



## Beratungsvorlage Nr. 0443/X

---

Mönchengladbach, 13.04.2021

öffentlich

Fachbereich FB 61 Stadtentwicklung und Planung

### Beratungsfolge

#### Gremium

Bezirksvertretung Nord  
Ausschuss für Planung, Bauen und Stadtentwicklung

#### Sitzungsdatum

21.04.2021  
27.04.2021

### TOP:

#### Soziale Stadt Gladbach und Westend - Aufwertung Geropark

#### Beschlussentwurf:

„Nach Anhörung der Bezirksvertretung Nord beschließt der Ausschuss für Planung, Bauen und Stadtentwicklung, vorbehaltlich der haushalts- und förderrechtlichen Bedingungen, die Aufwertung des Geroparks auf Basis der beiliegenden Unterlagen“

#### Finanzwirksamkeit:

- Keine finanzielle Auswirkung  
 Finanzielle Auswirkung:

Bei der Maßnahme handelt es sich um ein Teilprojekt der Gesamtmaßnahme „Soziale Stadt Gladbach und Westend“. Entsprechende Haushaltsmittel für das Teilprojekt sind in der Investitionsmaßnahme LDI 0302 „Innenstadtkonzept Mönchengladbach“ veranschlagt.

Mit dem Zuwendungsbescheid 04/011/19 vom 05.09.2019 wurde für die Umsetzung der Teilmaßnahme „Aufwertung Geropark“ eine Zuwendung von 4.609.285,20 € bei zuwendungsfähigen Gesamtausgaben von 5.121.428 € aus EU-, Bundes- und Landesmitteln der Städtebauförderung bewilligt. Der Eigenanteil der Stadt Mönchengladbach beträgt 512.142,80 €, dies entspricht 10 % der Gesamtkosten. Mit Datum vom 23.11.2020 wurde der Bezirksregierung ein Änderungsantrag vorgelegt, der vor allem eine Anpassung der Plan- grenzen, wie in dieser Vorlage dargestellt, vorsieht. Hintergrund sind die Veränderungen der Rahmenbedingungen in Bezug auf die Antragstellung im Februar 2019, da zum einen zu- nächst ein kleinerer Planumgriff ohne den Geroplatz beantragt worden war, weil zu diesem Zeitpunkt noch nicht auszuschließen war, dass eine Tiefgarage unter dem Geroplatz entste- hen soll.

Zum anderen ist aus sicherheitstechnischen Überlegungen der Teilbereich Balderichstraße entfallen (siehe Ausführungen weiter unten). Die Signale der Bezirksregierung sind positiv, diesen Änderungen zuzustimmen. Eine endgültige Bewilligung der Änderungen bleibt derzeit noch abzuwarten. Die Beauftragung der Leistungsphase 5 (Ausführungsplanung) im Anschluss an diesen Beschluss ist davon jedoch unberührt, da dies vorab förderunschädlich möglich ist. Ergänzend wurde im März 2021 ein zusätzlicher Antrag im Rahmen der Städtebauförderung mit Gesamtkosten von 270.000 € für die aufwändigere Umgestaltung der Unterführung an der Hittastraße gestellt. Bei einer 80%igen Förderung wird eine Zuwendung von 216.000 € erwartet. Mit der Erteilung eines entsprechenden Zuwendungsbescheids kann nach Auskunft der Bezirksregierung nach Eingang der Antragsunterlagen kurzfristig gerechnet werden.

Auf Basis der in Leistungsphase 3 kalkulierten Gesamtkosten für die Aufwertung des Geroparks einschließlich der Umgestaltung der Unterführung Hittastraße wird der Kostenrahmen von 5.578.428 € inkl. der Planungs- und sonstigen Nebenkosten in Höhe von 796.489,35 € und nicht zuwendungsfähiger Kosten für die Entwicklungspflege von rund 187.000 € eingehalten. Bei einer erwarteten Gesamtförderung von 4.825.285,20 € verbleibt ein städtischer Eigenanteil von 753.142,80 €.

Dieser kann über die im Doppelhaushalt 2021/2022, unter der LDI-0302, bereitgestellten Eigenmittel für die Gesamtmaßnahme „Innenstadtkonzept Mönchengladbach“ gedeckt werden. Die Maßnahme hat keine unmittelbaren Auswirkungen auf den Haushaltssanierungsplan. Die Umsetzung der Maßnahme steht unter dem Vorbehalt der Mittelfreigabe durch den Kämmerer und der Erteilung der entsprechenden Zuwendungsbescheide durch den Fördergeber.

