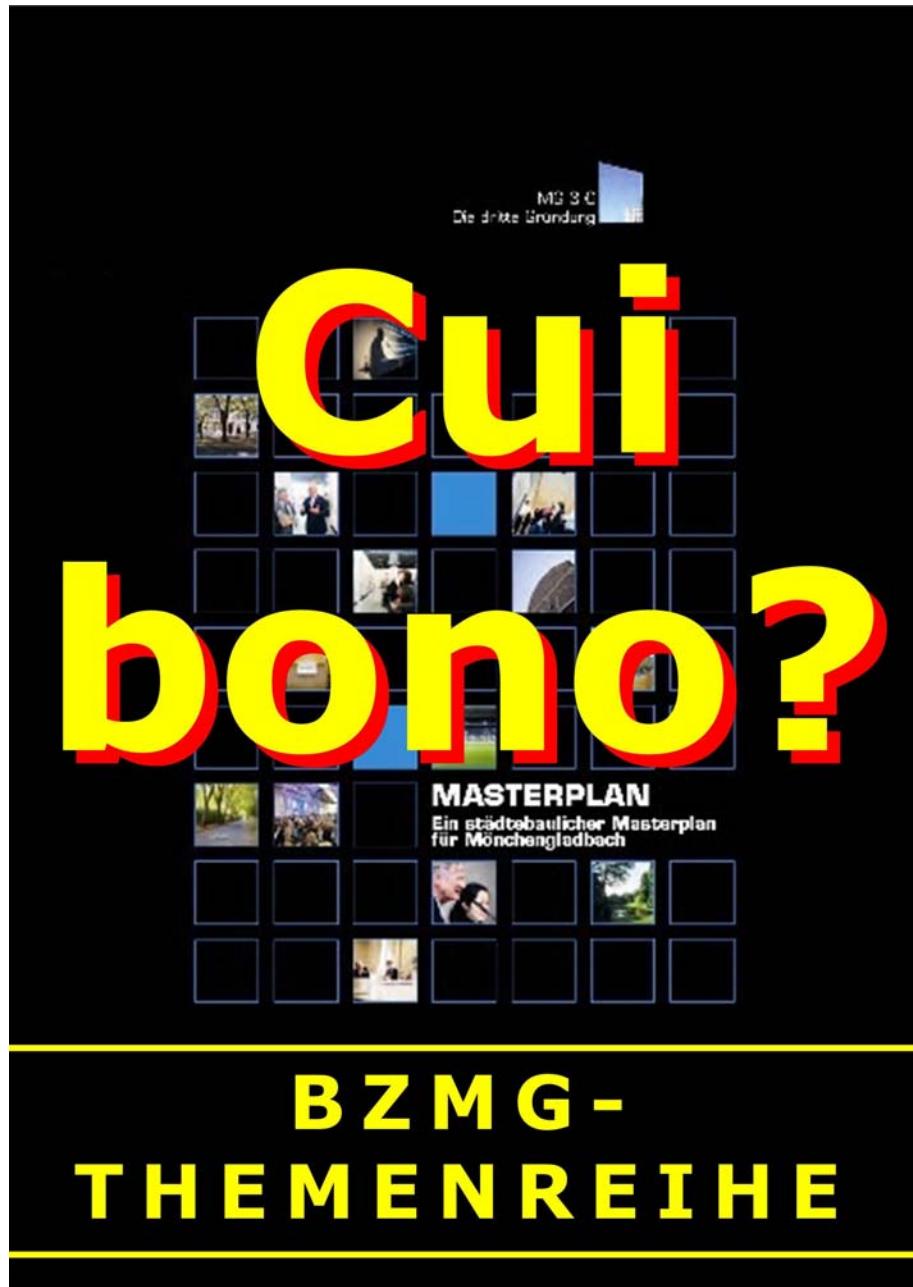


Masterplan Mönchengladbach - Cui bono?



Stand: 21.06.2013

Hier geht es mit
SmartPhones, iPods, iPads oder
ähnlichen Mobilgeräten zu dieser
Themenreihe auf BZMG ...



... und hier zu
weiteren Artikeln
im SPECIAL
„Masterplan Mönchengladbach“



Inhalt

	Vis-à-vis mit ... den Parteivorsitzenden zum Thema „Masterplan“ [mit O-Tönen]	22.10.2011
	Teil I: Cui bono?	12.07.2011
	Teil II Masterplan soll "informelles Instrument" der Stadtplanung sein	10.08.2011
	Teil III Vison für ein Mönchengladbach mit 300.000 Menschen?	26.06.2012
	Teil IV Werden Masterplaner zu „Trojanern“? – Erfährt „Gladbacher Schöpfungsgeschichte“ weiteres Update?	13.02.2013
	Teil V Vision, Illusion oder Realität? – Einflüsse und Einflussnahmen	15.02.2013
	Teil VI Der Realität entchwunden? - Beispiel City-Ost: Grünzug und Gladbach-Tal in weiter Ferne	17.02.2013
	Teil VII (Zeitliche) Zugzwänge und kritikwürdige Umsetzungspläne	19.02.2013
	Teil VIII Grimshaw's Photoshop-Vision	03.03.2013
	Teil IX Widersprüchliche Beratungsvorlage mit mehreren Autoren?	04.06.2013
	Teil X Verwaltung vergibt für die Ergebnisse keine guten Noten	20.06.2013

Weitere Teile folgen

Vis-à-vis mit ... den Parteivorsitzenden zum Thema „Masterplan“

vom 22.10.2011



Dass der Verein „MG 3.0“ der Stadt einen Masterplan schenkt, wird von den Mönchengladbacher Parteiführern grundsätzlich positiv aufgenommen.

Auch wenn der Rat in seiner Sitzung vom 14. Juli 2011 beschloss, dass sich die Stadt verpflichte, auf der Basis seiner Ergebnisse eine städtebauliche Leitlinie „Masterplan“ zu verabschieden, wird dies unisono relativiert.

Wohl kein Kommunalpolitiker wird den Masterplan kritiklos akzeptieren, denn die Realisierung von dort möglicherweise neuen Ideen wird immer unter dem „Finanzierungsvorbehalt“ stehen.

Auch die Beteiligung der Politiker und der Bürger in diesem Prozess wird nicht ohne Bedeutung sein. Zumal es hierzu zwischenzeitlich ein Konzept zur stadtseitigen „Begleitung“ der Masterplanentwicklung u.a. durch ein „Expertenforum“ gibt.

Zu Diskussionen dürfte dabei auch führen, welche Rolle die „Bi-Polarität“ in den Vorstellungen des Masterplaners spielt und wie Politik und Verwaltung darauf reagieren.

Dies alles vor dem Hintergrund, dass

- die Ergebnisse eines Masterplans mit hoher Wahrscheinlichkeit erst in fünf bis zehn Jahren wirksam werden könnten,
- jede Einzelmaßnahme, so sie denn überhaupt finanziert werden sollte, gesonderte Ratsbeschlüsse erfordern wird und
- dazwischen mehrere Wahlen liegen.

Hier eine Zusammenstellung der aktuellen Positionierungen:

Sabine Cremer (DIE LINKE)



Ein Masterplan dürfe sich nicht nur auf die Innenstadt beziehen, sondern müsse auch die übrigen Stadtteile mit einbeziehen, meinte Cremer.

Prinzipiell sei ein Masterplan zu begrüßen, auch dass sich mit solchen Themen professionell befasst würde. Vor einer Entscheidung für eine Leitlinie müßten die Vorschläge jedoch genau betrachtet werden.

Es sei abzuwägen, ob die Vorschläge angenommen werden oder ob anders vorgegangen werden soll.

In anderen Städten werde zwar von Masterplänen geschwärmt, aber umgesetzt wird oder wurde wenig, was daran liege, dass sie – wie Mönchengladbach – Haushaltssicherungskommunen sind.

Die Bürger sollten in einem frühen Stadium eingebunden und deren Vorschläge konstruktiv diskutiert werden.

FWG: Erich Oberem



Einen Masterplan sehen Oberem und seine FWG durchaus positiv. Jedoch sei die Annahme des Geschenkes des Vereins MG 3.0 eine Bankrotterklärung der Stadtverwaltung, denn sie wisse offensichtlich nicht „wo der Schuh drückt“.

In der Mitte des „Untersuchungsgebietes“ für die Masterplanung sieht Oberem die Grenze zwischen den heutigen Stadtbezirken Süd und Nord. Auf dieser Grenze müsse sich etwas tun und meint damit die Gelände des Polizeipräsidiums und der Sportanlagen des Grenzlandstadions.

Hierzu gebe es einen von der damaligen CDU initiierten und von der FWG mitgetragenen Ratsbeschluss, der in den Schubländen verschwunden sei.

CDU: Dr. Günter Krings



Das Engagement von Mönchengladbacher Bürgern „eigenes Geld in die Hand zu nehmen“, sieht Krings positiv und in „guter Tradition bürgerlichen Engagements in Mönchengladbach“.

Es könne nicht sein, dass ein solcher Masterplan unbesehen übernommen wird, der Stadtrat müsse dazu eine politische Entscheidung treffen.

Die eigentliche Innovation sieht Krings darin, dass erstmals die beiden Innenstädte in ein Gesamtkonzept aufgenommen würden, denn „das Kirchturmdenken in Mönchengladbach ist beständiger als die Kirchtürme“.

Danach müsse es aber dann auch „gut sein“ mit weiteren Plänen und die Zeit der Aktionen beginnen.

Die Einbindung der Bürger müsse im elementaren Interesse der Initiatoren sein ... auch mit Blick auf die Vorgänge um Stuttgart 21 ...

Bündnis 90/Die Grünen: Uli Laubach



Zum Masterplan erwartet Laubach, dass die Verwaltung aber auch die Bürger eingebunden werden. Letzteres sei für ihn eine Grundvoraussetzung für eine breit getragene Akzeptanz.

Wenn das so umgesetzt würde, sehen die Grünen kein Problem, den Masterplan als Leitlinie zu nutzen.

Die Umsetzung werde sich jedoch über Jahre hinziehen und hänge von den dann zu treffenden Einzelentscheidungen ab.

Andreas Terhaag (FDP)



Terhaag begrüßt die Entwicklung des Masterplans und sieht sich durch das bisher Bekannte in der Einschätzung bestätigt, dass Mönchengladbach keine zwei gleichwertigen Zentren haben könne.

Was die Verbindlichkeit des Masterplans anbelange, sei dieser eine Leitlinie, deren Umsetzung auch eine Frage der Finanzierbarkeit vorgeschlagener Maßnahmen sei. Letztendlich entscheide der Rat.

Man müsse beim Masterplan auch die Bürger „mitnehmen“. Das sei Aufgabe des Vereins „MG 3.0“ und nicht hinterher Aufgabe Politik bzw. der Kommune. Das könnte dazu führen, dass vermeidbare Zeit ins Land gehe und schlussendlich alles „verwässert“ würde.

Angela Tillmann (SPD)



Angela Tillmann hofft auf gute Ideen aus der Masterplanentwicklung und auch, dass diese Ideen konsensfähig sein werden. Ob die Initiative des Vereins „MG 3.0“ komplett uneigennützig sei, ließ sie offen.

Wichtig sei, dass letztendlich der Rat entscheide. Dies erfordere Zeit, die man sich auch nehmen müsse. Eine Verpflichtung des Rates müsse unabhängig von den jeweiligen politischen Mehrheiten über Jahre Bestand haben.

Hinsichtlich der Beteiligung der Bürger an der Masterplanentwicklung stellt sich Tillmann vor, dass diese die Verwaltung durchführen könnte, weil das der „neutralste“ Weg sei, auf dem Anregungen und Bedenken der Bürger einfließen.

