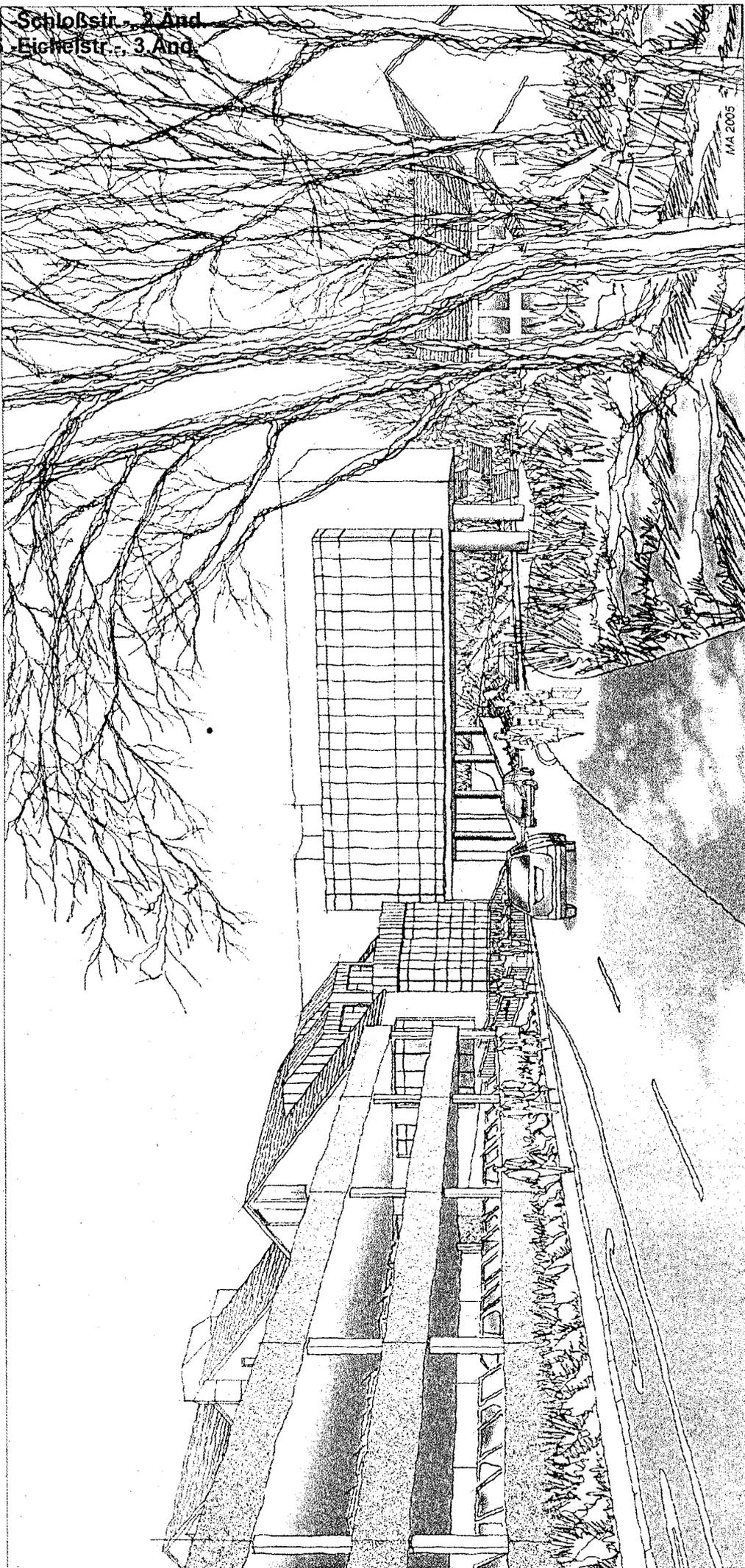
