

nach der Vorstellung der überarbeiteten Pläne von Ten Brinke zur "Neuen Mitte" im nicht-öffentlichen Teil der letzten Ratssitzung haben wir in der SPD-Fraktion darüber beraten. Über das Ergebnis der Beratungen möchte ich Sie informieren. Wir haben die 10 vom Stadtrat formulierten Kriterien zur Grundlage genommen und darüber diskutiert, inwieweit diese Kriterien durch die neuen Planungen erfüllt worden sind.

Im Einzelnen sind wir zu folgenden Ergebnissen gekommen:

Kriterium 1 (Vollsortimenter): Erfüllt durch die Ansiedlung eines HIT-Marktes in Gebäude A.

Kriterium 2 (Brauchtumsveranstaltungen auf Schlossparkplatz): Bedingt erfüllt. Hier ist die SPD-Fraktion skeptisch, ob sich die Planung so umsetzen lässt. Die Zufahrten sind enger geworden. Folgende Punkte wären noch zu klären: Lassen sich die vorgeschriebenen Fluchtwege einhalten? Wie können die Schausteller in der richtigen Reihenfolge ihre Fahrgeschäfte bei der Kirmes aufbauen? Wie kompensieren die Geschäfte im Gebäude B den Wegfall fast aller Parkplätze vor ihrer Haustüre während der verschiedenen Brauchtumsveranstaltungen?

Kriterium 3 (min. 150 Parkplätze zu Vollsortimenter ohne Straße zu queren): Nicht erfüllt. Die Mindestanzahl an Parkplätzen wird nicht erreicht. Folgende Punkte wären noch zu klären: Wie lassen sich die gewünschte Anzahl von mindestens 150 Parkplätzen realisieren? Durch eine Verkleinerung von Gebäude A oder Gebäude B? Lässt sich die Anliefersituation an Gebäude A ändern und dadurch Raum für zusätzliche Parkplätze gewinnen (Hier geht viel Raum nur für die Anlieferung verloren)?

Kriterium 4 (zweigeschossige Bebauung bei vollwertiger Nutzung): Bedingt erfüllt. Aber Wohnungen im Obergeschoss führen zu Konflikt beim nächsten Kriterium. Folgende Punkte wären noch zu klären: Ist Ten Brinke bereit, Gebäude B auch in Richtung Graf-Salm-Straße zweigeschossig zu bauen?

Kriterium 5 (Immissionslage auf Schlossparkplatz nicht verschärfen): Nicht erfüllt. Wohnungen im Gebäude B bedeuten ein nicht zu kalkulierendes Risiko im Bezug auf die Brauchtumsveranstaltungen und den damit verbundenen Lärm. Die Immissionslage wird verschärft. Statt Wohnungen sollten in Gebäude B im Obergeschoss besser Büros, Dienstleistungen oder soziale Einrichtungen wie z.B. eine Tagespflege eingerichtet werden. Folgende Punkte wären noch zu klären: Wie kann ein Immissionskonflikt auf jeden Fall vermieden werden? Sind in Gebäude B im Obergeschoss auch Büros, Dienstleistungen oder soziale Einrichtungen machbar, damit ein Immissionskonflikt nicht entsteht?

Kriterium 6 (Schaffung von Sichtbeziehungen): Erfüllt. Die Sichtbeziehungen entsprechend des Rahmenplans Bedburg zum Schloss wurden mit dem Verzicht auf Gebäude C wieder hergestellt.

Kriterium 7 (Rundläufe mit Qualität schaffen): Nicht erfüllt. Es werden keine neuen Rundläufe geschaffen, die zur Anbindung an die Graf-Salm-Straße unbedingt notwendig sind. Der bestehende Rundlauf an der Kreissparkasse wurde im wahrsten Sinne des Wortes durch Gebäude B zugebaut. Attraktive Rundläufe sind aber für eine Verzahnung der Geschäftsstraße in Bedburg mit der "Neuen Mitte" elementar. Die Geschäftsstraße soll von der "Neuen Mitte" profitieren. Das geht nur mit attraktiven Rundläufen. Hierfür ist Gebäude B aber zu groß. Es sollte die alte Größe beibehalten. Dann wäre genügend Platz für Rundläufe vorhanden. Folgende Punkte wären noch zu klären: Ist Ten Brinke bereit, Gebäude B in der kleineren Fassung vor der letzten Planung zu belassen? Das würde die Möglichkeit für einen echten Rundlauf von der Kreissparkasse kommend schaffen, zusätzliche Parkplätze ermöglichen und die Nutzung des Schlossparkplatzes für Brauchtumsveranstaltungen entspannen.

Kriterium 8 (Fassadengestaltung in Umfeld einbinden): Zur Qualität der Fassadengestaltung liegen keine Pläne vor. Daher keine Bewertung möglich. Folgende Punkte wären noch zu klären: Wie soll die Fassadengestaltung aussehen? Sie sollte sich in die Umgebungsbebauung einpassen. Also: Mehr Backstein statt Putz. Ist Ten Brinke hierzu bereit?

Kriterium 9 (Öffnung des Gebäude A zur Graf-Salm-Straße mit Geschäften): Bedingt erfüllt. 4 Shops mit jeweils rund 70 qm sind nun in Gebäude A zur Graf-Salm-Straße eingeplant. Wir sind allerdings skeptisch, ob die Größe der Shops eine attraktive Nutzung zulässt. Es ist aber wichtig, dass diese Geschäfte in Gebäude A mit attraktiven Geschäften belegt sind, um diesen Teil der Graf-Salm-Straße zu beleben. Folgende Punkte wären noch zu klären: Welche konkreten Vorstellungen hat Ten Brinke, welche Geschäfte in den 4 Shops angesiedelt werden sollen?

Kriterium 10 (neuer Stadteingang / Rückseite Graf-Salm-Straße wird Vorderseite): Nicht erfüllt. Durch die Anlieferung des Gebäudes B von der Vorderseite verliert die derzeitige Ladestraße auf der Rückseite des Gebäude B ihre Funktion und wird nutzlos. Auch ist die Rückseite des Gebäudes B nur eingeschossig. Der "Hinterhofcharakter" der Rückseite der Graf-Salm-Straße wird dadurch noch verstärkt, statt dazu beizutragen, dass sich perspektivisch auf der Rückseite der Graf-Salm-

Straße ebenfalls Ladengeschäfte ansiedeln können. Folgende Punkte wären noch zu klären: Welche Vorschläge hat Ten Brinke, um diese "Hinterhofsituation" zu vermeiden und damit die Rückseite der Graf-Salm-Straße aufzuwerten?

Unser Fazit:

1. Die SPD-Fraktion sieht nach jetzigem Stand der Planungen von 10 Kriterien 2 Kriterien als erfüllt an, 3 Kriterien bedingt erfüllt, 4 Kriterien als nicht erfüllt und zu einem Kriterium kann wegen fehlender Informationen (Fasadengestaltung) keine Aussage getroffen werden.
2. Ich bitte Sie, diese Email an Ten Brinke weiterzuleiten und um Stellungnahme zu den aufgeworfenen Fragen zu bitten.