

Herzlich willkommen zur Informationsveranstaltung 9.4.2024!

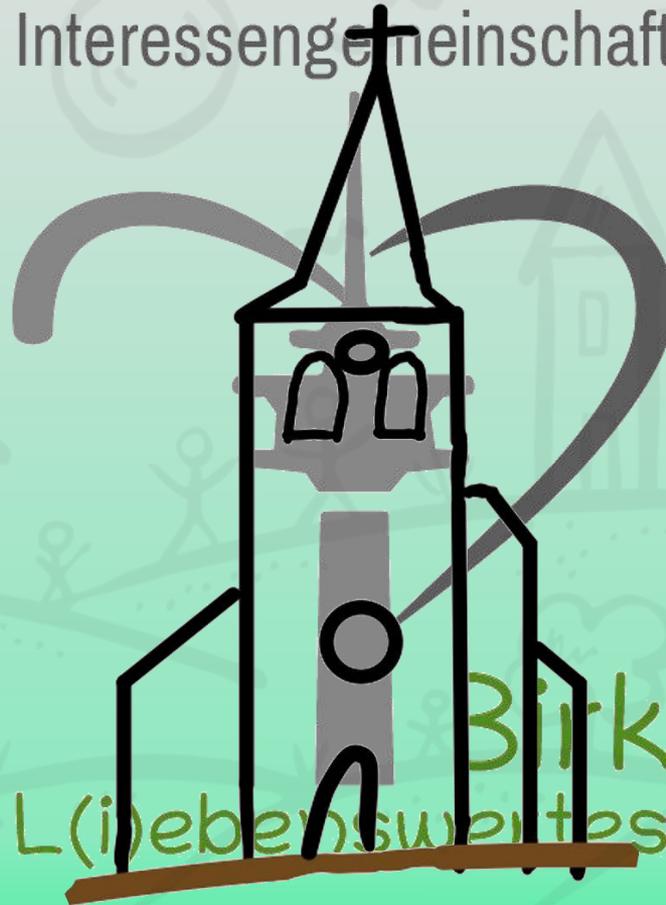
Interessengemeinschaft

Leitungsteam

- Hubert Müller
- Jörg Trauboth
- Felix Pohle

Fachliche Beratung

- Willi Roth
- Steffi Scheers
- Jürgen Otto
- Horst Krybus
- Günter Klein-Hessling
- u.a.



Interessengemeinschaft



9. April 2024 von 18:30 – 20:30 im Sportheim

Diskussion mit Birker Bürgern zum Sachstand Dorfentwicklung



1. Begrüßung / Sachstand

Hubert Müller / Jörg H. Trauboth



2. Planungen des Nahversorgers

Architekt Heinz Hennes / Günter Klein - Hessling



3. Planungen der Stadt

Felix Pohle



4. Diskussion

Jörg H. Trauboth

Unsere Kerninteressen: Dörflichen Charakter erhalten!

Jörg H. Trauboth

- ❖ Maximal 50 Wohneinheiten im Plangebiet 01 (Schule)
- ❖ Angestrebt maximal Zwei-Vollgeschosse
- ❖ Satteldächer erste Reihe, dahinter Flachdächer möglich
- ❖ Aufgelockerte Bauweise mit Grünflächen
- ❖ Wohnungsvergabe (Bürger Birk und engere Umgebung)
- ❖ Schaffung sozialer / kultureller Mittelpunkte
- ❖ Eine sinnvolle Umsiedlung des Nahversorgers
- ❖ Dorf - Kirmes durchführbar
- ❖ Neue / angepasste Verkehrsplanung im Ortskern und zur neuen Schule

Planungen des Nahversorgers

Projektziele Edeka Birk neu

Günter Klein-Hessling

- ❖ Attraktiver zeitgemäßer Markt als neues soziales Zentrum für Birk
- ❖ Unter- und oberirdische Bebauung harmonisch angepasst an Gesamtlage
- ❖ Schaffung eines neuen Zentrums für Geschäfte und Dienstleistungen im freiwerdenden Marktbereich
- ❖ Vereinzelte Wohnungen für Birker Bürger auf dem neuen Markt
- ❖ Sicherstellung von genügenden Park- und Stellplätzen
- ❖ Sicherstellung Raum für Kirmes
- ❖ Baubeginn unabhängig von der übrigen Dorfplanung
- ❖ Dank an Herrn Heinz Hennes für sein Engagement auch als Birker Bürger

