

# Entwicklungsstand BP 2445 ehem. Wachendorffgelände

Aktueller Status, Bedarfe der Bürgerschaft und weitergehende Fragen



Bürgerverein Gierath-Schlodderdich JHV 2024 am 22.04.2024, Astrid Zähler-Steffen

# Bebauung im Plangebiet ehem. Wachendorffgelände

## BP Nr. 2445 in Bergisch Gladbach Gronau:

Flächen aus

- ehem. Papier- und Pappenfabrik C. F. Wachendorff (BP Nr. 2449) sowie
- ehem. Kradepohlmühle (BP Nr. 2442/2) (Kradepohlswiese)
- Größe von 5,5 ha
- Geplant sind u.a. fast 500 Wohnungen und 550 Stellplätze für ca. 1200 Personen
- Zufahrt an den Straßen „Am Dännekamp“ im Süden und am „Kradepohlmühlenweg“ im Norden
- Die Strunde verläuft entlang der südlichen Plangebietsgrenze von Ost nach West

STÄDTEBAULICHE INTEGRATION „WOHNEN AN DER STRUNDE“

Anlage\_3\_Studie\_staedteb\_Integration\_220509



# Aktueller Stand der Entwicklung

- **Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung** (Bauleitphase 1)  
erfolgte in 11/2022
- **Einwendungen des Bürgervereins und der Bürgerschaft:**
  - Stellungnahme an Planungsausschuss 6/2022,
  - Einwendungen der Bürgerschaft zur 1. Offenlage 10/2022
  - Pressekonferenz: Bürgervereine Gierath/Schlodderdich und Dellbrück, BUND (Köln und Bergisch Gladbach) 11/2022
- **Verfahren zur Vorbereitung der Offenlage** (Bauleitphase 2)  
seit 1/ 2023
  - siehe Vortrag Frau Mehrstens (Stadtplanungsamt GL)



# Standortbedingungen Gierath/Schlodderdich

## Hochwassergefahrengebiet durch natürliche Standortfaktoren

### Topographie

- Bergisches Land sehr wasserreich und von zahlreichen Bächen, Flüssen durchzogen
- Gierath- Schlodderdich /Gronau liegt geographisch am tiefsten Punkt von Bergisch Gladbach.

