

Die nachfolgenden drei stadtbildprägenden Projekte sollen exemplarisch die Arbeit des Gestaltungsbeirats in diesem Jahr verdeutlichen:

- **Umbau Rhein-Berg-Passage, Johann-Wilhelm-Lindlar-Straße**

In der ersten Sitzungsteilnahme zeigte der Architekt Bernhard Reiser (MESA Development BR GmbH Stuttgart) eine Präsentation der umfangreichen Neuplanung des Bestandsgebäudes in Bergisch Gladbach. Entstehen soll eine große Shoppingarea mit Gastronomieeinheiten, mehreren vertikalen Durchblicken und einem imposanten Dachgarten. Zur Ecke Stationsstraße/Johann-Wilhelm-Lindlar-Straße öffnet sich das Gebäude mit Sitzstufen und einer gläsernen „Nase“. Die beiden Seitenwände werden als Grünfassaden ausgebildet. Die rückwärtige Fassade bleibt in Anbetracht der dortigen Rampe und vorhandenen „Schlucht“-situation vorläufig unverändert. Ansatzweise wurde die gesamte, das Gebäude umgebende Verkehrssituation neu betrachtet sowie Möglichkeiten der Übernahme und Einbindung des gegenüberliegenden Löwen-Centers angedacht.

Empfehlung des Beirats:

Die Mitglieder des Beirats beurteilen die neue Planung als positive und spannende Entwicklung für die Innenstadt. Beispiele für die geplante Grünfassade gibt es inzwischen einige (z. B. bosco verticale in Mailand), aber für diese Stadt wäre man damit „Trendsetter“. Allerdings muss die Umsetzung gut durchdacht und perfekt ausgeführt sein, Bewässerung, Wurzelschutz etc. sind zu beachten und intensiv zu planen.

Die Ausdehnung der „Nase“ in den Straßenraum und somit auch in die Sichtachse zu den historischen Kalköfen sollte deutlich weiter zurück genommen werden. Da hierfür auch eine Befreiung vom geltenden B-Plan erforderlich ist, muss die Ausdehnung in Abstimmung mit der Genehmigungsbehörde erfolgen, hier wird max. 3m in Aussicht gestellt. Auch im Hinblick auf die gegenüberliegende neue Baumaßnahme des Stadthauses sollte die Neuplanung etwas zurückhaltender erfolgen, damit ein städtebauliches Gleichgewicht entstehen kann aus dem zukünftig ein reizvolles Gesamt-Straßenbild resultiert. Auch im kleineren Umfang wird dem Architekten ein prägnanter Auftritt des geplanten Gebäudes gelingen. Um Wiedervorlage wird gebeten.

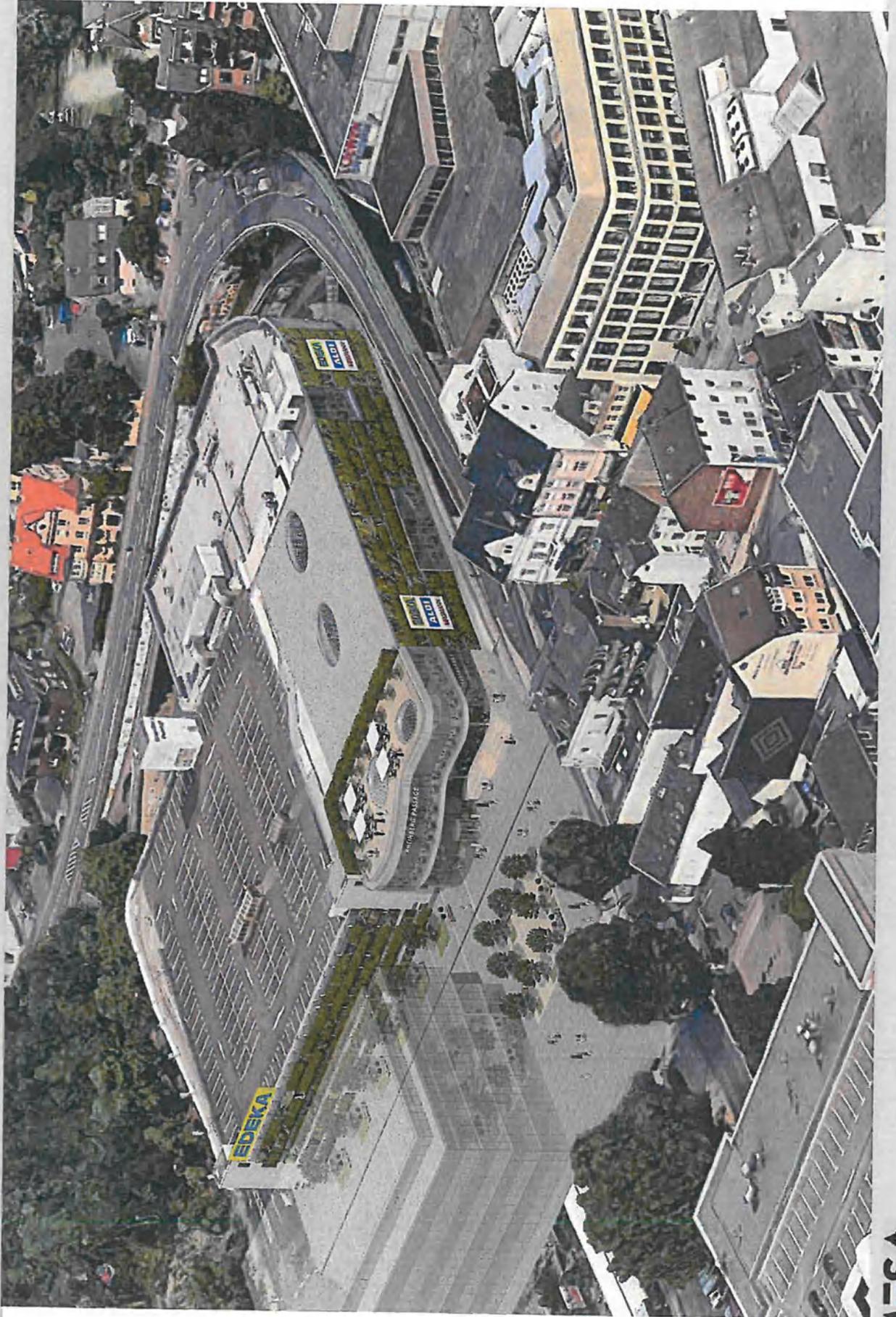
Die Wiedervorlage in der darauf folgenden Sitzung ergab, dass inzwischen der Antrag auf Baugenehmigung vorlag und die Planung darin konkreter als in der ersten Besprechung beschrieben war. So fiel die „grüne Fassade“ nun deutlich kleiner aus, wahrscheinlich aus Gründen der natürlichen Lüftung des Parkhauses. Der geplante Dachgarten ist entfallen. Der gläserne Vorbau wurde - wie bei der ersten Sitzung empfohlen - verkleinert.

