

Lohmar-Birk, den 15.04.2024

Per E-Mail an: planung@lohmar.de

Fragen und Vorschläge an die Stadt

bzgl. Bebauung Planungsgebiet 01/02

Die IG nimmt dankend das Angebot wahr, zur Gestaltung des Ortskernes Stellung zu nehmen.

1. Thema Bebauung und Wohnungen

Prämisse: Die IG orientiert sich an dem von der Stadt proklamierten Grundsatz, dass bei der Planung der Ortsmitte Birk *Qualität vor Quantität* steht.

1.1. Baukörper:

- Der Ansatz der IG war von Beginn an, die Höhe der Baukörper zu begrenzen. Gedenkt man tatsächlich im Planungsgebiet 02 sogar 3-geschossig zuzulassen? Wir bitten zu bedenken, dass es sich hierbei um den höchsten Punkt bei der zu bebauenden Fläche handelt! Deswegen empfehlen wir maximal zwei Vollgeschosse!
- Die IG hofft auf eine Bebauung mit Satteldächern in der ersten Reihe
- Die IG hofft auf eine aufgelockerte Bauweise mit Grünflächen
- Durch die ersten zwei Gebäude direkt am Anfang der Feuerwehruzufahrt verschwindet die dortige viel genutzte Spielstätte für Kinder. Das sollte (auch optisch) unbedingt vermieden werden.

1.2. Wohnungen

- Wann wird über die Größen der Wohnungen entschieden?
- Welche Wohnungsgrößen werden seitens der Stadt bevorzugt?
- Nach welchem Verfahren erfolgt die Zuweisung der Wohnungen?
- Ab wann können sich Interessenten für altersgerechtes Wohnen, die aus der direkten Umgebung kommen bei der Stadt melden?
- Werden diese „bevorzugt“, bzw. wird es eine Art Vorrecht geben?

2. Thema Verkehr und Parken

2.1. Parken am Dorfplatz

Durch die neue Erschließung Dorfplatz fällt der Parkplatz weg. Dieses führt zu noch mehr Autos auf der Straße während der Kirchenmesse bedeutet. Gibt es eine Planung für einen Ersatz dieser Park- und Stellplätze, bzw. wie gedenkt man die zusätzliche Menge an parkenden Autos zu dieser Zeit abzufangen?

2.2. Stellplätze

Es bestehen bei den Bürgern Zweifel daran, dass die Menge an Stellplätzen durch die Tiefgarage (Planungsgebiet 01) allein reicht. Gibt es Ideen für zusätzliche Stellplätze?

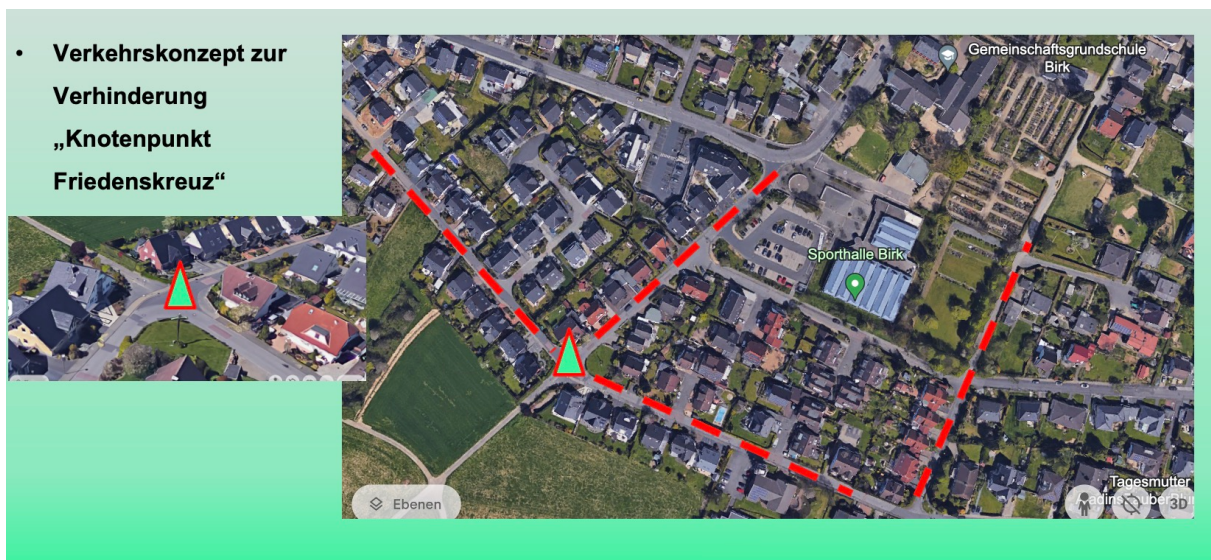
2.3. Bushaltestelle

Was passiert mit der Bushaltestelle? Wird diese vorzugsweise wieder an die alte Stelle rückverlegt?