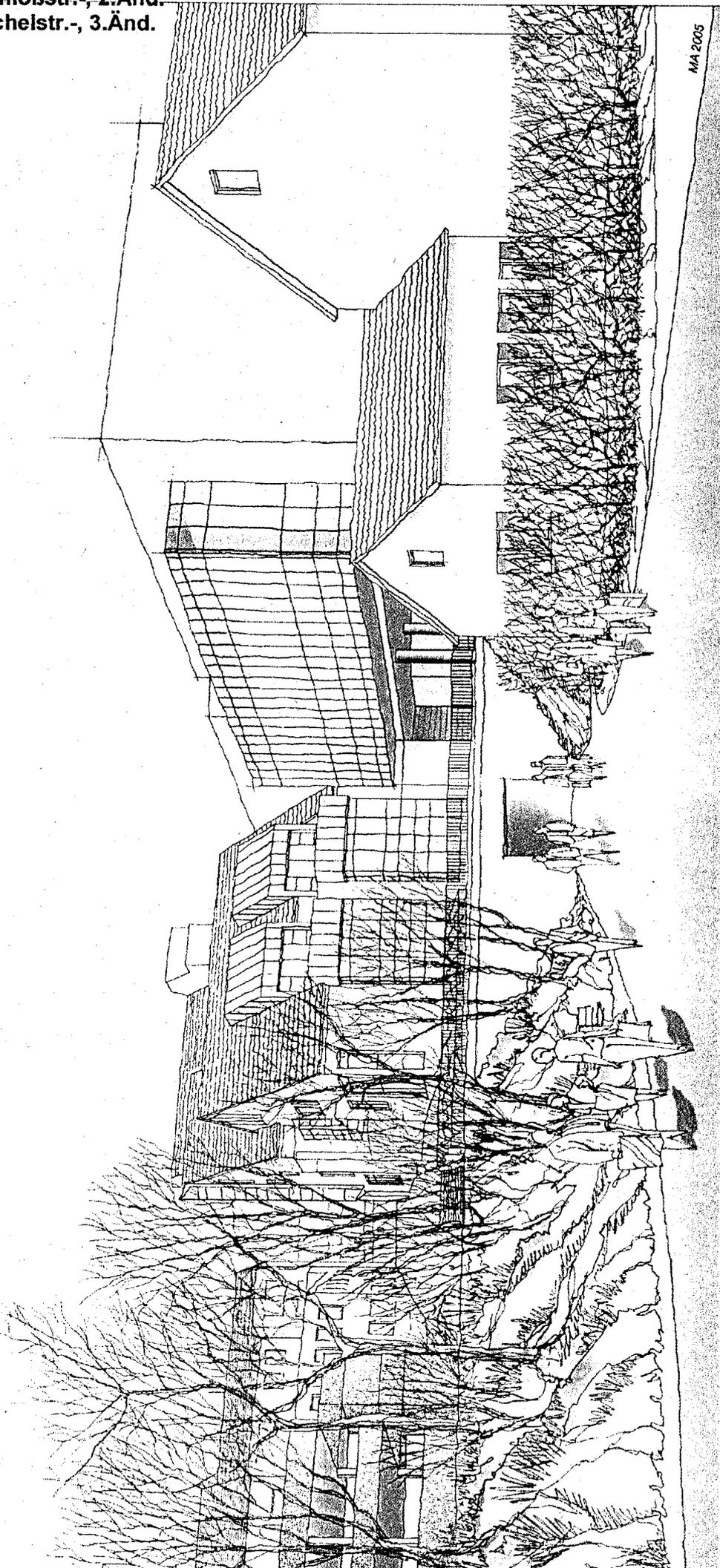