Empfehlung des Beirats:

Die Mitglieder des Gestaltungsbeirats wiederholen die Feststellung aus der vorherigen Sitzung, dass die geplante Grünfassade in der Herstellung gleichermaßen aufwendig wie kostenintensiv ist. Auch wenn daher die Verkleinerung des Grüns auf allgemeines Verständnis stößt, sollte für die Restfassade ein stimmiges Gestaltungskonzept vorgelegt werden – ein einfaches „weiter so“ ist vor allem im Hinblick auf das gegenüber geplante neue Stadthaus nicht vorstellbar. Auch der seitliche Zugang aus Richtung Grüne Ladenstraße übernimmt in vorliegender Planung den vorhandenen Zustand. Dies entspricht keinesfalls dem hohen Niveau der im Innern geplanten neuen Geschäftsräume. Ebenfalls sollten die Architekten die geplanten Werbeanlagen vorher abstimmen, auch diese prägen in hohem Maße die zukünftigen Außenansichten. Um das Genehmigungsverfahren und damit die zügige Umsetzung nicht zu verlängern, sollten zumindest entsprechende Hinweise in die Baugenehmigung übernommen werden.

Die Geschäftsstelle erreichte, dass die Bestandsfassade qualitativ überarbeitet und die abgestimmte zukünftige Ausführung in den städtebaulichen Vertrag übernommen wurde. Das Genehmigungsverfahren verzögerte sich dadurch nicht. Die geplanten Werbeanlagen werden bei Antragseingang in enger Abstimmung mit der Stadtplanung und dem Gestaltungsbeirat geprüft und erst dann genehmigt.

