

Mitteilungsvorlage

Drucksachen-Nr. 0390/2024
öffentlich

Gremium	Sitzungsdatum	Art der Behandlung
Stadtentwicklungs- und Planungsausschuss	05.09.2024	zur Kenntnis

Tagesordnungspunkt

Jahresbericht 2023/2024 des Gestaltungsbeirats

Inhalt der Mitteilung:

Jahresbericht 2023/2024 des Gestaltungsbeirats

Grundlage:

Die Geschäftsordnung des Gestaltungsbeirates (GBR) sieht vor, die Öffentlichkeit in einem Jahresrückblick über relevante Bauvorhaben zu informieren. Dieser Jahresrückblick soll jeweils nach der Sommerpause in der Sitzung des zuständigen Ausschusses vorgestellt werden. Der zuständige Ausschuss ist derzeit der Stadtentwicklungs- und Planungsausschuss (SPLA).

Veränderungen / Neuigkeiten:

Herr Dipl.-Ing. Architekt Matthias Fritzen bat nach achtjähriger Mitgliedschaft und Vorsitz im GBR um seine Abberufung als Beiratsmitglied. Am 19.03.2024 beschloss der Rat die Abberufung von Herrn Matthias Fritzen und die Neubesetzung durch den von Beirat und Verwaltung nominierten Düsseldorfer Architekten, Herrn Dipl.-Ing. Harald Wennemar.

In der letzten GBR-Sitzung mit Herrn Fritzen als Vorsitzendem im März dieses Jahres würdigte Herr Migenda das Engagement von Herrn Fritzen für den GBR der Stadt Bergisch Gladbach und wünschte ihm alles Gute für die Zukunft. Er übergab Herrn Fritzen ein Buch- und Blumengeschenk und bedankte sich für seine neun Jahre sehr engagierter Beiratstätigkeit.

Am 17. April 2024 tagte der GBR zum ersten Mal mit dem neu nominierten Beiratsmitglied, Herrn Dipl.-Ing. Harald Wennemar. Gemäß der Geschäftsordnung des GBR wählt der Beirat aus seiner Mitte einen Vorsitzenden oder eine Vorsitzende. Die Beiratsmitglieder schlugen vor, Frau Stottrop als neue Vorsitzende des Gestaltungsbeirats zu nominieren. Frau Stottrop stimmte diesem Vorschlag zu und wurde einstimmig, bei eigener Enthaltung, zur neuen Vorsitzenden des Gestaltungsbeirats gewählt.

Beiratsmitglieder:

Die durch den Rat bestätigten Mitglieder des GBR sind folgende:

- Frau Dipl.-Ing. Regina Stottrop, Vorsitzende des GBR; Stadtplanerin aus Köln

- Herr Dipl.-Ing. Friedhelm Terfrüchte; Landschaftsarchitekt aus Essen
- Frau Dipl.-Ing. Andrea Bachmann; Architektin aus Köln
- Herr Dipl.-Ing. Markus Schmale; Architekt aus Grevenbroich
- Herr Dipl.-Ing. Harald Wennemar; Architekt aus Düsseldorf

Jahresrückblick (Kurzfassung):

Allgemein:

Von August 2023 bis Juli 2024 wurden sechs Sitzungen des GBR im Spiegelsaal des Bergischen Löwen durchgeführt. In diesem Zeitraum präsentierten Bauherren, mit ihren Planerinnen und Planern dem Beirat 17 neue Bauprojekte. Nach eingehenden Diskussionen sprachen die Beiräte für jedes vorgestellte Bauprojekt eine Empfehlung aus.

Frau Reiff-Sagroda informierte den Beirat über den aktuellen Stand der Projekte, die in der Vergangenheit vorgestellt wurden, und erläuterte, welche Empfehlungen in die weitere Planung eingeflossen sind. Bei einigen Projekten wurde bereits die Baugenehmigung erteilt, jedoch wurde mit den Baumaßnahmen noch nicht begonnen. Zwei bedeutende, das Stadtbild prägende Bauprojekte, die „Wohnbebauung Kalköfen Cox“ und das „Wohn carré Gronau“, die in verschiedenen GBR-Sitzungen intensiv diskutiert wurden, konnten im Rahmen einer GBR-Sitzung besichtigt werden.