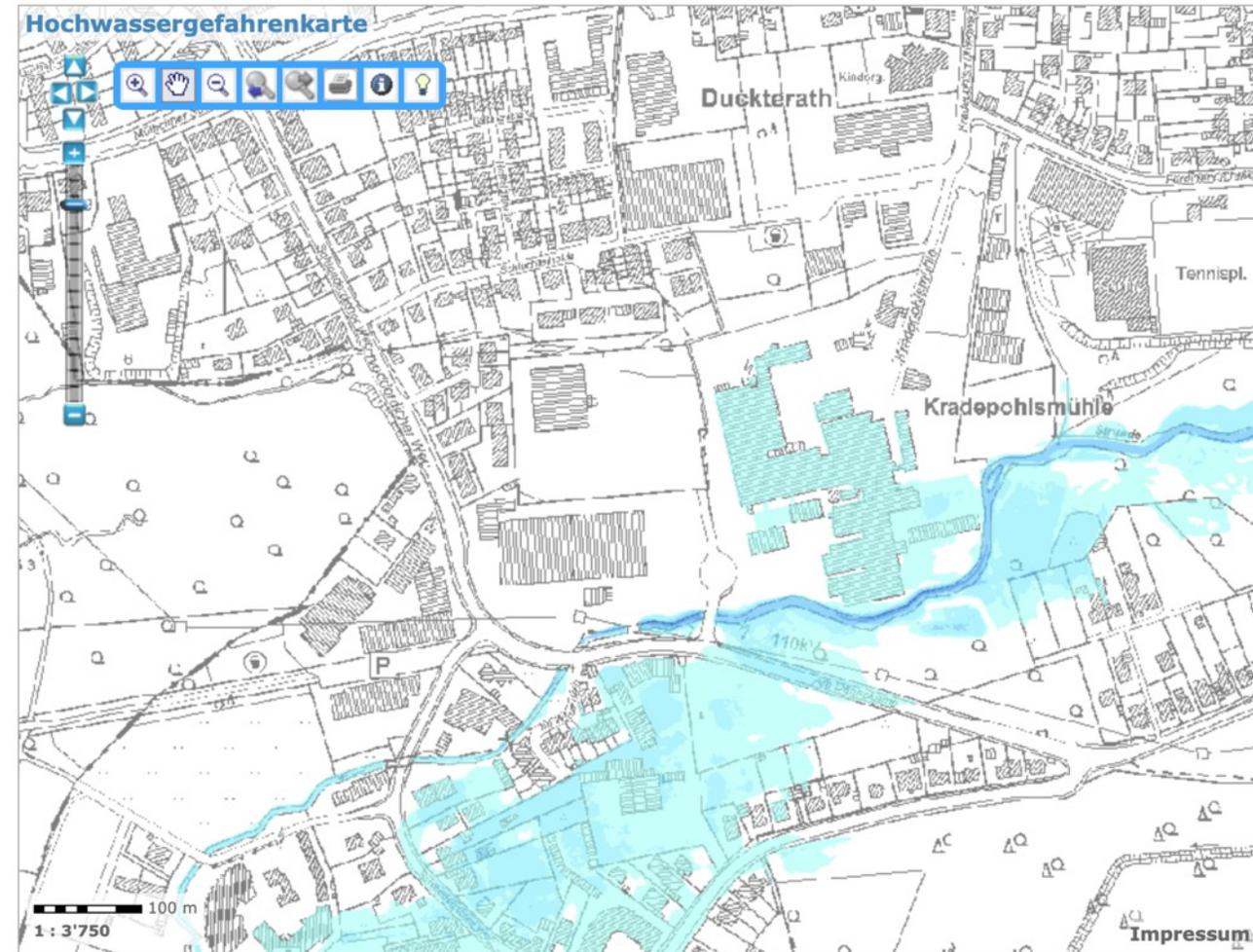
### Strunderbach

- Gierath-Schlodderdich/Gronau (G-S) liegt an der wasserreichen Strunde, max. Quellausschütt. von 830 l/s.
- Bach-Zuflüsse in Gierath-Schlodderdich/Gronau in die Strunde: Rodenbach, Hasselbach und andere

### Retentionsflächen

- Gierath-Schlodderdich fehlen geeignete Retentionsflächen für die Regenwasserversickerung:
