbaukultur stärkt die lokale Identität, indem sie verhindert, dass funktionaler Neubau zur Uniformität führt. Stattdessen entsteht ein Gleichgewicht zwischen Alt und Neu, zwischen Tradition und Innovation.

Herausforderungen und Chancen

Dennoch zeigt sich in den Sitzungen des Gestaltungsbeirats ein anderes Bild: Umbau-, Umnutzungs- oder Weiternutzungskonzepte sind bislang die Ausnahme. Stattdessen dominieren Neubauprojekte, die oft mit dem Abriss bestehender Gebäude verbunden sind — selbst solcher, die im Denkmalpflegeplan der Stadt Bergisch Gladbach als erhaltenswert gekennzeichnet sind.

Mit jedem Abriss verschwindet jedoch nicht nur wertvolle Bausubstanz, sondern auch ein Stück Geschichte und gelebte Kultur. Dies verdeutlicht die Notwendigkeit, das Bewusstsein für Umbaukultur zu schärfen und ihre Bedeutung in den Planungsprozessen stärker zu verankern.

Die Rolle des Gestaltungsbeirats (GBR)

Die Expertise der Gestaltungsbeiräte kann hierbei als Impulsgeber wirken — für die Bauherrschaft, die Planenden, die Verwaltung und die Politik. Der GBR kann den Blick für nachhaltige Umbaukultur öffnen und durch seine Empfehlungen alternative Möglichkeiten und Wege aufzeigen.

Eine Beratung durch den GBR bietet derzeit oft die einzige Gelegenheit für die Verwaltung, Einfluss auf Bauvorhaben zu nehmen, die nach § 34 BauGB bewertet werden. Darüber hinaus kann der GBR der Stadtverwaltung und der Politik eine fundierte Entscheidungsgrundlage bei öffentlichen Planungsprozessen liefern.

Verantwortung für Baukultur

Gleichzeitig darf der GBR nicht als alleiniger Garant für Baukultur missverstanden werden. Er ist ein rein beratendes Gremium und gibt Empfehlungen ohne rechtliche Bindung. Die rechtlichen Rahmenbedingungen werden durch das Baurecht, städtebauliche Verträge, Satzungen und Gestaltungsleitfäden definiert.

Die Verantwortung für qualitätsvolles, ästhetisches, ökologisches und nachhaltiges Bauen liegt letztlich bei der Bauherrschaft und den Planerinnen und Planern. Nur durch eine gemeinsame Anstrengung aller Beteiligten kann eine zukunftsfähige Bau- und Umbaukultur entstehen, die das Stadtbild bereichert und die Lebensqualität der Menschen nachhaltig verbessert.

Ausblick: Dialog zur Baukultur 09.09.2026

Im Rahmen des "Dialogs zur Baukultur" wird das Thema „Prima Klima?“ in diesem Jahr in den Mittelpunkt gerückt. Die Veranstaltung mit dem Gestaltungsbeirat am 09. September 2026 bietet eine Plattform, gemeinsam mit Architekten/innen, Stadtplaner/innen und Landschaftsarchitekt/innen aus Bergisch Gladbach und Umgebung Impulse für klimaangepasstes Bauen für Gebäude und Freiflächen zu setzen.

Insbesondere die Starkregenthematik und Hitzethematik stellen in Bergisch Gladbach wachsende Herausforderungen dar, die neben den Gebäuden auch die Freiflächen und öffentlichen Räume adressieren und kreative Lösungen fordern.

Wir möchten gemeinsam mit geladenen Architekten und Stadtplanern überlegen und Impulse setzen, wie moderne Planung und Architektur auf die Herausforderungen des Klimawandels, wie zunehmende Erwärmung und Extremwetterereignisse reagieren kann.

