

**Absender
Verwaltungsvorstand II**

Drucksachen-Nr.

0336/2011

öffentlich

Antrag

der CDU Fraktion

zur Sitzung:

Ausschuss für Umwelt, Klimaschutz und Verkehr am 06.07.2011

Planungsausschuss am 07.07.2011

Tagesordnungspunkt

Antrag der CDU Fraktion vom 30.05.2011 auf Öffnung der Fußgängerzone

Inhalt:

Mit Schreiben vom 30. Mai 2011 stellt die CDU-Fraktion den Antrag, die Fußgängerzone in Bensberg (Schlossstrasse) für den Autoverkehr auf der Grundlage des dem Antrag beiliegenden Architektenentwurfs zu öffnen. Der Antrag ist beigefügt.

Stellungnahme der Verwaltung:

Einleitung

Die beabsichtigte Maßnahme umfasst im Wesentlichen den Austausch des Pflasters, wodurch Fahrbahn und Parkplätze von der übrigen Fläche abgesetzt werden. Insgesamt sollen 17 neue Parkplätze auf der rechten Seite einer Einbahnstraße aus Richtung Norden entstehen.

Verkehrliche Wirkungen

Verkehrlich wird zunächst die Öffnung in Richtung Osten als sinnvoll angesehen, weil sie eine Umfahrung der Steinstraße durch die dann geöffnete Schlossstrasse vermeidet. Eine Umfahrung der Steinstraße in diese Richtung macht verkehrlich nur wenig Sinn. Die Straßenverkehrsbehörde und die Kreispolizeibehörde haben grundsätzlich keine Bedenken gegen eine Öffnung der Schlossstrasse in Form einer Einbahnstraße. In Analogie zum Bereich

Siebenmorgen und zu den Planungen für die Stationsstraße wird ein verkehrsberuhigter Geschäftsbereich mit Tempo 20 angedacht. Eine abschließende Entscheidung zur Beschilderung des gesamten Bereiches behält sich die Straßenverkehrsbehörde jedoch noch vor. Insbesondere hat sie auch noch keine abschließende Position zur Installation eines Hydraulikpollers und zu möglichen Sperrzeiten.

Die Installation des Hydraulikpollers ist auch aus Sicht der Verwaltung nicht unproblematisch. Einerseits werden die Belange der Anwohnerschaft, die insbesondere nächtliche Ruhestörung vermieden wissen möchte, gesehen. Andererseits haben sich Hydraulikpoller zumindest in Bergisch Gladbach immer als recht störanfällig und wartungsintensiv erwiesen. Unter Würdigung der gesamten Umstände empfiehlt die Verwaltung jedoch, auch dem Wunsch nach Installation des Hydraulikpollers zu folgen.

Ein besonderes Augenmerk ist auf die Parksituation zu richten. Neben den 17 Stellplätzen, die zusätzlich entstehen sollen und dann legal genutzt werden können, muss zuverlässig ausgeschlossen werden, dass in den übrigen Seitenräumen wild, und wenn auch nur für kurze Zeit, geparkt wird. Da die Schlossstrasse nicht mit einer Vielzahl von Pollern oder Bordsteinkanten versehen werden soll, ist hier eine verstärkte Überwachung erforderlich. Es bleibt abzuwarten, ob diese den notwendigen Erfolg erzielt oder doch weitere bauliche Maßnahmen notwendig sind. Ein Beparken der auf der östlichen Straßenseite gelegenen Räume würde nicht zuletzt die Eingangssituation einer potentiell zukünftigen Nutzung des Löwencenters ebenso wie die Nutzung des Kinderspielplatzes deutlich beeinträchtigen. Sie wäre auch städtebaulich nicht wünschenswert. Der Verzicht auf Poller und ähnliche Einbauten ist auch geboten, um den Wochenmarkt abhalten zu können. Es ist schlicht nicht leistbar, Woche für Woche für die Abhaltung des Wochenmarktes eine größere Zahl von Pollern zu entfernen und später wieder einzusetzen.