  - teils durch fehlende Versickerungsfähigkeit der Böden,
  - teils durch zunehmende Bebauungsdichte mit hohem Versiegelungsgrad

StEB Köln Hochwassergefahrenkarte Strunde - Extremhochwasser



# Hochwassergefahren an der Strunde

## Hochwassergefahren

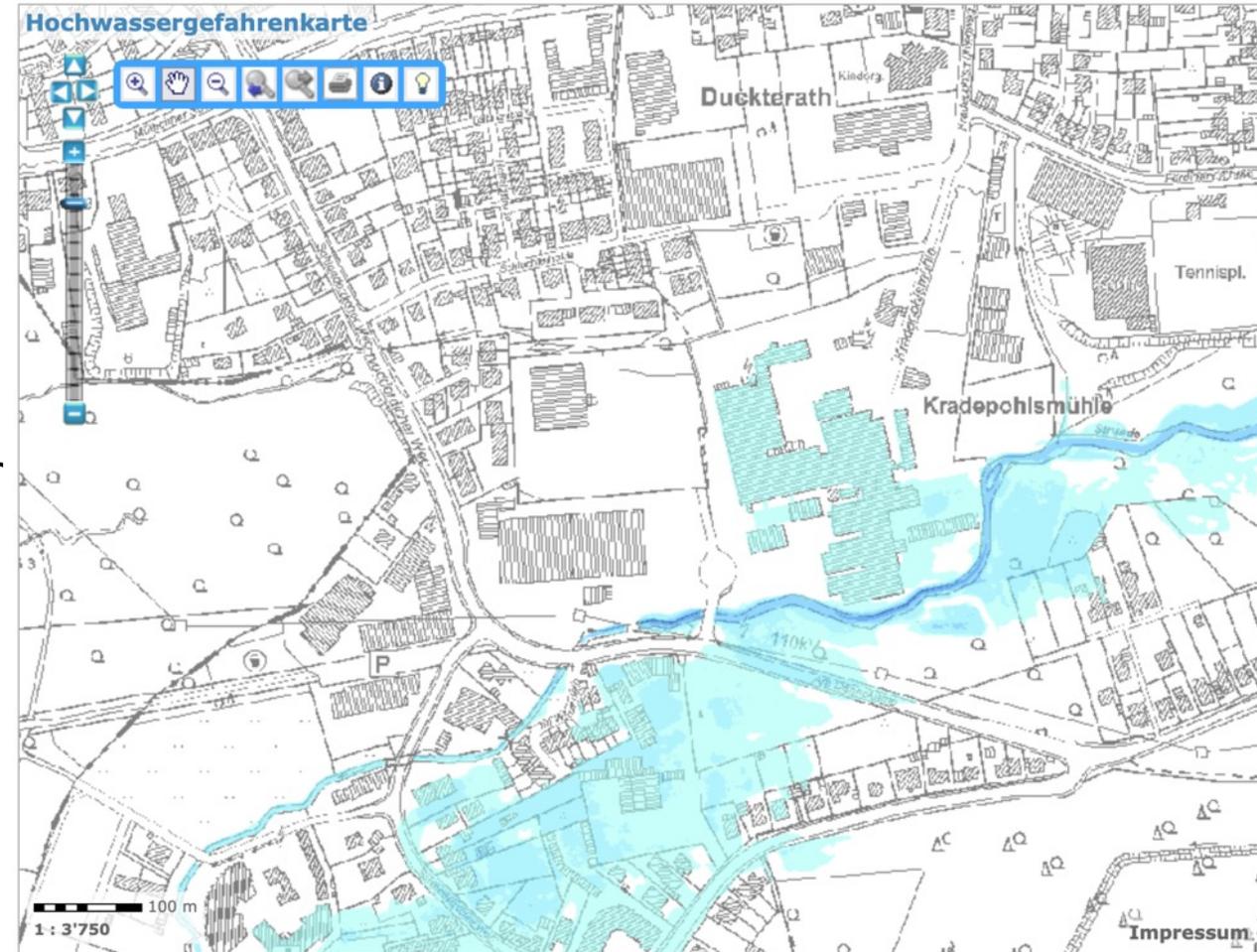
*Höhere Eintrittswahrscheinlichkeiten von Extremwetterereignissen infolge des Klimawandels:*