2.4. Verkehrskonzept

Bereits in den letzten Jahren ist das Verkehrsaufkommen in Birk stark gestiegen. Die Birker Straße ist vielfach zugeparkt. Das Erreichen der Ampelkreuzung an der B 56 aus dem Ort kommend ist (besonders für Busse) erschwert. Das Verkehrsaufkommen wird sich durch mehr Bürger, auch durch die neuen an der B56 wohnenden, weiter erhöhen:

- Gibt es für die beiden Planungsgebiete, insbesondere Planungsgebiet 02, ein Verkehrskonzept bzw. ein Verkehrsgutachten?
- Es herrscht Sorge um die künftige **Verkehrslage am Friedenskreuz** bzgl. der neuen Schule und KiTa.
 - Wie plant man zu verhindern oder zu erschweren, dass Eltern ihre Kinder oben an den Pollern entlassen und stattdessen die Anfahrt über die K13 geschieht?
 - Gibt es auch hier ein Verkehrskonzept/Verkehrsgutachten, das die drei Verkehrsachsen zum Friedenkreuz einschließt? (z.B. durch Verkehrsinseln, Verengungen, Aufpflasterungen).



3. Thema Jugend und soziale Begegnungspunkte

3.1. Spielstätte

Wird es eine neue Spielstätte im Planungsgebiet 01 geben?

3.2. Alte Schule

Wie sehen inzwischen die Pläne für die alte Schule aus?

- Ein Bürgerbüro wird sehr begrüßt. Kann man das bereits konkretisieren?
- Gehen die weiteren Vorstellungen in Richtung Café oder „Haus der Vereine“?
- Ist wie früher die Teilnutzung als kleines Jugendzentrum möglich/vorstellbar?
- Ab wann können die Bürger mit der Umgestaltung und Nutzung dieser sozialen Begegnungsstätte rechnen?

3.3. Musikschule

- Wie sieht die Zukunft der Musikschule aus? (konkret das Gebäude)
- Angenommen, eine Initiative im Ort wäre bereit, das Haus z.B. genossenschaftlich zu modernisieren und zu betreiben, wäre die Stadt bereit, das Gebäude für einen symbolischen Betrag zu veräußern?

3.4. Gaststätte Fielenbach

Wie ist der Sachstand Gaststätte Fielenbach aus Sicht der Stadt?

4. Thema Umsiedlung Edeka auf den Parkplatz Bürgerhaus

Auch wenn, das Projekt nicht Bestandteil des betroffenen Planungsgebietes ist, so würde eine Umsiedlung einen signifikanten Einfluss auf den Ortskern haben. Die IG begrüßt das Vorhaben aus folgenden Gründen:

- Birk würde einen modernen und größeren Einkaufsmarkt erhalten, der mit einem Café, das wie in Lohmar auch außerhalb der Werktagen betrieben wird, einen neuen positiven sozialen Hotspot erhalten.
- Durch die Verlagerung würde nach dem Willen des Eigners die bisherige Fläche für Dienstleistungen und Geschäfte frei werden. Dieses ist ein erheblicher Qualitätsschub für ein Birk der Zukunft.
- Der Eigner und der zuständige Architekt sind Bürger aus Birk. Damit ist vor anderen Optionen eine hohe persönliche Identifizierung mit der Investition und Art der Bebauung gegeben.
- Die IG setzt jedoch zwingend voraus:
 - Das Gebäude wird baulich so in die Gegebenheiten integriert, dass das Bürgerhaus nicht „verschwindet“
 - Die Bewohner der Straße *Im Dellchen* werden in der Sicht nicht massiv beeinträchtigt werden
 - Die Parkplatzsituation (Bürgerhaus) wird sich nicht verschlechtern
 - Die Anlieferung erfolgt störungsarm in das Gebäude
 - Die Durchführbarkeit der Kirmes bleibt gewährleistet
 - Das Projekt „Nahversorger“ wird der Bürgerschaft nach Vorliegen der Planungsdetails vor Entscheid vorgestellt, einschließlich der Nutzungsvorstellungen des Betreibers für den bisherigen Bereich.

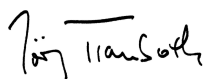
5. Thema Kommunikation / Zusammenarbeit

Wir wünschen uns, dass die Zusammenarbeit IG/Stadt zum Wohle des Projektes weiter verbessert werden kann:

- Die IG wünscht sich eine Einbindung auch zwischen den Sitzungen. Eine zeitlich begrenzte Fragezeit während einer Sonderausschuss-Sitzung reicht nicht aus.
- Ebenso wäre es besonders für die nicht im Geschehen aktiv eingebundenen Bürger wünschenswert, dass die Sitzungen wieder in Birk stattfinden.
- Umgekehrt wird die IG auch interessierte Vertreter der Stadt und der Parteien zu ihren Sitzungen einladen.
- Den aktuellen Sachstand unserer Arbeit finden Sie auf unserer Homepage www.dorfentwicklung-birk.de.

Mit freundlichen Grüßen

Jörg H. Trauboth



(Sprecher der Interessengruppe L(i)ebenswertes Birk)