Planungen des Nahversorgers

Architekt Heinz Hennes

Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses, Pastor-Biesing-Straße / im Dellchen - Lohmar Birk



Heinz Hennes Architekt BDB Stadtplaner
Ingerer Str. 2, 53797 Lohmar, Tel.: 02246-91810

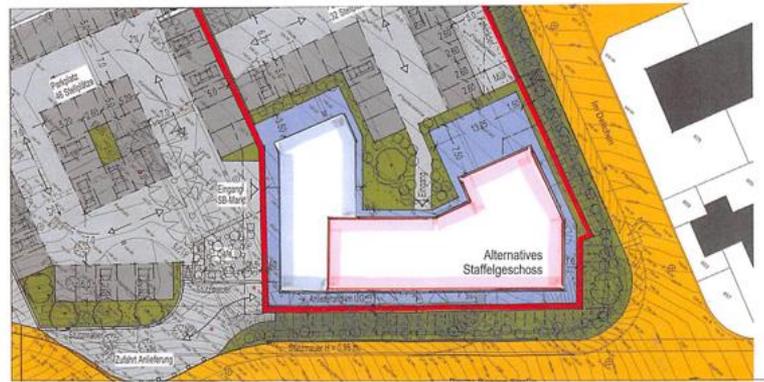
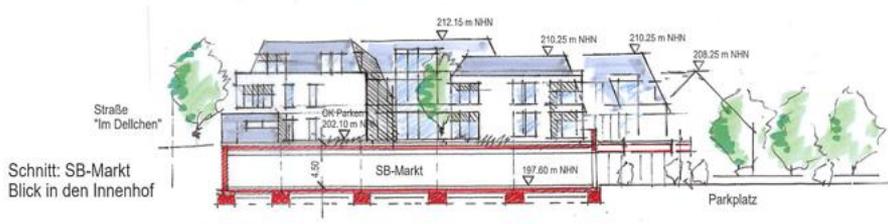
Datum : 20.02.2024
Maß-Stab : Ohne



