

Beschlussvorlage

Drucksachen-Nr. 0554/2010
öffentlich

Gremium	Sitzungsdatum	Art der Behandlung
Ausschuss für Umwelt, Klimaschutz und Verkehr	16.11.2010	Entscheidung

Tagesordnungspunkt A 18

Reginale 2010 - Maßnahmenumfang Wettbewerb West und Ost

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Umwelt, Klimaschutz und Verkehr stimmt dem Maßnahmenumfang für die Verbesserung der Stadtmitte in Bergisch Gladbach - Projekt Stadt gestalten | Regionale 2010 - auf Basis der aus den Wettbewerben erarbeiteten Ergebnissen zu. Bis zur nächsten Sitzung des AUKV im neuen Jahr sind die Entwürfe so zu qualifizieren, dass über die Materialität (Belag, Ausstattung etc.) entschieden werden kann. Die Verwaltung wird beauftragt, die weiteren Planungsschritte einzuleiten.

Sachdarstellung / Begründung:

Stadtmitte West

Sachdarstellung Wettbewerb West

1.) Stand der Projektkonsolidierung ASSG vom 22.04.2010:

Verfügbarer Kostenrahmen (inkl. Nebenkosten und Mwst!)	
Stadtmitte West	3.780.000€
<u>Fußgängerzone östl. Hauptstraße</u>	<u>650.000€</u>
Gesamt	4.430.000€

2.) Stand zum Förderantrag:

Die vorliegende Entwurfsplanung für das gesamte Wettbewerbsgebiet stellt die wichtige Grundlage für den bei der Bezirksregierung eingereichten Förderantrag dar.

Verfügbarer Kostenrahmen West

Brutto Baukosten incl. östliche Hauptstraße	4.250.000€
--	------------

Die Umsetzung der Wettbewerbsplanung West erfolgt in Kürze auf Grundlage des einstimmigen Maßnahmenbeschlusses im AUKV am 02.09.2010 (Drucksachennummer 0427/2010).

Nach Abriss des ehemaligen Empfangsgebäudes am 12.11.2010 am Bahnhofsvorplatz, wird ein Baumhain mit insgesamt 14 Laubgehölzen der Arten Ahorn Emerald, Ahorn Deborah und Amberbaum gepflanzt. Ausführungsbeginn für die Pflanzung der Bäume ist der 22.11.2010.

Angrenzend an den Baumhain soll ein Bereich mit Musterflächen für die Pflastersorten entstehen, die für die Verwendung der Fußgängerzone in Frage kommen.

Die Belagsmaterialien, die Möblierung (Bänke, Papierkörbe u.s.w.) und die Beleuchtung werden im Rahmen des endgültigen Maßnahmenbeschlusses zum Bau der Fußgängerzone vorgestellt.

Umfang der Gesamtmaßnahme Wettbewerb West in Planung und Umsetzung (vgl. Anlage 1)

Fußgängerzone Hauptstraße und „Am alten Pastorat“: **A-E und I**

Fußgängerzone östliche Hauptstraße: **O** (**P** = nur Planung, keine Umsetzung)

Poststraße: **F und G**

Trotzenburgplatz/ -weg: **H**

Johann-Wilhelm-Lindlar-Straße: **M und J**

Stationsstraße: **K**

Bahnhofsvorplatz: **L**

Cox-Gelände: **N**

Stadteingänge: Driescher Kreuz **I**, Jakobkreisel **II**

Gestaltungskonzept der Gesamtmaßnahme Wettbewerb West

Die Entwurfsplanung des Büros (f) *Landschaftsarchitektur Fischer* sieht im Vergleich mit dem ursprünglichen Wettbewerbsergebnis einige Veränderungen vor. Dem Wunsch der Bürgerinnen und Bürger, eine grüne Fußgängerzone zu behalten, wurde entsprochen und der Erhalt der Bäume berücksichtigt. Von aktuell 55 Bäumen werden 52 erhalten. Darüber hinaus werden zusätzliche 31 Bäume (incl. 14 Bäume des Baumhains) neu gepflanzt.

Trotz einer umfangreichen Projektkonsolidierung werden die Bereiche **O** und **P** der östlichen Hauptstraße in die Planung aufgenommen. Somit kann auch der Bereich **O** neu gestaltet werden.

Herr Fischer, Büro *(f) Landschaftsarchitektur*, wird im Ausschuss seinen Entwurf vorstellen.

Weitere Vorgehensweise

Bis zur fertig gestellten Ausführungsplanung und den darauf folgenden Maßnahmenbeschluss im AUKV am 24.02.2010, ist es Ziel, die Bürgerinnen und Bürger bei der Wahl des Pflasters, Möblierung und Beleuchtung zu beteiligen.

