

Beschlussvorlage

Drucksachen-Nr. 0192/2010
öffentlich

Gremium	Sitzungsdatum	Art der Behandlung
Ausschuss für Stadtentwicklung, demografischen Wandel, soziale Sicherung, Integration, Gleichstellung von Frau und Mann	22.04.2010	Entscheidung

Tagesordnungspunkt

Beschluss zum konsolidierten Investitionsprogramm sowie der daraus resultierenden Maßnahmen und Konzeptplanungen für das Projekt stadt :gestalten im Rahmen der Regionale 2010

Beschlussvorschlag:

- 1.) Der Ausschuss für Stadtentwicklung, demographischen Wandel, soziale Sicherung, Integration und Gleichstellung von Frau und Mann nimmt die Ergebnisse der Vorplanung für den Umbau und die Umgestaltung der Erschließungsachse Gohrsmühle – Schnabelsmühle – Hauptstraße für den Streckenabschnitt zwischen dem Driescher Kreuz und der Hauptstraße - Höhe Gnadenkirche zur Kenntnis. Die Ausführung wird bis auf weiteres ausgesetzt.
- 2.) Der Ausschuss nimmt den dargestellten Sachstand zu den Parkierungseinrichtungen für den östlichen Bereich der Stadtmitte zur Kenntnis und beauftragt die Verwaltung, die begonnenen Untersuchungen und Planungen fortzusetzen. Auf einen Umbau sowie eine Erweiterung des Parkdecks Schnabelsmühle wird bis auf weiteres verzichtet.
- 3.) Die Verwaltung wird beauftragt, das vorgelegte konsolidierte Investitionsprogramm mit dem damit verbundenen Einsatz investiver Mittel für die anstehenden Umsetzungsmaßnahmen sowie die planerische Weiterqualifizierung im Sanierungsgebiet, die Beteiligung der Akteure sowie die Rahmenplanung fortzusetzen.

Sachdarstellung / Begründung:

Anlässlich der desolaten Haushaltslage der Stadt Bergisch Gladbach und der absehbar auch weiter ungünstigen Aussichten für die nächsten Jahre sind alle investiven Maßnahmen der Stadt auf ihre Umsetzung überprüft worden. Auch das städtebauliche Schwerpunktprojekt des Rheinisch Bergischen Kreises und der Stadt Bergisch Gladbach hat sich diesen Überlegungen zu unterziehen.

Zunächst ist die Ausgangslage (Memorandum/Zeit-Maßnahmen-Finanzierungsplan 2008) sowie der aktuelle Projektstand zu betrachten und zu dokumentieren. Dies ist in einer Tabelle, welche dieser Vorlage beiliegt, erfolgt. Hier wird sichtbar, dass das Budget in Höhe von 15,6 Mio. Euro (Ausgangslage) durch zusätzliche Maßnahmen und anrechenbare Flächenankäufe auf fast 17 Mio. Euro erhöht wurde. Ausgangslage für die Konsolidierungsüberlegungen bildet die aktuelle Kostenprognose in Höhe von ca. 17 Mio. Euro.

Unter folgenden Rahmenbedingungen wurde bei den Einsparungsüberlegungen vorgegangen:

- Maximale Fördersumme beträgt 10 Mio. Euro (Deckelung/ Vorgabe Fördermittelgeber)
- Den Konsolidierungsüberlegungen ist ein Eigenanteil von 10 % zu unterstellen mit der Folge, dass von einem Budget von 11,1 Mio. Euro ausgegangen werden kann. Der Eigenanteil bei einer Förderquote von 90 % beträgt somit 1,1 Mio. Euro.
- In den städtischen Haushalt werden für die nächsten drei Jahre jeweils 300.000,- Euro für die Regionale 2010 (Projekt Stadt :gestalten) eingestellt; daraus ergibt sich ein städtischer Gesamtanteil von 900.000,- Euro.
- Die restlichen 200.000,- Euro sind von Privaten zu übernehmen.
- Auf die Maßnahme "Neue Erschließungsachse Gohrsmühle/ Schnabelsmühle" soll gänzlich verzichtet werden, weil sich die Investition (65% Förderquote) bei zu erwartenden Kosten in Höhe von 1,5 Mio. Euro (35 % Eigenanteil) nicht darstellen bzw. im städtischen Haushalt nicht unterbringen lässt.