BP Nr.5266 Schloßstr., 2. And.
BP Nr.5285 Eichelstr., 3. And.
Anlage 1



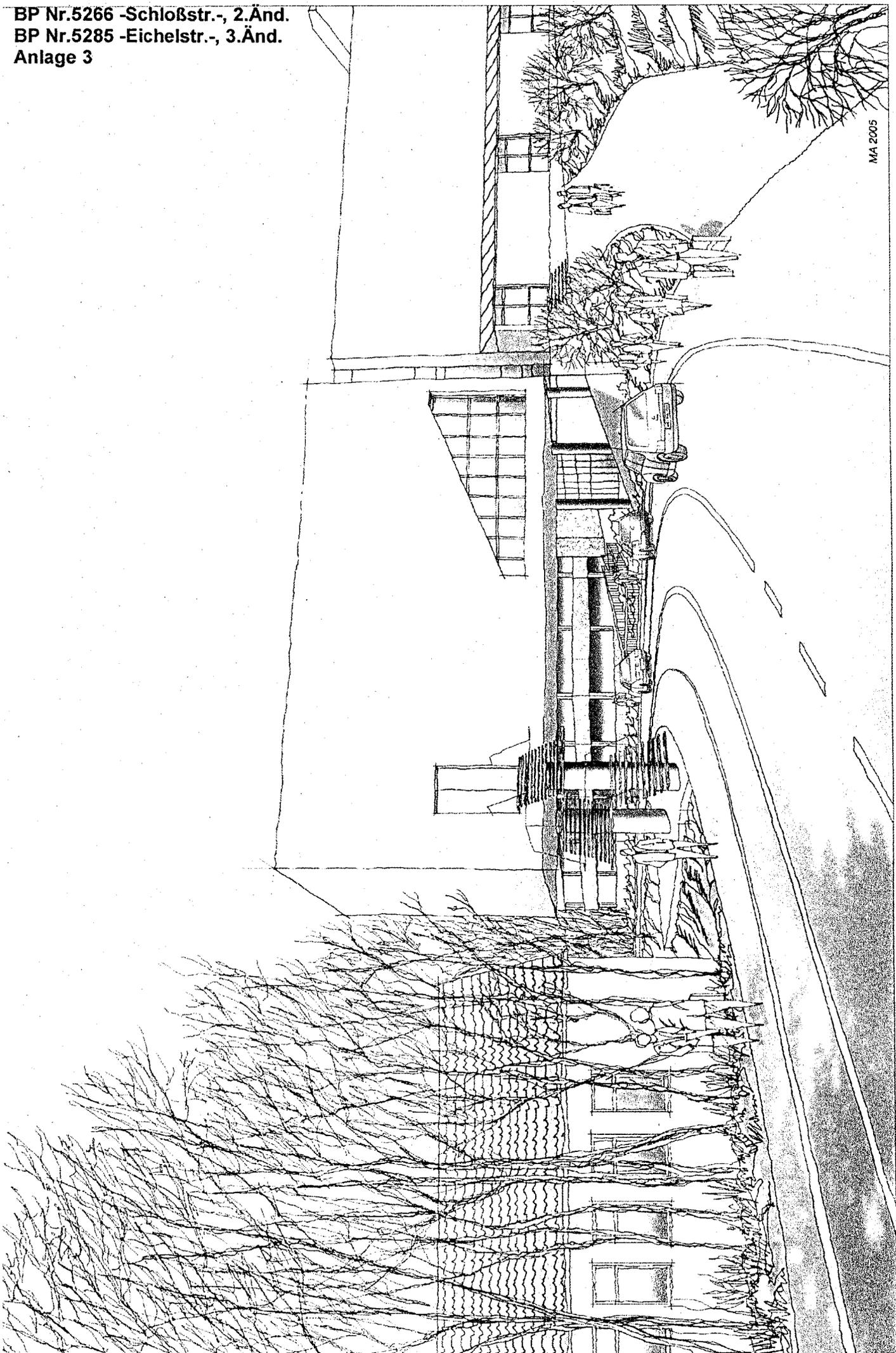
MA 2005

BP Nr.5266 -Schloßstr.-, 2.Änd.
BP Nr.5285 -Eichelstr.-, 3.Änd.
Anlage 2



BP Nr.5266 -Schloßstr.-, 2.Änd.
BP Nr.5285 -Eichelstr.-, 3.Änd.
Anlage 3

MA 2005



**Öffentliche Bürgerversammlung
zu den Bebauungsplänen****Nr. 5266 – Schloßstraße – 2. Änderung
und
Nr. 5285 – Eichelstraße – 3. Änderung****Ergebnisprotokoll**

Datum:	15. März 2005
Dauer der Erörterung:	19.00 Uhr - 20.45 Uhr
Ort:	Rathaus Bensberg
Anwesende Bürgerinnen und Bürger:	ca. 120
Anwesende Verwaltung:	Herr Schmickler, Frau Müller-Veit, Herr Löhlein, Herr Prinz, Herr Horst
Anwesende Investoren / Planer:	Herr Brunotte, Herr Hillnhütter

Als Moderatorin der Veranstaltung stellt Frau Müller-Veit zu Beginn der Bürgerversammlung den im Auftrage der Brunotte Filmtheater GmbH tätigen Architekten, Herrn Hillnhütter, sowie die anwesenden Vertreter der Verwaltung, Herrn Schmickler, Herrn Löhlein, Herrn Prinz und Herrn Horst vor. Die Brunotte Filmtheater GmbH ist in der Versammlung durch Herrn Brunotte selbst vertreten. Frau Müller-Veit erläutert einleitend das Verfahren zur Änderung der von der Planung betroffenen Bebauungspläne. Hierbei stellt sie besonders die zwei Stufen der Bürgerbeteiligung heraus und weist die anwesenden Bürgerinnen und Bürger darauf hin, dass sie im Anschluss an die Bürgerversammlung noch zwei Wochen lang die Gelegenheit haben, sich schriftlich zu der Planung zu äußern.

