

Beschlussvorlage

Drucksachen-Nr. 0193/2010
öffentlich

Gremium	Sitzungsdatum	Art der Behandlung
Ausschuss für Stadtentwicklung, demografischen Wandel, soziale Sicherung, Integration, Gleichstellung von Frau und Mann	22.04.2010	Beratung
Rat der Stadt Bergisch Gladbach	20.05.2010	Entscheidung

Tagesordnungspunkt

Regionale 2010 - Projekt RegioGrün "Entlang der Strunde"

Beschlussvorschlag:

Der ASSG legt die Flächen für die Projektbausteine „Pulvermühle“, „Infrastrukturmaßnahme Eulenburg-Gut Schiff“, „Parkband Campus Gronau“ und „Herrenstrunden“ gemäß beigefügten Umgrenzungen nach §§ 171 b Baugesetzbuch als Stadtumbaugebiet fest.

Sachdarstellung / Begründung:

1. Anlass der Ausweisung eines Stadtumbaugebietes

Die Projektbausteine „Pulvermühle“, „Infrastrukturmaßnahme Eulenburg-Gut Schiff“ und „Parkband Campus Gronau“, „Grünzug Wachendorff“ und „Herrenstrunden“ sind ausgewählte Bausteine des Regionale 2010 Projektes RegioGrün „Entlang der Strunde“. Zur Umsetzung dieser fünf Projektbausteine hat die Stadt Bergisch Gladbach einen EFRE-Förderantrag bei der Bezirksregierung Köln gestellt (EFRE= Europäischer Fond für Regionale Entwicklung). Bei dem hier anzuwendenden EFRE Ziel 2/SUW Förderprogramm handelt es sich um ein Europäisches Förderprogramm kombiniert mit dem Bund-Länderprogramm „Stadterneuerung/Stadtumbau West (SUW)“ bei einer Förderquote von 80 % (50% EU/ 30% Bund/Land) und einem städtischen Eigenanteil von 20 %.

Das Projekt ist nur förderfähig, wenn es sich in eines der Verfahren nach dem Besonderen Städtebaurecht des BauGB einordnet. Hierzu ist nach Vorgabe der Bezirksregierung die Durchführung einer Stadtumbaumaßnahme notwendig. Stadtumbaumaßnahmen gem. §§ 171 BauGB sind Maßnahmen, durch die in von erheblichen städtebaulichen Funktionsverlusten betroffenen Gebieten Anpassungen zur Herstellung nachhaltiger städtebaulicher Strukturen vorgenommen werden. Für den im EFRE-Förderantrag enthaltenen Baustein „Grünzug Wachendorff“ besteht bereits ein Stadtumbaubeschluss aus dem Jahre 2007. Für die übrigen Bausteine fehlen diese Beschlüsse noch.

Folgende Mängel prägen die genannten Bereiche:

- mindergenutzter bzw. brachliegender Gewerbe- Dienstleistungsstandort (Campus Gronau)
- Verrohrung und Kanalisierung eines Fließgewässers
- Infrastrukturmangel (Radweglücke)
- Probleme bzgl. Zugänglichkeit und Einbindung an die Strundeachse (Pulvermühle)
- Defizite im Ortsbild und in der Erlebbarkeit historisch bedeutsamer Strukturen (Herrenstrunden)

Ziel des Stadtumbauprogramms in NRW ist in erster Linie die Aktivierung von privatem Kapital und Investitionen für die notwendigen Aufwertungs- und Umstrukturierungsprozesse im Städte- und Wohnungsbau.