RHEINBERG PASSAGE - Bergisch Gladbach

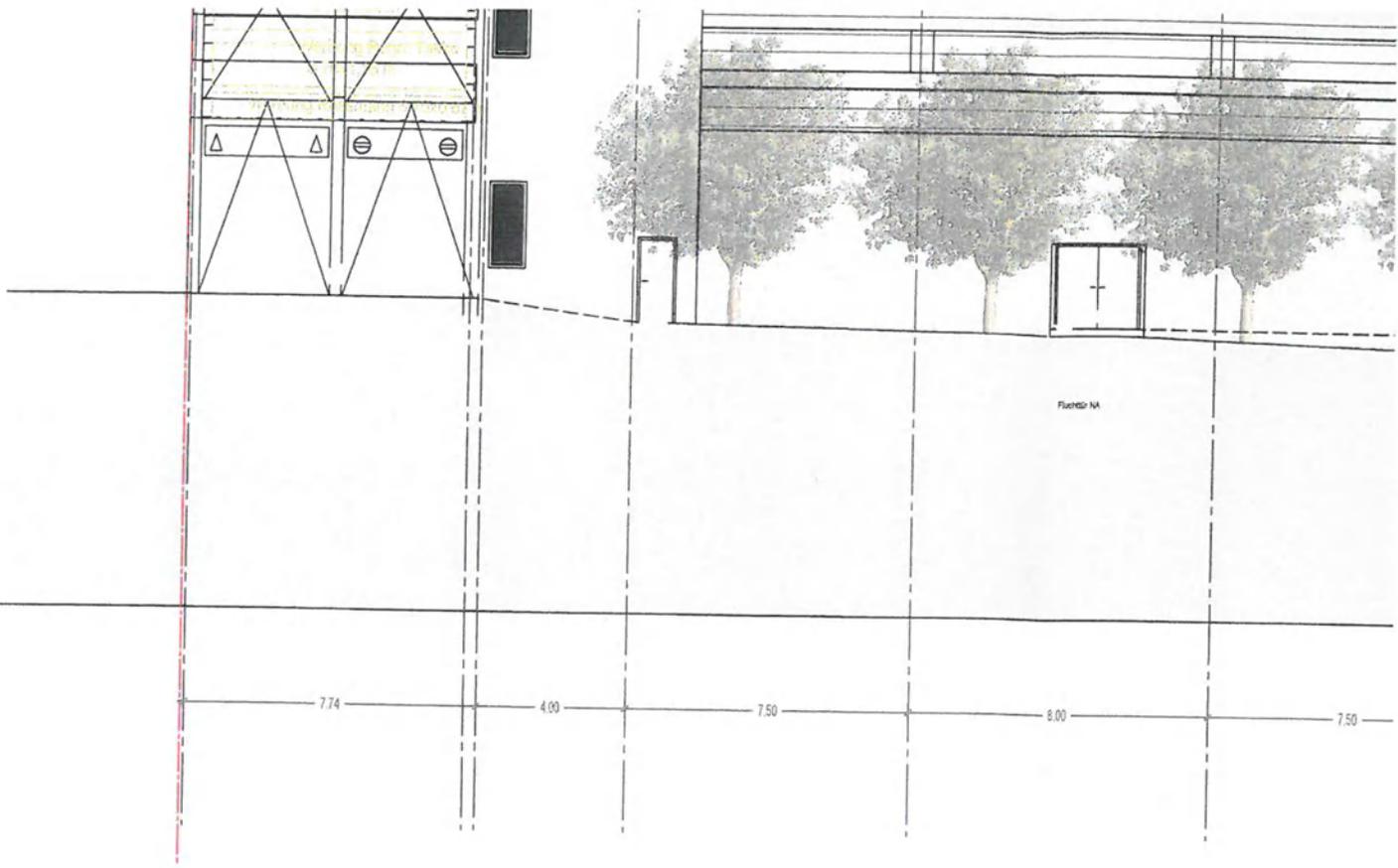


RHEINBERG PASSAGE – Bergisch Gladbach

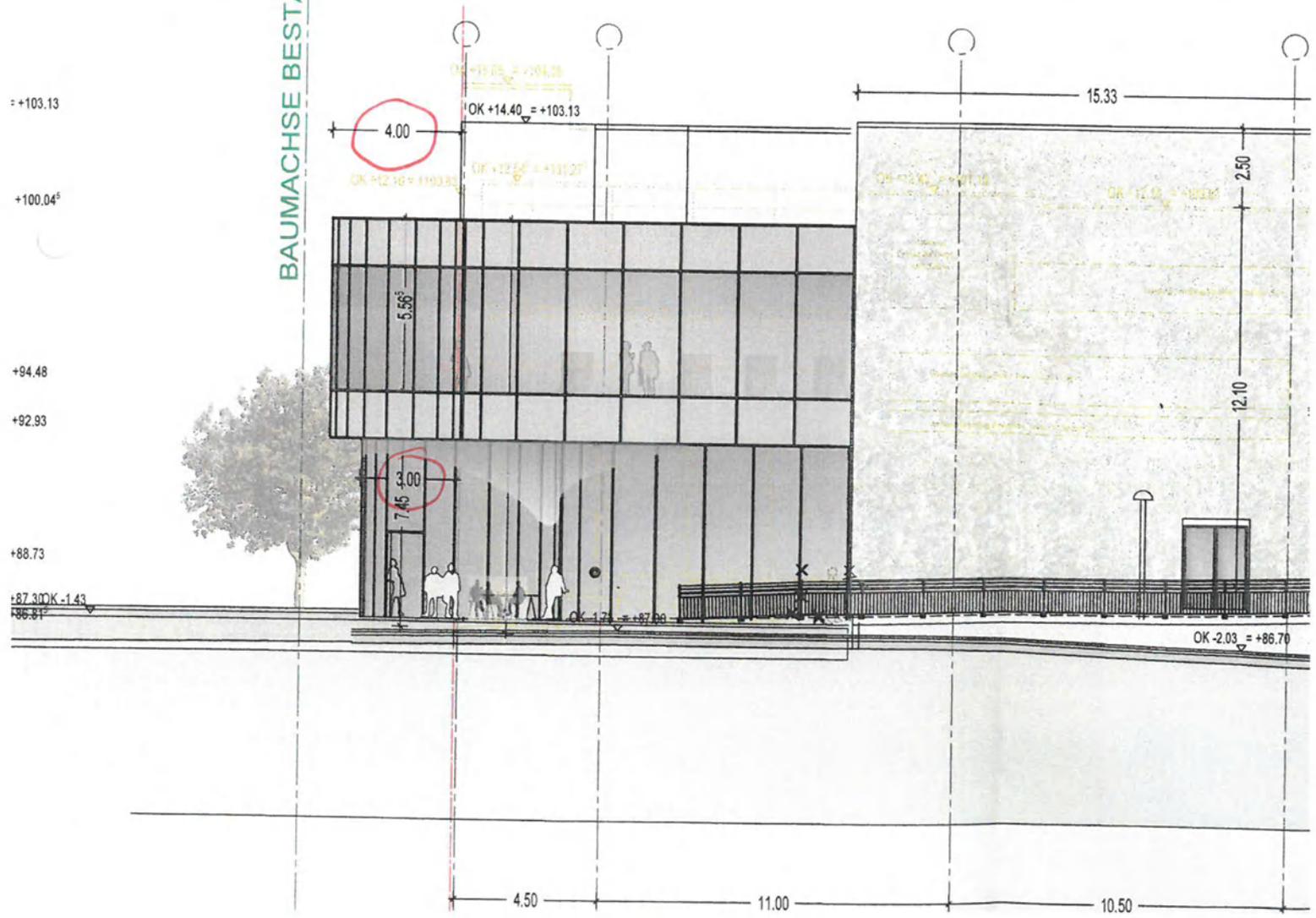


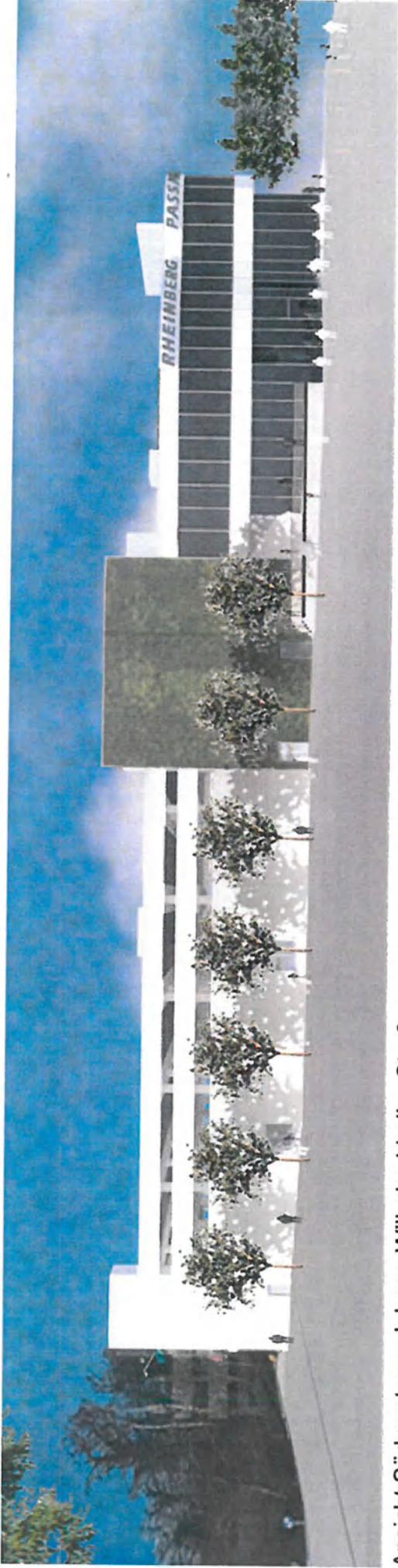
Nachher

MESA

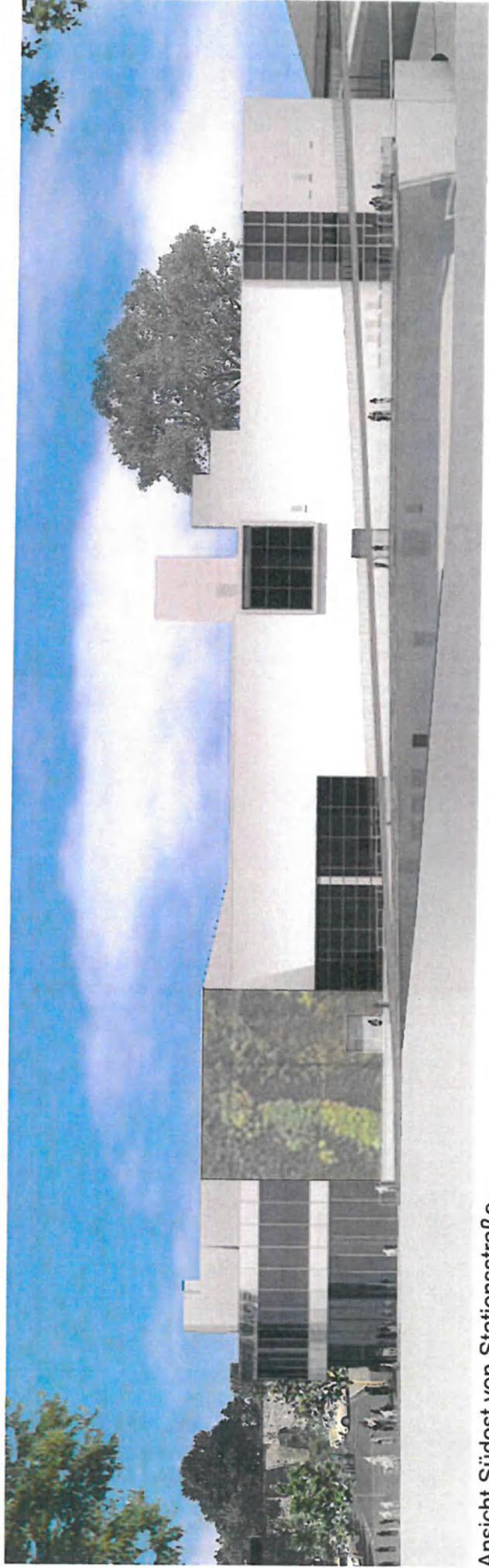


BAUMACHSE BESTAND





Ansicht Südwest von Johann-Wilhelm-Lindlar-Straße



Ansicht Südost von Stationsstraße

Bestandsituation Ansicht Johann - Wilhelm - Lindlar Straße

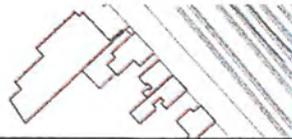


Neuplanung Ansicht Johann - Wilhelm - Lindlar Straße



PROJEKT.

RHEINI



INVESTOR / E

QSC

5, rue de Plébb
L-2341 Luxent

Luxemburg, den

- **Psychosomatische Klinik, Schlodderdicher Weg**

Die Erweiterung der Klinik wird durch den Architekten, Herrn Plischke (PL Architekten, Aachen), vorgestellt. Der Architekt verweist auf die große Erfahrung seines Büros bei Bauten des Gesundheitswesens. Er beschreibt den Neubau als langgestrecktes Gebäude in Modulbauweise mit farbigen Bezügen zur bestehenden Architektur. Geplant sind 4 Stationen mit je 20 Betten, weiterhin eine Ambulanz, Therapie- und Gruppenräume. Das Angebot soll zu einer Zentralisierung von bisher 2 Standorten auf nunmehr einen führen.

