

Fraktionsantrag:

Bezirksvertretung Ost	21.05.2015
Planungs- und Bauausschuss	02.06.2015
Ausschuss für Finanzen und Beteiligungen	03.06.2015
Hauptausschuss	10.06.2015
Rat	17.06.2015

Beratungsgegenstand

Städtebaulicher Rahmenplan für den Bereich der City-Ost

Beschlussentwurf:

1. Nach Anhörung der Bezirksvertretung Ost fasst der Planungs- und Bauausschuss folgenden Beschluss:

Die Verwaltung wird beauftragt, entsprechend den Empfehlung des Masterplan-Beirates einen städtebaulichen Rahmenplan für den Bereich der City-Ost zu erarbeiten. Der Rahmenplan soll durch drei von der Verwaltung zu bestimmende Büros im Rahmen eines diskursiven Planungsverfahrens erarbeitet werden. Eine detaillierte Aufgabenbeschreibung ist durch die Verwaltung zu erstellen.

2. Nach Anhörung der Bezirksvertretung Ost empfehlen der Planungs- und Bauausschuss, der Ausschuss für Finanzen und Beteiligungen sowie der Hauptausschuss dem Rat:

Der Rat der Stadt beschließt, die für die Durchführung des vorgesehen Planungsverfahrens erforderlichen Mittel in Höhe von 70.000 € bereitzustellen.

Finanzwirksamkeit:

Für die Mehrfachbeauftragung dreier qualifizierter Planungsbüros entstehen voraussichtlich Kosten in Höhe von insgesamt ca. 70.000 €. Diese sind von der Verwaltung bereitzustellen.

Die Finanzierung der Kosten für die Koordination und Steuerung des Verfahrens inkl. der Honorare für Sachverständige hat der Vorstand des Vereins MG3.0 in seiner Sitzung am 14.01.2015 beschlossen

Begründung:

Mit dem Erwerb des ehemals im Eigentum der Aurelis befindlichen, südlich der Bahntrasse gelegenen Grundstücks zwischen Breitenbach- und Kranzstraße durch die Stadt Mönchengladbach Ende 2014 konnte eine wichtige Zwischenstation auf dem Weg zur schrittweisen Umsetzung des Masterplans innerhalb dieses Bereiches erreicht werden. Die heutige Brachfläche ist eines der Schlüsselgrundstücke für die Entwicklung der künftigen City-Ost. Das Areal mit einer Fläche von knapp 8 ha besitzt strategische Bedeutung für die Neuinterpretation dieses bisher in der öffentlichen Wahrnehmung vernachlässigten Teils des Innenstadt-Randbereichs. Das als "grüne Entwicklungsachse" die gesamte innere Stadt von Ost nach West durchziehende Gladbachtal soll in Zukunft als ein prägendes Leitmotiv die städtebauliche Entwicklung von Mönchengladbach bestimmen. Als östlicher Aktivitätspol des Gladbachtals und als City-Ergänzungsgebiet wird die City-Ost hierbei besondere Bedeutung erhalten.

Die im Masterplan vorgegebene intensive Verzahnung urbaner Freiräume und verdichteter, gemischt genutzter Stadtquartiere im Bereich der City-Ost erfordert in einer nächsten Detaillierungsstufe die Erarbeitung eines präzisierenden städtebaulichen Rahmenplanes. Als informelle Planung bildet er die Grundlage für die Festlegung konkreter städtebaulicher Zielvorgaben sowie für Gespräche mit potentiellen Investoren. Er ist zugleich Basis für die verbindliche Bauleitplanung. Wegen zahlreicher, bislang kurzfristig nicht disponibler Grundstücksflächen im Kernbereich der City-Ost ist für die Rahmenplanung eine Planungsstrategie erforderlich, die – aufbauend auf einer robusten städtebaulichen Grundstruktur – eine städtebauliche Entwicklung in Einzelschritten über einen längeren Zeitraum hinweg erlaubt.