- Größer werdende Überschwemmungen nach Starkregen z.B. 1977, 1997, 2003, 2013,  
**14. 7. 2021:** 14-stündiger Starkregen mit 130 l/m<sup>2</sup>

## Technischer Hochwasserschutz

- Die Aufnahmekapazität des als Entlastungskanal der Strunde und des Regenwasserabflusses gebauten rechtsrheinischen Randkanals (rrh Rk) „Am Dännekamp“ ist erschöpft! (Gutachten Hydrotech, Analyse des Starkregenereignisses vom 14.7.2021)
- Stärkste Einleitung in den rrrhRK an der Einleitstelle „Am Dännekamp“: **18.323 l/s bei HQ100**
- **Rückstau, wenn „Dünnwald“ den Schieber zumacht!!!**

StEB Köln Hochwassergefahrenkarte Strunde - Extremhochwasser





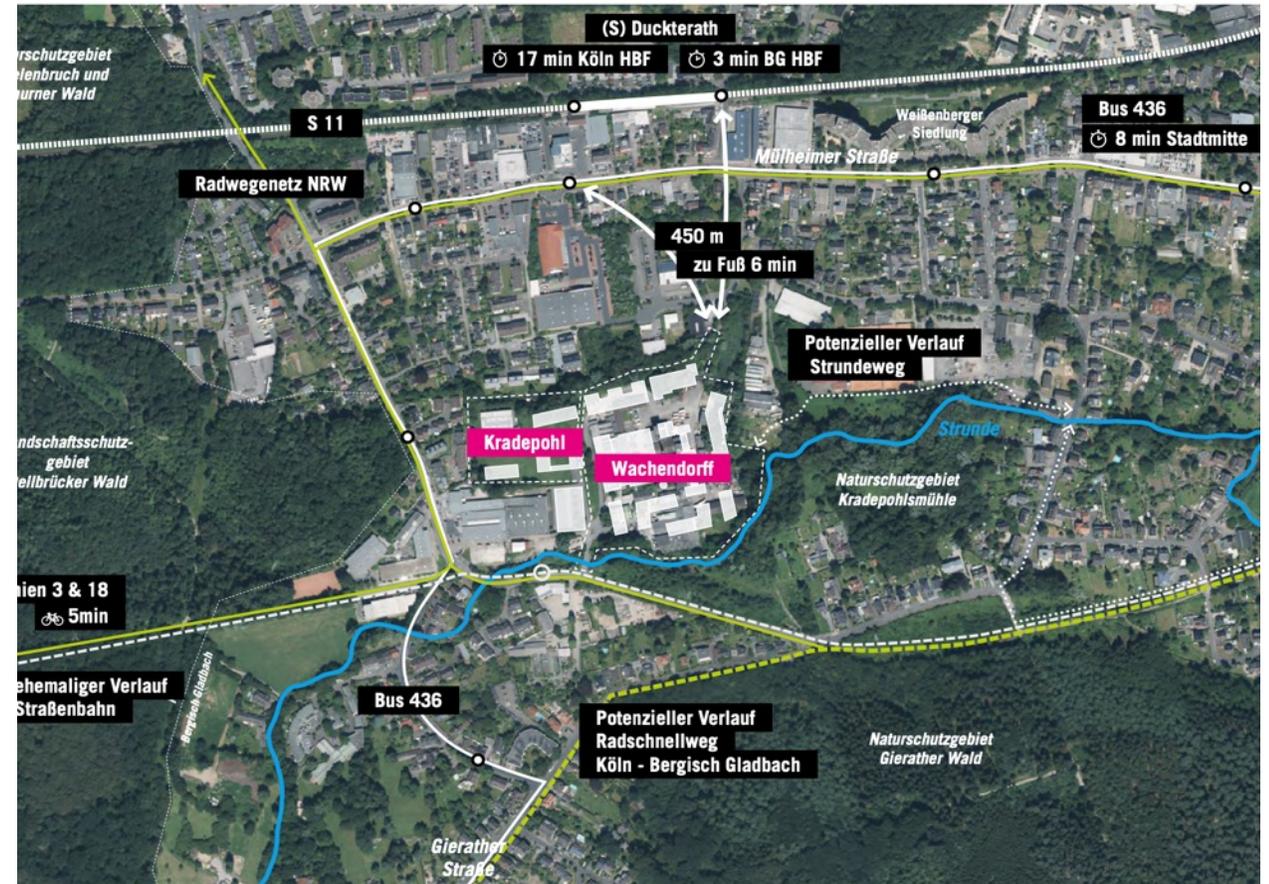
# Mit jedem Investor nimmt die Bebauungsdichte zu