Städtebauliche Wirkungen

Zweifelsohne haben sich seit 2008 die Frequenzen im öffentlichen Raum der Schlossstrasse deutlich reduziert. Die entsprechenden Klagen der Anlieger, insbesondere der Händler, sind aus Sicht der Verwaltung berechtigt. Dabei ist zu berücksichtigen, dass die Anliegerschaft mit dem Betrieb des „Bensberger Handelshauses“ zumindest einen völligen Leerstand der Immobilie Löwencenters vermieden hat, obwohl diese Maßnahme sicherlich keine Gewinne abwirft. Der öffentliche Raum der Schlossstrasse ist nach wie vor hinsichtlich der Gestaltung und der Materialien von schlechter Qualität. Auch die Raumbildung entspricht nicht heutigen städtebaulichen Vorstellungen. Die intensiv genutzten Räume sind in der Reihenfolge der Intensität der Bereich am „oberen“ Wendehammer mit dem Eiscafe, der Bereich des Spielplatzes und der Bereich des Rondells vor dem Eingang des Löwencenters/Handelshauses.

Der Entwurf lässt den Bereich vor dem Eingang des Löwencenters bewusst frei, weil er einer zukünftigen Nutzung nicht vorgreifen will, und schon im Übrigen die Bereiche des Eiscafes am oberen Wendehammer und des Spielplatzes.

Insofern führt er städtebaulich zu keiner grundsätzlichen Veränderung der heutigen Situation.

Rechtliche Bewertung

Der Bereich der Schlossstrasse wird von verschiedenen rechtskräftigen Bebauungsplänen

erfasst. Sie setzen durchgängig Verkehrsflächen ohne besondere Zweckbestimmung fest, so dass bei einer Öffnung der Schloßstrasse kein Konflikt zu den rechtskräftigen Plänen entsteht. Allerdings ist die Widmung als Fußgängerzone betroffen. Die erforderliche Umwidmung wäre nach entsprechenden politischen Beschlüssen, zuständig ist hierfür der Ausschuss

für Umwelt, Klimaschutz und Verkehr, öffentlich bekannt zu machen, dann würde sich eine dreimonatige Frist anschließen, in der Bedenken geltend gemacht werden können. Nach einer abschließenden Befassung im Fachausschuss kann die Maßnahme draußen umgesetzt werden, ehe dann abschließend die förmliche Widmung der Straße erfolgt.

Finanzierung

Die Immobilien- und Standortgemeinschaft Schloßstrasse Bensberg e.V. (ISG) wäre bereit, die Umgestaltung laut Planung vorzufinanzieren. Zur Refinanzierung sollen – soweit möglich - die in Bensberg vereinnahmten Stellplatzablösebeiträge sowie die Parkgebühren der neu geschaffenen Parkplätze verwendet werden. Die ISG geht von einer geschätzten Refinanzierung innerhalb von acht Jahren aus. Dieser Zeitraum ist unter Würdigung bekannter Einnahmen je Stellplatz im Bereich der Schloßstrasse nicht unrealistisch.

Die Baukosten der vorgeschlagenen Maßnahme betragen nach Rückfrage bei dem planenden Ingenieurbüro Willems ca. 190.000 € brutto, wobei Planungskosten noch nicht enthalten sind. Die Schätzung basiert auf dem Vorentwurfsplan, der am 16. März 2011 im Rahmen einer öffentlichen Veranstaltung präsentiert wurde. Auch wenn eine detaillierte Planung und Kostenschätzung noch nicht vorliegt, so werden die wesentlichen Kostenannahmen als realistisch eingeschätzt. Allerdings fehlen noch Aufwendungen für die Möblierung und möglicherweise zusätzliche Kosten im Bereich der Seitenräume sowie die Planungskosten. Von daher können sich die Kosten noch erhöhen, es wird aber angeregt, die detailliertere Kalkulation abzuwarten.

Ob der Refinanzierungsvorschlag umsetzbar ist, konnte noch nicht abschließend geklärt werden. Keine Bedenken bestehen gegen die Verwendung von Stellplatzablösebeiträgen. Es ist rechtlich vertieft zu klären, welche über die reinen Stellplatzflächen hinausgehenden, aber für die Erschließung der Stellplätze zwingend erforderlichen Teilmaßnahmen zusätzlich aus den Ablösebeiträgen finanziert werden können.

Hinsichtlich des Vorschlags, die konkreten Einnahmen aus der Parkraumbewirtschaftung der Maßnahme unmittelbar zuzuordnen und der Immobilien- und Standortgemeinschaft zur Refinanzierung der vorfinanzierten Baukosten zur Verfügung zu stellen, sind allerdings noch Prüfungen erforderlich. Hierzu gehört die Problematik von Investitionen unter Nothaushaltsbedingungen, was evtl. die Einbindung der Kommunalaufsicht erfordert. Nach Klärung dieses Sachverhalts und Aktualisierung der Baukosten ist zu prüfen, wie ein dann möglicherweise verbleibender Restbetrag finanziert werden kann.

