

**Absender**

**Stadtplanung**

**Drucksachen-Nr.**

**0609/2021**

**öffentlich**

## **Antrag**

**der AFD Fraktion**

**zur Sitzung:**

**Ausschuss für strategische Stadtentwicklung und Mobilität am 23.11.2021**

### **Tagesordnungspunkt**

**Antrag der AfD Fraktion vom 06.10.2021 zur Machbarkeitsstudie für alte Stadthäuser: Prüfung der Umnutzung von Büroflächen für preiswerten Wohnraum und gemischte Infrastruktur**

#### **Inhalt:**

Zu den drei Antragspunkten nimmt die Verwaltung wie folgt Stellung:

Zu 1

Bei den alten Stadthäusern handelt es sich in der Tat um Gebäude, die im Denkmalpflegeplan als „erhaltenswert“ eingestuft sind. Die Bezeichnung „erhaltenswert“ bezeichnet ein Gebäude, welches noch offensichtliche historische Merkmale aufweist, etwa geschichtliche Merkmale bzw. einen ortsbildprägenden Charakter, diese jedoch nicht ausreichen um es als „denkmalverdächtig“ einzustufen. Daher ist ein Erhalt des Gebäudes wünschenswert, folgt jedoch keiner weiteren Rechtsgrundlage.

Auch ist es so, dass im Sinne einer klimagerechten und nachhaltigen Stadtplanung der Erhalt und die Umnutzung von Bausubstanz grundsätzlich an erster Stelle stehen sollte. Der bauliche Zustand der Alten Stadthäuser ist jedoch so marode, dass bereits die Weiternutzung als Verwaltungsgebäude nicht rentabel erscheint. Eine Umnutzung inkl. der dafür notwendigen Umbauten für eine Wohnnutzung dürfte noch teurer sein und lässt sich auch ohne dezidierte Prüfung aus Gründen der Wirtschaftlichkeit ausschließen.

Zu 2

Das Grundstück, auf dem die alten Stadthäuser stehen, ist im Flächennutzungsplan (FNP)

der Stadt Bergisch Gladbach als „Gemischte Baufläche“ ausgewiesen. Aus dieser Ausweisung können auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung in Bebauungsplänen Baugebiete abgeleitet werden, in denen nach städtebaulicher Zielsetzung grundsätzlich eine Nutzungsmischung aus Geschäfts- und Bürogebäuden, Einzelhandels- und sonstigen Gewerbebetrieben und Wohnen angestrebt wird. Dies ist üblicherweise in Kern- und Mischgebieten oder auch in den hier angefragten Urbanen Gebieten der Fall. Der FNP lässt also auf dem Grundstück der Stadthäuser einen weiten Spielraum an unterschiedlichen Nutzungen zu. Die bauliche Dichte wird nicht durch den FNP, sondern durch Festsetzungen im Bebauungsplan gesteuert. Eine Änderung des FNP ist dafür nicht nötig. Im Rahmen eines möglichen Bebauungsplanes kann ein Urbanes Gebiet festgesetzt werden.

Zu 3

Sowohl das Grundstück der Stadthäuser als auch die umgebenden Flächen haben eine wichtige Funktion in der Schnittstelle zwischen dem Zanders-Areal und der Innenstadt. Sie sollen aus Sicht der Verwaltung künftig im Rahmen der Umwandlung des Zanders-Gelände in einem größeren Kontext betrachtet werden.

Der Rat hat am 05.10.2021 bereits einstimmig beschlossen die Verwaltung mit der Erarbeitung einer städtebaulichen Konzeption für die Neugestaltung der Grundstücke der alten Stadthäuser „Konrad-Adenauer-Platz“ und „An der Gohrsmühle“ unter Einbeziehung der benachbarten Freiflächen und Immobilien in Abstimmung mit deren Eigentümern zu beauftragen.

Eine Entscheidung über die Bewerbung bei Forschungs- und/oder Förderprogrammen sollte daher auf Grundlage dieser übergeordneten Betrachtung getroffen und nicht isoliert vorgezogen werden.