Die Pflegekosten sind mit rund 3,57 € pro m<sup>2</sup> und Jahr bei einem Lebenszyklus von 25 Jahren berechnet worden. Diese Pflegekosten beziehen sich auf die Freianlage des Geroparks inklusive Weiherfläche. Bei den jährlichen Folgekosten für den Weiher wurden die Kosten einer Entschlammung im Turnus von 20 Jahren eingerechnet. Die ermittelten Pflegekosten für Bäume beziehen sich auf Neupflanzungen und die Pflege der bereits bestehenden Bäume. Bei den Spielgeräten ist die Unterhaltung (Wartung und Reparatur) in den oben genannten Quadratmeterpreis eingerechnet worden. Bei einer Fläche von etwas weniger als 50.000 m<sup>2</sup> ergibt sich somit eine Summe von etwas über 176.000 € pro Jahr. Dieser Unterhaltungsaufwand ist im Rahmen der Verhandlungen über die jährlichen Transferaufwendungen zwischen der Stadt Mönchengladbach und der mags AÖR entsprechend zu berücksichtigen.

#### **Auswirkung auf die Kinder- und Familienfreundlichkeit:**

- Keine Auswirkung  
 Auswirkung:

Der Geropark ist als Familienpark konzipiert und spricht daher sehr unterschiedliche Altersgruppen an, die sich zukünftig im Park aufhalten sollen.

#### **Begründung:**

##### **Ausgangslage**

Das integrierte Handlungs- und Entwicklungskonzept Alt-Mönchengladbach (IHEK) hat Aufwertungsbedarfe für den Geropark festgestellt. Insbesondere, die Nutzbarkeit und die Sicherheit im Park waren zentrale Themen der Betrachtungen. Die hier dargestellten Überlegungen basieren auf dem „Rahmenplan Abteiberg“ sowie dem vorangegangenen „Masterplan MG 3.0“ und der „Mobilen Denkfabrik“, die allesamt in die Stadtentwicklungsstrategie „mg+ Wachsende Stadt“ integriert sind.

Der Planungsraum des Geroparks wird im Norden von der Balderichstraße, der Gasthausstraße sowie der Weiherstraße abgegrenzt. Zusätzlich ist ein kleiner Teilbereich im Übergang zum Sonnenberg mit in die Planung aufgenommen worden. Entgegen dem ursprünglichen Antrag von Februar 2019 ist der Teilbereich Balderichstraße dafür entfallen, da hier aufgrund der besonderen Sicherheitsanforderungen eine Schließung des Bereichs für die Öffentlichkeit geplant ist und eine Förderung über die Städtebauförderung dann nicht mehr greift. Im Osten schließt das Plangebiet mit dem Geroplatz ab und endet unmittelbar vor der dort bestehenden Bebauung. Im Süden stellt die Speicker Straße bzw. Hittastraße die Planungsgrenze dar, im Westen endet der Umgriff vor den beiden Schulen.

Neben den Beteiligungsverfahren im Rahmen des IHEKs fanden in der Vorentwurfsphase Abstimmungsrunden und Beteiligungsveranstaltungen statt. Einige Überlegungen zur Parkgestaltung konnten u.a. direkt mit den Schüler\*innen des Gymnasiums am Geroweier sowie mit der Montessori Grundschule abgestimmt werden. Eine weitere öffentliche Beteiligungsveranstaltung fand im August 2020 im Park selber statt. Angesichts der anhaltenden Auswirkungen durch die Pandemie wurde eine weitere Öffentlichkeitsbeteiligung hybrid mit der Möglichkeit, die Neugestaltung des Parks online zu kommentieren, durchgeführt. Zusätzlich sind über das Quartiersmanagement Befragungen der anliegenden Bewohner\*innen sowie Informationsveranstaltungen für einzelne Initiativen durchgeführt worden. Ähnlich wie in den anderen Projekten der Sozialen Stadt Gladbach und Westend ist auch hier ein begleitender regelmäßiger Arbeitskreis eingerichtet worden, der sich zum einen mit den Anregungen zu den Planinhalten auseinandersetzt und zum anderen die künftige Bespielung und Nutzung des Parks erarbeitet. Als Reaktion auf die jüngsten Anregungen und Stellungnahmen zur Umgestaltung des Geroparks wurden zudem Informationsplakate im Park aufgehängt sowie weitere analoge und digitale Beteiligungs- und Gesprächsplattformen angeboten, um die geäußerte Kritik der Bürger\*innen und Akteure konstruktiv aufzunehmen.