Einen erheblichen Anteil für die Konsolidierung der öffentlichen Investitionen im Gesamthaushalt stellt die Erschließungsachse Gohrsmühle – Schnabelsmühle – Hauptstraße dar. Diese Erschließungsachse ist nicht Bestandteil des Regionale Projektes Stadt :gestalten. Dennoch ist sie wegen der städtebaulichen Entwicklungschancen für die Stadtmitte mit dem Projekt verbunden. Der Fördermittelgeber hatte die Förderfähigkeit der Straßenbaumaßnahme ausdrücklich mit der Einbettung in ein städtebauliches Gesamtkonzeption begründet. Da eine Zustimmung oder Ablehnung zu dieser Einsparung Auswirkung auf die Investitionsmaßnahmen im Rahmen des Projektes Stadt :gestalten, Regionale 2010 haben, sollte zunächst hierüber beraten werden.

Zu 1.) Erschließungsachse Gohrsmühle – Schnabelsmühle – Hauptstraße

In seiner Sitzung am 18.06.2009 beauftragte der Hauptausschuss (Drucksachen-Nr. 265/2009) die Verwaltung, die Vorplanung für den Umbau und die Umgestaltung der Erschließungsachse Gohrsmühle – Schnabelsmühle – Hauptstraße fortzuführen. Auf Grundlage der Entwurfsplanung mit Kostenschätzung sowie der Prüfung auf Förderfähigkeit sollte ein entsprechender Förderantrag gestellt werden.

Diesen Beschluss setzte die Verwaltung um. Vorentwurfplanung und Kostenschätzung sind erstellt; ein Antrag auf Zuwendung wurde bei der Bezirksregierung Köln gestellt.

Die Straßenbaumaßnahme umfasst den Umbau der gesamten Achse Gohrsmühle – Schnabelsmühle – Hauptstraße bis zur Höhe der Gnadenkirche, den Umbau des Verkehrsknotens „Schnabelsmühle/Bensberger Straße“ zu einem Kreisverkehrsplatz sowie die Neuanlage eines ebenerdigen Stellplatzes anstelle des heutigen Parkdecks Schnabelsmühle. Für diese Maßnahme wurden Kosten in Höhe von ca. 4,95 Mio. Euro ermittelt. Für die Maßnahme liegt Förderzusage in Höhe von ca. 3 Mio. Euro (65 % Förderquote) vor – auch für die Neuerrichtung der Stellplätze. Die städtischen Anteile würden für den Straßenumbau 1,5 Mio. Euro sowie für den Parkplatz „Schnabelsmühle“ ca. 450.000,- Euro betragen.

Aufgrund der desolaten Haushaltssituation soll die Durchführung der Straßenbaumaßnahmen sowie der Errichtung eines neuen ebenerdigen Parkplatzes an der Schnabelsmühle ausgesetzt werden.

Im Zusammenhang mit der Umsetzung des Parkraumkonzeptes für die östliche Stadtmitte käme allenfalls die Umsetzung einer Teillösung in Frage, die den Umbau des Verkehrsknotens "Schnabelsmühle/ Bensberger Straße" sowie die Neuerrichtung eines ebenerdigen Parkplatzes umfasst. Die Koppelung beider Maßnahmen ist "fördertechnisch" (Ziel der Förderung: Verkehrsverbesserung) erforderlich und funktional begründet, weil nur mit beiden Maßnahmen eine attraktive Anbindung des Parkplatzes an die Stadtmitte (über eine bevorrechtigte Fußwegequerung ("Zebrastrreifen")) gewährleistet werden kann. Dies wäre anzustreben, um eine Akzeptanz dieses zentrumsnahen Parkplatzstandortes zu erreichen. Die anteiligen Kosten für die Stadt würden für den Umbau des Verkehrsknotens 1 Mio. Euro und für den Parkplatz "Schnabelsmühle" ca. 450.000,- Euro betragen.

Die Teilumsetzung der Straßenbaumaßnahme sollte für den Fall vorgesehen werden, dass sich die Ersatzparkplatzlösungen "Erweiterung TG Berg. Löwe" und/ oder "Parkpalette Alte Realschule/ Odentaler Straße" nicht umsetzen lassen.

Im Falle der Nichtumsetzung der Straßenbaumaßnahme fallen in den nächsten Jahren erhöhte Unterhaltungsaufwendungen (Instandsetzung, Schadensbeseitigung) sowie ggfls. Kosten für eine neue Lichtsignalanlage (ca. 200.000,- Euro) an. Dieser zu erwartende Unterhaltungsaufwand könnte bei Umsetzung der Straßenbaumaßnahme kompensiert werden.