Aus wirtschaftlichen Gründen wurde die Bebauung immer weiter verdichtet, u. a. fand eine Verdoppelung der **Wohnungszahl** auf inzwischen **fast 500** Einheiten statt, die viel Fläche frisst:

- Bebauung ragt bis 8 m in das Überschwemmungsgebiet der Strunde hinein
- Anschüttungen sind notwendig, um die Neubauten vor Hochwasser zu schützen
- Schrumpfung des Gewässerschutzstreifens: Durch den Flächenverbrauch rückt das Plangebiet im Süden sehr dicht an die Strunde

Und diese Planungen beruhen noch auf den alten Hochwasserkarten von vor 2021 ...

**Fazit:** Der Retentionsraum wird eingeschränkt und der **Hochwasserschutz verschlechtert sich**



Anlage\_3\_Studie\_staedteb\_Integration\_220509

# BP-2449: Gewässerschutzstreifen 15m (2013)

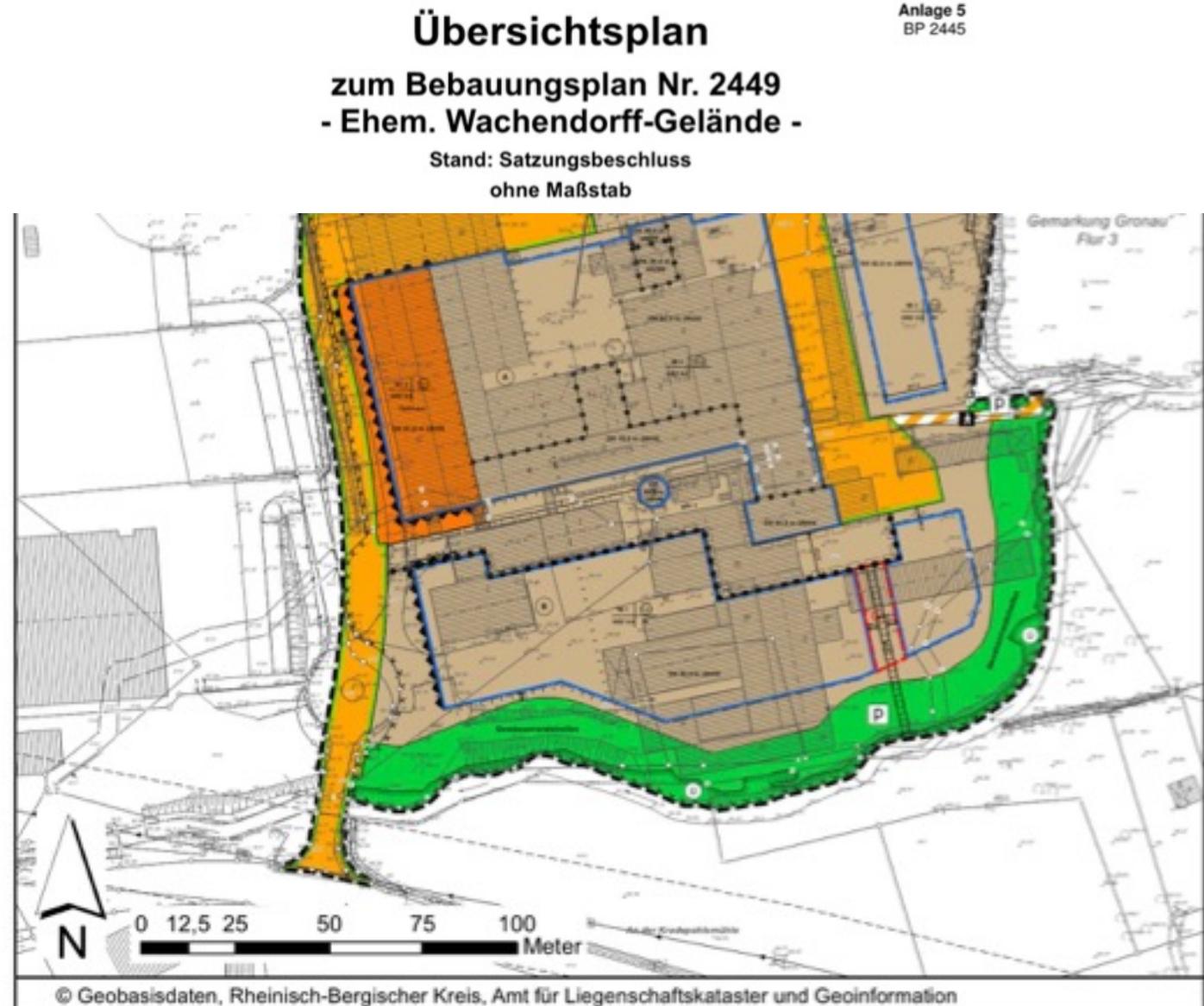
## Grüner Hochwasserschutz

- Für BP 2449 wurde im Süden zwischen Strunde und Bebauung ein mind. **15 m breiter Grünstreifen** konzipiert
- Funktionen des Grünstreifens:
  - Überflutungs- und Gewässerschutzstreifen
  - Schutzpuffer zwischen Bebauung und dem Naturschutzgebiet „Kradepohlmühle“

**Aktuelle Forderung auch für BP 2445**  
**- mind. 15 m breiter Grünstreifen**

### Begründung:

- Die topographische Gegebenheiten sind unverändert
- Ausgleichsfläche für verdichtete Bebauung
- Zusätzlicher Schutz vor zunehmenden Extremwetterereignissen