Anlagen:

- Anlage 1 – Flächendarstellung der Gesamtmaßnahme Stadtmitte West

Stadtmitte Ost

Freiräume entlang der Strunde- Innenstadt Ost

Herleitung der Projektkosten Konsolidierung (Beschluss April 2010)

Aus dem Konsolidierungsvorschlag entsprechend der Beschlussvorlage des Ausschusses für Stadtentwicklung, demografischen Wandel, soziale Sicherung, Integration, Gleichstellung von Frau und Mann vom 22.04.2010:

Vorgesehene Teilflächen

Innenstadt Ost

- Buchmühlenpark
einschl. neuer Erschließungsstr. u. Öffnung Hebborner Bach
- Fronhof
- Buchmühlenstr.
- Forumpark und Maria-Zanders-Anlage
(ohne Baufeld im Anschluss an Berg. Löwe)
- Garten Villa Zanders

Flankierender Baustein

- Stadtboulevard Gohrsmühle
(Vorfläche mreal, Rad-Fußweg, Straßenraum Gohrsmühle)

Optional (Ideenteil des Wettbewerbs)

- *Vorfläche Stadthaus*

Verfügbare Kostenrahmen (inkl. Nebenkosten und MwSt!)	
Innenstadt Ost	4.200.000€
Stadtboulevard Gohrsmühle	300.000€
Gesamt	4.500.000€

Vorentwurf, LPh 2 (Sept. 2010)

Vorgesehene Teilflächen:

- Buchmühlenpark
einschl. neuer Erschließungsstr. u. Öffnung Hebborner Bach
- Fronhof (**nur Teilfläche !**)
- Buchmühlenstr.
- Forumpark und Maria-Zanders-Anlage
(inkl. temporäre Lösung für Baufeld im Anschluss an Berg. Löwe)
- Vorfläche Paas (**nicht öffentlich**)
- Garten Villa Zanders
- Vorfläche Stadthaus
- Vorfläche mreal ZANDERS

Brutto Baukosten	
Kostenschätzung zum Vorentwurf, Stand 27.09.2010	6.064.407,20 €
Brutto Honorarkosten	
Ing.-Vertrag atelier Loidl, VOF- Verfahren Ost	487.047,75 €

Aktueller Projektstand

Entwurf, LPh 3 (Okt. 2010)

Die ermittelten Baukosten des Vorentwurfs lagen weit über dem ursprünglichen Kostenrahmen.

Für den Entwurf „Innenstadt Ost“ wurde daher innerhalb des Gesamtprojekts statt :gestalten der Kostenrahmen seitens der Projektleitung im Okt 2010 neu festgesetzt:

Verfügbare Kostenrahmen Ost	5.500.000€
(inkl. Nebenkosten, Sicherheit und MwSt) entsprechen	
Brutto Baukosten	4.950.000€
(inkl. MwSt)	

Gleichzeitig musste das Plangebiet verkleinert werden. Für die weitere Ausarbeitung sind nun folgende Teilflächen vorgesehen:

- Buchmühlenpark (LOS 01)
- Teilfläche des Fronhofs u. die Buchmühlenstr. (LOS 03)
- Forumpark, temporäre Gestaltung des Baufelds u. Teilfläche der Maria-Zanders-Anlage (LOS 04)
- Garten Villa Zanders (LOS 06)

Der vorgelegte Entwurf entspricht nun der vorgegebenen Baukostenobergrenze.

Umfang der Maßnahme

Buchmühlenpark bis Hauptstraße

Im Osten an der Odenthaler Str. erfolgt die künftige Teilung der Strunde in ein Niedrigwasserbett, welches offen durch das Plangebiet geführt wird, und einem Hochwasserkanal (Planung Büro Fischer, Solingen), der als geschlossener Kanal angelegt wird.

Nördlich der Strunde folgt ein Fuß- und Radweg mit einer Gesamtbreite von 4,50m dem Bachverlauf (Strundeband Breite 1,50m + Weg Breite 3,00m).

Bis auf einen kurzen Bachabschnitt zu Beginn der Bachöffnung kann aufgrund des geringen Höhenunterschieds zwischen Oberkante Weg und Bachsohle auf ein Geländer weitestgehend verzichtet werden.

Im Süden der Parkanlage verläuft die Anliegerstr. mit einer Breite von 5,50m zur Erschließung des südlich geplanten Baufelds. Zwischen der offenen Strunde und der geplanten Anliegerstraße steigt die zentrale Rasenfläche leicht an und bietet den Parkbesuchern ausgedehnte Erholungsflächen.

Im Anschluss an die geplante Parkierungseinrichtung auf der Rückseite der Alten Realschule ist ein Kinderspielplatz vorgesehen

Der Rosengarten bleibt erhalten. Die ursprünglich im Wettbewerbsplan vorgesehene direkte Wegeverbindung zwischen der Strasse Am Broich und dem Buchmühlenpark entfällt aus Kostengründen.

Die Öffnung des Hebborner Bachs westlich des Rosengartens entfällt ebenso.

Vor der VHS bis zur Buchmühlenstraße wird die Strunde in einem unterirdischen Kanal geführt. Vor dem Fronhof wird die die Strunde in Form eines offenen, linearen Stadtkanals wieder sichtbar.

Die Stellflächen auf dem Fronhof werden zur Verbesserung der übergeordneten Wegebeziehungen neu geordnet.

