

Stadt Bergisch Gladbach
Der Bürgermeister
Federführender Fachbereich
Verkehrsflächen

Beschlussvorlage

Drucksachen-Nr. 0466/2013
öffentlich

Gremium	Sitzungsdatum	Art der Behandlung
Ausschuss für Umwelt, Klimaschutz und Verkehr	19.09.2013	Beratung
Planungsausschuss	01.10.2013	Entscheidung
Ausschuss für Umwelt, Klimaschutz und Verkehr	05.12.2013	Entscheidung

Tagesordnungspunkt

Marktgalerie Bensberg; hier: Veränderung der öffentlichen Flächen im Umfeld der geplanten Marktgalerie

Beschlussvorschlag:

Der AUKV nimmt das Konzept zur Gestaltung der öffentlichen Flächen im Umfeld der geplanten Marktgalerie zur Kenntnis und beauftragt die Verwaltung, die weiteren Gespräche/Verhandlungen auf dieser Grundlage zu führen. Die abschließende Entwurfsplanung ist dem Ausschuss zusammen mit einer Kostenkalkulation zur Beschlussfassung vorzulegen.

Sachdarstellung / Begründung:

Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens für den Neubau der Marktgalerie Bensberg war es auch erforderlich, eine Aussage zur Gestaltung der angrenzenden öffentlichen Flächen, insbesondere zur Treppenplanung zwischen Schlossstraße und Markt einschließlich ihrer Übergänge zum Platz an der Schlossstraße zu machen. Dazu wurde im Juli 2012 eine Anfrage an drei Büros für Freiraumplanung gestellt, von denen nach Vorlage der eingereichten Ideen zur Gestaltung des öffentlichen Raumes das Büro DT 8/Schaller aus Köln beauftragt wurde. Auf der Grundlage der Entwurfsskizzen und -ideen von DT 8/Schaller wurde auch die Anbindung des Gebäudes/der Gebäudeeingänge des für den Investor tätigen Architekten Friedrich-W. Gröfke geplant.

Der Grundriss der geplanten Marktgalerie bewirkt, dass der Vorplatz mit dem Brunnen vor dem bisherigen LöwenCenter zukünftig entfällt und die Fassade auch im Bereich dieser heutigen Aufweitung der Schlossstraße in einer geschlossenen Linie verläuft. Stattdessen soll oberhalb der Naturbühne, die erhalten werden soll, ein großer Platzbereich entstehen, über den auch ein stufenloser Zugang zu den Geschäften im Obergeschoss der Marktgalerie möglich ist. Vom Ende des Platzes verläuft eine breite und gerade Treppe zum Markt, die auf der Seite zum Goethehaus von einer abgeschrägten Stützwand mit einer hellen, gestockten Betonoberfläche mit dahinter liegender Begrünung gefasst wird, während auf der anderen Seite die Hauswand der Marktgalerie mit Grauwackeriemchen verkleidet wird. Dadurch, dass die Treppe eine Sichtbeziehung zwischen Naturbühne und Markt ermöglicht, entsteht in Verbindung mit der Materialwahl ein heller und freundlicher Durchgang.

Von der nördlichen Seite des Platzes verläuft eine weitere Treppe, die unterbrochen von einem kleinen Plateau, auf ebenfalls geradem Weg zur Kadettenstraße führt. Am Beginn dieser Treppe befindet sich der Zugang zu der öff. WC-Anlage, die hinter der bestehenden Trafo-Station errichtet werden soll. Eine weitere Veränderung ergibt sich zudem in der Schlossstraße unterhalb der Naturbühne: Da sich der Haupteingang der Marktgalerie etwa an der Stelle des heutigen Brunnens befindet und die dortige Eingangshöhe die gesamte Erdgeschossfußbodenhöhe vorgibt, befinden sich die Eingänge der oberhalb liegenden Ladenlokale bis zu ca. 1,50 m unterhalb des Niveaus der Schlossstraße im dortigen Bereich. Um diesen Höhenunterschied zu kompensieren, ist vor diesen Ladenlokalen eine kleine Treppenanlage geplant, deren Stufen so ausgebildet werden sollen, dass sie gleichzeitig als Sitzmöglichkeit dienen können.

Es ist vorgesehen, die Entwürfe, die derzeit noch aktualisiert werden, in der Ausschusssitzung vorzustellen. Gewünscht wird, dass der AUKV der vorgestellten Planung grundsätzlich zustimmt, damit auf dieser Grundlage eine Entwurfsplanung mit Kostenkalkulation erarbeitet und dem Ausschuss für einen Maßnahmenbeschluss vorgelegt werden kann.

Bei der Berechnung der Herstellungskosten werden dem Investor Leistungen, die er im Zuge seines Hochbauvorhabens im Vorgriff auf die Erstellung der öffentlichen Flächen erbringt, als Ausgabe angerechnet, während ihm die Flächen (insbesondere entlang der Schlossstraße), die durch die Baumaßnahme ohnehin in Anspruch genommen werden (notwendige Angleichungsarbeiten), als Ersparnis angerechnet werden.

Nach einer ersten Kostenschätzung wird davon ausgegangen, dass die für die Gestaltung der öffentlichen Flächen aufzuwendenden Kosten nicht höher sind als der Erlös aus dem Verkauf städtischer Grundstücksflächen an den Investor.