STADT PULHEIM
DER BÜRGERMEISTER

Vorlage Nr.:	**248/2026**
Aktenzeichen:	**IV/61/67, III/26**

Vorlage zur Beratung/Beschlussfassung

Gremium	TOP	ö. Sitzung	nö. Sitzung	Termin
Umwelt- und Planungsausschuss	10	**X**		**08.07.2026**
Ausschuss für Liegenschaften und Hochbau		**X**		**16.07.2026**

Betreff

Neugestaltung Marktplatz Stommeln und Begrünung Parkplatz Dorfanger Stommeln
hier: Antrag der Fraktion Bürgerverein Pulheim vom 20.08.2025 und Antrag der Fraktion Bündnis 90/ Die Grünen vom 24.09.2025

Veranlasser/in / Antragsteller/in

Antrag Bürgerverein Pulheim

Haushalts-/Personalwirtschaftliche Auswirkungen

Die Vorlage hat haushaltswirtschaftliche Auswirkungen:

— bei Einzahlungen bzw. Erträgen		ja	x	nein
— bei Auszahlungen bzw. Aufwendungen		ja	x	nein
Die Vorlage hat personalwirtschaftliche Auswirkungen:		ja	x	nein

Finanzierungsbedarf gesamt: (ggf. inkl. zusätzlicher Personalkosten)		**€**
— im Haushalt des laufenden Jahres		€
— in den Haushalten der folgenden Jahre		€
		€
		€

Die Mittel stehen haushaltswirtschaftlich zur Verfügung: ja nein

Finanzierungsvorschlag (und ggf. weitere Erläuterungen):

Beschlussvorschlag

Der Umwelt- und Planungsausschuss nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis und beauftragt die Verwaltung hinsichtlich der Begrünung am Parkplatz Dorfanger die Möglichkeiten der Bepflanzungen unter Berücksichtigung geeigneter Schutzvorkehrungen eingehender zu prüfen und an geeigneten Stellen durchzuführen. Die Verwaltung wird beauftragt den Erfolg der getroffenen Maßnahmen zu evaluieren und dem Umwelt- und Planungsausschuss im Anschluss erneut zu berichten.

Der Liegenschafts- und Hochbauausschuss nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis und beauftragt die Verwaltung die Sanierung des Toilettenhäuschens zu prüfen und eine Kostenschätzung zu erstellen.

Erläuterungen

Am 20.08.2025 hat die Fraktion Bürgerverein die Prüfung der Zukunft des bestehenden Toilettenhäuschens auf dem Marktplatz in Stommeln bzw. die Erforderlichkeit einer Neugestaltung des Marktplatzes Stommeln beantragt. Der Liegenschafts- und Hochbauausschuss und der Planungsausschuss haben die Verwaltung beauftragt, die entsprechenden Prüfungen vorzunehmen und zur Beratung und Beschlussfassung vorzustellen.

Thematisch zugehörig hat die Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen am 24.09.2025 einen Antrag zur Untersuchung der Möglichkeiten zur Neugestaltung der Begrünung bzw. der Einfriedung des Parkplatzes am Dorfanger gestellt.

Der Stand der Prüfergebnisse wird aufgrund der räumlichen Zusammengehörigkeit gemeinsam vorgestellt.

1. Neugestaltung des Marktplatzes Stommeln

Der Dorfanger in Stommeln mit seiner Funktion als Grünraum, Begegnungsstätte und Park- und Veranstaltungsraum definiert und prägt den Ortskern in Stommeln. Zusammen mit dem vor allem in der Hauptstraße befindlichen Einrichtungen der Daseinsvorsorge (Kirche, Einzelhandel, Gastronomie) bildet der Dorfanger das Nahversorgungszentrum des Ortsteils Stommeln ab.



Abbildung 1: Luftbild, Quelle: Geobasis NRW

Die städtebauliche Platzabfolge des Dorfangers, mit dem Josef-Gladbach-Platz, dem Marktplatz, den öffentlichen Stellplätzen und den vorhandenen Grünflächen ist im Allgemeinen gelungen und den Nutzungsanforderungen entsprechend gestaltet. Die vielfältigen Anforderungen an den öffentlichen Raum kann der Dorfanger in Stommeln daher grundsätzlich wahrnehmen. Auch wenn punktuell Flächen aufwertungsbedürftig sind (vgl. Ausführungen zu Punkt 2), so ist die grundsätzliche städtebauliche Figur in Takt und bedarf keiner grundsätzlichen Neukonzeption.