Das Büro WES aus Hamburg hat im Zuge des europaweiten Vergabeverfahrens den Auftrag für die Planung des Umbaus und der Erweiterung des Geroparks erhalten (siehe Vorlage 5137/IX) und arbeitet seit Mai 2020 an den Planunterlagen. Die Anlagen entsprechen der abgeschlossenen Leistungsphase 3 (Entwurf).

Die hier beschriebenen Planungsdetails entsprechen überwiegend den Unterlagen, die bereits im November 2020 in den politischen Gremien vorgestellt wurden. Eine wesentliche Veränderung hat sich bisher für den Geroplatz ergeben, weitere Anpassungen gab es im Bereich des Sportplatzes sowie bei einigen Wegeführungen, um den Erhalt möglichst vieler Bäume zu gewährleisten.

### **Vorbemerkung zum aktuellen Planungstand**

Zahlreiche Aspekte des im Folgenden dargestellten aktuellen Planungsstands finden sowohl bei Bürger\*innen als auch Anwohner\*innen, Initiativen und Institutionen Zustimmung. Gleichwohl bestehen einige zentrale Kritikpunkte, die hauptsächlich die Erneuerung des Sportplatzes, die Ausgestaltung der Wegeführung entlang der gestalterisch angedeuteten Verlängerung der Stadtmauer sowie den Fahrrad- und Fußweg parkseitig unterhalb der Hittastraße betreffen.

Um die genannten kritischen Punkte angemessen zu berücksichtigen und die Akzeptanz des Gesamt-Projektes zu erhalten und zu stärken, schlägt die Verwaltung vor, dass der vorgelegte Planungsstand mit folgenden umzusetzenden Änderungen bzw. kritischen Punkten beschlossen wird:

1. Die Erneuerung des Sportplatzes erfolgt wie im aktuellen Planungsstand dargestellt. Der Bedarf eines modernen und nutzbaren Sportplatzes wurde deutlich durch u.a. die angrenzenden Schulen dargestellt.
2. Die Ausgestaltung der Wegeführung entlang der gestalterisch angedeuteten Verlängerung der Stadtmauer wird dahingehend überprüft, ob eine Veränderung der Wegeführung zugunsten des Erhalts weiterer Bäume erfolgen kann.
3. Die heute vorhandene Böschung entlang der Hittastraße bleibt erhalten. Fahrradfahrer\*innen sollen zukünftig über die Gasthausstraße am Park vorbei geleitet werden. Es wird geprüft, ob dennoch ein untergeordneter Rundweg um den Weiher als Beitrag zur Familienfreundlichkeit und Erlebbarkeit realisiert werden kann.

## **Planerische Beschreibung der Maßnahme**

Der Geropark zeichnet sich durch seine innerstädtische Lage aus. Er befindet sich auf einer Fläche, die sich historisch vor den Toren der mittelalterlichen Stadtmauer und dem Stadtgraben entwickelt hat. Von der Mauer und den Toren Mönchengladbachs sind nur noch vereinzelte Fragmente erhalten, wovon sich innerhalb des Geroparks ein etwa 60 m langer Teil der Stadtmauer befindet, der bereits restauriert und als Baudenkmal eingetragen ist. Aufgrund der historischen Bedeutung hat die Firma ARCHAEOnet GbR im letzten Jahr Sondagen entlang des angenommenen Verlaufes der historischen Stadtmauer durchgeführt. Die drei Sondageflächen zeigten jedoch lediglich Aufschüttungen durch rezenten Kriegsschutt in unterschiedlichen Auftragshöhen. Die hierbei gefundenen Artefakte aus der Zeit vor dem zweiten Weltkrieg werden derzeit durch das Quartiersmanagement begutachtet und in diesem Jahr der Öffentlichkeit zugänglich gemacht. Die Grabungen haben daher nur geringe planerische Vorgaben für die weitere Gestaltung des Geroparks ergeben. Aufgrund der massiven Aufschüttungen konnten leider keine genaueren Aussagen zu der exakten Lage und dem Erhaltungszustand der mittelalterlichen Stadtmauer getroffen werden. Eine archäologische Begleitung ist jedoch während der Realisierung des Projektes weiterhin vorgesehen.