Versuch?

In der Vergangenheit wurde öfter über einen Verkehrsversuch diskutiert. Ein solcher wird weder im Antrag noch von der Verwaltung vorgeschlagen. Tatsächlich können die beabsichtigten Ergebnisse, nämlich eine Stärkung insbesondere des Einzelhandels, nur über einen längeren Zeitraum erreicht und ggf. konstatiert werden. Zudem wird ein Erfolg nur dann eintreten, wenn die Umgestaltung auch zumindest gewisse Mindestanforderungen der Gestaltungsqualität erfüllt. Eine bloße Maßnahme mit Pollern und Markierungen dürfte

diesen Mindestanforderungen nicht gerecht werden. Zudem würde der übliche Zeitraum von Verkehrsversuchen (einige Wochen bis einige Monate) bei weitem nicht ausreichen, um die gewünschten Effekte zu erreichen. Insofern ist es richtig, die Maßnahme nicht als Versuch zu beschließen, sondern umzusetzen und die weitere Entwicklung abzuwarten.

Aktuelle Beschlusslage

Am Ende ausführlicher Beratungen im Herbst 2008 wurde ein dieser Vorlage als Anlage beigefügter Beschluss gefasst, nach dem eine Öffnung der Fußgängerzone in Aussicht gestellt wurde, falls eine neue Nutzung des Löwencenters zuverlässig fest stünde. Zudem sollte der neue Nutzer bereit sein, eine Reihe von städtebaulich wesentlichen Erschließungsmaßnahmen im Umfeld des Baukomplexes umzusetzen und zu finanzieren.

Die Erfahrungen der letzten fast drei Jahre mit einer Vielzahl von Investorengesprächen haben gezeigt, dass Investoren bzw. potentielle Mieter der Räumlichkeiten des Löwencenters entweder eine Befahrbarkeit der Schlossstrasse als zwingende Voraussetzung für ihre Ansiedlung formulieren oder der Angelegenheit neutral gegenüber stehen. Zumindest der Verwaltung sind keine Gesprächspartner bekannt geworden, die einen Erhalt der Fußgängerzone zur Voraussetzung ihrer Ansiedlung oder Investition machen.

Weiteres Vorgehen

In einem ersten Schritt sollte die Planung im Detail weiter entwickelt, d.h. exakter an die Bedürfnisse des Wochenmarktes etc. angepasst werden. In diesem Zusammenhang sind auch die Kosten genauer festzustellen.

Parallel ist zu klären, in welchem Umfang tatsächlich die ausreichend vorhandenen Stellplatzablösebeiträge für die konkrete Maßnahme eingesetzt werden dürfen. Im Anschluss daran sind dann ergänzende Finanzierungsmöglichkeiten zu prüfen.

Nach Klärung der Finanzierung ist der Ausschuss für Umwelt, Klimaschutz und Verkehr erneut – dann mit dem Widmungsverfahren – zu beteiligen.

Im Hinblick auf die städtebauliche Relevanz wird die Vorlage auch dem Planungsausschuss in seiner Sitzung am 07.07.2011 unterbreitet. Sollten von dort aus weitere städtebauliche Hinweise erfolgen, so sind diese ggf. auch bis zu einer erneuten Einbindung der politischen Gremien abzuarbeiten.

Beschlussvorschlag:

1. Der AUKV beauftragt die Verwaltung, gemeinsam mit der ISG und der von dort eingeschalteten Planerin das Konzept insbesondere unter Berücksichtigung des Wochenmarktes und anderer Veranstaltungen zu optimieren.

Gleichzeitig ist eine genaue Kostenrechnung vorzulegen.

2. Die Verwaltung wird weiterhin beauftragt, einen Finanzierungsvorschlag unter möglichst weitgehender Nutzung von Stellplatzablösemitteln vorzulegen.

3. Die Angelegenheit ist dem AUKV nach Abschluss der Prüfungen mit einem Vorschlag zum weiteren Vorgehen und zur Einleitung des Widmungsverfahrens vorzulegen.

Der Antrag der CDU-Fraktion sowie die Beratungsergebnisse vom Herbst 2008 sind beigefügt.