Nach Einleitung durch Frau Müller-Veit stellt Herr Hillnhütter die Planung zur Erweiterung des Kinos Bensberg vor. Die vom Investor favorisierte Lösung ist die Überbauung der Steinstraße mit einem Kinosaal für 300 Personen. Auf Wunsch des Planungsausschusses stellt Herr Hillnhütter auch die beiden vom Investor als unwirtschaftlich verworfenen Alternativen vor. Alternative 1 sieht einen separaten Baukörper jenseits des Erna-Klug-Weges vor. Alternative 2 verfolgt den Ansatz, die Kinoerweiterung auf Kosten bisheriger Nutzung (u.a. der Stadtbücherei) auf dem heutigen Grundstück unterzubringen.

Bezüglich der geplanten Parkeinrichtung führt Herr Hillnhütter aus, dass die im Planungsausschuss noch aktuelle Lösung eines Parkdecks mit drei Ebenen zwischenzeitlich überholt sei. Es müssen auf Grund der Kinoerweiterung ca. 30 zusätzliche Stellplätze nachgewiesen werden. Man prüft derzeit zwei alternative Varianten:

- einen ebenerdigen Parkplatz, der sich der heutigen Topografie anpasst,
- zwei Parkebenen, von denen die obere das Niveau der gegenwärtigen Topografie aufweist.

Verschiedene Sachfragen von Bürgerinnen und Bürgern beantwortet Herr Hillnhütter im Laufe der Veranstaltung.

Herr Brunotte verweist auf Erfahrungen seiner Gesellschaft mit Straßenüberbauungen in Leverkusen und Bad Godesberg. Auch wenn die Kinonutzung sich auf den Abend und das Wochenende konzentriert, würden zusätzliche Besucher angezogen, die für eine Belebung von

Einzelhandel und Gastronomie sorgen. Ein Kino binde Kaufkraft und sei Anreiz für die Ansiedlung weiterer gastronomischer bzw. Einzelhandelsbetriebe. Das Medium Film spiele im Schulunterricht in Zukunft eine größere Rolle, so dass Schulen und Kino verstärkt zusammen arbeiten werden.

In der Bürgeranhörung werden folgende Argumente, Anregungen und Bedenken vorgebracht. Gemessen am Beifall der Zuhörer für die Argumente der Befürworter des Kinos und der Kritiker der Kinoerweiterung in der vorgestellten Form sind beide Seiten im Saal etwa gleich stark vertreten.

Herr Ingelmann, Herr Roter, Frau Hackethal

- Welche Schallimmissionen / -reflexionen sind infolge des Kinoneubaus und der Parkierungsanlage zu erwarten?
- Wurde berücksichtigt, dass die Parkierungsanlage zu den Kinozeiten, also vor allem am Wochenende und am späten Abend genutzt wird?

Herr Grasy von dem beauftragten Ingenieurbüro erläutert, dass sich die Lärmsituation für die Schule und die Wohnbebauung an der Steinstraße nicht verschärfen werde. Die zu erwartende Erhöhung der Schallimmissionen auf Grund von Schallreflexionen durch die Wand des neuen Baukörpers werde ausgeglichen durch die Verminderung der Immissionen infolge der schallabschirmenden Wirkung des Baukörpers. Die Unterseite des neuen Baukörpers ist mit einer schallabsorbierenden Oberfläche zu versehen. Auch von der derzeit geplanten Parkierungsanlage werde voraussichtlich keine Verschlechterung der gegenwärtigen Lärmsituation ausgehen, sofern es sich nur um ein oder zwei Parkebenen handele.

Herr Beisel, Herr Wittmann, Herr Ingelmann, Frau Valenzano

- Die Straßenüberbauung ist architektonisch nicht gelungen. Sie wirkt „monströs“.
- Die Planung mit der Überbauung der Steinstraße fügt sich städtebaulich nicht in die Umgebung ein.
- Die Anwohner der Steinstraße sind nicht gegen ein Kino, sie haben jedoch Bedenken gegen die Form der Erweiterung und befürchten eine Zunahme des Lärm. Die Alternative C, bei der das Kino im Bestandsgebäude erweitert wird, ist die städtebaulich bessere Lösung. Sie sollte nochmals geprüft werden.
- Reicht nicht eine Erweiterung für 150 anstelle der geplanten 300 Sitzplätze?