Empfehlung des Beirats:

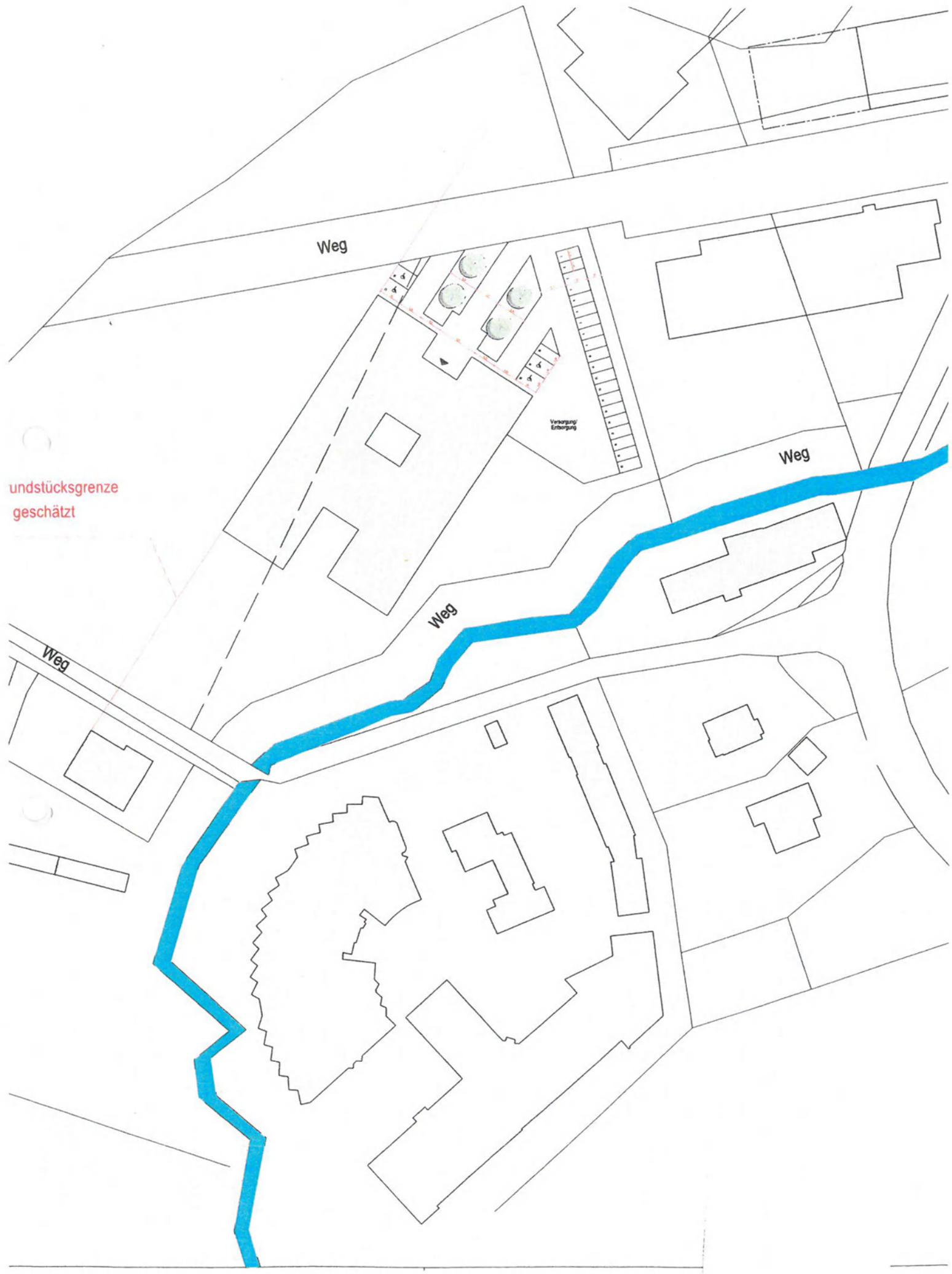
Die Mitglieder des Gestaltungsbeirats teilen mit, dass sie gerade das Baugrundstück begehren konnten und einen wunderbaren Ort zur Heilung und Gesundung vorgefunden haben. Zu den Klinikabläufen selbst soll keine Aussage erfolgen, da sind die Betreiber und die beauftragten Architekten die ausgewiesenen Experten. Allerdings wird den Planern geraten, über das Volumen und die Gliederung des Baukörpers nochmals nachzudenken. Geplant ist eine kompakte Kiste, die allein auf die Arbeitsabläufe hin konstruiert wurde aber keinen Bezug nimmt auf den Ortsrand und den vorhandenen einzigartigen Naturraum. Hier muss die hohe Qualität der Örtlichkeit dringend auch Ausdruck in der Architektur finden. Die Gebäudekubatur sollte stärker gegliedert und kleinteiliger ausgeformt werden. Ob es reicht, die Fassade aufzubrechen, mit Vor- und Rücksprüngen zu arbeiten oder die „Flügel“ des Gebäudes zu verschieben muss geprüft werden. Vorstellbar wäre auch ein gänzlich aufgelockertes Ensemble. In jedem Fall ist eine Innen- und Außenraumbeziehung zwischen Gebäude und Landschaft zu bilden, die dort fließende Strunde sollte als „Star“ erlebbar werden und der in dem Bereich verlaufende öffentliche Weg als Begegnungsraum genutzt werden. Um diese Verzahnung zu gewährleisten, sollte dringend ein erfahrener Freiraumplaner eingebunden werden. Die notwendigen Stellplätze sind naturnah auszuformen und auch die wohl später unverzichtbare Sicherung des Geländes kann durch lebende Zäune und Hecken erfolgen. Ein Gründach sollte in Erwägung gezogen werden, der jetzt sehr großzügige Eingangsbereich kann deutlich zurückhaltender ausfallen.