Verfahrenskonzept und -ablauf

Der Masterplan-Beirat hat in seiner Sitzung am 21.01.2015 ein diskursives, wettbewerbsartiges offenes Planungsverfahren empfohlen. Auf der Grundlage einer genauen Aufgabenbeschreibung sollen parallel zueinander drei, aus Stadt- und Landschaftsplanern gebildete, einschlägig erfahrene Planungsteams mit der Bearbeitung alternativer Rahmenplan-Konzepte beauftragt werden. Im Rahmen des Verfahrens besteht innerhalb eines Auftakt- sowie eines Arbeits- und eines Abschluss-Kolloquiums die Möglichkeit einer gemeinsamen Diskussion von Bearbeitungsvorgaben sowie von Zwischen- und Endergebnissen. Zu diesem Zweck ist ein Fachgremium aus Vertretern der Ratsfraktionen, der Planungsverwaltung, der EWMG, des Vereins MG3.0 sowie externer Sachverständiger vorgesehen, das den gesamten Bearbeitungsprozess von Beginn an begleiten soll. Es soll die konzeptionellen Überlegungen der teilnehmenden Büros in den Kolloquien kommentieren und Empfehlungen für deren Vertiefung im Zuge der abschließenden Bearbeitung geben.

Zu einem geeigneten frühen Zeitpunkt ist auch an die Einbeziehung der Öffentlichkeit in das Verfahren gedacht.

Diese Art des Verfahrens erlaubt es, innerhalb einer kurzen Zeitspanne eine breite Palette von Ideen und denkbaren Strategien für die Entwicklung der City-Ost aufzurufen und im gemeinsamen Gedankenaustausch auf ihre Umsetzbarkeit zu überprüfen.

Auf der Basis einer vorgeschalteten Vorbereitungsphase sowie einer stringenten Steuerung ist eine Laufzeit des Verfahrens von etwa dreieinhalb Monaten zu gewährleisten.

Angestrebtes Ergebnis

Der städtebauliche Rahmenplan soll in zwei aufeinander aufbauenden Maßstabsebenen erarbeitet werden (siehe Anlage 2). Für die Gesamtkulisse soll ein Planwerk im Maßstab 1:2.500 erarbeitet werden. Der Kernbereich der City-Ost soll im Maßstab 1:1.000 sowie Details in einzelnen Teilbereichen im Maßstab 1:500 erarbeitet werden.

Der Rahmenplan soll Aussagen zur zeitlichen Abfolge der Entwicklung der City-Ost beinhalten (Entwicklungsphasen).

Die weitere Detaillierung der Aufgabenstellung hat durch die Verwaltung der Stadt zu erfolgen.

Die Ergebnisse des diskursiven Planungsverfahrens sollen der Öffentlichkeit vorgestellt und dokumentiert werden.

Nach Abschluss des Verfahrens ist vorgesehen, dass eines der Planungskonzepte vom begleitenden Fachgremium der Verwaltung als Basis für die weitere Entwicklung der City-Ost empfohlen wird.

Dieses Konzept wird nach Beschlussfassung durch den Rat der Stadt als informelle Planung im Sinne der gemeindlichen Selbstbindung eine verlässliche Grundlage bilden für Investorengespräche sowie für die – auch in Teilabschnitten mögliche – verbindliche Bauleitplanung.

Mönchengladbach, den 05.05.2015

gez.

Dr. Hans Peter Schlegelmilch
CDU-Fraktionsvorsitzender

gez.

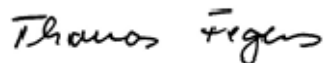
Felix Heinrichs
SPD-Fraktionsvorsitzender

gez.

Karl Sasserath
Fraktionsvorsitzender
Bündnis 90/Die Grünen Mönchengladbach

gez.