Der Geropark gilt als öffentliche Parkanlage. Der östliche Abschluss des Geroparks unterliegt dem Bebauungsplan Nr.121/III und umfasst öffentliche Grünflächen und Straßenverkehrsflächen. Der aktuelle Planungssperimeter umfasst eine Fläche rund 50.000 m<sup>2</sup> und beinhaltet den Geropark sowie die Fläche des aktuellen Geroplatzes. Es handelt sich um eine wichtige urbane Grünfläche im Innenstadtbereich, die verstärkt in eine übergeordnete Grünstruktur eingebunden werden soll. So stellen die Übergänge und thematische sowie gestalterische Bezüge zum Sonnenberg, dem Abteigarten, zur Lüpertzender Straße sowie zum Hans-Jonas-Park strategisch wichtige Überlegungen dar.

Die Ziele des IHEKs sehen daher eine Steigerung der Aufenthaltsqualität, die Sicherstellung der sozialen Stabilität sowie die Förderung stadttökologischer Aspekte vor. Als zentrales Scharnier zwischen dem Westend und der Altstadt hat er eine besondere Funktion, die über die Aufwertung gestärkt werden soll.

### Nutzungskonzept Geropark als Familienpark

Aktuell birgt der Geropark zahlreiche ungenutzte Potentiale als Treffpunkt für die Bürger\*innen der umliegenden Stadtteile im Sinne eines Familienparks. Im Zuge der Umgestaltungsplanung steht somit die Schaffung eines Freiraumes, der die Bedürfnisse möglichst unterschiedlicher Alters- und Bevölkerungsgruppen berücksichtigt, im Mittelpunkt. Sport- und Spielgeräte für unterschiedliche Anforderungen werden auf dem Gelände des Geroparks angeordnet – eher dezentrale, begleitende Elemente für ältere Kinder und Jugendliche und eine konzentrierte Spielfläche für kleinere Kinder mit ihren Eltern.

Die Integration von behinderten- und seniorengerechten Sportgeräten ist ebenfalls vorgesehen. Einzelne Nutzungs- und Bewegungsmöglichkeiten werden größtenteils im nördlichen Teil des Parks integriert. Der Baumbestand sorgt hier für Verschattung und abwechslungsreiche Sicht- und Wegebeziehungen. Ebenso wird bei der Auswahl der zu verwendeten Ausstattungselemente Bezug genommen auf übergeordnete Gestaltungsvorgaben der Stadt Mönchengladbach (siehe Materialkatalog in der Anlage).

### Sichtbarkeit der Stadtgeschichte

Eine weitere zentrale Planungsidee ist die Wiedersichtbarmachung und Inszenierung der historischen Strukturen, wie der Stadtmauer und des ehemaligen Stadtgrabens. Der einstige Verlauf der Stadtmauer wird über eine neue attraktive Wegeachse erlebbar gemacht. Ein ansprechendes Sitzelement begleitet diesen Weg und schafft eine Vielfalt an Sitzmöglichkeiten entlang dieser historischen Achse, wodurch auch der schon existierende Altstadtrundgang betont wird. Die Farbgebung des Sitzelements orientiert sich an der Mönchengladbacher Abtei und sorgt so für ein harmonisches innerstädtisches Erscheinungsbild.

Die Inszenierung der Stadtmauer sowie ihrer zeitgemäßen Neuinterpretation wird durch die nächtliche Beleuchtung verstärkt. Die restaurierte Stadtmauer wird über entsprechende Strahler erlebbar gemacht. Das oben genannte Sitzelement entlang des Stadtmauerverlaufes erhält ein integriertes LED-Band und wird wichtiger Bestandteil des übergeordneten Beleuchtungskonzeptes des Abteiberges.