Die Interviews sind im O-Ton hier zu hören:

<http://www.bz-mg.de/?p=54868>



Masterplan Mönchengladbach – Teil I: Cui bono?

vom 12.07.2011



Masterpläne schießen wie Pilze aus der Erde. Wie Pilze brauchen auch Masterpläne Nahrung. Während Pilze sich geschlechtlich und ungeschlechtlich durch Sporen vermehren, ist die Vermehrung von Masterplänen noch nicht tiefergehender erforscht.

Von Sporen weiß man seit jüngster Vergangenheit, dass sie gefährlich sind. Ähnlich verhält es sich mit Geldgeschenken...

Vor diesem Hintergrund muss auch das 6-stellige EURO-Geschenk gesehen werden. Ein solches Geschenk abzulehnen, wäre ein schwieriges Unterfangen angesichts der miserablen Finanzsituation der Stadt.

Diese Situation nutzend, werden Politik und Verwaltung (vorsichtig ausgedrückt) von Dritter Seite (Verein „MG 3.0“) quasi „gezwungen“ einen Masterplan zu erstellen.

Dieser Verein soll mittlerweile ca. 600.000 EURO gesammelt haben, den er der Stadt „schenken“ will, um damit die Entwicklung eines Masterplans für Mönchengladbach zu finanzieren.

De facto „schenkt“ der Verein der Stadt nicht das Geld, sondern den Masterplan und bestimmt auf diesem Weg, wer den Plan entwickelt, wie das Projekt abzulaufen hat und beeinflusst dadurch auch das Ergebnis.

Vor diesem Hintergrund soll der Rat „auf Empfehlung des Hauptausschusses“ diesen Beschluss fassen:

1. Der Rat nimmt die Pläne des Vereins „MG 3.0“ zur privaten Finanzierung und Erstellung eines Masterplans für die Innenstadt Mönchengladbachs zur Kenntnis und begrüßt diese Form des privaten Engagements für die Entwicklung der Stadt Mönchengladbach.

Aus einer „Kenntnisnahme“ erwächst noch keine formelle Verpflichtung.

Auch begrüßen kann man getrost „privates Engagement“.

2. Der Rat der Stadt Mönchengladbach beauftragt die Verwaltung, den Prozess der Erarbeitung des Masterplans im Sinne der in dieser Vorlage dargestellten Verfahrensgrundsätze und des Verfahrensablaufes zu begleiten.

„Begleiten“ kann passiv im Sinne von „beobachten“ bedeuten, aber auch das aktive Einbringen städtischer Ressourcen, die bekanntlich in der Bauverwaltung kaum zur Verfügung stehen dürften.

Unter diesem Gesichtspunkt wird die nicht einfache Entscheidung zu treffen sein, welche stadtplanerischen Projekte nicht oder nur „auf Sparflamme“ weiter zu verfolgen sind.

3. Der Rat beauftragt die Verwaltung, die Qualität des in der Vorlage dargestellten dialogischen Prozesses sicher zu stellen.

Durch diesen Teilbeschluss wird der vom Verein „MG 3.0“ vorgegebene Prozess durch den Rat anerkannt und damit zum Bestandteil städtischen Handelns.

Was mit der kryptischen und in viele Richtungen interpretierbare Begrifflichkeit eines „dialogischer Prozesses“ gemeint ist und an welcher Stelle die Verwaltung für das „Sicherstellen von Qualität“ eben dieses Prozesse verantwortlich sein soll erschließt sich auch durch die Begründungen zu dieser Beschlussvorlage nicht; zumal die Steuerung des Prozesses in „privater Hand“ liegt.

4. Der Rat sichert zu, den so entwickelten Masterplan zügig zu beraten und auf der Basis seiner Ergebnisse eine städtebauliche Leitlinie „Masterplan“ zu verabschieden.

Auch wenn nicht explizit so beschrieben, verpflichtet sich die Stadt den entwickelten Masterplan zu ihrer Handlungsmaxime für weitere städtebauliche Entwicklungen zu machen.

Durch die mit diesem Teilbeschluss zum Ausdruck gebrachte „Selbstverpflichtung“ laufen Politik und Verwaltung Gefahr, sich das Heft für mittel- bis langfristiges Handeln aus der Hand zu geben.

Auch wenn es in der Begründung zu diesem Beschlussvorschlag unter „Finanzwirksamkeit“ heißt: „Durch die Begleitung des Masterplan-Prozesses durch Verwaltung und Externe entstehen Planungs- und Honorarkosten, die sich mit jeweils rund 20.000 € auf die Haushaltsjahre 2011, 2012 und 2013 verteilen werden. [...]“ (*In Summe also 60.000 EURO*), werden diese Ausgaben nicht die einzigen sein.

Denn auch bei diesem Beschluss werden – wieder einmal – die internen Kosten der Verwaltung (vornehmlich Personalkosten) nicht transparent in Ansatz gebracht, obwohl dies durch NKF durchaus möglich wäre.

Über welches Risiko die Ratsmitglieder außerdem abstimmen sollen, wurde bisher nicht kommuniziert.

Nämlich darüber, was mit den „geschenkten“ 600.000 EURO passiert, wenn die Stadt den Masterplan nicht oder nicht in dem Maße als „städtische Leitlinie“ verabschiedet, wie sich das der „MG 3.0“ vorstellt.

Möglicherweise wird es darüber einen Vertrag geben, dessen Inhalt dann sicherlich „geheim“ bleiben wird. Oder gibt es gar dazu schon einen Entwurf, den selbst die „abstimmenden“ Politiker nicht kennen?

Nundenn, auch fremdfinanzierte Masterpläne sind nicht grundsätzlich schlecht, wenn nicht häufig Eigeninteressen von Initiatoren und „Mitstreiter“ unterschiedlichster Couleur im Raum stehen würden.

So beispielsweise in Köln, wo der Bauunternehmer und Initiator des Kölner Masterplans, Paul Adenauer-Bauwens auf diesem Weg eines seiner „zufällig günstig gelegenen Grundstücke äußerst lukrativ für einen Neubau der Fachhochschule vermarktet haben soll.

Wie seinerzeit der Kölner Stadtanzeiger berichtete, hatten sich Bauwens-Unternehmens-Töchter „im März 2008 eine Kauf-Option für das knapp 34 000 Quadratmeter große Grundstück der ehemaligen Dom-Brauerei gesichert und es im Mai 2008 für 23 Millionen Euro erworben:

„Am 15. Juli 2008 wechselte das Terrain erneut den Besitzer. Für 33,4 Millionen Euro griff der Bau- und Liegenschaftsbetrieb (BLB) des Landes NRW zu.

Im Masterplan taucht das Thema FH-Neubau für den Inneren Grüngürtel auf Seite 86 auf. Wörtlich heißt es: „Im Umfeld der Altenburger Straße wurde auch die mögliche Ansiedlung des Ingenieurwissenschaftlichen Zentrums der Fachhochschule untersucht.“

Ob – und wenn ja welche – Eigeninteressen hier in Mönchengladbach eine Rolle spielen könnten, mögen Interessierte aus der Reihe der Gründungsmitglieder des Verein „MG 3.0“ selbst schließen:

- Norbert Bienen
- Dr. Gregor Bonin
- Stefan Bresser
- Stephan Brings
- Andree Haack
- Odilo Joeken
- Hans-Wilhelm Klomp
- Ernst Kreuder
- Fritz Otten
- Dr. Dieter Porschen

- Ludwig Quacken
- Emil Rinckens
- Heinz Schmidt
- Markus Sillmanns
- Eugen Viehof
- Georg Walendy

Dass zwischenzeitlich weitere „bau-/grundstücksaffine“ Mitglieder hinzu gekommen sind, ist nicht unwahrscheinlich.

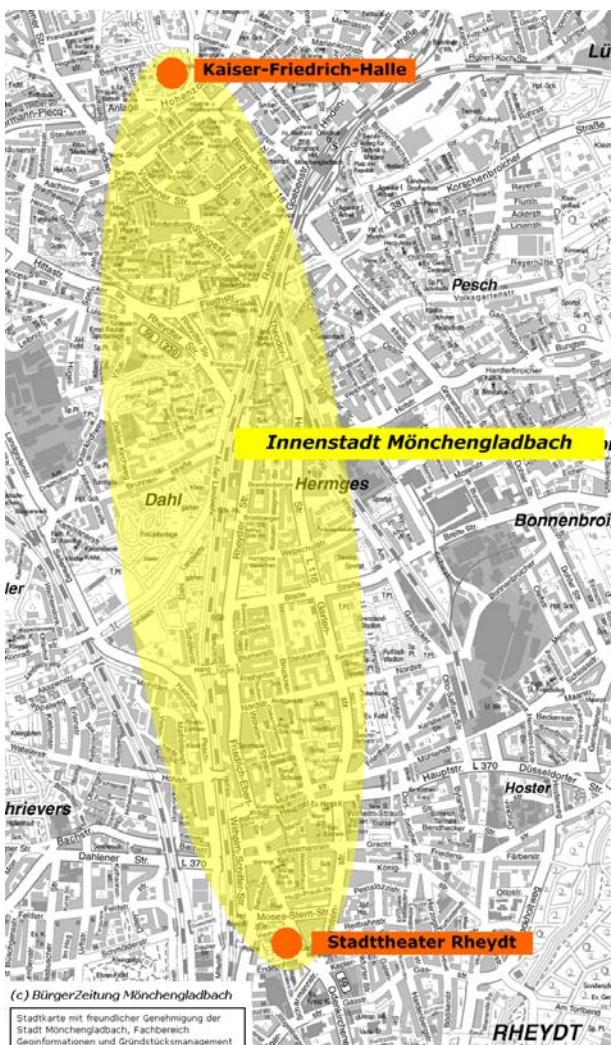


Den Zeitplan sowie weitere interessante Links und Kommentare sind hier zu finden:

<http://www.bz-mg.de/?p=50599>

Masterplan Mönchengladbach – Teil II: Masterplan soll "informelles Instrument" der Stadtplanung sein

vom 10.08.2011



Masterpläne werden nicht selten als „Allheilmittel“ für vergangene städtebauliche Fehlentwicklungen angesehen. Der Verein MG 3.0 will der Stadt einen Masterplan schenken.

Der Rat hat in seiner Sitzung am 14. Juli 2011 beschlossen, dass sich die Stadt verpflichtet, auf der Basis seiner Ergebnisse eine städtebauliche Leitlinie „Masterplan“ zu verabschieden.

Stellung des Masterplans

Aus alledem ergibt sich die Frage, ob das Masterplanergebnis quasi zum „Evangelium“ der Mönchengladbacher Stadtentwicklung werden soll. Wir haben dem Verein „MG 3.0“ u.a. diese Frage gestellt.

Dazu erläuterte uns der Geschäftsführer der IHK Andree Haack, der als Geschäftsstelle des Vereins fungiert, dass ein Masterplan ein so genanntes „informelles Instrument“ der Stadtplanung sei. Informell deshalb, weil ein Masterplan keine Normqualität, wie z.B. ein Flächennutzungs- oder Bebauungsplan, hat.

Wenn er jedoch vom Rat der Stadt als „städtische Leitlinie“ verabschiedet werden sollte, dann wären die Aussagen des Masterplans im Rahmen jeder Abwägungsentscheidung des Rates mit einem erhöhten Gewicht mit einzubeziehen.

Dieses Konstrukt werde in vielen anderen Bereichen der Politik praktiziert, so z.B. habe das Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Mönchengladbach den gleichen rechtlichen Stellenwert.