Für die genannten Bereiche ergeben sich folgende Ziele:

- Die Erlebbarkeit von historischen Orten stärken (Pulvermühle, Herrenstrunden)
- Infrastrukturmängel beseitigen
- Freizeit- und Erholungsangebote sowie Gastronomie stärken (Campus Gronau, Herrenstrunden)
- neue Nutzungen für das Gelände Campus Gronau
- Sicherung und Qualifizierung des landschaftlich wertvollen Freiraums (Pulvermühle, Campus Gronau, Herrenstrunden)
- Öffnung und ökologische Aufwertung des Fließgewässers (Campus Gronau)
- Einbindung in den regionalen Grünkorridor „Entlang der Strunde“ (Pulvermühle, Herrenstrunden)

Die Gemeinde legt das Gebiet, in dem Stadtumbaumaßnahmen durchgeführt werden sollen,

durch Beschluss als Stadtumbaugebiet fest. Grundlage für diesen Beschluss ist ein städtebauliches Entwicklungskonzept, in dem die Ziele und Maßnahmen im Stadtumbaugebiet schriftlich darzustellen sind (§171 b BauGB). Dieses Konzept ist nachfolgend dargestellt.

2. Städtebauliches Entwicklungskonzept Projekt RegioGrün „Entlang der Strunde“

Das Entwicklungskonzept baut auf dem Masterplan :grün für die Region Köln/Bonn, dem Projektdossier :RegioGrün und dem Vorentwurf „Strunde KulTour“ des Landschaftsarchitekturbüros CONTUR2 auf. Der Masterplan :grün beschreibt und bewertet das für die Region Köln/Bonn bestimmende Kulturlandschaftsnetzwerk. Das Projekt RegioGrün entwickelt – aufbauend auf dem historischen Erbe des Inneren und Äußeren Kölner Grüngürtels – sechs Freiraumkorridore, welche in radialer Ausprägung ausgehend von den Kölner Grüngürteln links und rechtsrheinische Landschaftsräume wie die Ville und das Bergische Land erreichen und so in der Summe einen dritten Kölner Grüngürtel bilden. Korridore und Grüngürtel sind geeignet, den suburban geprägten Raum zu gliedern, zu strukturieren und Einfluss auf die Siedlungsentwicklung zu nehmen. Der Korridor „Entlang der Strunde“ sieht vor, dass die Strunde als durchgehendes Orientierungselement das Leitthema bestimmt. Dabei soll auf einer Tour zwischen Köln-Mülheim und Herrenstrunden Kultur entdeckt und Natur erlebbar gemacht werden. Ziel ist es, im Rahmen der Freiraumentwicklung eine attraktive Erlebnisroute mit einer durchgängigen Rad- und Fußwegeverbindung zu gestalten, an der die Schönheiten und Eigenarten des Natur- und Landschaftsraumes von Bürgern der Stadt und Besuchern aus der Region und darüber hinaus erlebt werden können.

Großflächige Interventionsräume, so genannte Lupenräume“ (Schwerpunkträume) sind wichtige Bestandteile der Route. Auf Bergisch Gladbacher Stadtgebiet wurden drei Lupenräume definiert: Herrenstrunden mit Gestaltungsbedarf im Bereich der Baudenkmäler, des Quellbereichs und der Dorfeingänge, die Stadtmitte mit der Öffnung der Strunde im Buchmühlengelände (dem Projekt „stadt :gestalten“ zugeordnet) und die derzeit brachliegende, ehemalige Papierfabrik Wachendorff, deren Entwicklung vom historischen Mühlenstandort über eine expansive Papierproduktion zu einem modernen Gewerbegebiet noch immer im Fokus steht.

Ein einheitliches Wegeleit- und Informationssystem für das Gesamtprojekt „RegioGrün“ bildet mit seinem speziellen Design das gemeinsame Element und somit die verbindende Klammer dieses dritten Kölner Grüngürtels mit seinen sechs strahlenförmigen Freiraumachsen um Köln.

3. Erläuterung der vorgesehenen Ausbau-Maßnahmen des EFRE/SUW-Antrags

Aus dem städtebaulichen Entwicklungskonzept wurden einzelne Bausteine für den EFRE-Förderantrag ausgewählt, die nachfolgend erläutert werden.