Wenn eine geänderte Planung vorliegt, wird um Wiedervorlage gebeten.

Die deutlich geänderte zweite Planung wird in der darauf folgenden Sitzung vorgestellt und die neue Planung in Form einer Windmühle erläutert. Alle Zimmer verfügen nun über einen direkten Landschaftsbezug.

Empfehlung des Beirats:

Die Mitglieder des Beirats beurteilen die nun geänderte Planung als positive Entwicklung. Die neue Anordnung der vier etwas höheren Baukörper mit dem abgesenkten, zentralen Mittelteil ist deutlich besser als der erste Entwurf und bietet nun eine hohe architektonische Qualität. Der im Norden gelegene Eingangsbereich mit Pforte und Ambulanz ist an der richtigen Stelle untergebracht, auch die Öffnung der Gemeinschaftsbereiche zur Strunde und in den großartigen Außenraum ist das offensichtliche Ergebnis einer sensiblen Planung. Auch die internen Abläufe erscheinen auf den ersten Blick verbessert. Nochmals hingewiesen wird auf die wichtige Gartengestaltung und Einbindung der öffentlichen Räume unter Einbeziehung entsprechender Fachplaner. Nun bedarf es der weiteren Abstimmung mit der Landschaftsbehörde sowie die Einbindung der politischen Gremien. Die Mitglieder des Gestaltungsbeirats wünschen dem nun verbesserten Vorhaben viel Glück.



Weg

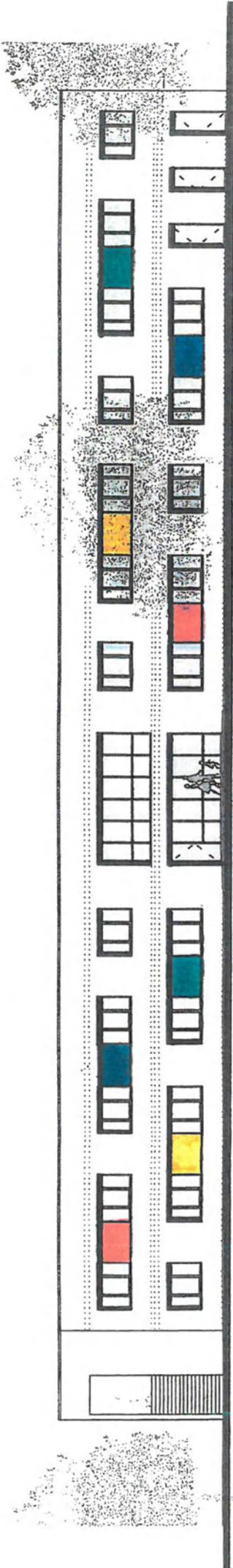
Weg

Weg

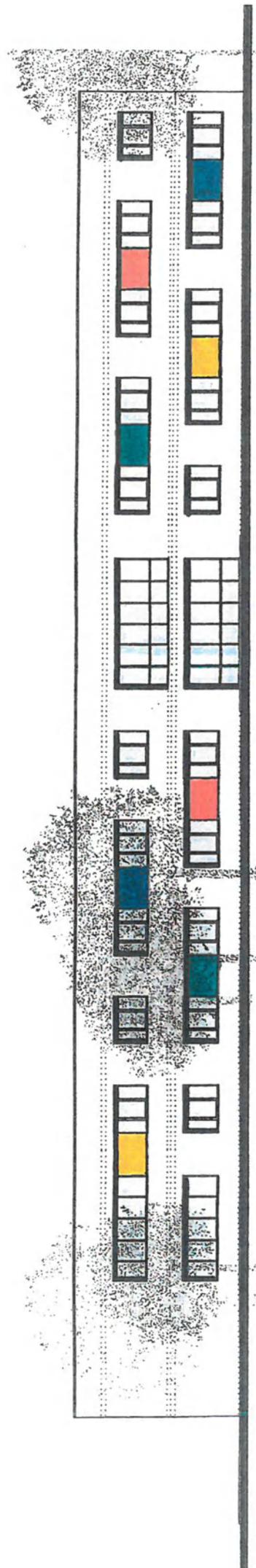
Weg

Verlegung/
Entbörung

undstücksgrenze
geschätzt



Ostansicht



Westansicht



PROJEKTNR.: 169.01
 PROJEKT: PSYCHOSOMATISCHE KLINIK BERGISCH-GLADBACH



PSK-BG

MAßSTAB: PSYCHOSOMATISCHE KLINIK BERGISCH-LAND gGmbH
 SCHLOSSBÜSCHER WEG 23A 41099 BERGISCH-GLADBACH
 TEL.: 02022 2000 FAX: 02022 20010 E-Mail: info@psk-bg.de

ENTWERFERVERFASSER: _____
 ARCHITECT: _____
 DATUM, URT.: _____

ZEICHNUNG:	LAGEPLAN		ERSTELLT:	REDAKT.
	Variante E		10.11.2017	
ZEICHNUNG NR.:	169.01_2_LP_500_01	BLATTNR.:	689 / 594	PROJ. NR.:
				18.03.2014

