

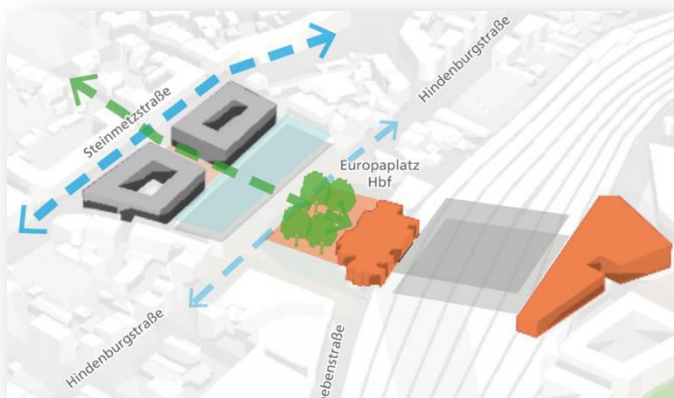


Europaplatz/ZOB im August 2000 fertig gestellt

Anfang 2016 hat die Hildesheimer „Projekt Mönchengladbach GmbH“ das Grundstück Haus Westland erworben.

Im gleichen Jahr entschloss sich die Stadt, dass die städtebauliche und architektonische Gesamtkonzeption durch einen Wettbewerb gefunden werden sollte. Dafür wurden in Abstimmung mit dem Investor zwei Bebauungsvarianten gefordert. In der „Minimalvariante +5 m“ wird das bestehende Grundstück um fünf Meter, in einer „Maximalvariante +20 m“ um 20 Meter in Richtung Europaplatz erweitert. **„Aus verkehrsplanerischer Sicht ist eine Verkleinerung des Europaplatzes möglich, ohne dass die Leistungsfähigkeit des ÖPNV leidet, indem der ZOB effizienter und kompakter gestaltet wird“**, wusste die Stadt schon 2016. Erstaunlich.

Schon früh (2016) veröffentlichte der Verein *MG3.0 Masterplan Mönchengladbach e.V.*, an dem der 2016 neu gewählte Planungs- und Baudezernent von Anfang an beteiligt war, [seine Vorstellungen für die Gestaltung des Europaplatzes](#):



*„Verkehrsknotenpunkte erfüllen eine Vielzahl urbaner Funktionen. Sie stellen moderne Stadttore dar. Wenn sie gut geplant sind, ermöglichen sie einfache Übergänge zwischen verschiedenen Verkehrsarten.“*

*Der heutige Europaplatz ist ein chaotisches Durcheinander. Er wird **durch einen viel zu großen Busbahnhof dominiert**. Die umgebende Bebauung ist bestenfalls belanglos, der dichte Busverkehr und ein diffuses urbanes Umfeld tragen weiterhin zu seiner Unattraktivität bei.*

*Der Masterplan reduziert die Größe des Busbahnhofs und schafft einen wohlproportionierten Platz vor dem Bahnhofsgebäude.*

*Die Vorschläge zur Schaffung eines Einbahnverkehrs für Busse in Richtung Westen über die Hindenburgstraße und die Steinmetzstraße in Richtung Osten würden den Verkehrsfluss auf dem Bahnhofsvorplatz entzerren. Diese Verbindung würde durch den Entfall des Haus Westland nördlich des Europaplatzes und die Anordnung einer städtebaulichen Achse zwischen Hauptbahnhof und Steinmetzstraße möglich. (<https://mg3-0.de/gladbach-tal/g9a-hauptbahnhof-europaplatz/>)*

Dann wählte der Investor im September 2016 acht internationale Planungsbüros aus, nach formulierten Vorgaben Entwürfe für das „zentrale Eingangstor“ der Stadt zu entwickeln.

Die zur Entscheidungsfindung konstituierte Jury bestand u.a. aus dem Oberbürgermeister der Stadt Mönchengladbach (Hans Wilhelm Reiners), dem Beigeordneter für Planen, Bauen, Mobilität und Umwelt (Dr. Gregor Bonin), Vertretern der Politik und des Investors sowie externe Experten.

Transparenz in Rahmen einer breiten öffentlichen Diskussion der Entwürfe und ihrer Vorgaben war nicht vorgesehen und fand auch nicht statt.

Einstimmig kürte die Jury Anfang 2017 den Entwurf „19 Häuser für Mönchengladbach“ des Büros KBNK Architekten aus Hamburg zum Wettbewerbssieger:

„Das Konzept bietet darüber hinaus Möglichkeiten, (auch nach Realisierung) auf sich ändernde Rahmenbedingungen rund um Nutzungsbausteine sowie auch auf vollkommen neue Bedürfnisse reagieren zu können. Der Ansatz, die historische Straßenflucht der Hindenburgstraße wieder an den HBF heranzuführen und damit die +20 m zu überschreiten, schafft einen völlig neuen, erlebbaren Platzraum, der sich über die gewählte, innere Grundkonzeption des öffentlichen Raums in alle Himmelsrichtungen hervorragend mit der Umgebung vernetzt. ...

Die Jury lobte vor allem die vermittelte Haltung des Entwurfs zur Kleinteiligkeit und Mischung, die damit die Charakteristik des Gründerzeitquartiers aufgreift und zum Hauptbahnhof hin weiterentwickelt. Der Entwurf verspricht kein spektakuläres Großformat, keinen Symbolismus, sondern ist ein Bekenntnis zu urbanen, kleinteiligen Strukturen und läutet damit einen Paradigmenwechsel ein.“

<https://www.moenchengladbach.de/de/rathaus/buergerinfo-a-z/planen-bauen-mobilitaet-umwelt-dezernat-vi/fachbereich-stadtentwicklung-und-planung-61/abteilung-bauleitplanung-und-stadtgestaltung/impulsprojekte-der-strategie-mg-wachsende-stadt/19-haeuser/>



Fassen wir zusammen: Eine Verkleinerung des Platzes schafft also einen *“neuen, erlebbaren Platzraum”*, es ist ein *“Bekenntnis zu kleinteiligen Strukturen”*.