Zu 2.) Parkierungseinrichtungen

Gemäß Beschluss des Hauptausschusses vom 18.06.2009 soll ein Großteil der im Innenbereich der Buchmühle wegfallenden Stellplätze "ortsnah" im östlichen Teil der Stadtmitte ersetzt werden. Eine "Vollkompensation" gemäß Parkraumkonzept mit den Ersatzparkplatzlösungen "Erweiterung TG Berg. Löwe" (70 Stellplätze), "Parkpalette Alte Realschule/ Odentaler Straße" (60 Stellplätze) und "Parkplatz Schnabelsmühle" (70 Stellplätze) lässt sich mit Gesamtkosten in Höhe von 2,4 Mio. Euro (Anteil Stadt) aufgrund der städtischen Haushaltslage nicht darstellen.

Hier kann nicht abschließend entschieden werden, da wesentliche Prüfungen noch nicht zum Abschluss gebracht werden konnten.

Geprüft wird derzeit die Erweiterung der Tiefgarage Bergischer Löwe um 76 Stellplätze in städtischer sowie in privater Trägerschaft. Sowohl die Wirtschaftlichkeitsbetrachtungen bei städtischer Trägerschaft wie auch die Verhandlung mit einem privaten Betreiber sind noch

nicht zum Abschluss gebracht. Derzeit werden Baugrunduntersuchungen ausgewertet, welche die Sicherheit der Kostenschätzung erhöhen werden. Hierzu wird im Ausschuss vorgetragen.

Geprüft wird weiter der Bau einer Parkpalette an der alten Realschule Odenthaler Straße sowohl in städtischer wie auch in privater Trägerschaft. Die Parkierungseinrichtungen sowohl ebenerdig als auch die Parkpalette werden in Varianten skizzenhaft aufgetragen. Die Möglichkeiten werden am 15.04.2010 im Projektbeirat vorgestellt; das Ergebnis der Beratung wird in der Sitzung des Ausschusses vorgestellt. Dies gilt auch für den „Überlauf“ vom Fronhofplatz bis zu den Stellplätzen im östlichen Buchmühlengelände.

Es werden diese beiden Anlagen geprüft, da sie die Akzeptanz sowohl der Akteure als auch der Händlerschaft haben. Besonders im Innenbereich der Buchmühle und nahe der Fußgängerzone sind die Stellplätze gewünscht.

Die Erweiterung des Parkdecks Schnabelsmühle wird zunächst nicht weiter verfolgt. Alternativ kann aber unter wirtschaftlichen Aspekten die Parkierungsanlage „Schnabelsmühle“ in den Überlegungen dann eine Rolle spielen, wenn die o.g. Prüfungen nicht zum Erfolg führen. Diese Parkierungsanlage wäre dann aber nur mit der Umsetzung des Knotens zu verwirklichen.

Für die Finanzierung von Ersatzstellplätzen stehen Mittel aus den Stellplatzablöseerträgen gemäß § 51 BauO NW in Höhe von 800.000,- Euro für die Stadtmitte zur Verfügung. Als weiterer Konsolidierungsvorschlag wird empfohlen, die Mittel in Höhe von 800.000,- Euro für die Finanzierung öffentlicher investiver Maßnahmen für die Ersatzparkplatzlösungen zu verwenden.

Zu 3.) Konkretisierung der Konsolidierungsvorschläge für den Einsatz investiver Mittel, Fortführung der Qualifizierungsverfahren, Fortführen der Akteursbeteiligung und Zusammenfassung des bisherigen Projektprozesses in der Rahmenplanung.

Mit der Maßgabe, ein Budget von insgesamt 11,1 Mio. Euro einzuhalten, wurden in einer zweiten Phase Konsolidierungsüberlegungen für das Projekt Stadt :gestalten entwickelt. Ein Budget von 11,1 Mio. Euro kann eingehalten werden, wenn auf öffentliche investive Maßnahmen in den flankierenden Bausteinen Quirlsberg, Marienberg, Cox-Gelände, Köttgen-Gelände, Bahnflächen "Jakobstraße" und "Kalkstraße" weitgehend verzichtet wird. Darüber hinaus müsste auf das Initialprojekt Kultur als öffentliches Invest (veranschlagt mit 2,5 Mio. Euro) verzichtet werden. Mit der zusätzlichen Einsparung (pauschal 10 %) in den beiden Wettbewerbsbereichen "West" und "Ost" könnten dann die erforderlichen 6 Mio. Euro eingespart werden (siehe Tabelle "Konsolidierung" - Vorschlag 1b). Bestandteil der Einsparung ist auch der Verzicht auf Förderung von Baumaßnahmen von privaten Dritten durch Vergabe von Zuschüssen im Rahmen der Stadterneuerung. Hierzu hatte der Rat im April 2009 einen entsprechenden Beschluss gefasst. Dem Rat wird eine separate Vorlage für diesen Kürzungsvorschlag vorgelegt.