Herr Brunotte und Herr Hillnhütter begründen die Größe des Baukörpers über der Steinstraße mit der wirtschaftlichen Notwendigkeit eines großen Kinosaals für 300 Besucher, insbesondere in der Konkurrenz zu den Standorten in Köln und Leverkusen.

Investor und Architekt haben die Alternative C verworfen und sehen in der Straßenüberbauung die einzige, wirtschaftlich vertretbare Lösung. Ohne eine entsprechende Erweiterung könne das Kino in Bensberg nicht dauerhaft überleben. Die Höhe des Neubaus orientiere sich an der Höhe des Bestandsgebäudes (15 m), die nicht überschritten werden sollte. Die verbleibende Durchfahrtshöhe von 4,80 m sei auch für Großtransporter ausreichend.

Herr Antek

- Nach dem Kino-Boom der vergangenen Jahre und der darauf folgenden Krise werden Kino-Pläne heute von den Banken bzgl. der Finanzierung sehr viel kritischer geprüft.

Herr Brunotte legt dar, dass seine Gesellschaft in 2003 und 2004 eine für die Kinobranche untypisch positive Entwicklung aufgewiesen habe. Das Kino in Bensberg liege heute an der unteren Grenze der Wirtschaftlichkeit. Er geht davon aus, dass das Kino nur mit einer Erweiterung wirtschaftlich dauerhaft tragfähig bleibt.

Herr Florenz

- Die vorhandenen zwölf Stellplätze auf dem eigenen Grundstück müssen unabhängig von der geplanten Parkierungseinrichtung auch künftig anfahrbar sein
- Auch die Anlieferung und die Abfuhr der Mülltonnen muss weiterhin über die Steinstraße erfolgen.

Herr Jansen

- Wird im Rahmen der Neu- und Umbaumaßnahmen auch die Fußgängerunterführung Eichelstraße in die Überlegungen einbezogen?

Herr Hillnhütter antwortet, dass eine Aufwertung und Attraktivierung der Unterführung sehr zu begrüßen sei, zurzeit aber keine entsprechenden Pläne bestünden.

Herr Derkum

- Was passiert mit der Straßenüberbauung, wenn das Konzept der Kinoerweiterung aus wirtschaftlichen Gründen nicht aufgeht?

Herr Brunotte rechnet damit, dass das Kino auch in Zukunft den Stellenwert haben wird, den es in den vergangenen Jahrzehnten hatte, so dass von einem dauerhaften Bestand des Kinos in Bensberg auszugehen ist.

Herr Scheidgen

- Es wird angeregt, die Steinstraße mit einer straßenbegleitenden Bebauung zu versehen.
- Städtebauliches Ziel der Planung muss es sein, mehr Grün entlang der Steinstraße zu schaffen und den Lärm zu vermindern.

Herr Liedke

- Die Rahmenplanung Bensberg sieht keine Überbauung der Steinstraße vor. Es wird angeregt, auf die Ideen der Workshops zur Rahmenplanung Bensberg zurückzukommen und auf eine städtebauliche Gesamtlösung hinzuwirken.
- Inwieweit ist das Szenario eines explodierenden Gefahrguttransporters unter einem Kino mit 300 Besuchern auszuschließen?

Frau Keck

- Es wird angeregt, die Realisierungschancen für die Alternative C noch einmal zu prüfen. Könnte z.B. die Stadtteilbücherei verlagert werden?

Frau Müller-Veit hält eine Verlagerung für durchaus realistisch.

Herr Daubenbüchel, Frau Kemper, Frau Butz

- Einzelhandel und Gastronomie in Bensberg erwarten sich von der Kinoerweiterung zusätzliche Kunden.
- Bensberg ist heute nach 21.00 Uhr „toter als tot“. Ein größeres Kino würde Bensberg beleben und für Besucher attraktiver machen.
- Gerade für Jugendliche wäre ein größeres Kino ein attraktiver Anziehungspunkt, so dass sie nicht immer nach Köln fahren müssen.