Pulvermühle Gut Schiff

Derzeit ist dieses interessante Relikt der Wasserkraftnutzung und des örtlichen Gewerbes vom unmittelbar vorbeiführenden Wanderweg aus wegen des Schutzwalls nicht wahrnehmbar. Die Projektmaßnahme sieht vor, das Bodendenkmal über den Ablaufgraben im Süden, der ein nur

mäßiges Gefälle aufweist, zu erschließen. Von der Kuppe des Schutzwalls schaut der Besucher auf Mauerfundamente und Erdbauwerke. Eine Informationstafel gibt Auskunft über die Geschichte und die Funktionsweise der Pulvermühlen im Strundetal.

Die Mühlenfundamente aus bruchrauen Natursteinen sollen behutsam vom Laub und Kompost der Jahrzehnte nach Vorgaben der Bodendenkmalpflege befreit werden. Lose oder heraus gebrochene Mauersteine werden mit Kalkmörtel stabil eingesetzt. Sämlingsbäume im Mauerwerk, deren Wurzeldickenwachstum das Mauerwerk schädigen, werden gefällt, die Wurzeln verbleiben im Mauerwerk. Weiterhin sind verkehrsgefährdende Bäume zu entfernen. Hierfür ist ein erhöhter Aufwand anzusetzen, da keine Maschinen eingesetzt werden können.

Die Wassergräben sind zwar noch gut erkennbar im Gelände, jedoch ist zu deren Verdeutlichung ein Ausräumen der Gräben von Totholz, Laub und Kompost sinnvoll.

In Vorgesprächen haben die Eigentümer, die Bodendenkmalpflege, die Untere Landschaftsbehörde, die Naturschutzverbände der Maßnahme in der vorgelegten Form zugestimmt. Die Eigentümer stimmen einer öffentlichen Nutzung und Grunddienbarkeit unter der Bedingung zu, dass sie der Verkehrssicherungspflicht entbunden werden.

Radwege Lückenschluss Strundetal

Radfahren „Entlang der Strunde“ ist attraktiv, nicht nur wegen der vielen Sehenswürdigkeiten/„Perlen“ am Wegrand, sondern auch wegen des geringen Gefälles. Kölner Radfahrer radeln flussaufwärts entlang der Strundeachse relativ leicht bis ins Bergische Land zur gefassten Quelle in Herrenstrunden. Von hier werden weiterführende Radrouten ins Bergische Land angeboten. Das Strundetal ist ein wesentlicher Abschnitt in einem regionalen Radwegenetz.

Grundsätzlich beinhaltet das Strundeprojekt einen kombinierten Rad-Fußweg mit einer Breite von mindestens 2 m. Im engen Kerbtal zwischen Locher Mühle und Gut Schiff kann diese Wegebreite jedoch nicht immer angeboten werden, weil der Wanderweg teilweise über einen Damm zwischen Mühlengraben und Strunde Aue verläuft und lediglich 1,50 m breit ist. Aus topographischen und aus Naturschutzgründen ist eine Verbreiterung dieses Wegeabschnittes nicht möglich. Daher ist eine parallele Wegführung für Radfahrer entlang der kurvenreichen Kürtener Straße L 286 notwendig. Routennutzer, die z. B. von Köln kommend die einzelnen Perlen der Strundeachse abefahren haben, möchten auf dem Rückweg zügig und sicher zurückfahren können. Ein zügiges Fahren ist jedoch auf dem vorhandenen Wanderweg im engen Kerbtal nicht möglich. Der Wanderweg ist zu schmal und zu kurvenreich. Wanderer würden gestört und Unfälle wären vorprogrammiert.

Ein 2 m breiter Fahrradweg mit Asphaltdecke ist von der Lochermühle bis zur Eulenburg bereits vorhanden und dient als Vorgabe für eine Verlängerung einer Radwegelücke zwischen Haus Eulenburg und Gut Schiff. In diesem Lückenabschnitt müssen Fahrradfahrer derzeit über die relativ stark befahrene Kürtener Straße L 286 fahren. Dies ist wegen der kurvenreichen Linienführung und des starken Gegenverkehrs risikoreich. Das seitliche Schotterbankette ist derzeit relativ schmal und für ein zügiges und angenehmes Befahren nicht geeignet.