Im vorgeschlagenen Maßnahmenpaket sind die Umgestaltung des östlichen Teils der Hauptstraße (Abschnitt Konrad-Adenauer-Platz bis Forumgebäude) sowie Maßnahmen für die Gestaltung der Seitenräume der Erschließungsachse Gohrsmühle/ Schnabelsmühle enthalten.

Konsolidierungsvorschlag 1b

beinhaltet den Einsatz der öffentlichen Investitionen insbesondere für

- die Umsetzung der beiden Wettbewerbsthemen "West" und "Ost",
- Maßnahmen im Bahnhofsbereich (Freiflächengestaltung auf der ehem. Bahnfläche Jakobstraße) zur Verbesserung des städtebaulichen Erscheinungsbildes ("Ankommenssituation"),
- Maßnahmen im Bereich der Vorfläche "M-real Zanders" an der Gohrsmühle (Offenlegung der Strunde, Freilegung und Öffnung des Firmengeländes - Ziel: Erlebbarmachen des Gewässers),
- Maßnahmen im Bereich der Seitenräume der Erschießungssachse Gohrsmühle/Schnabelsmühle ("Stadtkante")
- Maßnahmen in einem geringfügigen Umfang für die verbesserte Sichtbarmachung und Zuwegung der beiden Berge "Quirlsberg" und "Marienberg" sowie
- Maßnahmen im Bereich der Hauptstraße Stadtmitte Ost zur Verbesserung des Zusammenhalts in der Stadtmitte.

Im Bereich des Bahnhofes und seines Umfeldes wird ein größerer Handlungsbedarf gesehen. Der Einsatz von öffentlichen Mitteln zur Gestaltung des öffentlichen Raumes in der "Ankommenssituation" von Bergisch Gladbach ("Tor zum Bergischen Land") sollte angestrebt werden. Dies setzt jedoch eine zeitnahe Konzepterstellung für die brach gefallenen Bahnflächen am Kopf des Bahnhofes sowie entlang der Jakobstraße voraus.

Die Gestaltung des öffentlichen Raumes im Bahnhofsumfeld kann dazu beitragen, die Verwertbarkeit der potenziellen Bauflächen am Kopf des Bahnhofes zu erhöhen und Grundlage für eine zukünftig attraktive Bebauung zu schaffen. Des Weiteren kann durch die Maßnahme "Jakobstraße" der städtische Haushalt ein wenig entlastet werden, weil die Kosten für den Flächenerwerb (von der DB AG) ebenfalls anteilig förderfähig sind und somit in die Gesamtfördermaßnahme einfließen könnten.

Die Maßnahme "Jakobstraße" kann unabhängig Dritter/ Privater zeitnah umgesetzt werden. Dagegen stehen die konzipierten Maßnahmen im Straßenzug Gohrsmühle/ Schnabelsmühle unter dem Vorbehalt der Mitwirkung der Anrainer. Sowohl die Vielzahl von Eigentümern nördlich der Straße "An der Gohrsmühle" (rückwärtige Grundstücksbereiche der FGZ Hauptstraße), als auch die Firma M-real Zanders auf der gegenüberliegenden Seite werden von den Gestaltungsmaßnahmen tangiert bzw. müssen sich mit Ihren Grundstücksflächen und mit privatem Invest einbringen. Insofern steht eine zeitnahe Umsetzung der konzipierten Maßnahmen mit Mitteln der Regionale 2010 unter dem Vorbehalt der Mitwirkung Privater.

Die Umsetzung der baulichen Maßnahmen zur Gestaltung des öffentlichen Raumes (Freiraum- und Freiflächengestaltung) - wie zuvor umrissen - bietet die Chance von baulichen Entwicklungen (Innenbereich Buchmühle, Cox-Gelände) und steigert ebenso die Vermarktungsmöglichkeiten städtischer Grundstücksflächen (Jakobstraße, Kopfgrundstück Bahnhof, Teilbereiche in der Buchmühle, Forumpark). Neben den beschriebenen Umsetzungsmaßnahmen sind im weiteren Verlauf noch folgende Themen und planerische Weiterqualifizierungen von Bedeutung. An dieser Stelle verweise ich auf das vom Rat beschlossene Städtebauliche Memorandum, in welchem die Themen und Prozesse bereits aufgezeigt sind.

Akteure – Fortführung der Beteiligung:

Den bisher beteiligten Innenstadtakteuren wurde angekündigt, dass der intensive Dialog fortgesetzt wird. Dabei wurden in der letzten Veranstaltung Themen gesammelt und deren Behandlung für den weiteren Prozess vereinbart. Weiterhin sind zu bestimmten Bausteinen des Projekts bzw. bestimmten Themen, die sich aus dem Memorandum ergeben, weitere Akteure einzubinden.