PROJEKT: PSYCI

PS

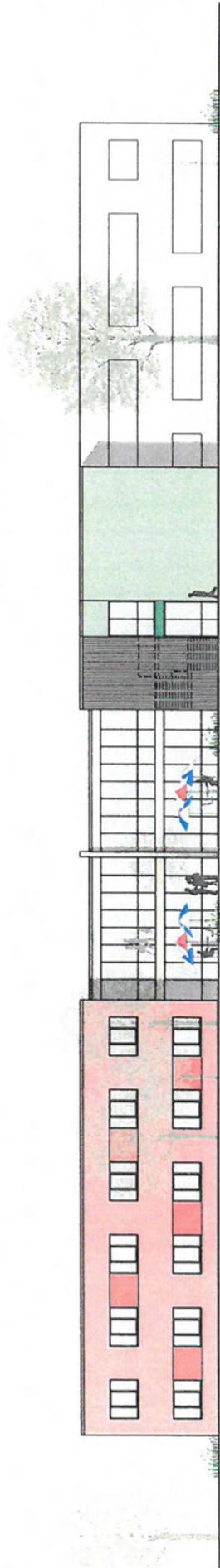
⌘

BAUHERR: PSYC
BERG

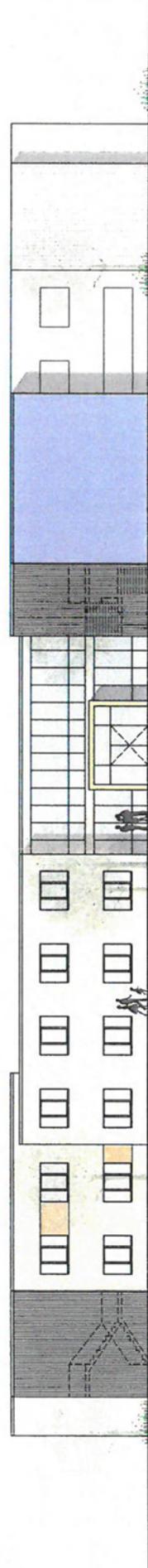
ENTWURFSVERFASSER
DATUM, ORT

ANSICHTEN, ORT
DATUM, ORT

ZEICHNUNG:
ANSICHT
SÜD &
Variante



Südsicht



Nordansicht

• Wohnbebauung Tannenbergstraße / Kalkstraße

Das neue Wohnquartier wird durch den Architekten Herrn Bernd Zimmermann vorgestellt. Es handelt sich um 13 gleiche Haustypen mit insgesamt 180 Wohneinheiten und einer Tiefgarage mit 99 Stellplätzen. Zwischen den Gebäuden erlauben gläserne Treppenhäuser den Durchblick in einen begrünten Innenhof. Die Wohneinheiten sollen im frei finanzierten Wohnungsbau entstehen und nach der Bauphase veräußert werden. Die einzelnen Gebäude erhalten farblich differenzierte Fassaden aus im Wesentlichen Klinkermauerwerk. Der erforderliche Schallschutz wurde durch einen Bauphysiker errechnet und in die Planung einbezogen, Brandschutz und Verkehrsplanung sind mit den städtischen Fachbereichen abgestimmt.

Empfehlungen des Beirats:

Die Mitglieder des Beirats haben die Örtlichkeit besichtigt, sehen aber die vorgelegte Planung in manchen Punkten kritisch. Hier entsteht zukünftig eine große neue Wohnanlage, ein eigener kleiner Stadtteil. Die Blockrandbebauung ist als Struktur für diesen Ort richtig, auch eine verdichtete Wohnnutzung ist in dieser Lage sinnvoll. Allerdings wird das Grundstück extrem ausgenutzt. Hier würde eine geringere Ausdehnung des Baukörpers zu mehr Wohnqualität und einer besseren Vermarktbarkeit führen. Auch sollten quartiersbegleitende Einrichtungen wie z. B. Info-Point / Büro für Quartiersmanager / Bewohnercafé für strukturelle Unterstützung sorgen.

Das Gremium bewertet den Wegfall des alten Baumbestands an der Tannenbergstraße als städtebaulich schwierig, die Platanen bilden einen wunderbaren grünen Straßenzug und sollten unbedingt erhalten werden. Durch ein Zurückspringen des Baukörpers könnte hier der Standort für erforderliche Besucherstellplätze und die geplante Car-Sharing-Nutzung sein.

