

Mitteilungsvorlage

Drucksachen-Nr. 0137/2020
öffentlich

Gremium	Sitzungsdatum	Art der Behandlung
Stadtentwicklungs- und Planungsausschuss	30.07.2020	Entscheidung

Tagesordnungspunkt

InHK Bensberg / hier: Gestaltungsleitfaden Schloßstraße - Mitteilung zum Projektinhalt und zu der Vorgehensweise

Inhalt der Mitteilung

Allgemein

Die Stadt Bergisch Gladbach hat für die Stadtteile Bensberg/Bockenberg ein Integriertes Handlungskonzept (kurz: InHK Bensberg) im März 2017 fertiggestellt. Auf Grundlage dessen wurde die Stadt Bergisch Gladbach in das Stadterneuerungsprogramm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ des Landes NRW aufgenommen. Der Gestaltungsleitfaden Schloßstraße ist eine von 33 Maßnahmen aus dem InHK Bensberg und steht in direktem Bezug zur Neugestaltung der Schloßstraße, eine der vier Leitmaßnahmen im InHK Bensberg.

Unter den Leitbildern „Stadtkrone mit neuem Glanz“ und „Straße der vielen Begegnungen“ hat das Landschaftsarchitekturbüro Club L94 für die Schloßstraße einen zeitlosen und zukunftsfähigen Entwurf mit eigener Identität erarbeitet. Im Vordergrund steht eine klare, auf wenige Elemente reduzierte Gestaltung mit stadträumlich verbindenden Leitlinien, die der Straße ihren eigenen Charakter verleiht und die der zentralen Bedeutung innerhalb des Stadtgefüges wieder gerecht wird.

Vor diesem Hintergrund hat die Stadt Bergisch Gladbach das Vergabeverfahren eines Dienstleistungsauftrags für die Erarbeitung eines Gestaltungsleitfadens für die Schloßstraße in die Wege geleitet.

Was ist ein Gestaltungsfadens?

Ein Gestaltungsleitfaden gibt den Rahmen für ein als harmonisch, stimmig, hochwertig und ansprechend wahrgenommenes Gesamtgefüge aus öffentlichem Raum, privater Gebäudegestaltung und vielfältiger Sondernutzungen. Grundsätzlich sind alle Regelungen nur als Empfehlungen an den einzelnen Bauherrn und als Grundlage für beratende Dialoge zu verstehen. Soweit sie nicht auch öffentlich-rechtlich in eine Gestaltungssatzung festgehalten sind, entfalten Sie keine rechtliche Bindungswirkung.

Gestaltungsleitfaden Schloßstraße | Zielsetzung und Inhalt

Im Hinblick auf die weiteren Planungen und Maßnahmen zur Erhöhung der Attraktivität der Schloßstraße ist die Erarbeitung eines Gestaltungsleitfadens somit von zentraler Bedeutung. Eine gute Gestaltung trägt dazu bei, dass die Schloßstraße ihr Potential als Einkaufsort, Treffpunkt und Aufenthaltsbereich voll ausschöpfen kann.

Der Geltungsbereich des Gestaltungsleitfadens bezieht sich auf die Schloßstraße und angrenzende Randbereiche und ist der **Anlage 1** zu entnehmen.

Der Leitfaden wird ein bebildertes Spektrum an Gestaltungs-, Umbau- und Ergänzungsmöglichkeiten aufzeigen. Der Gestaltungsleitfaden umfasst im Wesentlichen die Ergebnisse der Bestandsaufnahme und -analyse, ein Gestaltungskonzept mit formulierten Zielen und Leitlinien sowie konkrete Gestaltungsempfehlungen und Gestaltungsbeispiele. Im Gestaltungsleitfaden werden die stadtgestalterischen Entwicklungsvorstellungen der Stadt und Privater (Eigentümer, Gewerbetreibende) sowohl für den öffentlichen Raum (gemäß der Planung von club L94 u.a. zu Oberflächen, Materialien, Ausstattung, Beleuchtung), als auch für private Freiflächen, Gebäude, Außenverkaufsstände, Bepflanzung, Werbeanlagen und Sommergärten (Außenmöblierung und -gastronomie) in Einklang gebracht. Ebenfalls wird der Gestaltungsleitfaden Gestaltungsaussagen für Sonderelemente wie u.a. Vordächer, Markisen, Schaufenstergestaltung oder Fassadenbegrünung treffen, die das harmonische Gesamtbild maßgeblich prägen. Dabei sollen die unterschiedlichen Gestaltungsansprüche strukturiert und grafisch dargestellt werden.