Die Stadt brauche immer gute Gründe, um sich rechtssicher in ihren Abwägungsentscheidungen über die Aussagen solcher Pläne hinwegzusetzen.

Von daher sei der Grad der Selbstbindung eines solchen Planes zwar nicht unüberwindbar, aber relativ hoch.

Selbst wenn die Stadt wollte, könnte sie heute noch nicht „präjudizierend“ einen Plan verabschieden, den sie noch nicht kennt.

Aber viel entscheidender ist, dass durch den Ratsbeschluss klar signalisiert wird, dass die Politik für diesen neuartigen Ansatz der Stadtplanung offen ist.

Die Verpflichtung, sich mit den Ergebnissen auseinanderzusetzen, würde „MG 3.0“ daher auch einfordern.

Das sei der Verein den Sponsoren des Projektes schuldig.

Das Auseinandersetzen mit einer (Master-)Planung ist das Eine, die Umsetzung in eine „Leitlinie“ und das Verwirklichen der Ideen und Vorschläge das Andere; schließlich ist die Stadt möglicherweise aus vielerlei Hinsicht zur Verwirklichung gar nicht in der Lage.

Dazu meinte Haack, der Masterplan richte sich nicht nur an die öffentliche Hand, sondern auch an private Investoren. Er solle neugierig auf den Standort machen und zeigen, welche Möglichkeiten und Potenziale in Mönchengladbach stecken.

Beispiele aus Köln und Duisburg hätten gezeigt, dass durch einen solchen Plan eine Reihe privater Investitionen ausgelöst wurden.

Schwierigkeiten bereitet derzeit noch die Formulierung der Aufgabenbeschreibung. Einerseits soll eine Zielbeschreibung enthalten sein, andererseits dem Masterplaner ein Optimum an Gestaltungsspielraum zur Verfügung stehen.

Bürgerbeteiligung

Der aktuell veröffentlichte Zeitplan für die Masterplanentwicklung lässt nicht erkennen, an welcher Stelle die Mönchengladbacher Bürger an diesem Prozess beteiligt werden sollen.

Die Beteiligung der Bürger, so betont Andree Haack, sei ein besonderes Anliegen des Vereins. Der Plan solle nicht nur Potenziale für neue Entwicklungen aufzeigen, sondern auch die Identifikation der Bürger mit ihrer Stadt fördern.

Das gesamte Verfahren basiere daher auf vier öffentlichen "Bürgerdialogen", in denen sich Interessierte einbringen können und sollen.

„Sir Grimshaw und sein Team kennen Mönchengladbach bisher nicht, umso wichtiger wird es sein, Ihnen ein Gefühl für das Selbstverständnis dieser Stadt im Rahmen dieser 'Dialoge' zu geben,“ beschrieb Haack die Einbindung der Bürger.

Ihnen soll die Gelegenheit gegeben werden, Ihre Sicht der Dinge dem Planer mit auf den Weg zu geben. Der Masterplaner wird aber auch die Gelegenheit haben, die Bürger mit seinen Ideen zu inspirieren.

So profitieren letztendlich beide Seiten von dem Prozess. Der Masterplaner, weil er lernt wie diese Stadt "tickt" und welcher Ideenreichtum bei den Bürgern liege, und die Bürger, weil Ihnen, so die Hoffnung, klarer wird, welche Stärken diese Stadt hat.

Insofern soll die Beteiligung der Bürger keine Einbahnstraße, sondern ein dialogischer Prozess sein, der im Übrigen auch über das Internet begleitet werde.

Bildlich gesprochen sei das Problem weniger, dass niemand in dieser Stadt „am Seil ziehe“, sondern, dass dies zurzeit noch in verschiedenen Richtungen geschehe.

Durch den Masterplan sollen die vorhandenen Kräfte gebündelt und zusätzliche gewonnen werden.

„Das ist ein Prozess, der nicht von heut' auf morgen umzusetzen ist, sondern es wird einige Zeit dauern. Daher wird auch die Arbeit des Vereins MG 3.0 nicht mit der Erstellung des Masterplans enden, sondern auch dessen Umsetzung noch mit begleiten“, weist Haack in die Zukunft.

Momentan arbeitet „MG 3.0“ daran, Details mit dem Masterplaner abzustimmen, insbesondere die genaue Terminkette für die Dialoge.

Auch die Thematik „Bürgerbeteiligung“ werde man im Projektplan noch detaillierter herausstellen, erklärte Haack gegenüber BZMG.

Diesen Teil der Themenreihe sowie Kommentare dazu sind nachzulesen unter:

<http://www.bz-mg.de/?p=51868>

Masterplan Mönchengladbach – Teil III: Vision für ein Mönchengladbach mit 300.000 Menschen?

vom 26.06.2012

MÖNCHENGLADBACH

EINE STADT - EINE ZUKUNFT

DIALOG 3
25. JUNI 2012



In gestalterisch durchaus ansprechenden Charts präsentierte ein Teil des Grimshaw-Teams am gestrigen Abend (25.06.2012) den etwa 300 Teilnehmern am so genannten „Dialog 3“ in der Business-Lounge des Borussenstadions seine Vision für Mönchengladbach.

„Der Masterplan Mönchengladbach nimmt greifbare Gestalt an! Ideen und Anregungen wurden erneut gewichtet und verdichtet. Sie fließen jetzt zu klar strukturierten Entwürfen zusammen, die städtebauliche Wege vom Hier und Jetzt in eine mögliche Zukunft des Mönchengladbacher Stadtcores aufzeigen“, hieß es in der Ankündigung.

Während der 1. Dialog im November 2011 und auch noch der Workshop im Januar und der 2. Dialog im März Hoffnungen auf eine Verbindung neuer Ideen mit der Realität machten, waren die gestern präsentierten Ergebnisse „brutal ernüchternd“, wie es ein Teilnehmer gegenüber unserer Zeitung äußerte.

Ernüchternd deshalb, weil die Planer im wahrsten Sinne des Wortes „geklotzt“ hatten.

Vorhandene urbane Bebauungen, wie beispielsweise der Bereich Moselstraße sollen neuen Bauwerken weichen, aus Firmengeländen, wie Schorch an der Breitestraße, soll ein Forschungsstandort werden und der „Sportpark Rheydt“ (Grenzlandstadion usw.) soll einer Wohnbebauung weichen.

Neue Wohnbebauungen stellen sich die Masterplaner auch an anderen Stellen vor, wie beispielsweise an und rund um die ehemalige Radrennbahn im Bereich Volksgarten.

Woher die Menschen kommen, die dort wohnen sollen, ließen sie offen. Und das, obwohl ihnen die Demographiezahlen für Mönchengladbach und die Zahlen und Daten bezüglich der Sozialstruktur durchaus bekannt sein dürften.

Schließlich steht Mönchengladbach in NRW an dritter Stelle hinter Gelsenkirchen und Essen bei den Menschen, die von ALG II leben müssen.

Die vielen „weißen Blöcke“, die durchaus als Neubauten zu interpretieren sind, lassen vermuten, dass die Planer der Auffassung sind, dass die Bevölkerungszahl irgendwann einmal auf 300.000 steigen wird.

Schaut man sich die „weißen Blöcke“ genauer an und würde man danach forschen, welche Grundstücksflächen davon betroffen sein können, wird man schnell zu der Vermutung kommen, dass diese „visionären“ Planungen gar nicht so visionär sind, weil sie schon längst bekannte „Interessen“ widerspiegeln.

Vor diesem Hintergrund könnten sich auch anfänglich geäußerte Vermutungen, die Initiative „MG 3.0“ sei eine interessengesteuerte 500.000 EURO-Aktion, bestätigen.

Bestimmte öffentlich bekannte „Sponsoren“ würden dann eine weitere Bestätigung liefern.

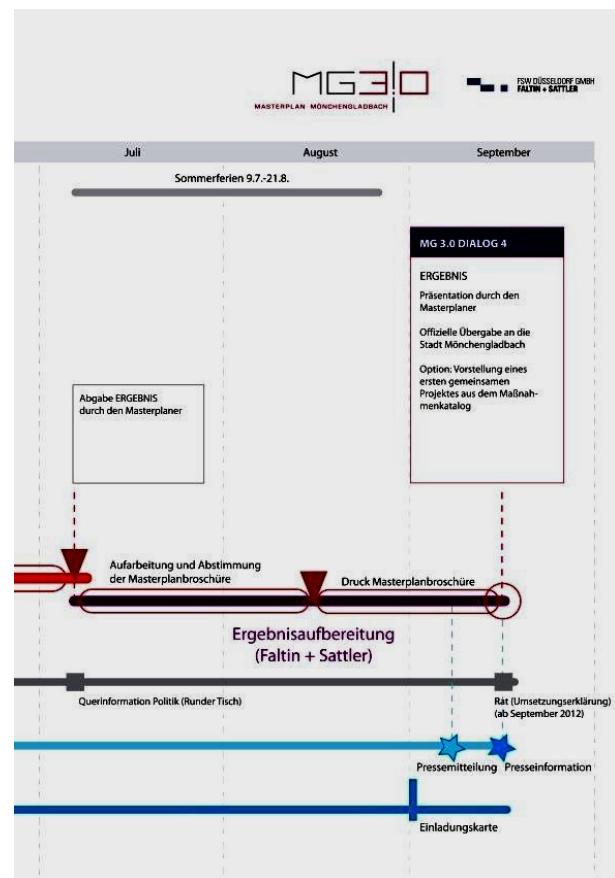
Diese und weitere Aspekte wird auch das „Expertenforum Masterplanung“ zu berücksichtigen haben, in dem neben Vertretern vom „MG 3.0“, dem Planungsdezernenten und anderen Mitgliedern der Verwaltung, auch Politiker vertreten sind.

Sie müssen im Rahmen der „Qualitätsicherung“ u.a. das tun, was aus den bisherigen Ergebnissen der Masterplaner nicht zu erkennen war, nämlich die notwendige Verzahnung zwischen ihren

„Visionen“ und den laufenden Planungen und konkreten Entwicklungen herzustellen.

Auch werden die Experten die noch fehlenden Perspektiven für die weiteren Verfahrensschritte einzufordern und auf die Umsetzungsstrategien hinzuweisen haben.

Gesprächen mit Politikern nach der gestrigen Veranstaltung waren Zweifel daran zu entnehmen, dass die vorgestellten Ergebnisse Aussicht haben, gemäß dem Zeitplan von „MG3.0“ ab September vom Rat als städtebauliche Leitlinie „Masterplan“ verabschiedet zu werden.



Aufgrund der teilweise konstruktiven aber auch manch ausgesprochen kritischen Äußerungen nach der Präsentation sind Zweifel angebracht, ob der Zeitplan überhaupt eingehalten werden kann.

Soll doch im Anschluss an den gestrigen „Dialog 3“ mit der Aufarbeitung und der Abstimmung der „Masterplanbroschüre“ begonnen und die Broschüre Mitte August „in Druck“ gehen.

Die Masterplaner teilen den Untersuchungsbereich „Mönchengladbacher Innenstadt“ in diese drei Bereiche auf

- Gladbach Tal
- Hochschulviertel
- Rheydt

Sie beschreiben ihre Visionen so (Auszug aus dem Flyer mit Stand 25.06.2012):

Gladbach Tal – Die Große Linie



Die Vision macht sich das Bild des Gladbachs und die damit verbundene identitätsstiftende Kraft zunutze, indem das Ensemble des Abteibergs gestärkt wird und das Stadtzentrum eine klare belebte Stadtkante erhält.