Wohnbebauung Kalköfen Cox:

Die Beiratsmitglieder stellten fest, dass die Loggien der Wohnungen im Vergleich zu vorgehängten Balkonen den Bewohnerinnen und Bewohnern mehr Privatsphäre bieten und die Fassaden so gliedern, dass ein hochwertiges, qualitätvolles Bild entsteht. Die Grundrissaufteilung und die Ausführungsqualität wurden als solide und hochwertig beschrieben. Der begrünte Innenhof, ausgestattet mit einem großen Spielplatz, wurde als ein wunderbarer Aufenthaltsort für die Bewohner wahrgenommen. Kritisch beurteilt wurde jedoch die einfallsarme und wenig ökologische Pflanzenwahl.

Wohn carré Gronau:

Die viergeschossige Blockbebauung des ehemaligen Steinbüchel-Areals, „Wohnquartier Dreizehn“, wurde als gutes Beispiel für eine innerstädtische Nachverdichtung beschrieben. Aufgrund der Gliederung der Gebäude durch Vor- und Rücksprünge sowie der unterschiedlichen Materialwahl lassen sich die dreizehn Gebäude von außen als eigenständige Stadthäuser ablesen.

Sondersitzung des Gestaltungsbeirats:

Inspiziert durch das Treffen der Gestaltungsbeiräte aus Nordrhein-Westfalen im November 2023 im Baukunstarchiv Dortmund entstand die Idee, in einer Veranstaltung zusammen mit dem Gestaltungsbeirat, losgelöst von Einzelvorhaben, den Dialog zwischen Planenden, dem Gestaltungsbeirat, der Verwaltung und der Politik zu fördern.

Diese Idee stieß bei den Beiräten sowie bei den Vertretern der Politik und Verwaltung auf große Zustimmung. Es wurde angeregt, die Teilnehmenden nicht nur passiv zuhören zu lassen, sondern aktiv in den Diskussionsprozess einzubeziehen. Diese Veranstaltung findet nun am 29. August 2024 unter der Überschrift „Bergisch Gladbacher Dialog zur Baukultur“ statt. Im Erfolgsfall wird eine jährliche Wiederholung zu wechselnden relevanten Themen der Stadtentwicklung und Baukultur angestrebt.

Jahresbericht 2022/2023:

Der letzte Jahresbericht wurde dem SPLA am 10.08.2023 von der Stadtplanerin Frau Regina Stottrop, (Mitglied im GBR) vorgestellt. Der SPLA nahm die Projektvorstellung ohne Rückfragen zur Kenntnis. Im Namen des SPLA bedankte sich Herr Ebert beim Beirat für dessen wertvolle und bedeutende Arbeit.

Jahresrückblick und Vorstellung auf der Sitzung des SPLA am 05.09.2024:

In diesem Jahr wird Frau Dipl.-Ing. Andrea Bachmann aus Köln den „Jahresrückblick“ 2024/2025 dem SPLA vorstellen.

Beispielhaft werden der Öffentlichkeit die folgenden fünf Bauprojekte vorgestellt.

1. Bauprojekt:

Bauvorhaben: Neubau von fünf Einfamilienhäusern in direkter Nachbarschaft zu dem Baudenkmal Nr. 148 in Bergisch Gladbach Paffrath Hand
Planungsbüro: Sam Architektur
Bauherrschaft: Herr Thomas Zingsheim

Dieses Projekt wurde als Bauantrag eingereicht und dem GBR in der Sitzung am 18.10.2023 vorgestellt. Die planungsrechtliche Beurteilung erfolgte nach §34 BauGB. Die Untere Denkmalbehörde wünschte sich einen sensibleren Umgang mit dem Baudenkmal, das als Zeitzeuge der Siedlungsgeschichte auf dem Gebiet der heutigen Stadt Bergisch Gladbach dient. Der ländliche Charakter des Gebäudes und des direkt angrenzenden Außenraum sollte gewahrt bleiben. Da die Untere Denkmalbehörde jedoch nur begrenzten Einfluss auf die Gestaltung der neuen Bebauung nehmen konnte, wurde eine Beratung durch den Gestaltungsbeirat angeregt. Die Untere Denkmalbehörde bat den Gestaltungsbeirat sowohl um Empfehlungen zur Fassadengestaltung des neuen Gebäudeensembles als auch um Anregungen zur Gestaltung des ehemaligen Wirtschaftshofes, damit eine sensible Verbindung zwischen der neuen Bebauung und dem Baudenkmal erkennbar wird.