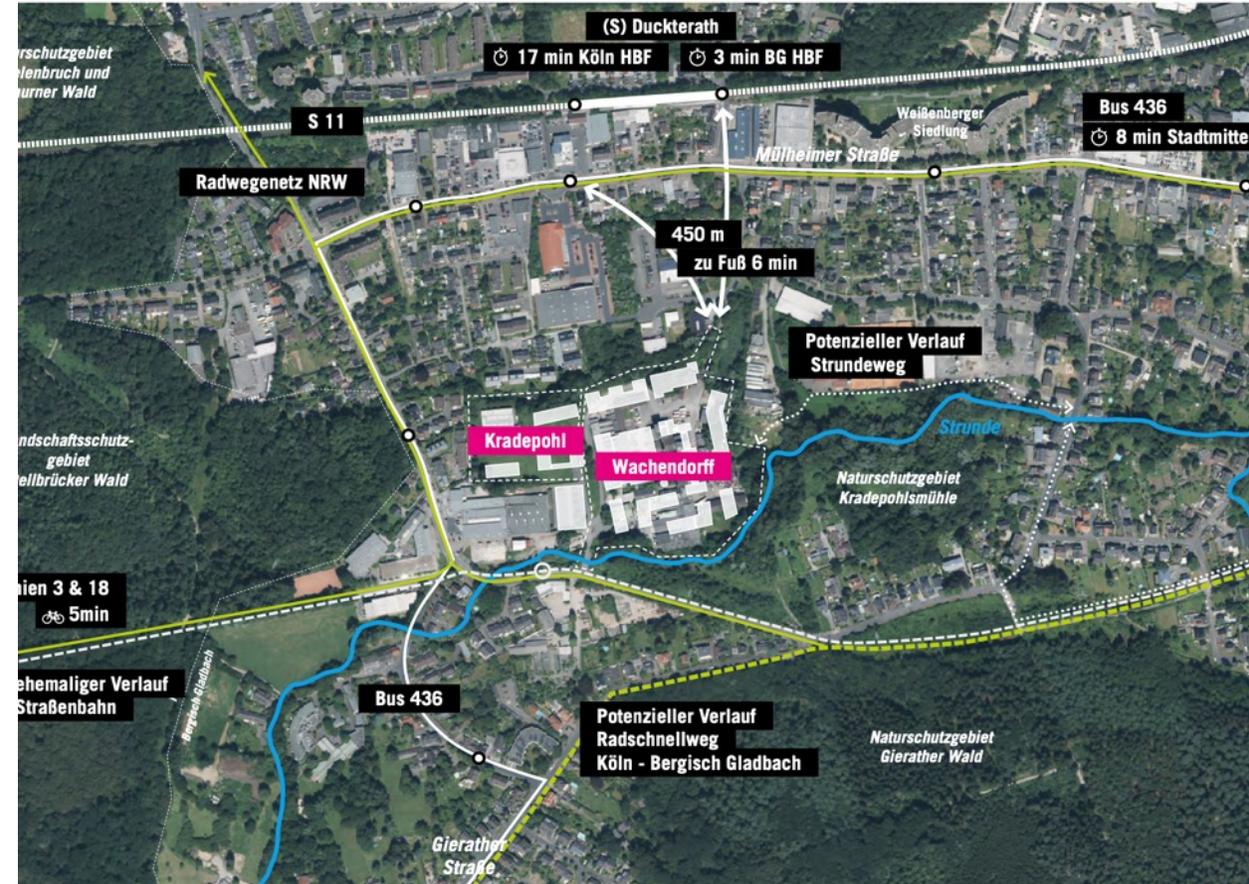


# Zunehmende Verkehrsdichte und Verkehrsaufkommen für Gierath/Schlodderdich/Gronau

- Geplant sind fast 500 Wohnungen für ca. 1200 Personen
- In mehreren Tiefgaragen sollen dafür zuletzt **ca. 550** Stellplätze entstehen
- Zufahrten zu den Tiefgaragen im Süden an der Straße „Am Dännekamp“ im Norden am „Kradepohlmühlenweg“
- + tägliche Anfahrten Schule, Altenheim, Gewerbe etc.
- Das neue Wohnquartier selbst wird möglichst verkehrsarm konzipiert.

**Fazit:** Durch **zusätzlichen Individualverkehr** insbes. in beruflichen Stoßzeiten kommt es zu möglichen **Überlastungen** der jetzt schon stark frequentierten Straßen:

- Mülheimer Str.
- Schlodderdicher Weg
- Gierather Straße



Anlage\_3\_Studie\_staedteb\_Integration\_220509

# Aktuelles Verkehrsaufkommen in Gierath/Schlodderdich

Gemessene Verkehrsstärke /Tag  
Belastung durch KFZ/ 24 h (2022)

Mülheimer Straße: 10 700-16 300

Schlodderdicher Weg: 4300

Gierather Straße: 6200

**Weitere Zunahme** an KFZ-Belastung  
/24 h erwartet durch

- BP2445-Zufahrten „Am Dännekamp“ und „Kradepohls-mühlenweg“
- Realisierung Bauvorhaben PSK und nördlich Bhf. Duckterath mit P&R
- Quartiersentwicklung Zanders
- Weitere Bebauungen