In der Buchmühlenstraße wird die Strunde in einem beidseitig gefassten Stadtkanal mit einer Breite von 2,50m geführt. Zwei Brücken ermöglichen die Zufahrt zu den privaten Grundstücken. Beidseitig des Kanals sichert ein Geländer die Höhenstufe. Entlang des Kanals verläuft wieder das Strundeband; daran schließt sich die Verkehrsfläche an.

Zur Querung der Hauptstr. wird die Strunde unterirdisch in einem Kombinationsbauwerk geführt.

Forumpark bis Villa Zanders

Nach der Querung der Hauptstraße wird die Strunde unmittelbar im Forumpark wieder offen geführt. Über eine weit ausladende Platzfläche betritt der Besucher den Park. Im Anschluss an die Platzfläche führen Sitzstufen innerhalb des Strundebands zur offenen Strunde. Der Standort des Kinderspielplatzes am Forum wird bestätigt und ausgebaut.

Die Fläche des zukünftigen Baufeldes in der Gebäudeflucht des Bergischen Löwen wird in den Entwurf integriert und temporär mit einfachem Pflasterbelag versehen. Südlich der Strunde erstreckt sich eine Rasenfläche bis zum bestehenden Wall entlang der Schnabelsmühle, der – anders als im Wettbewerbsergebnis vorgesehen – nicht überplant wird.

In einem geschlossenen Kanal wird die Strunde über die Tiefgarage geführt. Auf der gegenüberliegenden Seite des Bergischen Löwen wird die Strunde wieder offen geführt. Auch hier wird das Strundeband mit einer Sitzstufe zum Bach abgetrepppt.

Im Bereich vor dem Gasthaus Paas bleibt die (private) Stellplatzanlage erhalten. Die Strunde schließt zur privaten Fläche mit einer Mauer und einer Hecke als Raumkante ab.

Die bestehende Pflasterfläche in Porphyrt zwischen der offenen Strunde und dem Bergischen Löwen wird – anders als im Wettbewerbsergebnis vorgesehen – aus Kostengründen im Rahmen dieses Entwurfs nicht überplant.

Der Garten Villa Zanders wird nördlich des bestehenden Bachs in die Planung integriert und bestehende Wegeverbindungen aufgegriffen. Die offene Strunde wird erweitert und ermöglicht so ein ausgedehntes in Mäandern geführtes Bachbett mit einer zusätzlichen Insel. Südlich der Strunde steigt das Gelände in Form von Rasenstufen an. Der Platzraum zur Straße wird offen als leicht erhabene Rasenfläche vorgesehen. Die bestehende Mauer zum Knotenpunkt Schnabelsmühle entfällt. Der Fußgängertunnel unter Schnabelsmühle und die Rampe im Bereich des Gartens bleiben erhalten.

Parkierungseinrichtungen

Erweiterung der Tiefgarage Bergischer Löwe

Es ist geplant, die Tiefgarage des Bergischen Löwen um 76 Plätze zu vergrößern. Die Tiefgarage soll dann mit einem Zugang unmittelbar an die Fußgängerzone Ost / Hauptstraße angeschlossen werden. Unter Einbeziehung der Stellplatzablösebeträge für Bergisch Gladbach in Höhe von ca. 800.000,-€ wird sich die Erweiterung nach dem jetzigen Stand der Prüfung dann wirtschaftlich tragen, wenn weitere Maßnahmen (z.B. Bewirtschaftung mittels einer Schrankenanlage) umgesetzt werden. Die Vorteile einer solchen Lösung bestehen nicht nur in der breiten Akzeptanz durch Akteure und Bürgerschaft, sondern auch im Verbleib der Einrichtung im städtischen Eigentum.

Die Wirtschaftlichkeitsbetrachtung ist noch nicht abgeschlossen, wird aber spätestens Anfang 2011 vorliegen.

Parkpalette Alte Realschule / Odenthaler Straße

Im Beschluss zur Konsolidierung war von einer ebenerdigen Stellplatzanlage an der alten Realschule ausgegangen worden. Die Diskussion im Projektbeirat hatte aber zur Folge, dass seitens des Beirates eine Parkpalette empfohlen wurde. Dies hätte zur Folge, dass eine höhere Stellplatzanzahl erreicht wird. Statt 34 ließen sich ca. 60 Stellplätze verwirklichen. Es sind daher Gespräche mit dem Eigentümer der Liegenschaft Odenthaler Str. 19 geführt worden. Die Genehmigung für den Bau eines Parkdecks wird davon abhängig gemacht, dass die Liegenschaft nicht wertgemindert wird. Derzeit wird dazu ein Gutachten erstellt. Entscheidungen können Anfang 2011 getroffen werden. Ziel ist es, eine Parkpalette zu errichten.

Übergangslösung während der Bauzeit

Bei Anlegen des Fuß- Radweges / Strundebandes im Bereich der Buchmühle im Jahr 2011 entfallen ca. 40 bis 50 Stellplätze. Diese werden auf dem Gelände der ehemaligen Turnhalle Buchmühle provisorisch angelegt und vollständig kompensiert.