



An
Herrn Bürgermeister
[REDACTED]
Stadt Bergisch Gladbach

Der Vorstand
Ansprechpartner:
[REDACTED]
Vorstand@bgv-rhein-berg.de

www.bgv-rhein-berg.de

Datum: 03. August 2023

BP 2168 - Odenthaler Str. / Hauptstraße

Stellungnahme des BGV Rhein-Berg e.V. zur SPLA - Vorlage am 10.8.2023

Der BGV nimmt die Aufstellung und Fortführung des Bebauungsplanes zur Kenntnis. Die Erhaltung des Doppelhauses Hauptstraße 264/266 begrüßen wir, ebenso die geplante Dach- und Fassadenbegrünung.

Geschossigkeit

Die Geschossigkeit entlang der Hauptstraße halten wir für überzogen, angesichts der städtebaulichen und klimatischen Auswirkungen. Angemessen scheint uns eine dreigeschossige Bebauung mit Staffelgeschoss, wie auch im aktuellen B-Plan ausgewiesen. Drei Geschosse fügen sich in die vorhandene Bebauung ein.

Abschreckendes Beispiel ist die klotzige, rückwärts versetzte Bebauung an der Hammermühle. Eine ähnlich voluminöse Bebauung würde nach derzeitiger Planung entstehen, wie Seite 8 der Visualisierung veranschaulicht. So etwas trägt nicht zur Aufwertung des an dieser Stelle bedeutsamen historischen Stadtbilds bei. Im Umfeld der geplanten Straßenbebauung befinden sich zahlreiche, hochwertige Baudenkmäler, hier liegt die höchste Denkmaldichte der Stadt. Darüber hinaus sind im Denkmalpflegeplan mehrere Bauten als erhaltenswert ausgewiesen z. B. ehemaliges Restaurant Jägerhof, Doppelhaus Hauptstraße 264/266, Quirls u. a. Es besteht eine Erhaltungssatzung von 1992!

Dieses historische Umfeld erfordert ein besonders sensibles Einfügen von Neubauten, auch unter besonderer Berücksichtigung des geschützten Landschaftsbereichs. Der BGV appelliert daher mit Nachdruck an eine deutliche Reduzierung der Geschossigkeit entlang der Hauptstraße.

Die Sechsgeschossigkeit des REHA-Zentrums wird als akzeptabel betrachtet, zumal der Baukörper in den beiden oberen Geschossen rückwärtig verspringt und außerdem in die Geländetopografie eingepasst wird.

Für überlegenswert halten wir es, auf dem Reha-Zentrum drei zusätzliche Wohngeschosse in Innenstadtlage zu errichten. Gründe dafür sind die Reduktion des Flächenverbrauchs, der latente Wohnungsmangel, die Belebung des Quartiers über die Öffnungszeiten hinaus, die Verkehrsreduktion (Mitarbeiterwohnungen) und ggf. die Stadtbildgestaltung entlang der Strunde.



Steinbruchwand

Die Steinbruchwand ist von sehr hohem erdgeschichtlichem Wert. Ein Gutachten des Paläontologen Dr. Hans Martin Weber vom 14.07.2018 liegt bei.

Das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege hat den Denkmalwert 2021 dem BGV bestätigt. Die Wand bietet sich an als Erzählstandort an einer von Seiten der Stadt geplanten „Kalk-WanderRoute Innenstadt“.