Eine neue Landmarke auf der städtebaulichen Achse der Bismarckstraße verschiebt den Fokus weg vom Berliner Platz und führt zu einer besser lesbaren städtebaulichen Gesamtstruktur.

Der bisher ungenutzte Bereich "City Ost" wird als neue Destination mit einem breiten Mix an Nutzungen wiederbelebt.

All diese Elemente werden durch einen kontinuierlichen, grünen Landschaftsraum miteinander verknüpft, welcher den Verlauf des Gladbachtals nachzeichnet.

Hochschulviertel – Stadträume verbinden



Die Vision setzt im Bereich des Hochschulviertels einen Fokus und schlägt einen neuen Campus, sowie einen Standort für hochschulaffine Forschungseinrichtungen vor.

Das entstehende Quartier wird zum verbindenden Element zwischen den Zentren Gladbachs und Rheydts.

Die Stärkung der Ost-West-Verbindung, insbesondere durch eine Landschaftsbrücke über die Bahngleise, wird die Durchlässigkeit der Stadt insgesamt verbessern.

Unterstützt wird diese Strategie durch eine Hierarchisierung der Straßen.

Ziel ist es unterschiedliche Straßentypen herauszuarbeiten, die durch ihre Vielfalt und eigene Charaktere ein Gefühl des Ortes vermitteln und eine klare Orientierung im Stadtraum bieten.

Rheydt – Eigenständigen Charakter bewahren



Die Strategie für Rheydt zielt darauf ab, das Innenstadtkonzept über den engen Citybereich hinaus auszudehnen. Die Vernetzung Rheydts insgesamt soll dabei verbessert werden.

Eine neue Landmarke an der Kreuzung Odenkirchener Straße/Limitenstraße wird die Identität Rheydts stärken, indem ein wichtiger Knotenpunkt hervorgehoben und gleichzeitig ein neuer städtischer Platz geschaffen wird.

Der Bahnhofsbereich wird durch seine neue Ausrichtung nach Westen über die Bahngleise hinweg gestärkt. Hier entsteht die Chance für eine neue Destination im Westen Rheydts.

Im Osten öffnet die Stadtpforte Rheydt im Bereich der Keplerstraße den Stadtteil zu den Niersauen hin.

Schon jetzt lässt sich erkennen, dass viele Aspekte (noch) nicht hinreichend angesprochen werden, weil es – wie der Auftrag auch heißt – es sich im Ergebnis um einen städtebaulichen Masterplan handeln soll und nicht um einen Masterplan in ganzheitlicher Betrachtungsweise, also einschließlich der Bevölkerungsstruktur und des aktuellen und zukünftigen Lebens in den Quartieren und in der Gesamtstadt.

Wie äußerte sich ein Teilnehmer gegenüber unserer Zeitung: „Wenn Sie sich hier im Raum umschauen, finden Sie fast ausschließlich Menschen weit über und nicht die, die jünger als 30 Jahre alt sind und letztlich mit und in solchen Visionen leben sollen. Und die meisten hier werden nicht einmal den Planungsbeginn vieler Einzelmaßnahmen erleben, geschweige dann deren Realisierung. Für wen ist also dieser Masterplan überhaupt gedacht?“.

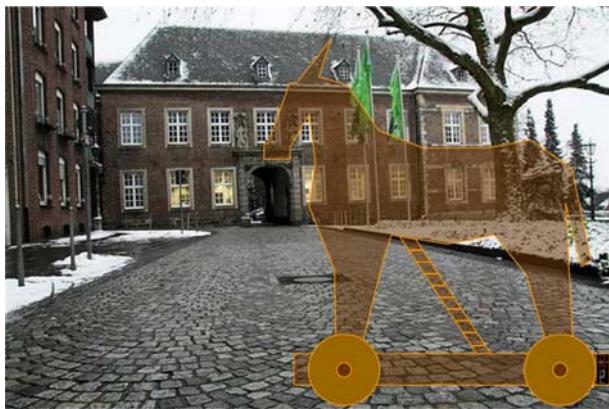


Diesen Teil der Themenreihe sowie Kommentare dazu sind nachzulesen unter:

<http://www.bz-mg.de/?p=65137>

Masterplan Mönchengladbach – Teil IV: Werden Masterplaner zu „Trojanern“? – Erfährt „Gladbacher Schöpfungsgeschichte“ ein weiteres Update?

vom 13.02.2013



Fotoquelle: © www.moenchengladbach.de – Grafik: BürgerZeitung Mönchengladbach

Als „Trojaner“ bezeichnet man in der heutigen Zeit ein scheinbar nützliches Computerprogramm, das ein anderes sozusagen versteckt mit sich führt, mit dem ganz andere Ziele verfolgt werden, als es den Anschein hat.

So war es, wenn man der griechischen Mythologie glauben darf, im Trojanischen Krieg.

Die Griechen bauten ein hölzernes Pferd, in dessen Bauch ihre Krieger versteckt waren.

Diese hatten den Auftrag, nachts die Stadtmauern Trojas von innen zu öffnen und das Heer der Griechen einzulassen.

Was sie erfolgreich getan haben sollen. Gewünschtes Ziel erreicht!

„Metaphorisch versteht man unter einem „trojanischen Pferd“ vordergründig jede List, die zum Ziel hat, harmlos getarnt in einen sicheren geschützten Bereich eingelassen zu werden“, ist in Wikipedia nachzulesen.

Kaum anders verhält es sich mit vermeintlich „geschenkten“ Masterplänen.

Wenn jemand nicht schnell und „nachhaltig“ genug seine (eigenwirtschaftlichen) Ziele erreicht, bedient er sich geschickt der beschriebenen List.

Während in der Antike die Griechen nach zehnjährigem vergeblichen Anrennen gegen die Festung „Troja“ den Trojanern ein Geschenk in Form eines riesigen Holzferdes machten, sind es heute mehrere Hunderttausende EURO, die das Pferd „Masterplan“ kostet und ebenfalls ein Geschenk sein soll.

Wie damals die Trojaner das Pferd selbst in ihre Stadt hinein zogen, sind es heute die Stadtoberen, die „farbenübergreifend“ das vermeintlich bürgerliche Engagement durchweg kritiklos über den grünen Klee loben und nicht zu merken scheinen, wem sie in Wirklichkeit Tür und Tor öffnen.

Hier ein Grünzug, dort ein Bachlauf, anderswo so genannte Stadtkanten und an wieder anderen Stellen „Leuchttürme“ und andere „Luftschlösser“.

Für viele dieser architektonischen Versuchungen; die den durchaus schönen Traum von einer attraktiveren, moderneren Stadt erwecken, wird gelten, dass deren Befürworter noch nicht einmal eine Gundsteinlegung erleben werden.

Wie heißt es so schön in Sonntagsreden und salbungsvollen Grüßworten: „Der Masterplan zeigt in seiner Funktion als „urbane Akupunktur“ auf, wie sich die Stadt in den nächsten Jahrzehnten entwickeln und wo zukünftig neue Baustellen eröffnet werden könnten, um weitere Entwicklungspotentiale auszuschöpfen.“ (Auszug aus dem Neujahrsgrußwort 2013 von OB Norbert Bude).

Das „Trojanische Pferd“ scheint seine Wirkung nicht verfehlt und die List der „örtlichen Griechen“ scheint funktioniert zu haben.

Aussagen, wie „Sichtbare Zeichen für die positive Entwicklung unserer Stadt sind in erster Linie die Bagger und Kräne auf den Baustellen, die für Veränderung und Umbruch gleichermaßen stehen.“ (ebenfalls OB Bude) sind ein klares Indiz dafür.

Daran, dass andere einmal „von außen“ auf die Dinge schauen und an der einen oder anderen Stelle versuchen, den Nebel zu lichten und stadtplanerisch Verkorkstes zu korrigieren, ist nichts Verwerfliches – im Gegenteil. Für Gladbach sogar mal was ganz Neues.

Je mehr jedoch sich dieses anfänglich als positiv zu wertende „Draufschauen“ nicht nur zur Entwicklung eines Grundkonzepts, sondern zu teils rigiden Eingriffen in gewachsene, funktionierende Stadtstrukturen führen, umso mehr entfernen sich die Planer von den eigentlichen Aufgaben und Inhalten einer gelungenen Masterplanung.

Die im „Trojanischen Pferd“ in die Stadt gekommenen „guten Krieger“ werden so zu „weniger guten Kriegern“.

Was letztlich dazu führt, dass der Nebel dabei nur verschoben und genutzt wird, die aktuelle, kurz- und mittelfristige Realität verschleiert bleibt.

Das Ziel ist verfehlt, zumindest das Ziel, mit dem die „örtlichen Griechen“ vorgegeben hatten, angetreten zu sein.

Zumal sie jede Gelegenheit genutzt zu haben scheinen, nebulöse Zielkorrekturen vorzunehmen.

Wenn sich dann in nicht allzuferner Zukunft die Nebel gelichtet haben werden, sollten auch die teils immer noch unbedarften „städtischen Trojaner“ (die es tatsächlich geben soll) erkennen, was sie damit angerichtet haben, als sie das „Trojanische Pferd“ in die Stadt zogen.

Genau wie einst in Troja wird es zu spät sein, wenn an den Folgen erkennbar wird, dass das Geschenk in Wirklichkeit gar keines war.

In jedem Fall erfährt die „Gladbacher Schöpfungsgeschichte“ ein weiteres Update, wenn auch mit andersfarbigen Vorzeichen.



Diesen Teil der Themenreihe mit interessanten Links sowie Kommentaren dazu sind nachzulesen unter:

<http://www.bz-mg.de/?p=72480>

Masterplan Mönchengladbach – Teil V: Vision, Illusion oder Realität? – Einflüsse und Einflussnahmen

vom 15.02.2013

Auch wenn viele Politiker die Arbeit der Masterplaner teilweise in den höchsten Tönen loben, ist zu erkennen, dass sich die Ergebnisse nach und nach von der ursprünglichen Zielvorgabe, ein „informelles Instrument“ der Stadtplanung zu sein, stetig entfernt haben.

Auf die Frage unserer Zeitung vom 07.08.2011, ob der Masterplan quasi zum „Evangelium“ für die Mönchengladbacher Stadtentwicklung werden solle, teilte uns der Verein MG 3.0 mit: „Ein Masterplan ist ein so genanntes „informelles Instrument“ der Stadtplanung.

Informell deshalb, weil ein Masterplan keine Normqualität, wie z.B. ein Flächennutzungs- oder Bebauungsplan, hat.“ (Zitat Ende).

Mit der zuletzt präsentierten Fassung hat sich Grundlegendes geändert.

Zu Beginn des Verfahrens – aufbauend auf einer sehr guten Analyse der Ausgangslage – kam ein durchaus als „hochkarätig“ einzustufender, kreativer Prozess in Gang, der bemerkenswerte Planungsansätze zutage förderte.

Es schloss sich eine Phase an, in der altbekannte Wünsche und Träume interessierter Kreise eingespeist wurden. Das ist im Rahmen privat gesponserter Planungsprozesse nicht außergewöhnlich.

Vermissen lassen die Masterplaner an dieser Stelle allerdings die kritische Auseinandersetzung mit diesen „Wünschen und Träumen“.

Stattdessen floss auf diese Weise vieles ein, was das Grundkonzept aufbläht und den ursprünglich „informellen“ Anspruch der Masterplanung weit überschreitet.

Damit hat die Planung ihre hochgelobte „Jungfräulichkeit“ verloren!

Die aktuelle Fassung des Planwerkes weist – neben durchaus guten Grund-Ansätzen – Konkretisierungen in Bereichen auf, in denen Veränderungen objektiv nicht notwendig sind bzw. in denen funktionierende, teilweise urbane Strukturen zerstört werden würden.