Planungen des Nahversorgers

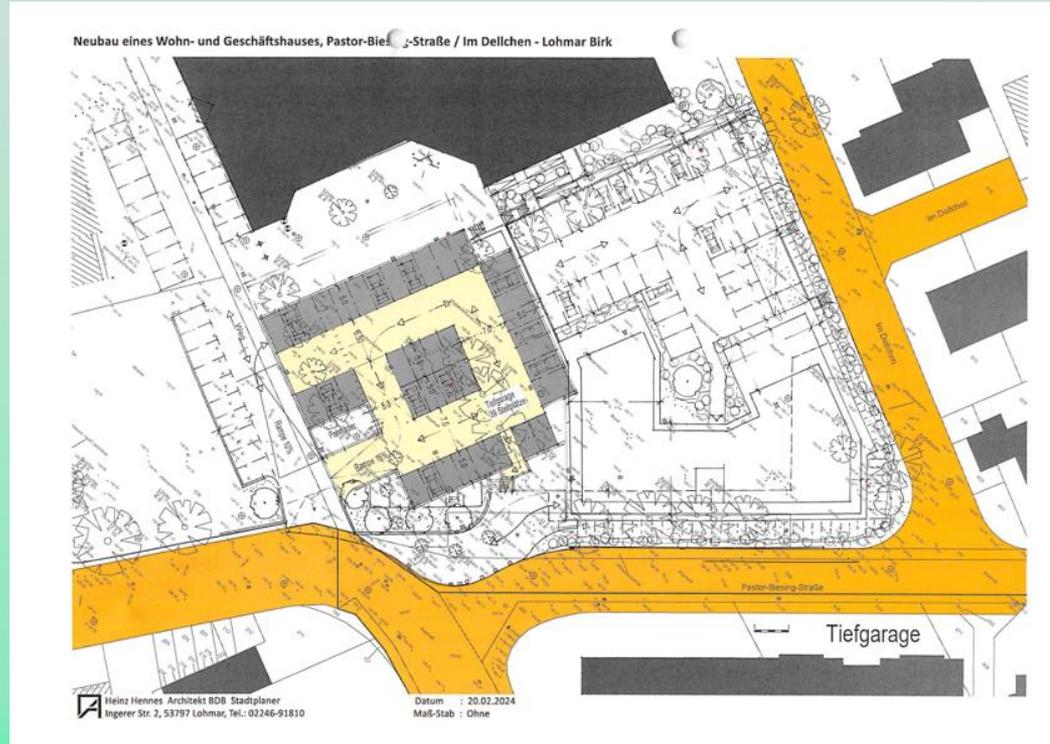
Architekt Heinz Hennes

Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses, Pastor-Bierke-Straße / Im Dellchen - Lohmar Birk



Planungen des Nahversorgers

Architekt Heinz Hennes



Architekt Heinz Hennes



Architekt Heinz Hennes



Architekt Heinz Hennes







Architekt Heinz Hennes



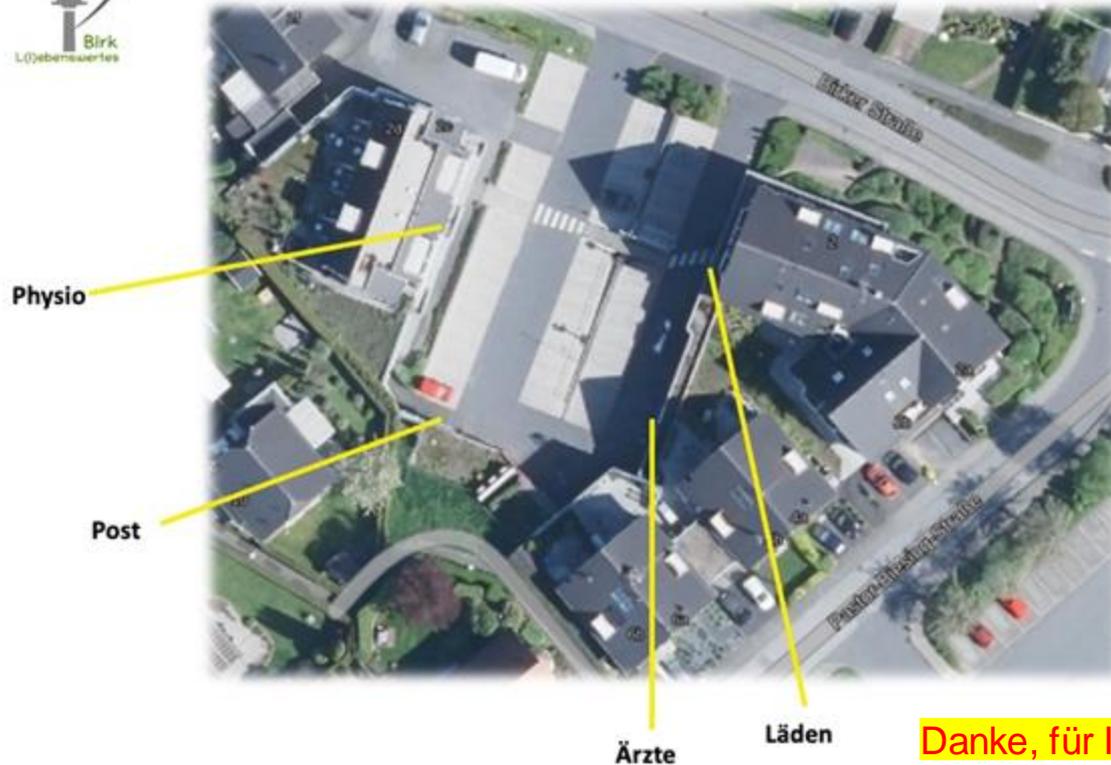


Nutzungsmöglichkeiten der freien Fläche

Günter Klein-Hessling



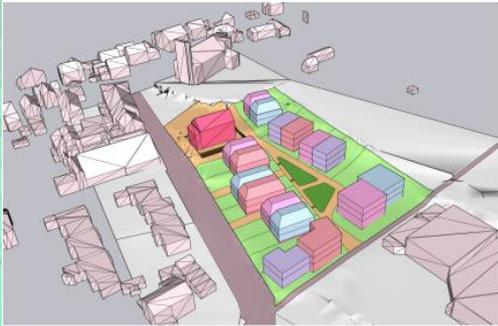
Mögliche Nachnutzungen „EDEKA alt“
(Läden, Ärzte, Physio, Post etc. ...)