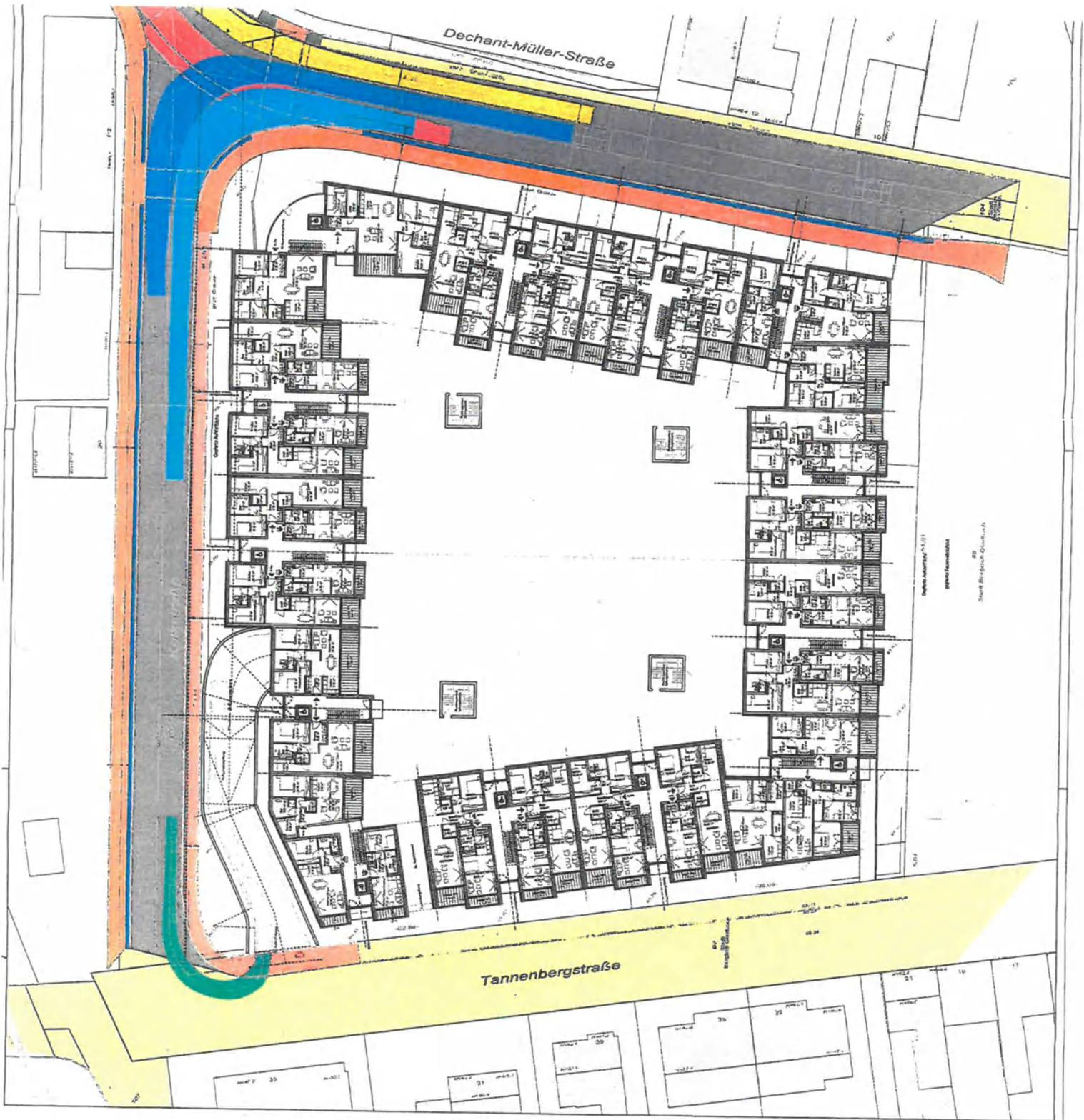
Der begrünte Innenhof liegt vollständig auf der unter dem gesamten Grundstück verlaufenden Tiefgarage. Um dort eine grüne Oase als Gegenpol zur verkehrsumtosten Gesamtsituation zu bilden, sollten möglichst hohe Pflanzungen bzw. ein später wirklich hoher Baum vorgesehen werden – dies ist nur mit ausreichend hoher Substrat-Überdeckung möglich. Der Architekt wird gebeten, über eine Unterbrechung / Öffnung der Tiefgaragendecke nachzudenken, um Licht oder tiefe Baumwurzeln zu ermöglichen. Durch eine andere Form der Garagenentfluchtung könnten evtl. auch die 4 Treppenhäuser im Innenhof entfallen und damit den Ort zusätzlich aufwerten.

Die Blockrandbebauung steht mit drei ihrer Außenkanten sehr nah am jeweiligen Fahrbahnrand der stark befahrenen Durchgangsstraßen. Die Wohnungen in den Erdgeschossen weisen bodentiefe Fenster aus, hier fehlt es deutlich an der notwendigen Wohnqualität. Sollten gewerbliche Nutzungen an der Stelle nicht möglich bzw. nicht gewollt sein, so ist zumindest ein Sockelgeschoss mit Brüstungen vorzusehen, um einen gewissen Schutz der Bewohner zu bieten.

Die äußere Gestaltung der Einzelhäuser mit der wertigen Ziegelfassade wird begrüßt, auch die geplante Höhenstaffelung der Gebäude ergibt ein aufgelockertes Gesamtbild. Es wäre zu prüfen, ob eventuell 2 oder 3 wechselnde Haustypen zu einer weiteren Auflockerung führen und den Einzelhauscharakter stärker unterstreichen könnten.

Insgesamt wird das Projekt als positive Entwicklung für Bergisch Gladbach gesehen und die Mitglieder des Gestaltungsbeirats wünschen gutes Gelingen, bitten aber um Wiedervorlage der weitergehenden Planung.

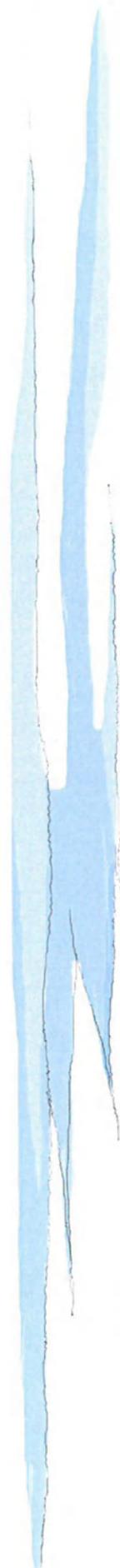
Die Empfehlungen wurden seitens des Architekten positiv aufgenommen und umgesetzt. Das Bauvorhaben wird verkleinert mit dem Ergebnis, dass alle Bäume entlang der Tannenberg- und Kalkstraße bestehen bleiben können.





WOHNQUARTIER GRONAU · LAGEPLAN · M 1:250 · 164 WE · 27.06.2018 

DR.-ING. ARCHIT. BEITZ
 BEITZ TIERHOFER
 GRONAUER WÄNDL &
 SHARBERG GMBH
 TEL. 0431 977 31 1120
 WWW.BEITZ-TIERHOFER.COM



NO. 10
PROJECT NO. 10000000000000000000
DATE: 10/10/2010
SCALE: 1/8" = 1'-0"
SHEET NO. 10000000000000000000
PROJECT: 10000000000000000000
DRAWN BY: 10000000000000000000
CHECKED BY: 10000000000000000000
DATE: 10/10/2010