



Dezernat III
61 – Stadtplanung

9.6.10
Rheinschmidt
☎ 337

Kurzvermerk über die Info-Mobil-Veranstaltung

Zur 53. Änderung des Flächennutzungsplanes und zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 3/115 Helmeshof

Ankündigung im Amtsblatt: Mittwoch, 12.5.2010

Info-Mobil: Dienstag, 1.6.2010

Uhrzeit: 18:00 bis 20:00 Uhr

Standort: Am Helmeshof, Wesseling-Berzdorf

Vertreter der Verwaltung: Frau Hawig, Frau Rheinschmidt

Vertreter der Vorhabenträgerin: Herr Dr. Wasser, Gassen & Wasser Architekten GmbH
Herr Messmer, Messmer & Messmer GBR
Herr Balkhausen

Anzahl interessierter Bürgerinnen und Bürger: 26

Zur o.g. Veranstaltung fanden sich 26 Bürgerinnen und Bürger ein, die sich über die allgemeinen Ziele und Inhalte der Planung informiert haben.

Ein Großteil der Bürger wollte wissen, wie der Helmeshof umgebaut wird und ob der Charakter der alten Hofanlage erhalten bleibt. Die Vertreter der Vorhabenträgerin und die Verwaltung erläuterten, dass fast alle Gebäude des Helmeshofes erhalten bleiben. Lediglich das Gebäude zwischen der Scheune und dem Kirchengrundstück werde abgerissen und durch einen Neubau ersetzt. Die bestehenden Gebäude werden vorrangig als Maisonette-Wohnungen, zum geringen Teil als Etagenwohnungen, umgebaut. Es sollen ca. 24 Wohneinheiten entstehen. Der Charakter der alten Hofanlage werde durch den Umbau erhalten bleiben. Da fast alle Gebäude unter Denkmalschutz stehen, finde eine intensive Zusammenarbeit mit der Denkmalbehörde statt. Auch die Fassade und die Fenster bleiben erhalten bzw. werden denkmalgerecht saniert. Herr Dr. Wasser zeigte Beispielfotos anderer sanierter und umgebauter Hofanlagen in der Region in Bornheim-Rösberg, in Köln-Rondorf (Johannishof) und in Erfstadt-Liblar.

Weiterhin wurde von den Bürgern nachgefragt, ob Mietwohnungen oder Eigentumswohnungen entstehen werden und wie groß die Wohnungen sein werden. Herr Dr. Wasser stellte klar, dass ausschließlich Mietwohnungen geplant seien mit unterschiedlichen Größen. Weiterhin gab es auch erste Interessenten für die Wohnungen.

Auf die Frage des möglichen Baubeginns antwortete Herr Dr. Wasser, dass angestrebt sei, Ende 2010/ Anfang 2011 mit dem Umbau zu beginnen. Die Bauarbeiten sollen innerhalb eines Jahr abgeschlossen sein.

Ein weiteres Anliegen einiger Bürger war die Parksituation. Es wurde mehrfach nachgefragt, wo die Stellplätze für die zukünftigen Bewohner des Helmeshofes untergebracht werden. Die Verwaltung und Herr Dr. Wasser gaben an, dass Stellplätze entlang der Mauer zur Katholischen Kirche, an der Hauptstraße und auf dem Grundstück zwischen Palmersdorfer Bach und Hagenstraße angelegt werden. Zum Palmersdorfer Bach werde ein Abstand von ca. 12 m eingehalten, der Bach werde renaturiert und aufgewertet. Die Stellplätze werden zur Hagenstraße hin eingegrünt.

Bedenken wurden hinsichtlich der vorgesehenen Stellplatzanlage an der Hagenstraße geäußert. So wurde vorgebracht, dass die Hagenstraße zu schmal und die Kreuzung Hagenstra-

ße/ Hauptstraße zu schlecht einsehbar sei. Die Vertreter der Vorhabenträgerin und die Verwaltung versicherten, dass die Hagenstraße eine ausreichende Breite habe und durch die Neuanlage eines Gehweges von 1,60m keine Konflikte mit Fußgängern auftreten werden. Weiterhin werde davon ausgegangen, dass die Kreuzung durch die Anlage von 24 Stellplätzen nicht überlastet werde. Ein Teil des Verkehrsabflusses von der Stellplatzanlage werde auch über die Hagenstraße Richtung Brühler Straße erfolgen.

Weitere Anwohner der Straße „Am Helmeshof“ äußerten Befürchtungen, dass ihre Straße zugeparkt werden könnte. Ihnen wurde versichert, dass für die Wohnanlage im Helmeshof ausreichend Stellplätze hergestellt werden, so dass kein Zuparken der Straße „Am Helmeshof“ zu erwarten sei.

Auf Nachfrage von mehreren Bürgern versicherte die Verwaltung, dass die zwei großen Bäume vor dem Helmeshof an der Hauptstraße und der markante Baum im Innenhof der Hofanlage erhalten bleiben. Ein Bürger äußerte jedoch den Wunsch, den Kastanienbaum vor dem Helmeshof zu fällen, da dieser sein Grundstück und seine Dachrinne verschmutze.

Ein Bürger wies auf das Glockengeläut der angrenzenden Kirche hin, das direkt den Helmeshofes beschalle. Herr Dr. Wasser erklärte, dass im Zuge einer generellen Schallschutzprüfung auch die Schallimmissionen durch das Kirchengeläut untersucht werden und evtl. zu erhöhtem passivem Schallschutz an den Gebäuden führen werden.

Insgesamt begrüßten alle Bürgerinnen und Bürger den Erhalt des Helmeshofes und die damit einhergehende Sanierung und den Umbau in eine Wohnanlage.

Weischnidt