Andererseits wurden Bereiche mit jahrelang vernachlässigten städtebaulichen „Wunden“ im Planungsgebiet überhaupt nicht thematisiert.

Durch die hohe Detailgenauigkeit, die man in den aktuellen Masterplan-Unterlagen teilweise „grundstückscharf“ erkennt, können Bürger, Grundstückseigentümer und potenzielle Investoren erkennen, was die Masterplaner sich für das jeweilige Quartier, den jeweiligen Straßenzug und sogar Grundstücke zukünftig vorstellen.

Differenzierte, kritische Betrachtungen wurden durch pauschale „Jubelarien“ ersetzt.

Dass selbst Bündnis 90/Die Grünen dabei keine Ausnahme bilden, wird durch öffentliche Verlautbarungen deutlich, wenn beispielsweise in der Pressemitteilung vom 20.12.2012 der planungspolitische Sprecher Georg Weber zitiert wird: „Aus unserer Sicht gibt es einige konkrete Projekte, die unter dem Titel Masterplan begonnen werden könnten“.

Weber zählt dazu den durchaus umstrittenen Neubau einer Zentralbibliothek, den die Masterplaner im Bereich des Abteibergs und hier konkret im Bereich Sonnenhaus/Stepgesstraße positionieren wollten. Ganz im Sinne derer, die sich die Bibliothek an einem zentralen Ort wünschen.

Auch die Ausprägung des Gladbach-Tals im Bereich der City-Ost scheint viele Befürworter zu finden, die – wie an vielen anderen Stellen im Masterplan-Untersuchungsgebiet – völlig kritiklos die tatsächlichen Eigentumsverhältnisse vollkommen außer Acht lassen.

Nicht nur hier wird eine „Vision“ schnell zur „Illusion“.

Eine weitere Aussage von MG 3.0 vom 07.08.2011 zur Frage der Bindung der Stadt an die Aussagen des Masterplans lautete: „Selbst wenn die Stadt wollte, könnte sie heute noch nicht „präjudizierend“ einen Plan verabschieden, den sie noch nicht kennt.“

Bezieht man dies auf die City-Ost und das Vorhaben des Grundstückseigentümers AURELIS, auf dem eigenen Gelände Fachmärkte anzusiedeln (was man politisch und/oder stadtplanerisch befürworten oder ablehnen kann), ist genau dies geschehen.

Dass Verwaltung und Politik auch mit Bezug auf den (noch nicht verabschiedeten) Masterplan die Bauvoranfrage faktisch ablehnend beschied, ist nichts anderes als eine „Präjudizierung“.

Der Masterplan gewinnt durch seine teilweise erhebliche „Grundstücksschärfe“ nicht nur an dieser Stelle in der Stadt eine Art von „Normqualität“, die nahe an einen Flächennutzungs- oder einen Bebauungsplan heran reicht.

Ein nicht zu unterschätzender Einfluss, den der Masterplan sozusagen als „Alibi“ für bestimmte Vorgehensweisen aktuell hat und in Zukunft wohl auch haben soll.

Ein anderer Aspekt des Masterplans bzw. der Einflussnahme auf die Stadtentwicklung mit Hilfe des Masterplans ist erkennbar, wenn man über Äußerungen aus MG 3.0 nachdenkt, wie z.B.: „Die Verpflichtung, sich mit den Ergebnissen auseinanderzusetzen, werden wir daher auch einfordern.“

Damit ist der Beschluss vom 14.07.2011 zum Masterplan gemeint, mit dem sich der Rat verpflichtete, „sich mit den Ergebnissen des Plans zeitnah auseinanderzusetzen und eine städtebauliche Leitlinie zu verabschieden“.

Was im Zusammenhang mit einem Masterplan unter einer „städtbaulichen Leitlinie“ zu verstehen ist, lässt zwar einen breiten Interpretationsspielraum, im Sinne von MG 3.0 darf man jedoch eine weitgehende Verbindlichkeit der Masterplanergebnisse unterstellen.

Die weitere Aussage von MG 3.0 am 07.08.2011 gegenüber unserer Zeitung: „Die Arbeit des Vereins MG 3.0 wird nicht mit der Erstellung des Masterplans enden, sondern auch dessen Umsetzung noch mit begleiten“, zeigt die Einfluss-Ambitionen der MG 3.0-Akteure für die Zukunft.

Dazu passt die Aussage von OB Norbert Bude (SPD) am 12.12.2012 beim Masterplan-Dialog 4 in der Aula des Gymnasiums an der Gartenstraße.

Bude erklärte seinerzeit, man brauche eine neue Bürgerbewegung für den Masterplan, weil Politik und Verwaltung nicht alles leisten könnten, was der Masterplan beinhaltet.

Wie er sich eine solche „Bürgerbewegung“ vorstellt, ließ Bude offen.

Ein halbe Million EURO für einen Masterplan aufzubringen, sei es durch eigenes Geld oder durch das Sammeln von Spenden, ist zweifellos nicht einfach, aber in den wenigsten Fällen nicht ohne Eigennutz.

Mitglieder MG 3.0 und Sponsoren Masterplan Mönchengladbach	Sitz	Bau- und Immobilienaffinität
Abstoß & Wolters OHG Steuerberatungsgesellschaft	Mönchengladbach	
ALBERTO GmbH & Co. KG	Mönchengladbach	
Andreas Kroonen GmbH & Co. KG	Mönchengladbach	
Architekt Dr. Burkhardt & Schrammen	Mönchengladbach	
Architektengemeinschaft Mönchengladbach e.V.	Mönchengladbach	
AUINDE Achter und Ebbe	Mönchengladbach	
Dr. Georg Bonin, Baudezernent der Stadt Düsseldorf	Düsseldorf	
Bauinnung Mönchengladbach	Mönchengladbach	
BayWa AG	Mönchengladbach	
Biesen & Partner Immobilien GmbH	Mönchengladbach	
BRINGSARCHITEKTEN GmbH & Co. KG	Mönchengladbach	
Bückmann Verwaltungs GmbH	Mönchengladbach	
CEWE COLOR AG & Co. OHG	Mönchengladbach	
Commerzbank Aktiengesellschaft	Mönchengladbach	
Dr. iur. Max Eichmanns	Mönchengladbach	
Effertz Tore GmbH	Mönchengladbach	
Elektro Kamphausen GmbH	Mönchengladbach	
ELSTIC GmbH	Mönchengladbach	
Ernst Kreuder GmbH & Co.KG	Mönchengladbach	
Famos Immobilien GmbH	Korschenbroich	
FIRST Reisebüro GmbH	Mönchengladbach	
Flock Beton GmbH + Co.KG	Mönchengladbach	
Franke Chemiefasern GmbH & Co. KG	Mönchengladbach	
Freisfeld GmbH & Co. KG	Mönchengladbach	
FRH Rechtsanwälte - Steuerberater	Mönchengladbach	
Friedhelm Schaffrath Stiftung & Co. KG	Mönchengladbach	
FYNCH-HATTON Textilhandelsgesellschaft mbH	Mönchengladbach	
Galeria Kaufhof GmbH	Mönchengladbach	
Glaßbacher Bank AG	Mönchengladbach	
H. & J. Jessen Baugesellschaft mbH & Co. KG	Mönchengladbach	
Haß Sanitär-Heizung	Mönchengladbach	
Harald Hunger	Mönchengladbach	
Harff und Möller Bedachungen	Mönchengladbach	
Heinrich Schmidt GmbH & Co. KG	Mönchengladbach	
Hipp Schwamborn GmbH & Co.KG	Mönchengladbach	
Herzog KG	Mönchengladbach	
In Time Personal-Dienstleistungen GmbH & Co. KG	Mönchengladbach	
Industrie- und Handelskammer Mittlerer Niederrhein	Krefeld	
Innung des Kraftfahrzeuggewerbes Mönchengladbach	Mönchengladbach	
Innung Sanitär,Heizung	Mönchengladbach	
Josef Pötter GmbH & Co. KG	Erkelenz	
Junkers & Müllers GmbH	Mönchengladbach	
Jürgen Steinmann	Mönchengladbach	
Klimatechnik Weiss GmbH	Mönchengladbach	
Kliniken Maria Hilf GmbH	Mönchengladbach	
Kreishandwerkschaft	Mönchengladbach	
Kuppers Alte Kunst	Mönchengladbach	
Ludwig Steup GmbH	Mönchengladbach	
Matthiesen & Warnet GmbH & Co KG	Mönchengladbach	
Max Friedrichs Handelsgesellschaft GmbH	Mönchengladbach	
MEDIA Central GmbH	Mönchengladbach	
Neue Arbeit Service GmbH	Mönchengladbach	
Nostare Dr. Thomas Schultz und Dr. Ulrich Becker	Mönchengladbach	
NVV AG / NEW AG	Mönchengladbach	
Offermann + Sillmanns Architekten- + Ingenieurpartnerschaft	Mönchengladbach	
OttenArchitekten GmbH	Korschenbroich	
Otto Stöps GmbH & Co. KG	Mönchengladbach	
RAEDER Straßen- Tiefbau GmbH	Mönchengladbach	
Ralf Matheus GmbH	Mönchengladbach	
Real SB-Warenhaus	Mönchengladbach	
Reugels & Lenzen GmbH + Co KG	Mönchengladbach	
Rheinu Lub GmbH	Mönchengladbach	
Schaffrath GmbH & Co. KG	Mönchengladbach	
Scheidt & Bachmann GmbH	Mönchengladbach	
Schleiff Bauflächentechnik GmbH & Co. KG	Erkelenz	
Stadtsparkasse Mönchengladbach	Mönchengladbach	
SWS Rechtsanwälte Steinbauer, Wilden & Simon	Mönchengladbach	
Tischler-Innung Mönchengladbach/Rheydt	Mönchengladbach	
Trütschler GmbH & Co. KG	Mönchengladbach	
Unternehmerschaft der Metall- und Elektroindustrie zu Mönchengladbach e.V.	Mönchengladbach	
VALENSINA GmbH	Mönchengladbach	
Vermessungsbüro Bommes	Mönchengladbach	
Versicherungsbüro Lenissen u Dahmen GmbH	Mönchengladbach	
Vibro Immobilien GmbH	Mönchengladbach	
Volksbank Mönchengladbach e.G.	Mönchengladbach	
Weller-Offermann-Ingenmey GbR	Mönchengladbach	
Willi Graf GmbH	Mönchengladbach	
Zerresen und Sohn MALER GmbH	Mönchengladbach	

Eigennutz durch (politische) Einflussnahme oder Eigennutz mit dem Ziel von „Investition“ in die kurz- oder mittelfristige (eigenwirtschaftliche) Zukunft.

Eindeutliches Indiz dafür sind „Sponsoren“ des Masterplanprojektes, deren Affinität zu Immobilien und zum Bauen nicht zu leugnen ist.

Sollte der Mönchengladbacher Politiker, der sagte „In unserem Vertrauen, das wir in das unabhängige bürgerschaftliche Engagement gesteckt haben, sehen wir uns bestätigt“ dies so nicht erkannt haben, müsste er seine Aussage besonders hinsichtlich der „Unabhängigkeit“ im Sinne einer Neutralität relativieren.

Sollte er dies jedoch schon vorher erkannt haben, erst recht.



Diesen Teil der Themenreihe mit interessanten Links sowie Kommentaren dazu sind nachzulesen unter:

<http://www.bz-mg.de/?p=72516>

Masterplan Mönchengladbach – Teil VI: Der Realität entchwunden? - Beispiel City-Ost: Grünzug und Gladbach-Tal in weiter Ferne

vom 17.02.2013



Er wäre sicherlich schön anzusehen und vielleicht auch wünschenswert, ein großzügiger Grünzug zwischen Breitenbachstraße und Kranzstraße, aber faktisch an der kurz- und mittelfristigen Realität vorbei geplant und selbst langfristig eher unreal.