Die geplante Maßnahme sieht die Nutzung des vorhandenen Schotterbankettes zur Anlage

eines 2 Meter breiten, asphaltierten Radweges vor; Gesamtlänge des Lückenschlusses ca. 400 m. Zwischen Radweg und Fahrbahn ist aus optischen und Sicherheitsgründen ein ca. 50 cm breiter Grünstreifen aus robusten Gräsern vorgesehen. Der Radweg soll in beiden Richtungen befahrbar sein. Beleuchtung ist nicht vorgesehen.

Es handelt sich um eine Infrastruktur-Maßnahme, die der Reduzierung des Verkehrs im Naturschutzgebiet „Strundetal“ dient. Mit der Schließung der Radwegelücke im Strundetal werden Radfahrer besser durch das Naturschutzgebiet Strundetal gelenkt und an weiterführende Radrouten angeschlossen.

Parkband Campus Gronau

Die Stadtverwaltung beabsichtigt, den so genannten „Gronauer Kreisel“ städtebaulich neu zu ordnen, die städtebaulichen Missstände dort zu beseitigen und der vorhandenen Fachhochschule der Wirtschaft Entwicklungsangebote zu bieten. Der bisher als Parkplatz genutzte Johannisplatz soll zu einem attraktiven Stadtplatz entwickelt werden.

Das Gesamtkonzept „Entlang der Strunde“ sieht für den „Gronauer Kreisel“ vor, die in Teilabschnitten überbaute Strunde als verbindendes Element offen zu legen und entlang der Strunderoute ein attraktives, städtisches Parkband zu entwickeln. Es sollen unterschiedliche Aufenthaltsräume mit Angeboten zum Verweilen (Sitzstufen, Bänke, Liegewiese etc.) entstehen.

Die Offenlegung der Strunde erfolgt im Rahmen des Hochwasserschutzkonzeptes. Durch die Aufweitung des Bachprofils wird im Falle eines Hochwassers der zur Verfügung stehende Überflutungsraum deutlich vergrößert und der Abfluss verzögert. Die Planung dient der Schaffung eines durchgehenden Fließgewässers und trägt damit zur Verbesserung der Biotopvernetzung bei. Durch eine entsprechende Profilierung des Bachbettes mit Röhrichtzonen, Findlingen und Uferbepflanzung werden die aktuellen Beeinträchtigungen des Ökosystems beseitigt und signifikante, ökologische Aufwertungen erzielt.

Mit der vorliegenden Freiraumplanung wird eine Fuß-Radwegeverbindung entlang der Strunde geschaffen mit Anschluss an das örtliche und überörtliche Radwegenetz. Während zwischen Richard-Zanders-Straße und Gronauer Mühlenweg eine naturnahe Grünanlage entsteht, wird der westliche Teilabschnitt zwischen Gronauer Mühlenweg und Bahndamm zu einem eher städtisch geprägten, halböffentlichen Raum, der eng mit der geplanten FH-Erweiterung korrespondiert. Ein Eingangsplatz mit anschließender Bastion einschließlich Sitzgelegenheiten und Rasenstufen schaffen einen attraktiven Aufenthaltsort an der Strunde.

Der EFRE-Förderantrag beinhaltet die Gestaltung der Uferböschungen, des Weges und der Aufenthaltsräume im Abschnitt zwischen Richard-Zanders-Straße und Bahndamm. Der Abschnitt zwischen Cederwaldstraße und Richard-Zanders-Straße wurde eingespart.

Herrenstrunden

Der Baustein „Herrenstrunden“ ist auf Grund der notwendigen Sparmaßnahmen bisher nicht im EFRE-Förderantrag aufgenommen. Er gilt aber als Reservebaustein, falls für einen der o. g. Bausteine noch zu erbringende Förderbedingungen nicht erfüllt werden können z. B. die Verfügbarkeit über derzeit private Grundstücksflächen.