Danke, für Ihre Aufmerksamkeit!

2. Planungen der Stadt

Felix Pohle



Planungen der Stadt

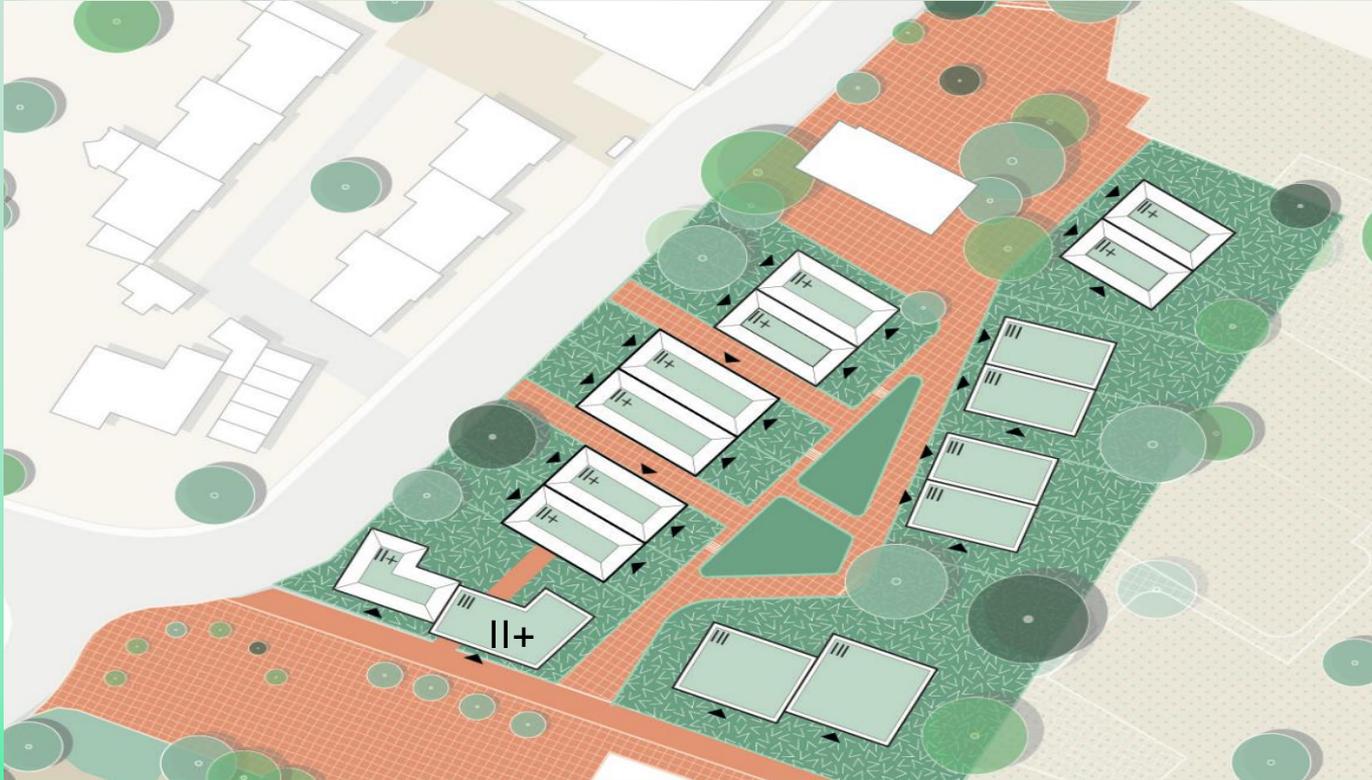
Felix Pohle.