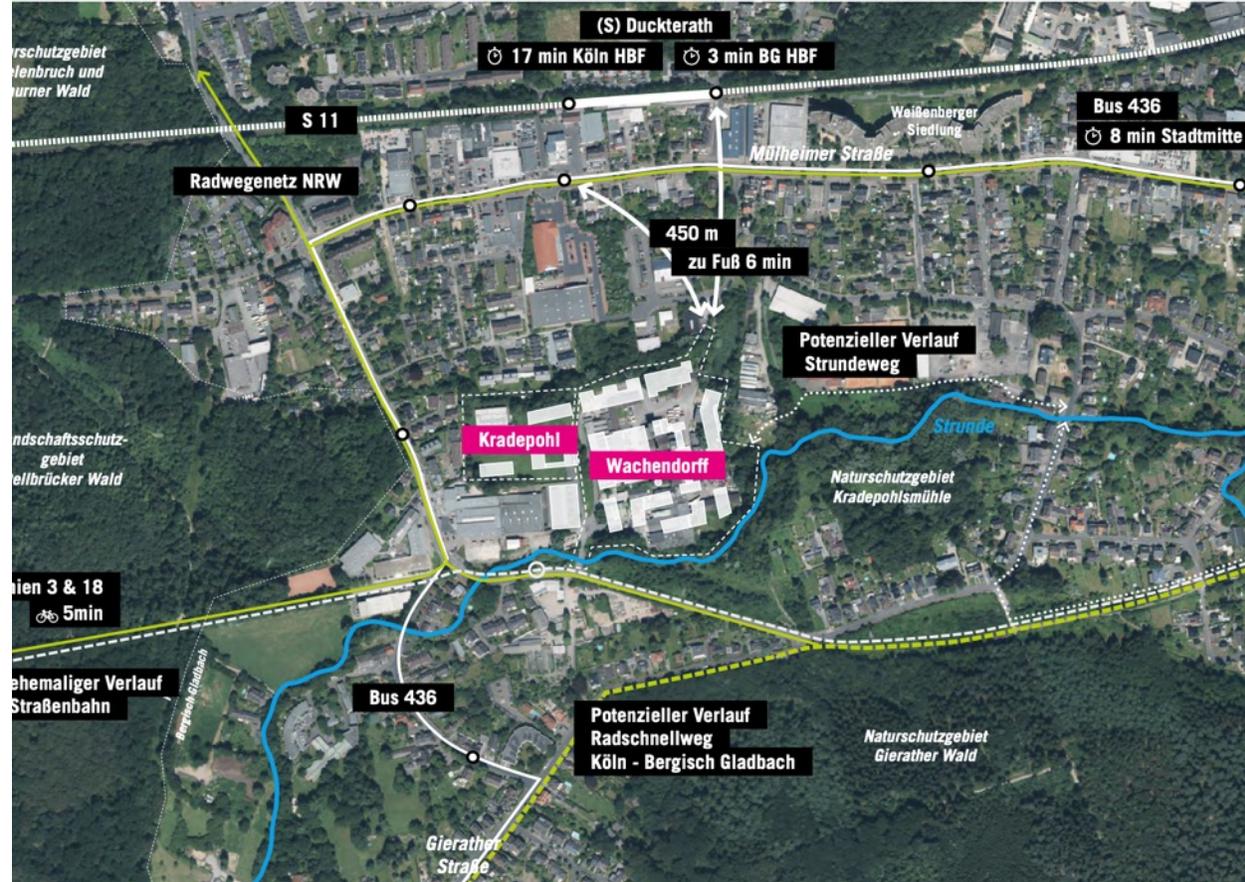
# Erforderliche Maßnahmen für eine Verkehrswende

## Als Erstes eine Verkehrsmodellierung vornehmen:

Auf Grundlage eines Verkehrsmonitorings die Berechnung des zu erwartenden Verkehrsaufkommens aus BP 2445, PSK etc. durchführen

## Forderungen an ein Mobilitätskonzept

- Zeitlich vor Baugenehmigung BP 2445
- Keine Zustandsverschlechterung durch BP 2445
- Tempo 30 auf allen Straßen in Gronau
- Verkehrsarmes Konzept möglich durch
  - S-Bahnhaltestelle Duckterath
  - Vorteile für Bewohner des neuen Wohnquartiers
  - fußläufige Erreichbarkeit mit kürzeren Fahr-Taktzeiten
  - durch 2-gleisigem Ausbau
  - Integration der Radpendlerroute
  - Stärkung des ÖPNV (Bus, Sammeltaxis, Bürgerbus etc.)
  - Carsharing