Das REHA-Zentrum verstellt diese wertvolle Steinbruchwand und trennt sie vom öffentlichen Raum. Der BGV empfiehlt die Berücksichtigung einer öffentlichen Zuwegung zumindest zu Teilen der Steinbruchwand. Ein größerer Gebäudeabstand zur Wand ist erforderlich, um Zutritt, Erlebbarkeit und Forschung zukünftig zu wahren. Eine fußläufige Erschließung von der Hauptstraße, aus der Innenstadt kommend, mit Wegeanschluss zum EVK ist wünschenswert. Darüber hinaus ist die gesamte Steinbruchkulisse einschließlich der auf und an ihre vorkommende Vegetation von der Ferrenbergstraße bis zum Quirls Berg mit Kalkbuchenwald, ein nach dem Naturschutzgesetz von NRW geschützter Landschaftsbestandteil (GLB). Beeinträchtigungen dieser Kulisse, widersprechen dem hochwertigen Charakter dieses Gebietes sowohl aus naturschutzfachlicher wie auch aus kulturhistorischer Sicht.

Es ist deshalb umso wichtiger, zwischen der GLB-Kulisse und den neu zu errichtenden Bauwerken einen breiten Streifen zu lassen, der der Vegetation „noch Luft zum Atmen“ lässt und es zugleich, wie oben erwähnt, ermöglicht, sowohl die restaurierten Kalköfen wie auch die Charakteristika der Gesteinsformationen zu erleben.

Wir empfehlen deshalb, im Zuge der Bebauung an der „Kalk-WanderRoute Innenstadt“ einen Präsentationsraum für die Fossiliensammlung einzuplanen, die so einen authentischen Platz erhalten würde.

Brunnenplatz auf Fläche Haus Hauptstraße 268

Der BGV regt an, auf die Erstellung des Platzes mit Wasseranlage zu verzichten. Die Anlage ist in der Erstellung und Unterhaltung aufwendig. Die Lage an der verkehrsreichen Hauptstraße macht den Platz zum Verweilen unattraktiv.

Stattdessen regen wir an, auch wegen des Mikroklimas, den Raum mit großkronigen Laubbäumen, Schattenspendern, wo möglich zu bestücken.

Der BGV macht darauf aufmerksam, dass das Haus 268 eine städtebauliche und kulturlandschaftliche Bedeutung hat. Es markiert mit seiner Kleinmaßstäblichkeit und schrägen Position den Verlauf des ehemaligen Kirchwegs, der vom Gasthaus Paas zur Gnadenkirche und weiter zum Waatsack ins Strundorf und Strundetäl führte. Das Häuschen stammt aus einer Zeit, als es die Hauptstraße noch nicht gab.

Der beigefügte Lagenplan von 1866 mit dem Doppelhaus 264/266 und dem Kirchweg mit Haus 268 zeigt die Möglichkeit, das Haus 268 zu erhalten und davor eine einfache Grünfläche z. B. mit einem Baum anzulegen.



Durchwegung zum alten ev. Friedhof

Der BGV hält eine weitere Zuwegung vom REHA-Zentrum zum denkmalgeschützten ev. Friedhof an der Gnadenkirche für fragwürdig. Es gilt die Würde des Friedhofs zu wahren!! Der BGV befürchtet, dass sich ungewünschtes Publikum auf dem Friedhof einfindet. Stattdessen sollte es bei der bisherigen Zuwegung von der Gnadenkirche aus bleiben und die alte, teilweise noch vorhandene Ziegelsteinmauer sollte saniert werden.

Bemerkungen zum geplanten Parkhaus

Die dem BGV vorgestellten Planungen des Parkhauses (Standort frühere Wupper-Sieg-Garage) geben Anlass zur Besorgnis. Uns geht es in einem geschützten Landschaftsbereich mit historischer Bedeutung tatsächlich um wirksame Fassadenbegrünung.

Damit die Kalkformation mit Vegetation sich entwickeln und wahrgenommen werden kann, ist es geboten, einen ausreichenden Abstand von bis zu vier Metern zu gewährleisten. Weitere Planungen im geschützten Landschaftsbereich sollten nicht Gegenstand dieses Vorhabens sein. Der BGV nimmt mit Freude zur Kenntnis, dass die unter Denkmalschutz stehenden Kalköfen restauriert und wieder erlebbar gemacht werden sollen.

Der Vorstand

BGV Rhein-Berg e.V.