Der Gestaltungsleitfaden findet Verwendung in der Beratung zu konkreten Bauvorhaben und dient den Eigentümern sowie Gewerbetreibenden als Leitfaden für die gestalterischen Möglichkeiten in der Schloßstraße. Er informiert beispielsweise über den Umgang mit dem Gebäudebestand. Darüber hinaus kommt der Gestaltungsleitfaden im Rahmen des Hof- und Fassadenprogrammes in der Beratung zur Anwendung. Das Hof- und Fassadenprogramm eröffnet die Möglichkeit einer 50%igen Cofinanzierung privater Aufwertungsmaßnahmen an Gebäuden und Grundstücken aus dem Städtebaufördermitteln von Bund, Land NRW und Stadt Bergisch Gladbach.

Gestaltungsleitfaden Schloßstraße | Eigentümer-/Nutzerbeteiligung

Für eine hohe Akzeptanz des Gestaltungsleitfadens ist es von besonderer Bedeutung die relevanten Akteure der Schloßstraße bei der Erarbeitung zu beteiligen. Vorgesehen sind drei Abendveranstaltungen, um den Entwurf des Gestaltungsleitfadens den Eigentümern und Gewerbetreibenden vorzustellen und mit ihnen zu diskutieren. Beabsichtigt sind in diesem Rahmen ein Werkstattabend sowie eine Zwischen- und Endpräsentation durchzuführen. Ebenfalls ist eine Berichterstattung wie Endpräsentation im Stadtentwicklungs- und Planungsausschuss (SPLA) beabsichtigt.

Darüber hinaus ist der Gestaltungsbeirat in die Thematik einzubeziehen. Hierfür soll der Entwurf des Gestaltungsleitfadens in einer Sitzung des Gestaltungsbeirates vorgestellt werden und die Anregungen in das Konzept eingearbeitet werden.

Vorgehensweise

Die Stadtverwaltung befindet sich derzeit noch in der Angebotsabfrage. Nach Vergabe der Dienstleistung beabsichtigt die Stadtverwaltung - je nach Maß der Lockerung der Corona bedingten Auflagen - nach den Sommerferien mit der Vorbereitung und Durchführung der Beteiligungsformate beginnen zu können. Es wird von einem Bearbeitungszeitraum von 4 -5 Monaten ausgegangen. Folgende Meilensteine sind beabsichtigt:

- Auftragsvergabe und „Auftraktgespräch“
- Erarbeitung einer Bestandsanalyse plus grundsätzlich mögliche Inhalte eines Leitfadens
- 1te Beteiligungsveranstaltung | Werkstattabend

- Einarbeitung der Anregungen der Akteure
- 2te Beteiligungsveranstaltung | Zwischenpräsentation
- Abgabe „Zwischenstand“ mit Einarbeitung der letzten Anregungen der Akteure
- 3te Beteiligungsveranstaltung | Endpräsentation

Die Vorstellung des Gestaltungsleitfadens im SPLA und im Gestaltungsbeirat zählen als weitere Meilensteine, die in den Projektablauf zeitlich zu integrieren sind.

Gestaltungssatzung

Ein Gestaltungsleitfaden hat einen empfehlenden Charakter. Er dient als Grundlage für beratende Dialoge mit Bauherren. Der Gestaltungsleitfaden kann in eine öffentlich-rechtlich bindende Gestaltungssatzung überführt werden. Sollte der Prozess ergeben, dass eine städtebauliche Gestaltungssatzung zielführend ist, wird ein beschlussfähiger Satzungsvorschlag erstellt und dem Rat zum Beschluss vorgelegt werden. Die Gestaltungssatzung ist nicht Bestandteil der Maßnahme A8 Gestaltungsleitfaden Schloßstraße und wäre als separater Auftrag zu vergeben.

Anlagen

Anlage 1 - Geltungsbereich