Herrenstrunden ist Ausgangsort und Ziel des Ostkorridors „Entlang der Strunde“. Das Projekt baut auf vorangegangenen Planungsschritten auf:

- Planwerkstatt 2003
 - Projektentwicklung Regio Grün 2007 (Prof. Aufmkolk)
 - Kulturlandschaftsanalyse Oberes Strundetäl 2007(Büro für historische Stadt- und Landschaftsforschung)
 - Entwurf Strundekorridor 2008 (Contur 2)
 - Expertenwerkstatt Herrenstrunden 2008
 - Rahmenplanung Herrenstrunden 2009 (Stadt Bergisch Gladbach , M. Prinz)
- sieht die Vorentwurfsplanung des Büros CONTUR2 für den Lupenraum Herrenstrunden
- ergänzend zu den vorliegenden Planungen der Strundequelle und der Wegeverbindung „Entlang der Strunde“ – Gestaltungskonzepte für die Freiräume in und um Herrenstrunden vor.

Allgemeine Planungsziele sind:

- Aufwertung des Ortsbildes durch Herausarbeitung der historisch bedeutsamen Strukturen und der Beziehungen zur umgebenden Landschaft
- Verbesserung der innerörtlichen Erlebnis- und Aufenthaltsqualität
- Entwicklung von familienfreundlichen Freizeit- und Erholungsangeboten unter Berücksichtigung vorhandener und potenzieller gastronomischer Angebote.

Der Planungsraum Herrenstrunden gliedert sich in die vier Schwerpunktbereiche

- Burg Zweiffel/Ortseingang
- Kommende/Dorfplatz
- Mühlenwiese/Park
- Altes Freibad/Ritterspielplatz

4. Begründung der Dringlichkeit

Zur Sicherung finanzieller Mittel aus dem EFRE Ziel 2/SUW Förderprogramm sollen in Abstimmung mit der Bezirksregierung Köln die Bausteine „Pulvermühle“, „Infrastrukturmaßnahme Eulenburg-Gut Schiff“, und „Parkband Campus Gronau“ als Stadtumbaugebiet festgelegt werden. Der Baustein „Herrenstrunden“ gilt als Reservebaustein. Da der EFRE-Antrag bei der Bezirksregierung bereits im Februar gestellt wurde, eine konkrete Nachfrist aber nicht gesetzt wurde, reicht im Bedarfsfall bei Nicht-Einhaltung der Frist der Beschluss zur Ausweisung eines Stadtumbaugebietes. Dieser Beschluss ist spätestens in der Ratssitzung am 20.05.2010 zu fassen.

Tabelle EFRE-Mittel

Kostenübersicht der Stadt Bergisch Gladbach für Stadterneuerung NRW, EFRE

Maßnahme	2010	2011	2012	2013	2014	2015	Gesamt
Pulvermühle	0 €	19.260 €	0 €	0 €	0 €	0 €	19.260 €
Grünzug Wachendorff	0 €	1.070 €	36.380 €	40.660 €	39.590 €	0 €	117.700 €
Radwege Lückenschluß	0 €	0 €	13.910 €	41.730 €	0 €	0 €	55.640 €
Campus Gronau	3.210 €	16.050 €	16.050 €	85.600 €	110.210 €	1.070 €	232.190 €
EFRE Maßnahmen gesamt	3.210 €	36.380 €	66.340 €	167.990 €	149.800 €	1.070 €	424.790 €
EFRE-Förderung 80%	2.568 €	29.104 €	53.072 €	134.392 €	119.840 €	856 €	339.832 €
Eigenanteil Stadt 20%	642 €	7.276 €	13.268 €	33.598 €	29.960 €	214 €	84.958 €

Die EFRE-Maßnahmen kommen in den Jahren 2010 bis 2015 zum Tragen. Somit verteilen sich die städtischen Eigenanteile von 84.958,- € relativ gleichmäßig über einen Gesamtzeitraum von sechs Jahren. Es besteht darüber hinaus eine langfristige Förderperspektive im Rahmen des EFRE-Antrags auf Grund von in Aussicht gestellten Anschlussprogrammen nach 2014.

Anlagen

- Abgrenzung der vier Teilbereiche