### Das Wegenetz

Die neuen Wegestrukturen des Geroparks knüpfen an wichtige bestehende Anschlusspunkte im unmittelbaren städtischen Kontext an und werden wo immer möglich barrierefrei ausgeführt. Eine Hierarchisierung der Wegestruktur ist deutlich ablesbar: Entlang der historischen Stadtmauer entsteht ein großzügig angelegter Flanierweg mit hoher Aufenthaltsqualität. Wegeverbindungen in Ost-West- und in Nord-Süd-Richtung ermöglichen ein rasches Durchqueren des Geroparks. Untergeordnete Wege, die durch den Park verschwenken, laden zum Entdecken und Spaziergang durch Zonen mit altem, malerisch gewachsenem Baumbestand ein. Nach vorliegendem aktuellem Planungsstand werden zwei breite Fahrradwege eingebunden, wovon einer parkseitig entlang der Hittastraße verläuft und ein weiterer die Durchquerung des Geroparks in Nord-Süd-Richtung von der Altstadt in Richtung Westend vorsieht. Die neue Wegeführung ermöglicht insgesamt eine neue Erlebnisqualität des Geropark. Die Realisierung eines Rad- und Fußwegs parkseitig entlang der Hittastraße ist, wie weiter oben ausgeführt, ein Hauptpunkt des Protests zur Umgestaltung des Parks und daher abhängig von der diesbezüglichen Beschlussfassung zu dieser Vorlage. Darüber hinaus können Rundwege im Park abgelaufen werden mit spannenden Ausblicken auf den Weiher und den Abteiberg. Die Überquerung des Geroweiher wird durch den Bau einer kleinen Brücke in der Mitte der beiden Seehälften zusätzlich ermöglicht.

Eine häufig genannte Schwachstelle im Park – der Übergang ins Westend - wird durch die Aufwertung der Unterführung zur Turmstraße nachhaltig verbessert. Um die Einsehbarkeit und damit auch das Sicherheitsgefühl zu erhöhen, wird die Treppenanlage auf der linken Seite in Blickrichtung Turmstraße entfernt. Eine optimierte und individuell ausgestaltete Ausleuchtung sorgt auch tagsüber zusätzlich für mehr Sicherheit und stärkt die wichtige Verbindung zwischen den beiden Seiten der Hittastraße.

## Sicherheit im Park

Wesentlicher Bestandteil für die Erhöhung der Sicherheit im gesamten Park ist die fachgerechte Ausleuchtung der einzelnen Wege. Das im IHEK angelegte und derzeit parallel in Arbeit befindliche Beleuchtungskonzept hat für die Parkgestaltung Aussagen zu Leuchtenstärke, -art und -farbe getroffen. Beide Projekte befinden sich in enger Abstimmung miteinander. Bei der Auswahl der Leuchten sind ihre Robustheit und Ausrichtungsmöglichkeiten der Lichtkegel von entscheidender Bedeutung. Bei der Auswahl der Lichtfarbe ist wichtig, dass zum einen eine Farbreinheit auch im Dunkeln gegeben ist, um Personen im Park besser zu erkennen. Zum anderen sollen Insekten nicht zu stark von dem Licht angezogen werden, um auch den ökologischen Fragestellungen gerecht zu werden.

## Das Element Wasser

Die Einbeziehung des Themas „Wasser in der Innenstadt“ ist für den Geropark auch historisch gesehen ein sehr wichtiges Element. Der bereits bestehende Geroweier wird erweitert und seine Wasserqualität erhöht. Ein separates Ingenieurbüro für Wassertechnik ist damit beauftragt, die hydrotechnischen Anforderungen sowohl für den Geroweier als auch für die angedachten Wasserrinnen in der Lüpertzender Straße parallel zu bearbeiten. Das Element Wasser soll dabei aber nicht nur an Sichtbarkeit gewinnen, sondern auch erlebbar gemacht werden. Geh- und Sitzstufen als klar definierte Kanten am urbanen Geropark und seichte Uferböschungen innerhalb des Geroparks ermöglichen vielschichtige Zugänge zum Wasser. Die Wassertiefe ist an den ufernahen Zonen gering zu halten, um dort einen sicheren Aufenthalt für alle zu ermöglichen.

Die Wasseroberfläche im südlichen Teil des Geroparks soll auf eine Fläche von insgesamt 4.995 m<sup>2</sup> vergrößert werden (heutige Fläche knapp 3.800 m<sup>2</sup>). Der Grundwasserspiegel liegt aktuell auf einer mittleren Höhe von 53.75 m ü.NN. Die Speisung des Geroweiers soll durch Grundwasser erfolgen, was sich positiv auf die Wasserqualität auswirkt.