Über Sinn und Unsinn von Masterplänen lässt sich trefflich streiten. Auch darüber, aus welchen Motiven heraus „Dritte“ Gelder einsammeln, um einen solchen Masterplan zu finanzieren und ob es nicht doch so ist, dass der, der „die Musik bezahlt“, sie auch bestimmt.

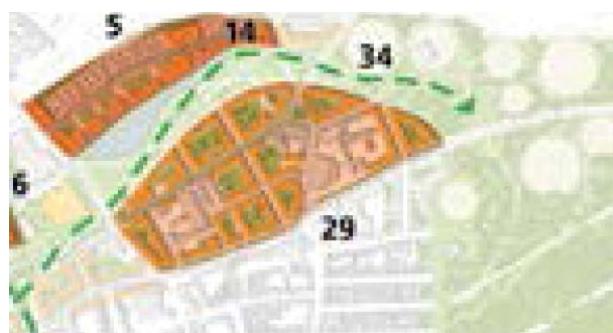
Je länger eine Planung andauert, umso genauer wird sie. Ein ganz normaler Vorgang.

Je länger eine Masterplanung andauert, umso „grundstücksschärfer“ wird sie und nähert sich, gewollt oder ungewollt, im Ansatz einer Flächen-

nutzungsplanung mit all ihren planungs- und sonstigen rechtlichen Facetten.

Wenn diese Facetten bei einer Masterplanung jedoch nicht hinreichend berücksichtigt werden, sind die netten bunten Pläne und Perspektiven, die mit vielen Worten und viel Engagement vorgestellt werden, wertlos und werden zu „Edelschrott“, um eine Metapher aus einer Ausbildungswerkstatt zu benutzen, in der Auszubildende des 1. Ausbildungsjahres „im Schweiße ihres Angesichtes“ Metallteile präzise bearbeiten, die nach Bewertung „in den Schrott“ wandern.

Ähnlich dürfte es dem Teilbereich des Masterplanes ergehen, der die City-Ost betrifft.



Für die „Nordseite“ glauben die Masterplaner, dass kurzfristig (also innerhalb der nächsten fünf Jahre) auf dem Aurelis-Gelände ein Komplex mit hochwertigen Büros (5) sowie eine zentrale Stadtverwaltung (14) entstehen werden.

Für die „Südseite“ sehen sie eher eine „mittelfristige“ Umsetzung (15 Jahre, also etwa bis 2028). Den Grünzug „Gladbach-Tal“ deklarieren sie zwar als „wichtige Grünverbindung“ (34), geben jedoch keine Prognose für die Umsetzung ab.

Die Vorstellungen zur City-Ost zeigen beispielhaft, dass aktuelle und langfristige Eigentumsverhältnisse ignoriert und dass auf dieser Basis politische Entscheidungen postuliert werden, ohne dass erkennbar ist, dass die Realisierungsfähigkeit auch nur im Ansatz in die Überlegungen einbezogen wird.



Fakt ist, dass sich keine der Grundstücksflächen, über die hier der Masterplan Aussagen macht, in städtischem Besitz befindet und nach Informationen unserer Zeitung auch keiner der derzeitigen Eigentümer daran denkt, sein Grundstück zu veräußern.

Dazu zählt bekanntermaßen die Aurelis, die nach wie vor, basierend auf ihrer Bauplanung auf ihrem Gelände, mindestens einen Hornbach-Bau- markt errichten will.

Da ist weiterhin der Vermieter des Roller-Marktes, der momentan erheblich in die Liegenschaft investiert und vor diesem Hintergrund über eine Verlängerung des Mietvertrages über weitere 15 bis 20 Jahre verhandelt.

Da ist außerdem die Metro, die aus einer Bebauungsgenehmigung zu einer vor einigen Jahren gestellten Bauvoranfrage das Recht ableiten kann, auf ihrem Gelände einen Lebensmittelmarkt errichten zu dürfen.

Die Stadt hatte damals eine verbindliche Auskunft darüber erteilt, dass dem Vorhaben im Grundsatz nichts entgegensteht. Mit der positiv beschiedenen Bauvoranfrage ist allerdings noch keine Baugenehmigung erteilt.

Und es gibt weitere Eigentümer (G) von kleineren Gewerbegrundstücken (in Relation zu den vorgenannten Arealen), auf denen sie planen zu expandieren.

Für alle diese Grundstücke besteht ein gesetzlich verbrieftter Bestandsschutz.

Sollte über diese Grundstücke ein Flächennutzungsplan „gelegt“ werden und kann ein Eigentümer danach keine baugenehmigungspflichtigen Veränderungen vornehmen, kann dieser daraus ein Übernahmeverlangen gegen die Stadt geltend machen, für das die Stadt keinen Ermessensspielraum reklamieren kann. Grundlage hierfür ist § 148 des Baugesetzbuches.

Im Klarext: Die Stadt könnte sich nicht gegen ein Übernahmeverlangen wehren und **müsste** das Objekt erwerben.

Das würde sehr teuer!

Denn, bei Ermittlung der Übernahmekosten wird insbesondere bei Gewerbeobjekten in aller Regel die Ertragswert- und nicht die Verkehrswertmethode angewandt.

Das bedeutet, dass nicht Grundstücks- und Gebäudewerte den Ausschlag geben, sondern die möglicherweise durch zukünftige Verpachtungen nachhaltig erzielbaren Erträge.

Einen Eindruck von den Größenordnungen über denkbare Forderungshöhen im Rahmen von Übernahmeverlangen gibt der Hinweis von Aurelis auf eine mögliche Schadensersatzsumme.

Mit Blick auf die Haushaltssicherungsplanung und zukünftige Mönchengladbacher Finanzlage, dürfte der Erwerb von Grundstücken zur Realisierung des Grünzuges und damit die Umsetzung desselben, sowie des Gladbach-Tales in diesem Abschnitt, in der bisher angedachten Form für die nächsten 15-20 Jahre unmöglich, für die Zeit danach eher unwahrscheinlich werden.

Dieser Teil der Themenreihe ist nachzulesen unter:

 <http://www.bz-mg.de/?p=72618>

Masterplan Mönchengladbach – Teil VII: (Zeitliche) Zugzwänge und kritikwürdige Umsetzungspläne

vom 19.02.2013



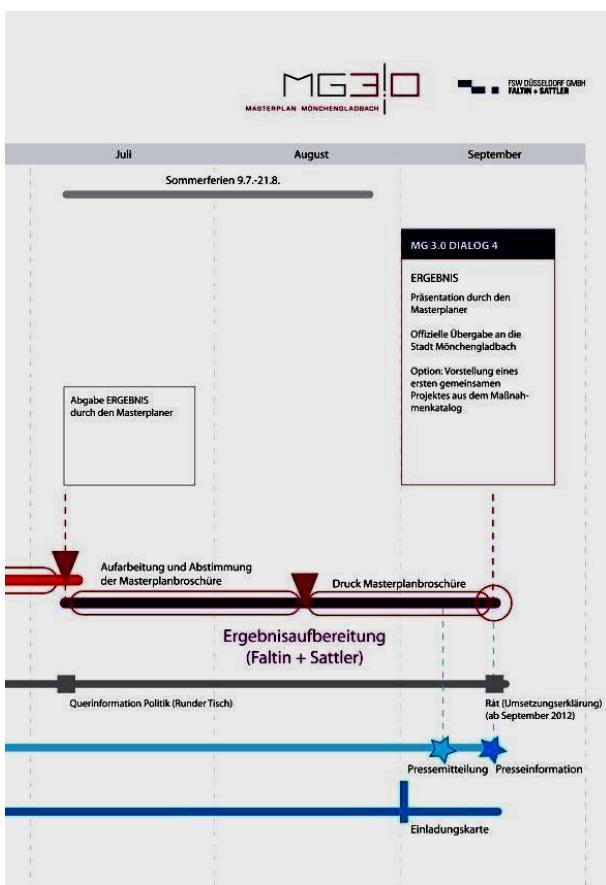
Der Rat soll in seiner Sitzung am 13.03.2013 um 16:30 Uhr dem Wunsch der Finanzierer des Masterplanes (MG 3.0 & Sponsoren) nachkommen, und die Politiker bis dahin einer möglicherweise, gegenüber der Version vom 12.12.2012, modifizierten Endfassung ihr Placet geben.

Geht es nach den Initiatoren des Masterplanes, soll es eine hohe Verbindlichkeit für die weitere Stadtentwicklung im „Masterplangebiet“ zwischen Bunter Garten und dem Theater an der Odenkirchener Straße geben.

Dazu heißt es im Beschluss des Rates vom 14.07.2011:

„Der Rat sichert zu, den so entwickelten Masterplan zügig zu beraten und auf der Basis seiner Ergebnisse eine städtebauliche Leitlinie „Masterplan“ zu verabschieden.“ (Zitat Ende)

Warum die „Masterplan-Entscheidung“ so schnell durch den Rat getroffen werden soll, liegt auf der Hand.



MG 3.0 hinkt dem eigenen Zeitplan um ein halbes Jahr hinterher.

Wollte man den Masterplan doch schon im September 2012 an die Stadt übergeben oder „optional“ die Vorstellung eines ersten gemeinsamen Projektes aus dem Maßnahmenkatalog.

Es gibt sicherlich viele Begründungen für den 6-monatigen Zeitverzug.

Einer wird mit hoher Wahrscheinlichkeit nicht kommuniziert werden, nämlich, dass die Masterplaner „nachbessern“ mussten, weil sowohl MG 3.0 als auch Politiker mit einigen Vorschlägen überhaupt nicht einverstanden waren.

Was „Nachbesserungen“ gegenüber der Version vom 12.12.2012 (vorgestellt im Gymnasium an der Gartenstraße) anbelangt, scheint es unterschiedliche Wahrnehmungen zu geben.

Während aus MG 3.0 zu hören ist, dass die Masterplaner auch nach einer in den letzten Wochen durchgeführten „Informationsrunde“ durch die Ratsfraktionen keine Korrekturen vorgenommen hätten oder vornehmen würden, behaupten Politiker, dass es sehr wohl markante Änderungen auf Grund ihrer Intervention geben werde.



Ein weiterer Grund für das „Tempo“, mit dem der Rat nun entscheiden soll, ist die ExpoReal vom 07. bis 09.10.2013 in München.

Dort wollen Stadt, MG 3.0, WFMG, EWMG und unter anderem auch Mönchengladbacher Makler mit einem Masterplan Mönchengladbach „glänzen“ und Investoren anlocken (?).

Ein vom Rat nicht zumindest „übernommener“ Masterplan wäre uninteressant.

Glaubt man den Worten von OB Norbert Bude (SPD) in seinem Grußwort zur Jahreswende 2012/2013, zeigt der Masterplan „in seiner Funktion als „urbane Akupunktur“ auf, wie sich die Stadt in den nächsten Jahrzehnten entwickeln und wo zukünftig neue Baustellen eröffnet werden könnten, um weitere Entwicklungspotentiale auszuschöpfen.“ (Ende Zitat)

Abgesehen davon, dass er nicht näher beschreibt, was unter „urbaner Akupunktur“ zu verstehen ist, scheint ihm an dieser Stelle nicht bewußt zu sein (oder er verschweigt es), dass die Masterplaner und ihre Finanziers schon längst eine ganze Reihe der vorgeschlagenen (Bau-) Maßnahmen „kurzfristig“ umgesetzt sehen wollen.