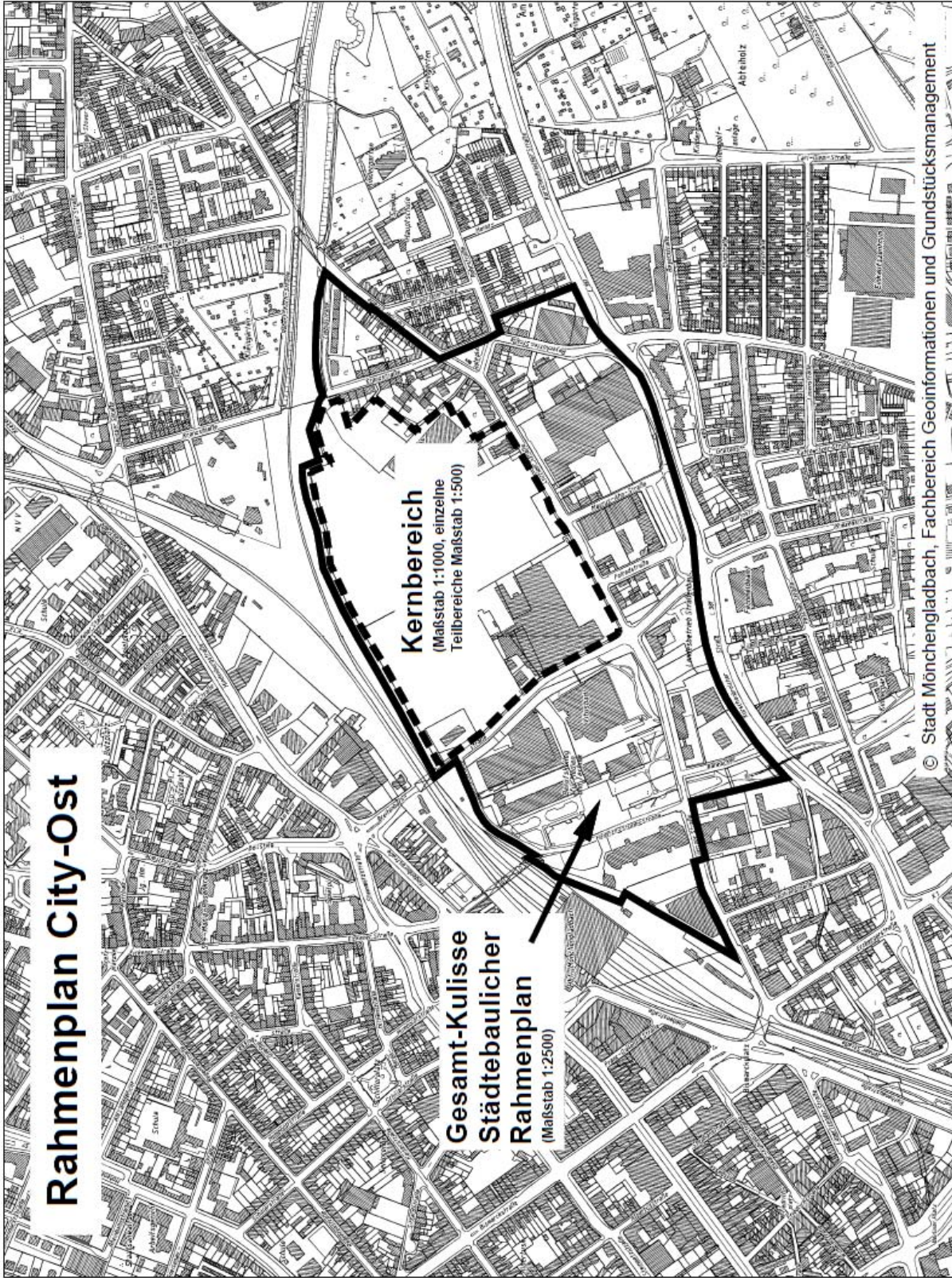
Nicole Finger
FDP-Fraktionsvorsitzende



Thomas Fegers
SPD-Fraktionsgeschäftsführer

Anlage:

1.: Abgrenzung Rahmenplangebiet



Rahmenplan City-Ost

Kernbereich
(Maßstab 1:1000, einzelne
Teilbereiche Maßstab 1:500)

**Gesamt-Kulisse
Städtebaulicher
Rahmenplan**
(Maßstab 1:2500)