Plangebiet 02



Planungen der Stadt

Felix Pohle



Planungen der Stadt

Felix Pohle:

Plangebiet 01



Planungen der Stadt

Felix Pohle

Wohneinheiten

Plangebiet 01	6.130 m²	Plangebiet 01	6.130 m²
<u>Privaten Flächen</u>		<u>Privaten Flächen</u>	
Bebaute Grundfläche	1.825 m ²	Bebaute Grundfläche	1.825 m ²
Unbebaute (Grün)Fläche	3.325 m ²	Unbebaute (Grün)Fläche	3.325 m ²
<u>Öffentlichen Flächen</u>		<u>Öffentlichen Flächen</u>	
Öffentliche Grünfläche	245 m ²	Öffentliche Grünfläche	245 m ²
Wege	735 m ²	Wege	735 m ²
Wohnungsgrößen		Wohnungsgrößen	
	Anzahl		Anzahl
40-49 m ²	4x	40-49 m ²	5x
50-59 m ²	45x	50-59 m ²	40x
60-70 m ²	7x	60-70 m ²	7x
70-80 m ²	4x	70-80 m ²	4x
80-90 m ²	2x	80-90 m ²	2x
115 m ²	2x	115 m ²	2x
Total: 64 WE		Total: 60 WE	
<small>(hängt von der Größe ab)</small>		<small>(hängt von der Größe ab)</small>	
Wohnen gesamt:	4.925 m ²	Wohnen gesamt:	4.570 m ²
Gewerbe gesamt:	220 m ²	Gewerbe gesamt:	575 m ²
BGF gesamt:	5.145 m ²	BGF gesamt:	5.145 m ²

Danke, für Ihre Aufmerksamkeit!

1. Bebauung Ortskern & Bürgerhausparkplatz; 2. Kultur & Soziales; 3. Verkehr; 4. Sonstiges

1. BEBAUUNG

- | | |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none">• Welche Größen sollen die Wohnungen haben?• Planung Tiefgaragen und Stellplätze?• Gestaltung Kirchvorplatz/ alte Schule?• Planung Bushaltestelle?• Werden die beiden Bauplätze im Bereich der Feuerwehrezufahrt für Parkflächen freigegeben? | <ul style="list-style-type: none">• Zeitplan Umsiedlung Feuerwehr?• Wie sieht die Bebauung im Bereich Friedhof aus?• Wie wird sichergestellt, dass Birker und ortsnahe Bürger den Zuschlag für die neuen Wohnungen bekommen?• Wird sichergestellt, dass “Edeka neu“ das Bürgerhaus nicht dominiert?
(Detailplanung) |
|---|--|

2. KULTUR & SOZIALES

- **Zukunft der Musikschule?**
- **Sachstand Gaststätte(n)**
- **Konkrete Pläne für die Nutzung der alten Schule?**
- **Welche Vorstellungen zum Bürgerbüro?**