Die Anordnung der neuen Bebauung und der PKW-Stellplätze wurde von den Beiräten als kritisch beurteilt, da diese Anordnung eine unbefriedigende Hofsituation mit geringer Aufenthaltsqualität mit sich bringt. Vorgeschlagen wurde, durch kleine Änderungen in der Anordnung der PKW-Stellplätze sowie durch intensive Begrünung einen kleinen Innenhof zu schaffen, der eine einheitliche und ansprechende Hofsituation gewährleistet. Darüber hinaus wurde empfohlen, die neue Bebauung in einer geraden Linie zu platzieren und die Fassaden sowie die Dächer zu begrünen. In zwei Beratungsgesprächen mit der Bauherrschaft, dem Architekten und der Verwaltung wurde durch minimale Änderungen der Planung eine Lösung erarbeitet, die die Hofsituation verbessert, die PKW-Stellplätze ordnet und dem Baudenkmal somit mehr Raum gibt. Die Planung wurde entsprechend geändert und die Pläne des Bauantrags ausgetauscht. Die Baugenehmigung kann erteilt werden, sobald die Kanalerschließung durch eine Grunddienstbarkeit gesichert wurde.

2. Bauprojekt:

Bauvorhaben: Neubau von vier Kindertagesstätten: Schulstraße; Jakobstraße; Nittumer Weg, Am Fürstenbrunnchen
Planungsbüro: Kersten Kopp Architekten aus Berlin
Bauherrschaft: Stadt Bergisch Gladbach; Schulbau GmbH

Die Schulbau GmbH stellte sich dem GBR in der Sitzung am 13.12.2023 vor. Dabei wurde die Vorentwurfsplanung der vier Kindertagesstätten präsentiert. Aufgrund des engen Zeitrahmens und im Sinne der Nachhaltigkeit wird die Planung dieser Kindertagesstätten in vorgefertigter, modularer Tafelholzbauweise durchgeführt. Mit dem Planungsbüro Kersten Kopp aus Berlin wurde ein Team gefunden, das sowohl Erfahrung in modularer Holzbauweise als auch im Bau von Kindertagesstätten hat und bereits einen Architekturpreis in Berlin gewonnen hat. Es wurden Grundrisskonzepte entwickelt, die jeweils an die Gegebenheiten vor Ort angepasst sind.

In der GBR-Sitzung am 21.02.2024 wurden die fortgeführten Planungen sowie die Planung der Außenanlagen von den Planungsteams mit einer sehr ansprechenden Präsentation vorgestellt. Es wurden Module in Holzrahmenbauweise entwickelt, die sowohl funktional als auch ästhetisch einem hohen architektonischen und ökologischen Anspruch gerecht werden. Diese Module wurden an die jeweiligen Standorte der Kindertagesstätten angepasst. Für die Gestaltung der Außenanlagen wurden nach der Methode des "World Cafés" Ideen und Lösungen erarbeitet. Es wurden verschiedene Gestaltungsmodule entwickelt, die für die einzelnen Standorte selektiv ausgewählt werden können

und gleichzeitig Wiedererkennungsmerkmale darstellen.

Die Planungskultur und das baukulturell gelungene Planungskonzept mit der frühzeitigen Verzahnung der Gestaltung der Innen- und Außenräume wurde von den Beiräten begrüßt. Für jedes Projekt wurden spezifische Hinweise und Empfehlungen gegeben. Die Sicherung der Planungs- und Baukulturellen Qualität sollte während des Umsetzungsprozesses gewährleistet sein. Zur Sicherstellung der gestalterischen Qualität könnte in Erwägung gezogen werden, die Architekten mit einer künstlerischen Oberbauleitung zu beauftragen. Die Schulbau GmbH hat die Empfehlungen in der weiteren Planung berücksichtigt. Es fanden Abstimmungsgespräche mit der Bauaufsicht und dem Landschaftsverband statt. Bauanträge wurden bisher noch nicht eingereicht.

3. Bauprojekt:

Bauvorhaben: Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit sechs Wohneinheiten; Hebborner Straße 107 in Bergisch Gladbach Hebborn
Planungsbüro: Herr Dipl.-Ing. Michael Schmidthaber
Bauherrschaft: Herr Jörg Vollbach

Im Mai 2024 wurde ein Antrag auf Erteilung eines Vorbescheids für dieses Bauvorhaben gestellt. Das Projekt ist ein typisches Beispiel für eine Nachverdichtung im Umfeld einer gewachsenen Bebauungsstruktur im nordöstlichen Stadtrandgebiet von Bergisch Gladbach. Problematisch ist der Nachweis der erforderlichen Stellplätze, da diese nicht auf dem Grundstück nachgewiesen werden können.

Die Nachverdichtung wurde von den Beiräten als sinnvoll und angemessen beurteilt. Allerdings erscheint der Abstand zwischen dem geplanten Neubau und dem hinteren Bestandsgebäude zu knapp bemessen. Ein angemessener Abstand zum Bestandsgebäude wird empfohlen. Der Beirat schlägt vor, den Gebäudezuschnitt zu ändern, um einen barrierefreien Zugang zum Erdgeschoss zu gewährleisten, sowie die Bruttogeschossfläche bzw. Kubatur zu reduzieren, um die Baumasse an die engen Rahmenbedingungen des Grundstücks anzupassen.

