Stadt Bergisch Gladbach
Der Bürgermeister

Federführender Fachbereich **Verkehrsflächen**	Drucksachen-Nr. **678/2008**

X	**Öffentlich**
	Nichtöffentlich

Beschlussvorlage

Beratungsfolge ⩛	Sitzungsdatum	Art der Behandlung (Beratung, Entscheidung)
Planungsausschuss	**02.12.2008**	**Entscheidung**
Ausschuss für Umwelt, Infrastruktur und Verkehr	**02.12.2008**	**Entscheidung**

Tagesordnungspunkt A 2

Öffnung und Umgestaltung der Fußgängerzone in Bensberg

Beschlussvorschlag:

@->

Die Verwaltung wird beauftragt, mit dem Investor eine entsprechende Vereinbarung über die Öffnung der Fußgängerzone in Bensberg zu treffen. Die Vereinbarung sichert die fußläufige Verbindung der Fußgängerzone mit dem oberen Markt in Form einer Treppenanlage sowie die barrierefreie Erreichbarkeit durch den Bau einer Aufzugsanlage. Lage und Ausführung sind mit der Verwaltung abzustimmen.

<-@

Sachdarstellung / Begründung:

@->

Der Leerstand des Löwencenters als „Schlüsselimmobilie“ in Bensberg stellt eine Herausforderung nicht nur für die Eigentümer der Liegenschaft, sondern auch für Einzelhändler, die Verwaltung und die Politik dar. Nachdem durch den Investor festgestellt wurde, dass das Objekt aufgrund seines mangelhaften baulichen Zustandes vor einer weiteren Vermarktung zunächst grundlegend zu sanieren ist, konnte nach langwierige Verhandlungen Einigkeit dahingehend erzielt werden, durch den Investor eine Aufwertung der Immobilie sowie des Umfeldes vorzunehmen, soweit die Stadt die von den zukünftigen Mietern als unabdingbare Voraussetzung für die langfristige Anmietung angesehene Öffnung der Fußgängerzone Bensberg für den Fahrzeugverkehr in eine Richtung vornimmt.

Nach Prüfung kann festgestellt werden, dass die Vermarktung des Löwencenters eindeutig auch im Interesse der Stadt ist und hier ggf. auch Zugeständnisse gemacht werden müssen. Allerdings sollten, wenn einem Investor derartige Zugeständnisse gemacht werden, auch Gegenleistungen im Sinne einer nachhaltigen Korrektur städtebaulicher Mängel eingefordert werden.

In der von der Stadt durchgeführten öffentlichen Veranstaltung zur Fußgängerzone stellte der Investor seine Pläne zwischenzeitlich vor. Auch wenn diese noch nicht hinreichend detailliert sind und einige Fragen noch nicht geklärt sind, sollte die Verwaltung signalisieren, dass die Öffnung der Fußgängerzone eine Möglichkeit zur Attraktivitätserhöhung des Standortes darstellt und der Investor hiermit rechnen kann. Bedingung für die Öffnung der Fußgängerzone ist die langfristige Vermietung und Nutzung des Löwencenters.

Für die Öffnung der Fußgängerzone bietet sich praktisch nur die Lösung an, die in diesem Zusammenhang bereits seit längerem diskutiert wird (sog. „Pfeffer-Plan“):

Die beiden schon heute befahrbaren Teilstücke bleiben in beide Richtungen befahrbar (weiterhin mit Wendekreis) und von „oben“ nach „unten“ wird eine Einbahnstraße eingerichtet. Alle anderen Varianten (komplette Einbahnstraße oder in beide Richtungen befahrbares Mittelstück) würden zu einem unvertretbar hohen Verkehrsaufkommen im Bereich der heutigen Fußgängerzone führen. Lediglich die Fahrtrichtung des Einbahnstraßenbereiches wäre variabel, erscheint aber für die vorgeschlagene Richtung als „Überlauf“ der stärker frequentierten oberen Hälfte sinnvoller.

Entlang der Fahrspur könnten insgesamt ca. 20 Parkplätze geschaffen werden, ohne dass die Straße dann eng wirken würde. Die Gastronomiebereiche, Spiel- und Grünzonen werden ausreichend gesichert. Die Absperrung zum Fußgängerbereich kann durch Markierung sowie einzelne Poller oder Pfosten relativ dezent erfolgen. An Markt- und Veranstaltungstagen sowie in der Nacht wird die Durchfahrt untersagt und es können Verkaufsstände problemlos an ihren heutigen Standorten aufgebaut werden. Eine zusätzliche Verkehrsberuhigung kann durch Verschwenken der Fahrbahn erreicht werden, wobei diese jedoch moderat erfolgen sollte. Ein übermäßiger Verschwenk innerhalb der Geschäftsstraße ist nicht erforderlich.

Da der Eingriff in die derzeitige Gestaltung vorerst nur gering sein sollte, bliebe zunächst auch der Pflasterbelag erhalten. Eine generelle Neugestaltung der Schlossstrasse sollte in Angriff genommen werden, sobald belastbare Erfahrungen mit der neuen Verkehrsregelung vorliegen. Die Erörterung entsprechender Pläne kann im Zusammenhang mit der Rahmenplanung Bensberg erfolgen.

Der Investor wird als Gegenleistung an der Außenfassade, nach derzeitiger Planung an der südöstlichen Gebäudefront, einen öffentlich zugänglichen und behindertengerechten Aufzug errichten, der es den Bürgern ermöglicht, den oberen Markt von der Schlossstraße barrierefrei zu erreichen. Der Aufzug muss mindestens in den „erweiterten“ Geschäftszeiten von 7.00 Uhr – 21:00 Uhr nutzbar sein. An der westlichen Seite des Gebäudekomplexes wird der Investor die vorhandene

Treppe verbreitern und entsprechend ändern, so dass an dieser Stelle eine großzügigere, frei einsehbare, ausreichend breite und vorzugsweise gerade Treppe mit Sichtachse auf den oberen Bereich entsteht. Dazu wird der Gebäudekomplex an dieser Stelle „eingekürzt“ da das angrenzende zweigeschossige Ladenlokal bereits längere Zeit unvermietbar ist.

Beide Lösungsmöglichkeiten mit Alternativen und Varianten sollten unabdingbare Voraussetzung für die Öffnung der Fußgängerzone sein. Dies ist dem Investor bereits mitgeteilt worden, auch wenn die genaue Bauausführung sowohl des Gebäudekomplexes als auch die Gestaltung der Fußgängerzone noch im Detail zu planen sind.

<-@