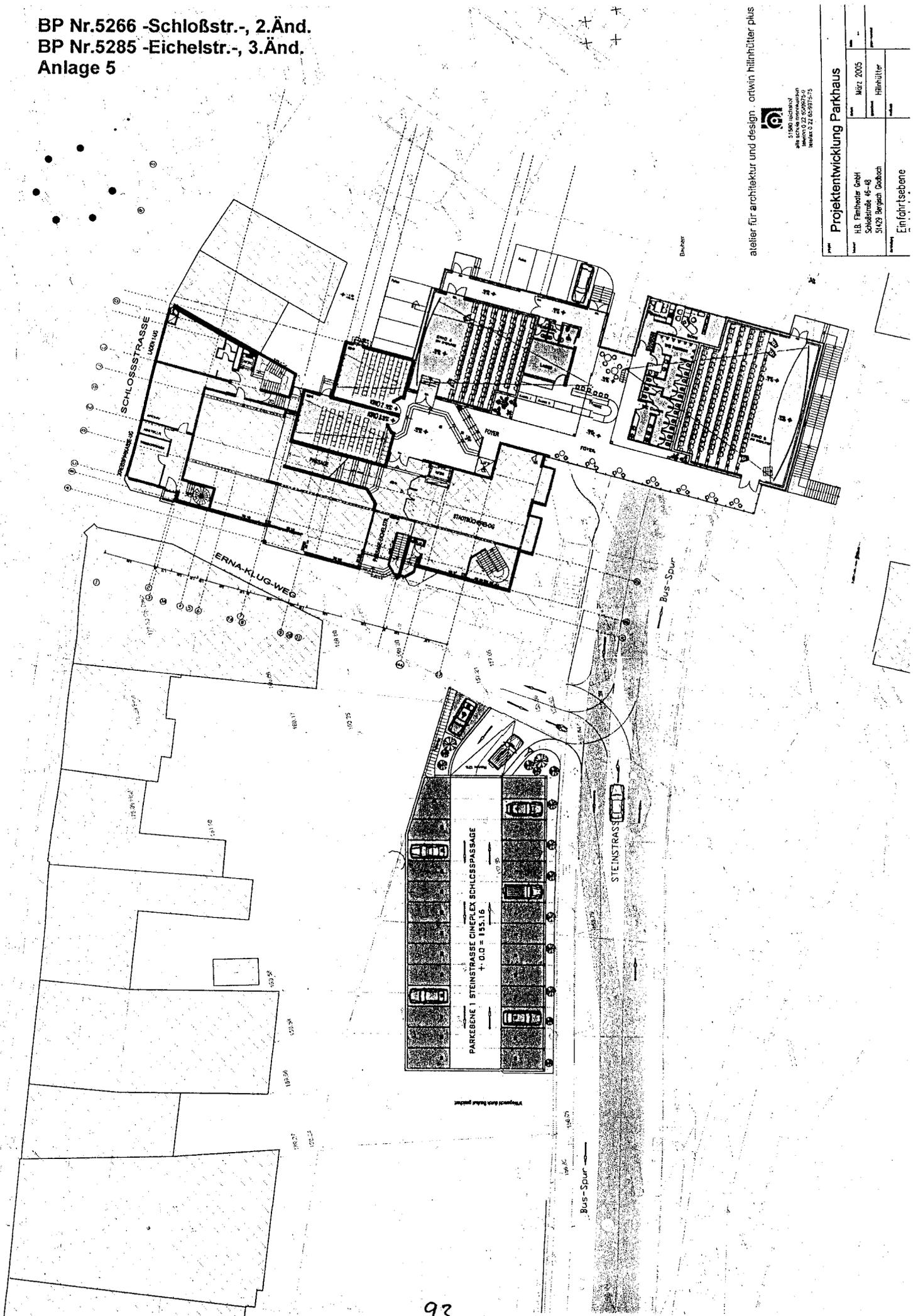
Herr Damm, Herr Falk

- Ein Kino ist nicht einfach an einen anderen Standort zu verlagern. Es geht um die Nutzung des Bestandes und dessen Erweiterung.
- Eine Stadt sollte sich am Ortseingang mit einer Visitenkarte präsentieren. Die Steinstraße hat heute einen Hinterhofcharakter. Mit dem Kino-Neubau und einer koordinierten Parkplatzplanung würde die Steinstraße auch städtebaulich an Attraktivität gewinnen.

Frau Müller-Veit dankt für die rege Beteiligung und beendet die Bürgerversammlung um 20.45 Uhr.

S. Löhlein

BP Nr.5266 -Schloßstr.-, 2.Änd.
 BP Nr.5285 -Eichelstr.-, 3.Änd.
 Anlage 5



atelier für architektur und design. ortwin hiltner plus

51900 Lübeck
 HILTFORUM
 HILTFORUM
 HILTFORUM

Projektentwicklung Parkhaus	
Projekt	Mez 2005
Architekt	Hiltner
H.B. Eimhüter GmbH Schloßstraße 46-48 51429 Bergisch Gladbach	
Einfahrtsebene	