Der Marktplatz in Stommeln ist in seiner Lage und Funktion entsprechend ausreichend und zeitgemäß dimensioniert und ansprechend gestaltet. Das zum Markplatz gehörende Toilettenhäuschen weißt in städtebaulicher Hinsicht keine Missstände auf (vgl. nachfolgende Bilder). Die offene Gestaltung des Toilettenhäuschens verschafft ansprechende Blickbeziehungen in der Ortsmitte und fördert die Einsehbarkeit und damit auch das subjektive Sicherheitsgefühl. Mit der äußeren Gestaltung und den verwendeten Materialien fügt es sich gut in die bestehenden baulichen Strukturen im Bereich des Ortskerns Stommeln ein. Die Gestaltung entspricht weitestgehend den Vorgaben der Ortskerngestaltungsatzung Stommeln. Neben seiner eigentlichen Funktion als Unterstand und Toilettenanlage wird durch das „Häuschen“ auch der Marktplatz gelungen zwischen Marktfläche und Grünfläche gegliedert.

Es ist fraglich ob ein etwaiger Neubau des Gebäudes dem städtebaulichen Status Quo gerecht wird oder eine Trennung der vorhanden Blickbeziehungen durch einen zeitgemäßen Neubau abgeschnitten würde oder gar als Fremdkörper im vorhandenen Platzensemble wirken würde. Weiter ist eine aufwändige Neubebauung aufgrund der vorhandenen Abwasserleitung und des verrohrten Baches mindestens herausfordernd.







Baulicher Zustand der Toilettenanlage

Die Toilettenanlage auf dem Dorfanger in Stommeln ist keine öffentliche Toilettenanlage und ist grundsätzlich verschlossen. Für Veranstaltungen und für Wochenmarkttage wird die Bereitstellung einer Toilettenanlage verlangt. Die Veranstalter nutzen diese Toilettenanlage. Bei größeren Veranstaltungen sind zusätzliche Toiletten zur Verfügung zu stellen. An Wochenmarkttagen ist eine Nutzung der Toilette durch die Marktbesucher und Bürger möglich.

Die Toilettenanlage kann nicht öffentlich nutzbar gemacht werden. Die Toilettenanlagen ist nicht vandalismussicher ausgestattet. In dem vorhandenen behindertengerechten WC sind zwar Elemente wie Haltegriffe über dem WC-Sitz und neben dem Waschtisch vorhanden, jedoch entsprechen die vorhandenen Raummaße nicht den Richtlinien der für Behinderten-WC relevanten DIN-Norm. Lediglich die lichte Breite der Eingangstür entspricht der DIN-Norm und ermöglicht die Zufahrt mit einem Rollstuhl. Die Toilettenanlage kann nicht als Behinderten-WC gekennzeichnet werden
Eine öffentliche Toilettenanlage / ein Behinderten-WC befindet sich am Bahnhof in Stommeln.

Die bauliche Grundsubstanz des Toilettenhäuschens stellt sich dem Alter entsprechend dar. Die Türen der Toilettenanlage funktionieren. Sind aber optisch nicht ansprechend und haben schon einige rostige Stellen. Wände und die Toilettenräume sollten gestrichen werden. Die Fliesen der Toilettenräume sind alt, aber in Ordnung.
Die sanitären Einrichtungen befinden sich insgesamt in einem guten Zustand. Lediglich ein Urinal und ein Wasserhahn muss instandgesetzt werden. Aus optischen Gründen könnten zudem die Leuchten in den sanitären Anlagen ausgetauscht, sowie die Außenbeleuchtung auf LED umgerüstet werden.