Die Ufer des Geroweiers werden in zwei Typologien ausgebildet: Die Flächen an der Hittastraße erhalten eine ökologische Aufwertung durch eine standortgerechte Sumpf- und Wasserzone mit Repositionspflanzen. Diese leisten nicht nur einen wesentlichen Beitrag zur Verbesserung der Wasserqualität und Entwicklung von Habitaten für die Tierwelt, sondern bieten den Besuchern des Parks auch einen weichen, ästhetisch erlebbaren Übergang zum Wasser.

Die zur Stadtmauer gerichteten Ufer werden mit topografisch überformten Rasenböschungen ausgebildet, die einen sanften Übergang zwischen dem Park und den Wasserflächen schaffen. Die Rasen-Uferbereiche und die Sitz- und Gehstufen ermöglichen eine qualitätvolle Erlebbarkeit des Wassers. Der umgestaltete Geroweier erhält so nicht nur ein attraktiveres Erscheinungsbild, sondern auch multifunktionale Aufenthaltsflächen. Auf den Wasserflächen werden Fontänen vorgeschlagen, die einerseits zur Verwirbelung und Sauerstoffanreicherung des Wassers beitragen, andererseits eine angenehme akustische Quelle schaffen, die als Gegenpol zur Verkehrsbelastung entlang der Hittastraße dient.

Der historische Verlauf des Gladbachs als Namensgeber der Stadt kann im innerstädtischen Bereich in seiner alten Form nicht mehr wiederhergestellt werden, da der eigentliche Verlauf dort liegt, wo heute überwiegend Gebäude stehen. Des Weiteren ist die ursprüngliche Quelle des Gladbachs zwischenzeitlich versiegt. Das Motiv des Gladbachs als Wasserlauf in der Stadt soll allerdings symbolisch durch die Erweiterung des Geroweiers und seinen optischen Bezug zu einem neu zu gestaltenden Wasserlauf entlang der Lüpertzender Straße wie im „Rahmenplan Abteiweg“ vorgeschlagen sichtbar gemacht werden.

## Vegetation im Park/ Pflanzkonzept

Der Geropark ist aktuell durch einen teilweise sehr dichten Baumbestand geprägt (insgesamt sind 225 Bäume im Park vorhanden). Die aktuelle Bestandsaufnahme durch die Mags weist Bäume mit unterschiedlichem Vitalitäts- und Alterszustand auf. Es werden im Rahmen der Neukonzeption insgesamt 40 Bäume neu gepflanzt und für die Erweiterung der Seefläche sowie zur Herstellung des Bolzplatzes insgesamt 18 Bäume entnommen (siehe Anlage Baumbilanz und Pflanzplan). Während der Bauarbeiten zur Umgestaltung des Geropark wird dabei besonderes Augenmerk auf den Schutz bestehender Bäume und Bepflanzung gelegt. So sollen beispielsweise Experten zur Erörterung bauökologischer Fragestellungen herangezogen werden. Die Neupflanzungen erfolgen in Solitärqualität entlang der Hittastraße und auf dem Geroplatz mit unterschiedlichen Stammdurchmessern. Diese sollen als Kontrast zu den hier auch in Zukunft bestehenden versiegelten Flächen gelten und ein verbessertes Mikroklima schaffen.

Der Baumbestand sowie die Baumneupflanzungen entlang der Hittastraße sollen ebenso der Funktion einer grünen Pufferzone, optisch sowie akustisch, nachkommen. Die Auswahl der Neupflanzungen erfolgt nach aktueller Evaluierung von Klimabaumarten der vergangenen Hitzesommer, um hier resistente und nachhaltige Pflanzungen vornehmen zu können.

Der nördliche Bereich des Geroparks war historisch durch eine dichte Bebauung geprägt. Im Rahmen der Umgestaltungsmaßnahmen soll dieser Bereich durch neue Wegeverbindungen sichtbar werden und zur besseren Lesbarkeit der Historie beitragen. Es entstehen ökologisch wertvolle Wiesenflächen aus Regiosaatgut, die punktuell ergänzt werden durch Flächen mit Geophyten für weniger belichtete Bereiche.