Bauherrschaft und Architekt haben die Planung entsprechend den Empfehlungen des GBR überarbeitet. Die Gebäudeerschließung erfolgt nun ebenerdig, und die Gesamthöhe wurde um einen Meter reduziert. Die Wohnungsaufteilung wurde von acht auf sechs Wohneinheiten geändert, basierend auf einem Zwei-Spanner-Typ. Der Stellplatznachweis wurde erbracht, indem alle erforderlichen Stellplätze auf dem Grundstück integriert werden konnten.

4. Bauprojekt:

Bauvorhaben: Umbau und Umnutzung der ehemaligen und unter Denkmalschutz stehenden Zentralwerkstatt auf dem Zanders-Areal
Planungsbüro: Nebel-Pössel-Architekten
Bauherrschaft: Stadt Bergisch Gladbach

Die Zentralwerkstatt gehört zu den ältesten Teilen der Papierfabrik Zanders und liegt im Kernbereich der ehemaligen Industrieanlage. Als Grundlage für die Umsetzung eines ersten Impulsobjekts entwickelte das Planungsbüro Nebel-Pössel-Architekten eine Machbarkeitsstudie für den Umbau und die Umnutzung der teilweise unter Denkmalschutz stehenden Zentralwerkstatt. Dabei entstand ein inklusives, integratives und aufgrund der gemeinnützigen Nutzung förderfähiges Quartierszentrum - ein sozio-kulturelles Zentrum für die Bürgerschaft der Stadt Bergisch Gladbach.

Die Zentralwerkstatt stellt das Herzstück des Zanders-Projektes dar. Ziel ist es, durch die Umnutzung und den Umbau der Zentralwerkstatt ein architektonisches Vorzeigeobjekt für die qualitätsvolle, langfristige Herrichtung und Nachnutzung von Gebäudestrukturen auf dem Zanders-Areal zu schaffen.

Eine sanfte, bestandsorientierte und nachhaltige Modernisierung und Instandsetzung wurde geplant, um als Impulsgeber für das umliegende Industriegelände zu dienen.

Die Beiratsmitglieder würdigten den sorgfältigen Umgang mit der historischen Bausubstanz der Industriearchitektur sowie die Visionen zur Umwandlung des ehemaligen Industrieareals. Besonders

positiv hervorgehoben wurde die flexible Herangehensweise beim Transformationsprozess der ehemaligen Zentralwerkstatt.

5. Bauprojekt:

Bauvorhaben: Neubau von zwei Mehrfamilienhäusern, Hexenweg 1 und 3 und zum Froschkönig 1 und 2, in Bergisch Gladbach Heidkamp

Planungsbüro: Nebel-Pössel Architekten

Bauherrschaft: Rheinisch Bergische Siedlungsgesellschaft (RBS)

Im Mai 2023 wurden die Bauanträge für die Mehrfamilienhäuser "Hexenweg" und "Zum Froschkönig" bei der Bauaufsicht eingereicht und befinden sich derzeit in Prüfung. In der Sitzung des GBR am 18. Oktober 2023 wurden die neuen Beiratsmitglieder sowohl allgemein über das Tätigkeitsfeld der RBS informiert als auch spezifisch über die Nachverdichtungs-, Modernisierungs- und Sanierungsideen in der Märchensiedlung im Bergisch Gladbacher Ortsteil Heidkamp.

Frau Merschjohann, Geschäftsführerin der RBS, erläuterte das Konzept der RBS und wies darauf hin, dass es unter den aktuellen Rahmenbedingungen immer schwieriger werde, bezahlbaren Wohnraum zu schaffen. Zu den Herausforderungen zählen die enormen technischen Anforderungen, die Regeln zur Barrierefreiheit, der Baumschutz, unklare Vorgaben der Landesbauordnung, steigende Baupreise sowie die hohen Finanzierungs-, Grundstücks- und Nebenkosten. Zudem verlängern die zahlreichen notwendigen Beteiligten wie Sachverständige, Gutachter und Ingenieure die Planungsdauer. Aufgrund dieser Unsicherheiten wird die Umsetzung der Planung für die neuen Gebäude vorerst zurückgestellt, bis klarere Rahmenbedingungen erkennbar sind.