Das Toilettenhäuschen in seiner Äußeren Gestaltung und Struktur löst keine negativen Auswirkungen auf das Ortsbild und die Aufenthaltsqualität aus. Die negative Wahrnehmung aus der Bürgerschaft entsteht eher durch den allgemeinen

Sanierungszustand des Toilettenhäuschens. Entsprechend wird die Verwaltung beauftragt für die dargelegten Maßnahmen zur Sanierung des Häuschens eine Kostenschätzung zu erarbeiten und dem Liegenschafts- und Hochbauausschuss in einer der künftigen Sitzungen vorzulegen.



2. Neugestaltung der Begrünung des Parkplatzes am Dorfanger

Eine ökologische und optische Aufwertung der Begrünung im Bereich der Stellplatzanlage wird seitens der Verwaltung auch im Sinne einer Verbesserung des Mikroklimas in dem betroffenen Bereich grundsätzlich befürwortet. Einzig die Umsetzung einer dauerhaften Begrünung gestaltet sich in den vorhandenen Beeten aus den nachfolgend näher ausgeführten Gründen sehr schwierig.

Einer der Hauptgründe dafür, dass in den betroffenen Beetabschnitten in der Vergangenheit keine Bepflanzung dauerhaft etabliert werden konnte liegt in dem enormen Druck, dem die Beete durch ständiges Überlaufen ausgesetzt sind. Sei es durch die alltägliche Nutzung der Stellplatzanlage und den üblichen Fußverkehr in diesem Bereich oder aber durch die Nutzung bei (Groß-)Veranstaltungen. Einen weiteren Grund, weshalb eine Neubepflanzung der Beete in den betroffenen Bereichen aus fachlicher Sicht nachträglich nur sehr schwer umsetzbar ist, stellen die vorhandenen Bestandsbäume dar, die eine Vorbereitung des völlig verdichteten Bodens durch eine intensive Durchwurzelung in den Bereichen unterhalb der Baumkronen zusätzlich erschweren bzw. durch den Ausschluss einer maschinellen Bearbeitung des Bodens (Schutz der Baumwurzeln vor Verletzungen) nahezu unmöglich erscheinen lassen.

Wie auch dem nachfolgenden Luftbild zu entnehmen ist, befinden sich die in dem Antrag von der Fraktion B90/Die Grünen dokumentierten vegetationsfreien Beetabschnitte nahezu ausschließlich auf der Südseite des Parkplatzes am Dorfanger Stommeln. Lediglich ein Beet befindet sich auf der Nordseite im Bereich der Zufahrt zum Parkplatz. Zur besseren Übersicht wurden die Fotos aus dem Antrag von B90/Die Grünen nachfolgend nochmals in diese Vorlage kopiert.



Abbildung 1 Luftbild Parkplatz Dorfanger Stommeln






Abbildung 2 Fotos Antrag B90/Die Grünen vom 24.09.2025

Auf der Nordseite ist es in der weiter zurückliegenden Vergangenheit gelungen, zwischen der Hauptstraße und der Stellplatzanlage eine niedrige Heckenbepflanzung mit dornenbewährten Sträuchern (Berberitze) zu etablieren (vergl. auch nachfolgende Abbildungen 3 u. 4). Es gibt auf der Nodseite einige Unterschiede zur Südseite, die auf der Nordseite bei der Bepflanzung mit zum Erfolg geführt haben sind So befindet sich zwischen dem Grünstreifen und den Senkrechtstellplätzen ein gepflasterter Gehweg, der den Fußverkehr sicher und geordnet zu den vorhandenen Querungen führt. Dieser ist auf der Südseite nicht vorhanden. Auch wurde im Bereich der Stellplätze parallel zur Hauptstraße in dem Grünstreifen ein schmaler Pflasterstreifen angelegt, der es, anders als auf der Südseite, ermöglicht aus dem Auto auszustei-