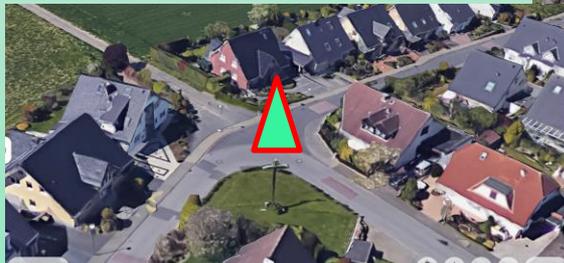
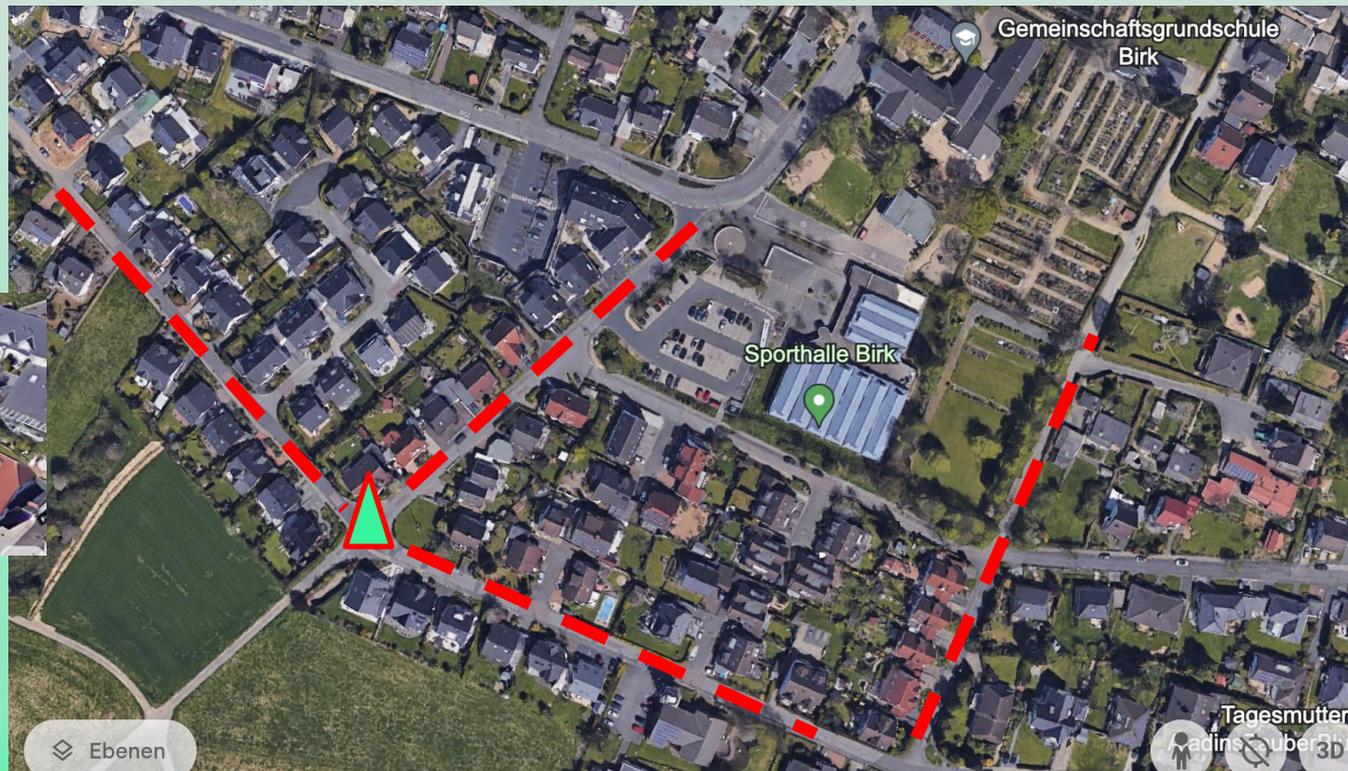
3. VERKEHRSKONZEPT

- Ein neues Verkehrskonzept für Birk. Insbesondere:
- Verkehrsinseln, Verengungen, Aufpflasterungen
- Anpassung Bushaltestellen
- Exklusive Zufahrt von K 13 zur neuen Schule



3. VERKEHRSKONZEPT

- Verkehrskonzept zur Verhinderung „Knotenpunkt Friedenskreuz“



4. SONSTIGES

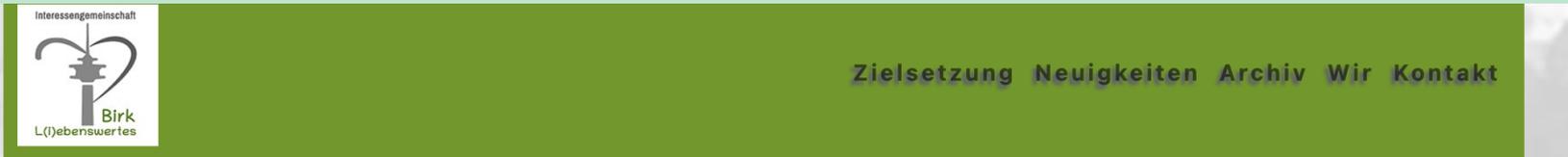
- Fragen und Kommentare von euch bis **15. April an planung@lohmar.de**
- Sonderausschuss nächste Sitzung 16.05. wieder im Bürgerhaus gewünscht
- Verbesserung der Zusammenarbeit Stadt / IG
- Warten auf Entscheidung NRW.Urban

DANKE!

Wünsche und Anregungen an uns über Telefon, E-Mail, WhatsApp.

Neuigkeiten und Archiv:

<https://dorfentwicklung-birk.de/>



angenes auf dieser Homepage +++ Bleiben Sie dran! +++ Nächste Sitzung Sonderausschuss Birk: 16.05.2024

Lohmar-Birk soll Zukunft haben!

Ein Dorf rückt zusammen, um das "L(i)ebenswertes Birk" zu erhalten und weiterzuentwickeln.