Die Planung der drei Mehrfamilienhäuser stellte die Herausforderung dar, hochwertige Architektur unter Berücksichtigung wirtschaftlicher Aspekte zu realisieren. Beispielsweise wurde ein Abweichungsantrag für die in der Landesbauordnung vorgeschriebenen festen Brüstungen der Laubengänge gestellt. Eine offene Brüstung würde das Gebäude transparenter und luftiger wirken lassen und gleichzeitig die Baukosten erheblich senken. Dieser Abweichungsantrag wird derzeit noch geprüft.

Die Beiräte begrüßten das Engagement und die Vorgehensweise der RBS bei der Modernisierung der Märchensiedlung. Sie empfahlen, im Zuge der notwendigen Anpassungen an eine hitzeresiliente Stadt, die Flachdächer und Fassaden zu begrünen sowie große Stadtbäume zu pflanzen. Die erforderlichen PKW-Stellplätze könnten beispielsweise in einer Quartiersgarage untergebracht werden, um mehr Grünflächen um die Gebäude zu schaffen. Es wurde auch diskutiert, ob die Märchensiedlung eine höhere Bebauung vertragen könnte. Dies wäre jedoch nur umsetzbar, wenn ein klarer Bebauungsplan vorhanden wäre, der die entsprechenden Rahmenbedingungen festlegt.

Anlagen zu den Punkten eins bis fünf:

Die Anlagen zur Vorlage umfassen zu jedem der vorab nur kurz beschriebenen Projekte die entsprechenden Planunterlagen und den Protokollauszug mit der Projektbeschreibung sowie die Empfehlungen, Hinweise und Anregungen der Beiratsmitglieder.

Ausblick:

Allgemein:

Der Begriff Baukultur umfasst sämtliche menschlichen Aktivitäten, die zur Gestaltung und Veränderung unserer gebauten Umwelt beitragen. Für die Stadtgesellschaft ist die bebaute Umwelt unserer Stadt von großer Bedeutung. Die Gestaltung des öffentlichen Raums, die aus verschiedenen Einzelbaumaßnahmen resultiert, spielt eine zentrale Rolle für die Lebens- und Aufenthaltsqualität in der Stadt. Sowohl die Gesellschaft als auch die baukulturellen Anforderungen und deren Wertschätzung verändern sich stetig.

Vor dem Hintergrund der notwendigen Anpassungsmaßnahmen, etwa zur Schaffung hitze- und starkregenresilienter Strukturen, sollten Planer und Planerinnen, Investoren und Investorinnen die Bauherrschaft sowie Verwaltung und Politik die Wirtschaftlichkeit ihrer Projekte gemeinsam mit den Aspekten Klimaschutz, Ästhetik, Eingliederung in das bestehende Stadtbild und Gesundheitsverträglichkeit für Menschen und Tiere bewerten.

In einer Stadt mit einem sehr heterogenen Erscheinungsbild wie Bergisch Gladbach es ist, bietet der GBR sowohl der Bauherrschaft und den Planenden als auch der Verwaltung und der Politik wertvolle Impulse und Orientierungshilfen. Diese führen bei der Beratung von Einzelvorhaben häufig zu einer Qualitätssteigerung der Bauvorhaben, verbessern schrittweise das Stadtbild und erhöhen die Lebensqualität für die Stadtbewohnerinnen und -bewohner.

Dennoch sollte der GBR nicht als alleiniger Garant für Baukultur missverstanden werden. Er ist ein rein beratendes Gremium und gibt Empfehlungen ohne rechtliche Bindung. Den rechtlichen Rahmen definieren das Baurecht, städtebauliche Verträge, Satzungen und Gestaltungsleitfäden. Die Verantwortung für qualitätsvolles, ästhetisches, ökologisches und nachhaltiges Bauen liegt bei der Bauherrschaft und den Planerinnen und Planern.

Eine Beratung durch den GBR bietet derzeit oft die einzige Gelegenheit für die Verwaltung, Einfluss auf Bauvorhaben zu nehmen, die nach § 34 BauGB bewertet werden. Zudem kann der GBR der Stadtverwaltung und Politik eine fundierte Entscheidungsgrundlage bei öffentlichen Planungsprozessen liefern.

(Auszug §34 BauGB: „Innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.“)

Personeller Wechsel in der Geschäftsstelle des GBR:

Frau Reiff-Sagroda wird ab April 2025 in die passive Phase der Altersteilzeit wechseln. Die Position der Geschäftsführerin der Geschäftsstelle des Gestaltungsbeirats wurde intern zur Nachbesetzung ausgeschrieben. Um einen reibungslosen Wissenstransfer zu gewährleisten, ist die Neubesetzung ab dem 1. Januar 2025 vorgesehen.