Damit kann eigentlich nur der verbleibende ZOB gemeint sein, nicht 19 Häuser, die *“die Charakteristik des Gründerzeitquartiers aufgreifen und zum Hauptbahnhof hin weiterentwickeln”*.

Dieser *“Paradigmenwechsel”* ist vom Planungsdezernenten und der politischen Mehrheitsfraktion ausdrücklich begrüßt und beschlossen worden. Zu dieser Zeit war die Funktionsfähigkeit eines zukunftsfähigen ZOBs kein Thema. Daten oder Detailplanung dazu lagen nicht vor, gleichwohl war man sicher, dass das schon funktionieren werde.

[Die NIEMANN + STEEGE Gesellschaft](#) für Wettbewerbsmanagement Stadtentwicklung Stadtplanung Städtebau Städtebaurecht mbH in Düsseldorf, die auch schon den vom Gericht inzwischen aufgehobenen Bebauungsplan Nr. 779/N an der Viersener Straße und den Bebauungsplan Bebauungsplans Nr. 776/N für die Steinmetzstraße hinter Haus Westland erstellten und verfahrenstechnisch begleiteten, erstellte auch hier den [Bebauungsplan](#):



Mit dem Ankauf des Areals von der Projekt Mönchengladbach GmbH sichert sich die Düsseldorfer BEMA Gruppe im September 2018 die Grundstücksentwicklung.

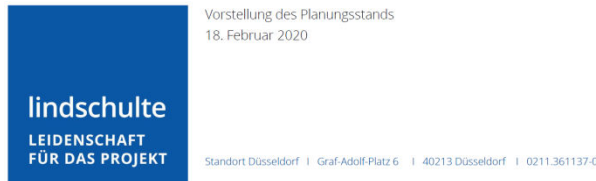
In den folgenden Monaten wird eine Absichtserklärung zum weiteren Flächenerwerb für das Projekt 19 Häuser und ZOB vorbereitet und [in Juni 2019 unterzeichnet](#):

*„Das Projekt „19 Häuser“ am Europaplatz nimmt eine weitere wichtige Hürde. Mit der Unterzeichnung einer Absichtserklärung, die die zur Umsetzung erforderlichen Flächenverkäufe regelt, haben die drei Projekthauptbeteiligten Stadt, NEW und die Düsseldorfer BEMA Gruppe die Weichen für den Erfolg des weiteren Verfahrens gestellt. „Das ist ein wichtiger Meilenstein in der Entwicklung und Aufwertung des gesamten Areals rund um den Europaplatz“, betont Stadtdirektor und Technischer Beigeordneter Dr. Gregor Bonin.“*

Anfang 2020 gründen die Düsseldorfer BEMA-Gruppe und die Münchener ABG Real Estate Group ein Joint Venture, das eine exklusive Zusammenarbeit bei allen Projektentwicklungen in Nordrhein-Westfalen mit Schwerpunkten in Köln, Düsseldorf und Bonn vereinbart.

### ZOB Europaplatz in Mönchengladbach

Der Planungsstand zu einer Machbarkeitsstudie zur Zukunft des ZOB wird am 19.2.2020 im Umweltausschuss vorgestellt.



Im Januar 2020 wendet sich der BUND mit [einem Offenen Brief](#) und einer [Pressemitteilung](#) an die Öffentlichkeit und macht auf die Kuriositäten des Bebauungsplanverfahrens und der parallel verlaufenden Verkaufsverhandlungen aufmerksam. Zentraler Kritikpunkt war die erhebliche Einengung des ZOB-Bereiches und des Bahnhofvorplatzes durch den Bebauungsplan und vorgesehene Bebauung, ohne zu wissen, ob und wie die fraglichen Flächen in Zukunft gestaltet werden und funktionieren können. Dies sei eine verfahrenserhebliche Missachtung zentraler öffentlicher Belange, die zur Aufhebung des Bebauungsplanes führen können.

Im Februar 2020 beschließt der Aufsichtsrat der für städtische Grundstücksgeschäfte zuständigen EWMG den Grundstücksverkauf:

*„Zum Beschluss*

*Im Auftrag der Stadt Mönchengladbach verkauft die EWMG eine knapp 5.400 m2 große Fläche zwischen Europaplatz und Hindenburgstraße an die BEMA-Gruppe zur Realisierung des Bauprojekts „19 Häuser“. Zuvor beschloss der Aufsichtsrat den dafür notwendigen Ankauf einer rund 2.200 m2 großen Parzelle am Europaplatz von der NEW. Beide Beschlüsse wurden wie üblich unter dem Vorbehalt gefasst, dass der Stadtrat in seiner nächsten Sitzung ebenfalls zustimmt.*

*Die Verträge stehen unter der aufschiebenden Bedingung, dass der Bebauungsplan BP 789/N für die „19 Häuser“ und den Europaplatz Rechtskraft erlangt. Die BEMA-Gruppe wird erst dann Eigentümerin der Fläche, wenn die NEW einen Interims-Busbahnhof errichtet und den alten Zentralen Omnibusbahnhof zurückgebaut hat.“*

Inzwischen haben auch die politischen VertreterInnen in Rat und Verwaltung ein Einsehen und rudern zurück. Reichlich spät, denn in die Verhandlungen mit Investor, in das Bebauungsplanverfahren ist viel Zeit und Geld geflossen.