gen, ohne in der Pflanzung zu stehen. Auf der Südseite wäre es aus Sicht der Verwaltung allerdings aufgrund des geringeren Verkehrsaufkommens auch sicher möglich, den Beifahrer vor dem Einparken bereits aussteigen zu lassen, so dass ein Begehen des Pflanzstreifens nicht erforderlich wäre beim vorgesehenen Parken in Fahrtrichtung. Die Neubepflanzung konnte auf der Nordseite durch temporäre in den Beeten gesetzte Querriegel aus Holz und eine zusätzliche kleine gepflasterte Querung im Beet vor dem Zertrampeln geschützt werden, bis sie sich etabliert hatte. Ein geeigneter temporärer oder dauerhafter Schutz des Pflanzstreifens wäre grundsätzlich auch auf der Südseite denkbar. Ein entscheidender Unterschied zur Südseite ist, dass sich zum Zeitpunkt der Bepflanzung auf der Nordseite keine älteren Bestandsbäume in den Grünstreifen befanden, die eine tiefgründige Lockerung des Bodens erschwert oder verhindert hätten.



Abbildung 3 Bepflanzung Nordseite



Abbildung 4 Bepflanzung mit Querung und Pflasterstreifen Nordseite

Zusätzlich zu den genannten Unterschieden dürften die vorhandenen offiziellen Querungshilfen auf der Hauptstraße aufgrund des hier höheren Verkehrsaufkommens aus Sicherheitsgründen intensiver genutzt werden, als die offiziellen Wegeverbindungen im Bereich der verkehrsärmeren Straße südlich der Stellplatzanlage, was hier ebenfalls zu einem erhöhten Druck auf den dortigen Grünstreifen führt, da hier ein „ungeordnetes“ Queren der Straße noch wahrscheinlicher ist.

Aus vorstehenden Gründen erscheint eine nachträgliche Begrünung der im Süden von großen Lücken betroffenen Grünstreifen im Bereich der Stellplatzanlage am Dorfanger in Stommeln nicht möglich, ohne die betroffenen Abschnitte der Grünstreifen dauerhaft vor dem Überlaufen durch Fußgänger zu schützen. Die Verwaltung prüft derzeit bereits unterschiedliche Möglichkeiten erfolgte Neupflanzungen im Stadtgebiet durch temporäre Lösungen, wie Absperrungen mit Holzpfählen und Seilen oder aber dauerhafte Lösungen wie Rabattengeländer aus Metall, zu schützen, da das Problem des Zertrampelns von Neupflanzungen in stark frequentierten Bereichen ein weit verbreitetes ist.

Sollte sich im Rahmen der geplanten Pilotversuche eine auch für die Grünstreifen in Stommeln geeignete Lösung herauskristallisieren, die auch unter Berücksichtigung der vorhandenen Baumwurzeln Anwendung finden kann, erfolgt hier seitens der Verwaltung eine weitergehende Prüfung zur Neubepflanzung der vorhandenen Lücken. Hier wäre zunächst ein temporärer Schutz anzuwenden, um den Erfolg der Pflanzung und auch die Akzeptanz in der Bevölkerung zu messen. Zudem ist eine dauerhafte Lösung aus Metall mit höheren Kosten verbunden, weshalb hier zunächst getestet werden sollte, ob die Maßnahmen greifen.

Unabhängig hiervon bleibt die Problematik bestehen, dass eine nachträgliche Lockerung des Bodens, die für jedwede Art der Pflanzung erforderlich ist, durch die vorhandenen Baumwurzeln erheblich erschwert wird. Eine optisch einheitliche Heckenbepflanzung wie auf der Nordseite und in den übrigen Bereichen scheidet daher voraussichtlich aus. Unter Umständen gelingt es den verdichteten und durchwurzelten Boden für eine Einsaat mit Blühpflanzen vorzubereiten.

Das vorhandene Beet an der Zufahrt von der Hauptstraße auf die Stellplatzanlage und auch die Grünfläche im Bereich des Brunnens können aus Sicht der Verwaltung unter Berücksichtigung der wiederkehrenden Veranstaltungen in diesem Bereich und der erforderlichen Sichtbeziehungen im Zufahrtsbereich einer eingehenderen Prüfung einer Neubepflanzung bzw. Ergänzung der vorhandenen Bepflanzung unterzogen und nach Möglichkeit neu bzw. ergänzend bepflanzt werden. Zumindest an dem Beet an der Zufahrt bedürfte es aus Sicht der Verwaltung aber auch eines Schutzes vor dem Überlaufen.