Anlage\_3\_Studie\_staedteb\_Integration\_220509

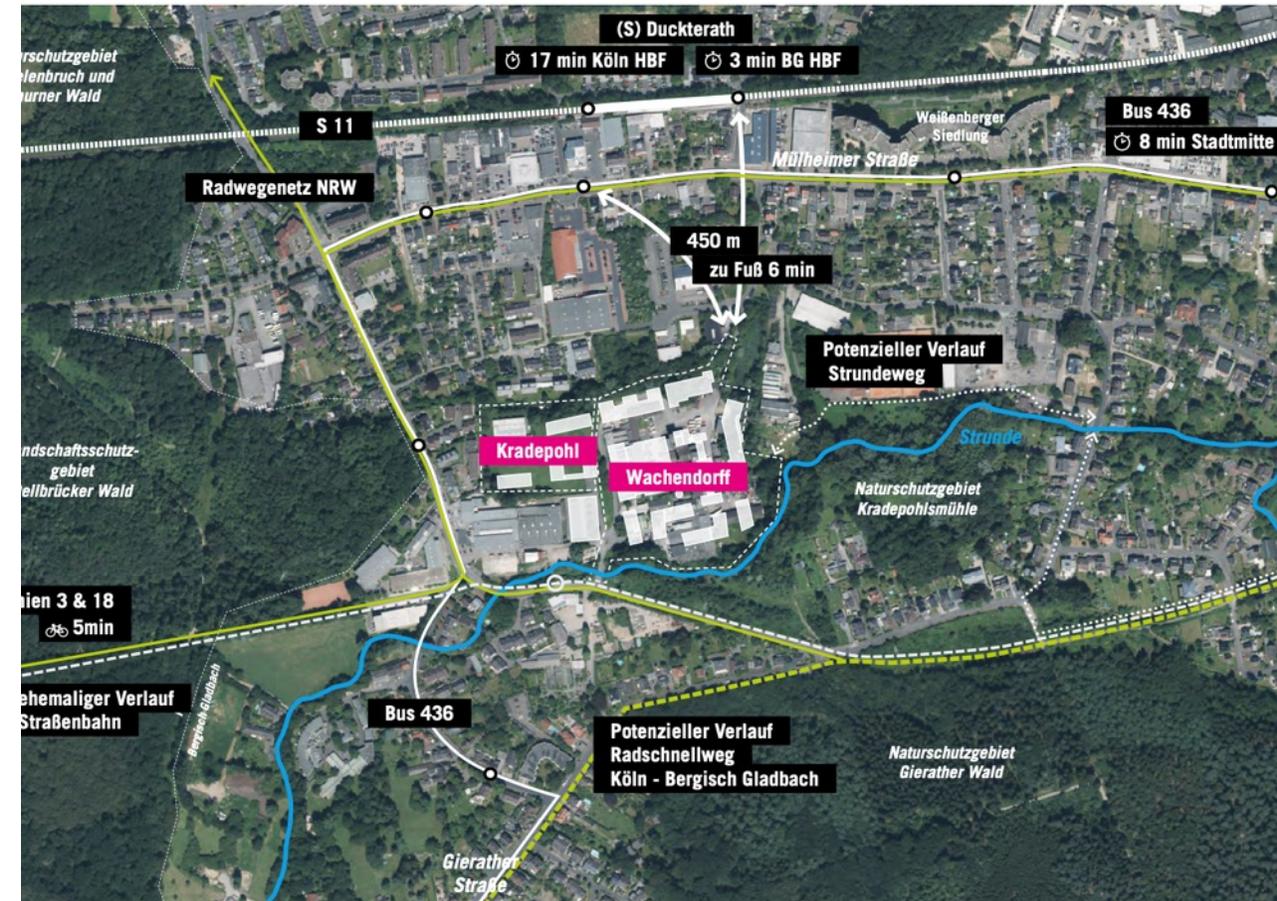
# Ausblick für eine „glückliche“ Bürgerschaft

Priorisierung dringlicher, unabdingbarer Infrastruktur-  
lösungen vor Baugenehmigung für BP 2445:

- Hochwasserschutzmaßnahmen** (rrhRK, Retentionsfläche)
- Zukunftsweisendes Verkehrs-/Mobilitätskonzept**
- Grünstreifen von 15 m** zum Schutz der Strunde und des Naturschutzgebietes Kradepohl sollte Pflicht sein
- Wünsche** der Anwohnerschaft hinsichtlich Anpassung des geplanten Wohnquartiers in Bezug auf **Höhe, Dichte und Aussehen** an die strukturellen Gegebenheiten Gronaus akzeptieren

## Fazit:

- Aus dem Großbauprojekt dürfen **keine Zustandsverschlechterungen** für Gierath/Schlodderdich entstehen
- „Wohnraummangel“ darf **kein Totschlagargument für Umwelt- und Naturschutz** sein



Anlage\_3\_Studie\_staedteb\_Integration\_220509

# Bedarfe und Forderungen der Bürgerschaft

Frage an die Stadtverwaltung

## 1) Entwässerungskonzept für Plangebiet

Welche zu speichernde Niederschlagsmenge ist geplant?

Nach unseren Berechnungen müssten für eine ausreichende Regenwasseraufnahme wie im Falle des Starkregens vom 14.07.2021 unterirdisch z. B. mit 1m hohen Rigolen 0,715 ha = der gesamten 1/8 der gesamten Fläche geschaffen werden

...

## 2) Welche zusätzlichen Verkehrsfrequenzen durch BP 2445 sind geplant???

Verkehr durch Bewohner

Verkehr durch Gewerbe, Schulen etc.

Wie wird keine Zustandsverschlechterung garantiert?

## 3) 15 m Grünstreifen an der Strunde entlang:

Im Offenlageverfahren 2013 war ein 15 m breiter

Schutzstreifen im BP 2449 festgesetzt worden – was ist jetzt?



Vielen Dank!