Der Schwerpunkt der Pflanzenauswahl bei der Ufervegetation und der Auswahl des Wiesentyps liegt auf bienen- und insektenfreundlichen Pflanzen. Ziel ist die Förderung der Biodiversität und die Ergänzung natürlicher Nahrungshabitate für die Tierwelt in der Stadtnatur.

## Umgestaltung des Geroplatzes

Der Geroplatz bildet den Auftakt des Geroparks und ist das Scharnier zur Innenstadt mit dem Abteiberg und seinen historisch bedeutenden Bauten sowie zur Lüpertzender Straße. Der Bereich wird nach den letzten Anregungen bzw. Diskussionen im Ausschuss für Planung, Bauen und Stadtentwicklung im November 2020 nun vollumfänglich dem bereits bestehenden Park zugeschlagen (siehe auch Ausführungen zum Verkehrskonzept weiter unten), so wie es schon im „Masterplan MG 3.0“ und im „Rahmenplan Abteiberg“ vorgeschlagen wurde. Gegenüber dem Stand vom November 2020 wurde daher die Planung dementsprechend weiterentwickelt. Die Wasserfläche konnte durch eine Erweiterung in Richtung Geroplatz noch ein wenig stärker vergrößert werden. Die restliche Fläche weist nun einen deutlich höheren Grün- und Baumanteil aus – insgesamt können fast 4.700 m<sup>2</sup> mehr Grünfläche als heute geschaffen werden. Zusätzlich sieht die Planung einen Platzhalter für eine spätere gastronomische Einrichtung vor, die nachfolgend über ein Investorenauswahlverfahren bzw. einen Wettbewerb konkretisiert werden muss. Zusätzlich muss eine Änderung im bestehenden Bebauungsplan herbeigeführt werden, um diese Nutzung planungsrechtlich gewährleisten zu können.

Für die Zwischenphase ist eine Blühwiese mit temporären Sportelementen als Platzhalter für die spätere Bebauung auf dem Geroplatz vorgesehen. Im weiteren Verlauf sorgen locker verteilte Baumneupflanzungen durch Verschattung und Verdunstung für ein verbessertes Mikroklima und verzahnen die beiden Areale miteinander. Über eine großzügige Treppenanlage aus Geh- und Sitzstufen wird der neue, nach Osten deutlich erweiterte Geroweiher mit weitem und freiem Blick in Richtung Geropark erreicht. An dieser wichtigen Nahtstelle zwischen innerstädtischem urbanen Leben und der grünen Natur des Geroparks entsteht für Anwohner\*innen und Besucher\*innen gleichermaßen ein vielfältig nutzbarer städtischer Ort des Zusammentreffens und der Kommunikation mit hoher Aufenthaltsqualität.

## Verkehrskonzept Geropark

Mit der Umgestaltung des Geroparks werden sich auch zahlreiche verkehrstechnische Voraussetzungen rund um den Geropark verändern müssen, um die hier skizzierten Qualitäten dauerhaft sichern zu können. Ergänzend zu den Veränderungen im Park hat die Verwaltung daher einen Vorschlag zur Änderung der Verkehrsführung in der Altstadt erarbeitet. Eine separate Beschlussfassung ist für die BV Nord mit Kenntnisnahme durch den Ausschuss für Umwelt und Mobilität vorbereitet worden (siehe Vorlage 0441/X).

Entlang der Weiherstraße soll der Parkauftakt betont werden und als Qualität aus der Altstadt wahrgenommen werden können. Dazu ist es erforderlich, die derzeit dort vorhandenen Parkmöglichkeiten auf dem Gehsteig zu unterbinden. Hierzu entfallen 28 straßenbegleitende Stellplätze (siehe Anlage Verkehrskonzept).

Gleichzeitig soll die Weiherstraße, zusammen mit der Lüpertzender Straße zu einer übergeordneten Fahrradachse umgestaltet werden, die im Osten unter anderem an die Blaue Route angeschlossen werden kann und im Westen weiter durch die Altstadt in Richtung Waldhausener Straße führt.