Es besteht die Absicht, am diesjährigen Projekttag die gemeinsamen Ergebnisse der Innenstadtakteure zu präsentieren und einer breiteren Öffentlichkeit zur Diskussion zu stellen. Beispiele: Begleitung der Planungen im öffentlichen Raum, Stadtmarketing, Gestaltqualität, Ordnung privater Flächen, Baukultur, Aktivierung von privaten Hochbauinvestitionen, Wohnen in der Stadtmitte etc.

Rahmenplanung – Ziele:

Ziel der Rahmenplanung ist es, den aktuellen Stand der städtebaulichen Planung als Grundlage für nachfolgende Planung (u.a. Bauleitplanung) darzustellen. Mit der zweiten Phase der Akteursbeteiligung werden sich alle relevanten Entwicklungsziele für die Stadtmitte so konkretisieren, dass eine Zusammenfassung des Projektstandes in der Rahmenplanung erfolgen kann. Die Ergebnisse der zweiten Phase der Akteursbeteiligung sowie alle wesentlichen im Projekt erarbeiteten Arbeitsgrundlagen fließen ein. Mit diesem Instrument werden gebündelt städtebauliche Planungsziele der Stadt kommuniziert, Entwicklungsziele und -möglichkeiten in der Stadtmitte aufgezeigt, Qualitätsziele deutlich gemacht und gleichzeitig dem Erfordernis zur Konkretisierung der Entwicklungsziele Rechnung getragen.

Teil der Rahmenplanung wird ein vielfach gewünschtes „Handbuch Gestaltung Stadtmitte“ sein. Adressaten sind Politik, Verwaltung, Investoren und Grundstückseigentümer. Die architektonisch-gestalterischen Entwicklungsvorstellungen werden hier auch anhand von guten Beispielen aufgezeigt und anschaulich gemacht; Ziel ist wiederum die Stärkung des Standortes und eine ansprechendes Stadtbild. Die Ziele betreffen aber nicht nur die öffentlichen, sondern auch die privaten Flächen. Für einige Standorte (z.B. Kopfgrundstück Bahnhof, Bebauung im StadtKulturGarten etc.), Teilprojekte oder wichtige Standorte wird die planerische Qualifizierung der Bauabsichten mittels qualitätssichernder Verfahren erforderlich werden.

Zu den Inhalten der Rahmenplanung und den mit den Akteuren abgesprochenen Themen und Zielen erhält der Ausschuss in seiner nächsten Sitzung eine entsprechende Vorlage.

Die Verwaltung schlägt vor, den Konsolidierungsvorschlägen für den Einsatz investiver Mittel zuzustimmen.

Auf der Grundlage des vom Ausschuss für Stadtentwicklung, demographischen Wandel, soziale Sicherung, Integration und Gleichstellung von Frau und Mann (ASSG) beschlossenen Konsolidierungskonzeptes und der Bereitstellung der städtischen Investitionsmittel (Haushalt 2010) ist der Zeit-Maßnahmen-Finanzierungsplan für das städtebauliche Regionale-Projekt Stadt gestalten aus dem Jahre 2008 zu aktualisieren. Dies umfasst nicht nur die derzeitigen Umsetzungsprojekte Wettbewerbe "West" und "Ost", sondern ebenfalls die noch ausstehenden Planungsprozesse, Konzeptfindungen und Qualifizierungsverfahren als

Grundlage für die Umsetzung geplanter Maßnahmen in den flankierenden Bausteinen "Bahnfläche Jakobstraße", "Gestaltung der Seitenräume des Straßenzuges Gohrsmühle/Schnabelsmühle" sowie "Marienberg" und "Quirlsberg".

Darüber hinaus ist der Förderantrag aus dem Jahre 2009 unter Zugrundelegung des Konsolidierungskonzeptes zu modifizieren und der Bezirksregierung Köln (Fördermittelgeber) zur Bewilligung einzureichen.

Die grundsätzliche Förderfähigkeit des konsolidierten Projektes stadt :gestalten wurde bereits mit der Regionale 2010 Agentur sowie mit dem Fördermittelgeber abgestimmt.

Anlagen:

- Tabelle Konsolidierungsvorschlag
- Übersichtsplan Konsolidierungsvorschlag 1 b
- Übersichtsplan
- Vorplanung Erschließungsachse Gohrsmühle – Schnabelsmühle – Hauptstraße
- Parkierungseinrichtungen Stadtmitte Ost