Die Masterplaner und ihre Auftraggeber MG 3.0 verstehen unter „kurzfristig“ – in fünf Jahren, „mittelfristig“ wird mit bis zu 15 Jahren definiert und „langfristig“ mit später als 15 Jahre.

Kritikern, die massive Eingriffe in aktuelle Strukturen und die Nichtfinanzierbarkeit vieler vorgeschlagener Maßnahmen befürchten, wurde beschwichtigend entgegen gehalten, man könne ja auch einige Projekte unter dem Aspekt der „Langfristigkeit“ des Masterplanes einordnen (also „auf die lange Bank schieben“).

Denjenigen, die den Masterplan euphorisch begrüßen, die geradezu kritiklos in eine Masterplan-Manie verfallen, scheint einiges nicht bewusst zu sein:

Ohne

- ein professionelles Liegenschaftsmanagement,
- ausreichende städtische Planungskapazitäten,
- juristischen Fachverständ und
- jede Menge Geld

bleibt der Masterplan das, was er im Moment ist, eine Ansammlung von sehr gut dargestellten und teilweise an Utopien heranreichende Visionen, die in wesentlichen Teilen nichts anderes zu sein scheinen, als eine Fata Morgana.

Je länger die Masterplaner arbeiteten, umso grundstücksschärf er wurden sie. Getrieben durch die eigene, durchaus anzuerkennende Kreativität, aber auch durch bauaffine Interessenten aus dem Umfeld der Finanzierer, die schon „kurzfristig“ durch den Masterplan profitieren könnten

Gewollt oder ungewollt werden die Ziele des Vereines MG 3.0, die der Masterplan mehr und mehr zutage förderte von einigen, regelrecht euphorisierten, Politikern unterstützt, die vollkommen außer Acht zu lassen scheinen, dass Mönchengladbach mindestens bis 2021 Haushaltssanierungskommune ist.



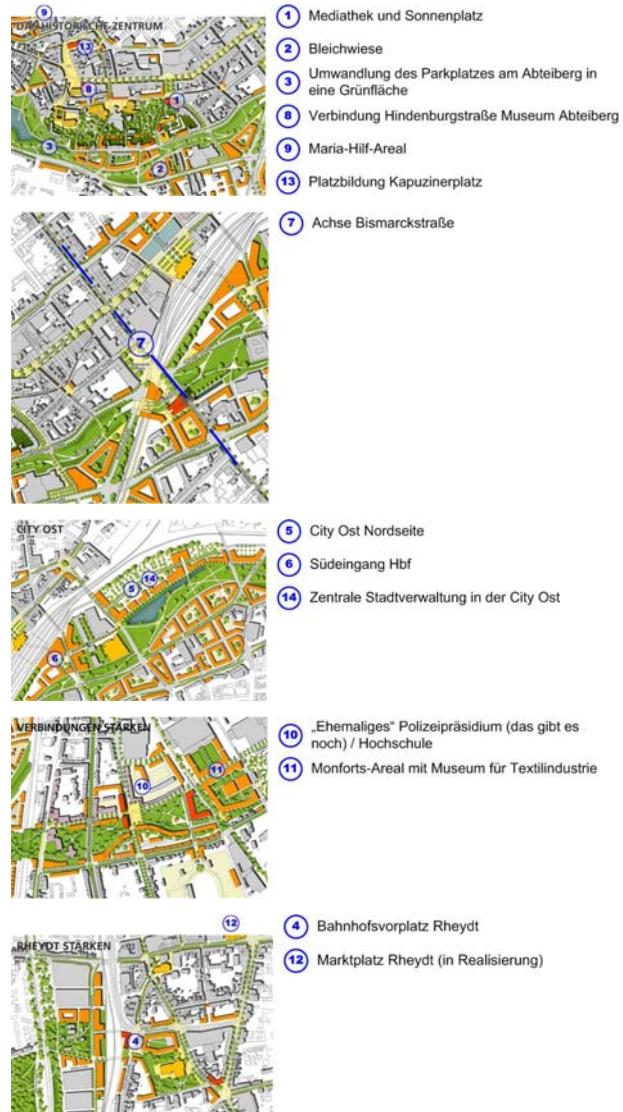
Bis dahin hat die Stadt eine kontinuierliche Haushaltskonsolidierung zu betreiben, will sie die gesetzliche Vorgabe einhalten, ab 2018, also in gerade mal fünf Jahren, ohne weitere Landesmittel aus dem „Stärkungspakt Stadtfinanzen“ auskommen zu müssen.

UMSETZUNG DES MASTERPLANS & DER VISION



Eher „nebenbei“ und „versteckt“ (zumindest nicht deutlich kommuniziert) präsentierte das Masterplan-Team Vorstellungen über die zeitliche Umsetzung der erarbeiteten Vorschläge.

Betrachtet man die als „kurzfristig“ deklarierten Maßnahmen im Einzelnen, ist unverkennbar, dass spätestens bei „grundstücksscharfer“ Betrachtung Einflüsse aus Politik, Verwaltung und „Interessierten“ (auch aus dem Umfeld von MG 3.0) eine große Rolle spielen.



Insgesamt ist festzustellen, dass den Masterplanern in weiten Teilen reale, teils sogar rechtliche Verhältnisse entweder nicht bekannt waren oder von ihnen nicht berücksichtigt oder von den Auftraggebern als nicht relevant hingestellt wurden und aus diesem Grund unberücksichtigt blieben.

Schon eine oberflächliche Analyse einzelner „kurzfristiger“ Maßnahmen legt die Vermutung nahe, dass sie unter Berücksichtigung aktueller Diskussionen im Zuge „vorauseilenden Gehorsams“ gegenüber Auftraggebern und Politikern priorisiert werden.

Solche und weitere Details geben Hinweise, dass das Prinzip von „ergebnisoffenen“ Masterplänen im allgemeinen und die Nichtbeeinflussung bei der Entwicklung des Mönchengladbacher Masterplanes im Besonderen absurdum geführt wurde.

Zu Beginn der Planungen hatte der Auftraggeber MG 3.0 diese Ergebnisoffenheit als „hehres“ Ziel ausgegeben; nur, dass dieses „hehre Ziel“ kontinuierlich entschwand.

Einige Maßnahmen sind nicht Vorschläge der Masterplaner, sondern entweder schon lange in der Realisierung (12 – Marktplatz Rheydt), Bestandteil perspektivischer Überlegungen der Stadtplaner auf Grund schon lange bekannter Entwicklungen durch den Neubau des Franziskaner Krankenhauses an der Viersener Straße (9 – Areal Maria-Hilf-Krankenhaus) oder Handlungsfelder, die durch andere Aspekte (Lärmaktionsplan, Luftreinhalteplan usw.) angestoßen wurden, wie beispielsweise die Achse Bismarckstraße (7).

Es wird zukünftigen Detailbetrachtungen vorbehalten bleiben, ob die als „kurzfristig“ proklamierten Maßnahmen (siehe Grafiken „Umsetzung Masterplan“) in der Realität überhaupt umgesetzt werden könn(t)en.

Und das insbesonders vor dem Hintergrund der jährlich fortzuschreibenden Haushaltssicherungsplanung.



Dieser Teil der Themenreihe und die Grafiken in höherer Auflösung ist zu finden unter:
<http://www.bz-mg.de/?p=72680>

Masterplan Mönchengladbach – Teil VIII: Grimshaw's Photoshop-Vision

vom 03.03.2013 [Glossi]



Hallo Leute, ist es Euch eigentlich schon aufgefallen, was Grimshaws Grafiker zum in vielerlei Hinsicht bemerkenswerten Datum 12.12.12 raffiniert mit der allseits bekannten Grafiksoftware namens Photoshop „komponiert“ haben.

Frei nach dem Motto: „Mit Speck fängt man Mäuse“. Aber so wird das niemals aussehen – es sei denn,

- das Gladbachtal wird um 10 bis 15 Meter aufgeschüttet,
- die Münsterkirche wird ganz vorsichtig knirsch an die Hangkante geschoben,
- das Rathaus wird leicht angehoben und etwas seitlich versetzt,
- der historisierte Mauerrest wird – wo auch immer ausgegraben – hierhin gehievt,
- der Gerowiher (oder soll das der Gladbach bei Hochwasser sein?) wird aus seiner derzeitigen Geländekuhle herübergepumpt,
- rund um das Gewässer wird ein pflegeintensiver englischer Golfrasen angelegt,
- und von Düsseldorf werden dann junge Chicki-Mickis herangekarrt, die verbotenerweise den Rasen betreten, blöd herumstehen und in die völlig falsche, weil langweilige Richtung gucken, oder
- sommerlich geschürzt über gepflasterte Wege „flanieren“ (das Auto ist ja für einen ganz geringen Obulus in der großzügigen Tiefgarage unter dem See abgestellt) und
- im Vordergrund hockt Mutti Natascha vor der kleinen Angelina und sagt: „Mit diesen süßen Händchen wollen wir jetzt aber keine Steinchen mehr auf die lieben Entchen werfen“.

Im Hintergrund grüßt erhaben der öffentlich geförderte Wohnturm „MG Tower“ (ehemals als Bürohochhaus konzipiert, aber überhaupt nicht vermarktbare) in klassisch-gladbacher Kisten-Architektur und signalisiert mit seinen ausgeprägten Leerständen die kreative Zukunft der niederrheinischen Metropole.

Oder sollte ich vom nie erklärten altmodischen Prädikat „Oberzentrum“ reden?

Ach ja, Photoshop like hab' ich mich doch auch einfach mal ins Bild gebeamt und hoffe, Grimshaws Grafiker sind nicht sauer. Fällt auch ganz bestimmt nicht auf.

So, und nun kann wieder einmal jemand sagen: „Nicht alles schlecht reden ...“.

Das wollt' ich nur mal gesagt haben.

Euer Glossi



Dieser Teil der Themenreihe ist zu finden unter:

<http://www.bz-mg.de/?p=73031>

Masterplan Mönchengladbach – Teil IX: Widersprüchliche Beratungsvorlage mit mehreren Autoren?

vom 04.06.2013



Wäre es nach dem Masterplan-Verein MG 3.0 gegangen, wäre der städtebauliche Masterplan für Mönchengladbach längst „verabschiedet“ und damit zur „Richtschnur“ für künftige städtebauliche Planungen geworden. Diesem Wunsch konnte – aus welchen Gründen auch immer – bisher noch nicht entsprochen werden.

Nun soll es nach der Ratssitzung am 03.07.2013 soweit sein.

Ob das allerdings nun gelingt, muss angesichts der Begründungen innerhalb der Beratungsvorlage 3158/VIII vom 27.05.2013, die momentan durch die Bezirksvertretungen kreist, zumindest angezweifelt werden.

Denn die hat es wirklich in sich! Die Verwaltung schlägt der Politik zwar vor,

1. die Ergebnisse des Masterplans MG 3.0 zur Kenntnis zu nehmen,
2. dem Rat zu empfehlen, zukünftige Planungen an den Ergebnissen des Masterplans „auszurichten“ und
3. einen so genannten „Masterplan-Beirat“ einzurichten, der „extern moderiert“ werden soll,

hält aber in der „Begründung“ zu diesen Vorschlägen nicht mit deutlicher Kritik hinter dem Berg. Darauf werden wir in **Teil X** dieser Reihe näher eingehen.

Schon jetzt ist jedoch festzustellen, dass die „Begründungen“ absolut nicht zu den drei vorgeschlagenen Beschlussempfehlungen passen, ja, sie geradezu konterkarieren.