Da eine Durchfahrt über den Geroplatz derzeit möglich ist, nutzen sehr viele Autofahrer\*innen diese Abkürzung als Alternativroute zur B230 (Speicker Straße/Hittastraße). Die Neugestaltung des Geroplatzes ohne Parkplatz unterbindet diese Route und stellt die heute störenden und z.T. für die dort entlanggehenden Schüler\*innen gefährlichen Verkehre zukünftig ab. Damit einhergehend wird auch die Bring- und Abholsituation an der Montessori-Grundschule in der Sackgasse Gasthausstraße grundlegend verbessert, da sie sich derzeit als gefährlich und völlig unübersichtlich darstellt. In Abstimmung mit der Schulpflegschaft und der Schulleitung sollen die Schüler\*innen auf der Hittastraße in Höhe des Geroplatzes auf dem heute schon vorhandenen breiten Standstreifen abgesetzt werden können. Der Schulweg wird dann von dort aus eigenständig durch den Park aufgenommen.

Durch die Umgestaltung des Geroplatzes entfallen 174 Stellplätze, die im Mittel eine Auslastung von unter 60% hatten. Auf der gegenüberliegenden Seite befinden sich die Parkplätze des Leonardo Hotels mit einer freien Kapazität von 79 Stellplätzen (insgesamt sind hier 149 Stellplätze vorhanden), die nicht als Nachweis für den Hotelbetrieb herangezogen werden müssen. Die EWMG führt derzeit Gespräche mit dem derzeitigen Eigentümer des Hotels, um zu klären inwieweit die freien Parkplatzzapazitäten der Allgemeinheiten gegen Gebühr zur Verfügung gestellt werden können. Auch die übrigen Parkhäuser in unmittelbarer Nähe des Parks verzeichnen in der Mehrzahl eine Unterauslastung. Nach Berechnungen der städtischen Verkehrsplanung sind durchschnittlich über 300 Stellplätze als freie Kapazitäten in allen Bereichen der Innenstadt weiterhin vorhanden (siehe Anlage Verkehrskonzept), obwohl derzeit die Tiefgarage am Johann-Peter-Bölling-Platz ebenfalls geschlossen und in diese Berechnungen nicht eingeflossen ist.

Um die Anwohner\*innen vor zu großem Parkdruck von Fremdarker\*innen zu schützen, gibt es bereits in einigen Teilen Anwohnerparkbereiche. Hinzu kommt die derzeitige Prüfung des Anwohnerparkens im Westend, die im letzten Jahr in der BV Nord beschlossen worden ist.

## Weiteres Vorgehen

Nach der Beratung in der BV Nord und dem Beschluss durch den Ausschuss für Planung, Bauen und Stadtentwicklung werden die Leistungsphasen 5-9 der HOAI als weitere Planungsleistungen vorbehaltlich der Zustimmung zum Änderungsantrag der Bezirksregierung Düsseldorf beauftragt. Auch werden die weiter oben genannten Anpassungen der Planung vorgenommen, vorbehaltlich eines entsprechenden Beschlusses dieser Vorlage. Im Rahmen der Ausführungsplanung können weitere Anmerkungen der mags – insofern nicht bereits in Leistungsphase 3 berücksichtigt und mit dem gestalterisch-qualitativen Anspruch der Fördermaßnahmen vereinbar – berücksichtigt werden. Entsprechende Abstimmungen mit der mags werden regelmäßig durchgeführt.



Die Durchführung der Baumaßnahme ist vorbehaltlich der Verlängerung des aktuellen Durchführungszeitraumes durch den Fördergeber ab dem Spätsommer/Herbst 2021 mit Fertigstellung Ende 2022 vorgesehen. Die Öffentlichkeit wird über den weiteren Verlauf der Maßnahme regelmäßig informiert (z.B. über die Homepage des Quartiersmanagements). Der Arbeitskreis für den Geropark wird auch im weiteren Verlauf der Baumaßnahme durch das Quartiersmanagement begleitet. Ziel ist es, die aktive Nutzung der Parkelemente weiter untereinander abzustimmen und gemeinsame Aktionen zu initiieren.

Der Entwurfsplan, einzelne Details, der Materialkatalog sowie die Ansichten zur Maßnahme sind im Ratsinformationssystem hinterlegt. Rückfragen zu den Unterlagen oder der Maßnahme allgemein werden in den Sitzungen der Gremien beantwortet.

In Vertretung

gez.

Dr.-Ing. Gregor Bonin

Stadtdirektor und Technischer Beigeordneter