Würde man nämlich ausschließlich den in weiten Teilen nur zu bestätigenden, vielfach sehr höflich formulierten Kritikpunkten folgen, wäre allenfalls eine „Kenntnisnahme“ vertretbar.

Eine Empfehlung an den Rat auszusprechen, die Masterplan-Ergebnisse als Ausrichtung für zukünftige Planungen zu übernehmen, kann nur jemand, der die deutlichen Hinweise in den kritischen Bewertungen der Ergebnisse aus den „Begründungen“ nicht verstanden, sie bewusst überlesen oder sie ignoriert oder sie sogar schlicht überhaupt nicht gelesen hat.

Besonders auf letzteres scheint der unterzeichnende „Co-Autor“ (des Fazits) zu setzen.

Er kennt seine „Pappenheimer“ und weiß, dass viele Ausschuss- und Ratsmitglieder wenig geneigt sind, viel Text zu lesen.

Viele, wenn nicht sogar die meisten, lesen die Beschlussempfehlung, schauen nach, ob sich unter „Finanzwirksamkeit“ irgendwelche „Fallstricke“ zeigen, lesen vielleicht dann noch das „Fazit“ und heben brav zustimmend die Hand.

Ihnen entgeht dabei vollends, dass Fazit und Begründungen unter Bewertungsgesichtspunkten kaum übereinstimmen.

So heißt es beispielsweise im Fazit, dass „.... hier ein, unter ganzheitlicher Betrachtung und breiter Mitwirkung erarbeiteter Ziel-, Gestaltungs- und Handlungsrahmen“ entsteht.“

Und genau dieser Einschätzung wird in der „Begründung“ widersprochen.

Dort heißt es nämlich, dass Bevölkerungsentwicklung, Klimaanpassung, Nachfragen nach unterschiedlichen Wohnformen, Eigentumsverhältnisse, Pendlerströme **nicht in hinreichender Weise berücksichtigt** sind.

Außerdem kann von einer „breiten Mitwirkung“ keine Rede sein, wird in den „Begründungen“ doch deutlich gesagt, dass eine **Einbeziehung der Bevölkerung nur in einem sehr eingeschränkten Rahmen** stattgefunden habe.“

Kaum überraschend ist der Hinweis im „Fazit“ auf den nächsten Schritt, nämlich „konkretisierende Rahmenplanungen“.

Soll hierdurch der Weg dazu bereitet werden, MG 3.0 zu „MG 3.1“ zu entwickeln, indem sich die im Hauptberuf stadt- und bauplanenden und bauenden Vereinsprotagonisten anschicken, quasi in „Selbstbedienung“ Planungsaufgaben zu übernehmen, die vom Grundsatz in der „Planungshoheit“ der Stadtverwaltung liegen?

Vorsorglich wird im Fazit schon mal darauf hingewiesen, dass die „erforderliche detaillierte Auseinandersetzung mit einzelnen Maßnahmen ... auf einer gesamtstädtischen Ebene ... nicht leistbar“ ist.

Nicht von ungefähr und ebensowenig überraschend erklärte MG 3.0 (fast) zeitgleich mit der Unterzeichnung der Beratungsvorlage durch OB Norbert Bude in seinem Newsletter vom 28.05.2013:

„Parallel dazu bereiten wir eine neue Sponsorenakquise vor.

Das bisherige Sponsoring ist darauf ausgerichtet, die Initiative bis zu einer Beschlussfassung im Rat finanziell zu unterstützen. ...

Sobald der Beschluss des Rates zum Masterplan vorliegt, werden wir erneut auf unsere Sponsoren zugehen und ihnen ein modifiziertes Sponsorenangebot machen.

Klar ist, dass der Finanzbedarf des Vereins bei weitem nicht mehr so hoch sein wird, wie für die Erstellung des Masterplans.

Klar ist aber auch, dass diese Initiative weiterhin die Unterstützung ihrer Sponsoren braucht – und zwar langfristig“ (Zitat Ende).

Etwas zuviele Zufälle auf einmal, könnte man meinen.

Da scheint es wohl noch „Beratungsbedarf“ zu geben.

Vor allem hinsichtlich der Grundsatzfrage: „Für wie viel Geld ist wer bereit, die kommunale Planungshoheit einer uneingeschränkten privatwirtschaftlichen Einflussnahme zu opfern bzw. sich zu erkaufen?“

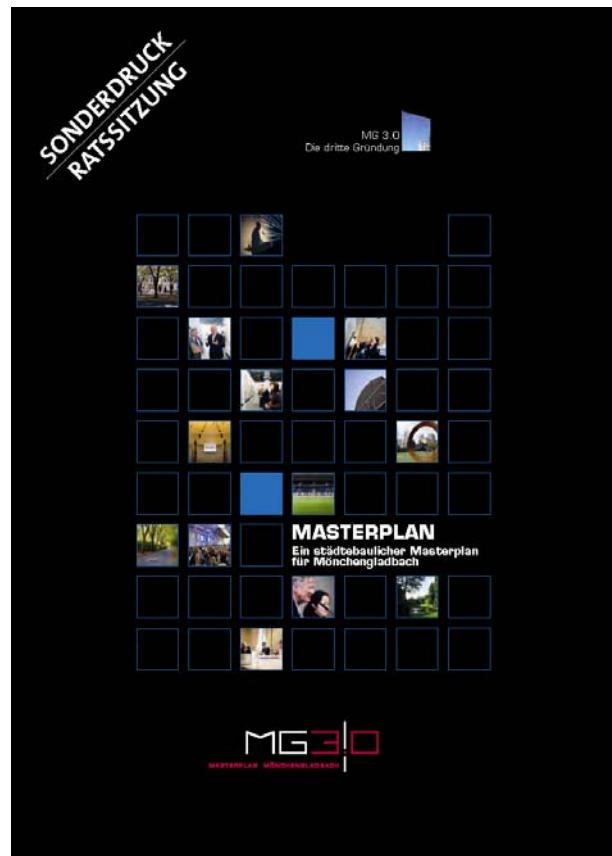


Diesen Teil der Themenreihe sowie interessante Kommentare dazu sind nachzulesen unter:

<http://www.bz-mg.de/?p=77051>

Masterplan Mönchengladbach – Teil X: Verwaltung vergibt für die Ergebnisse keine guten Noten

vom 20.06.2013



Die Beratungsvorlage 3158/VIII vom 27.05.2013 sollte dazu beitragen, die Ergebnisse der städtebaulichen „Masterplanung“ für Mönchengladbach zur Richtschnur für zukünftige städtebauliche Entwicklungen werden zu lassen.

In den Begründungen wird zwar zunächst das Masterplanverfahren als solches ausdrücklich begrüßt, das persönliche und finanzielle Engagement „vieler Engagierter“ positiv herausgestellt und die grundsätzliche Vorgehensweise „als dem Anlass angemessen“ eingestuft, jedoch enden damit auch schon die als positive Einschätzung geltenenden Aussagen zum Grundsätzlichen.

Betrachtet man nämlich die in den weiteren Begründungen zu den Beschlussvorschlägen zu findenden Adjektive unter dem Blickwinkel einer Diplomarbeit bzw. eines Masterstudiums, dürfte die Bewertung der Ergebnisse kaum unter der „Note 4“ liegen.

Denn welcher Professor „verteilt“ schon Urteile, wie

- ... nicht durchgängig systematisch ...
- ... in einem sehr eingeschränkten Rahmen ...
- ... nicht immer erkennbar ...
- ... nicht in hinreichender Weise berücksichtigt
- ... zumindest sehr optimistisch ...
- ... nicht in Gänze unberücksichtigt ...
- ... es fehlen ... hierfür erforderliche und grundlegende funktionale Ideen, ...“
- ... widerspricht ... ganz grundsätzlich den Ergebnissen der eigenen Analyse ...“

um die Arbeit dann leichtfertig insgesamt als „sehr gut“ zu bewerten.

Besonders bemerkenswert sind diese Passagen zum „Grundsätzlichen“:

- **Systematik**
„..., dass **das Verfahren** zur inhaltlichen Erarbeitung des Masterplans MG 3.0 **nicht durchgängig systematisch** gewirkt hat. ...“
- **Beteiligung Dritter**
„Eine breit angelegte **Einbeziehung der Bevölkerung** oder von Experten fand lediglich **in einem sehr eingeschränkten Maße** statt.“
- **Bezug zur Analyse**
„... sind **klare Bezugnahmen** des vorgestellten Planwerkes zu der zwischenzeitlichen Analyse und den genannten Grundprinzipien **nicht immer erkennbar**.“
- **„Weiche“ Faktoren**
„... Aspekte der Bevölkerungsentwicklung, Klimaanpassung, Nachfragen nach unterschiedlichen Wohnformen, Eigentumsverhältnisse, Pendlerströme sind **nicht in hinreichender Weise berücksichtigt**.“
- **Neubauvolumen**
„... die **neu vorgesehene Bebauung** hat insgesamt ein Flächenvolumen, das in Hinblick auf die sich rückläufige Bevölkerungsentwicklung **zumindest sehr optimistisch** erscheint.“
- **Demographie**
„Allerdings dürfen diese Rahmenbedingungen **nicht in Gänze unberücksichtigt** bleiben“

„Die primären Aussagen des Masterplans **geben hierzu keine Antwort**.“

„**Es fehlen** im vorgelegten Entwurf hierfür erforderliche und grundlegende funktionale Ideen, ...“

- **Aufwertung einzelner Quartiere**
„... An dieser Stelle **widerspricht** der vorgestellte Plan **ganz grundsätzlich den Ergebnissen der eigenen Analyse**.“

Die in einzelnen Passagen der Begründungen erwähnten „Übereinstimmungen“ mit den Ergebnissen des Projektes „Mönchengladbach 2030“, das zwischen 2003 und 2007 entwickelt wurde stieß seinerzeit in der Politik auf wenig positive Resonanz.

Unterstellt man, dass die Aussage aus dem Verein „MG 3.0“ gegenüber unserer Zeitung zutrifft, die Masterplaner hätten zwar von „Mönchengladbach 2030“ gewusst, die damaligen Projektergebnisse jedoch nicht in ihre Überlegungen einbezogen, ist daraus zu schließen, dass die seinerzeit aktiven Stadtentwickler der Verwaltung gar nicht so falsch gelegen haben können.

Darüber hinaus wird in diesem Zusammenhang wieder einmal deutlich, dass damals offensichtlich der berühmte „Prophet im eigenen Lande“ nichts galt.

Möglicherweise könnte sich bei tiefergehenden Recherchen herausstellen, dass ausgerechnet die Personen, die seinerzeit von „Mönchengladbach 2030“ nichts hielten, dieselben sind, die den „Masterplan MG 3.0“ initiierten und diesen nun „über den grünen Klee“ loben.

In vielerlei Hinsicht interessant war dann auch der Verlauf der Beratungen am 18.06.2013 im Planungs- und Bauausschuss, als MG 3.0 die Masterplanergebnisse präsentierte.

CDU, SPD, B90/Die Grünen und DIE LINKE legten einen gemeinsamen Antrag vor, die FDP sprach sich gegen einen „Masterplan-Beirat“ aus und die FWG bittet in einem eigenen Antrag von Oberbürgermeister Norbert Bude (SPD) eine dezidierte Arbeitsplanung vorzulegen.

Die Beschlussvorschläge der Verwaltung wurden abgelehnt.

Hierüber berichten wir in einem der nächsten Teile zu dieser Themenreihe.



Dieser Teil der Themenreihe sowie eine Download-Möglichkeit der Ergebnisse sind zu finden unter:

<http://www.bz-mg.de/?p=77854>