

163/2012

U. Müller • Carl-Schurz-Str. 143 • 50374 Erftstadt

An den
Rat der Stadt Erftstadt
- Ratsbüro .
Holzdamm 10

50374 Erftstadt

4	370	105	104	82	81	
10	STADT ERFSTADT					65
14	14. MRZ. 2012					63
	BÜRGERMEISTER					61
20	32	40	43	44	51	611



e-mail: str.stbv.u.mueller@gmx.de

Ass.
Helga Nisselmann
Carl-Schurz-Str. 143
10.01.2012
50374 Erftstadt

Bürgerantrag: Erhalt des Straßenbildes der Carl-Schurz-Straße 141-149

Sehr geehrte Damen und Herren,

Ich beantrage hiermit, dass ich einen Gegenvorschlag einreichen darf und dieser berücksichtigt wird, **bevor** über die Gestaltung des oben genannten Abschnitts beschlossen wird.

Die Stadt hat die o.g. Grundstücke 2011 erworben. Das Haus des Grundstückes 149 soll erhalten bleiben. Zu den weiteren Gebäuden erhielt ich vom Planungsamt bzw. des Eigenbetriebs Immobilienwirtschaft unterschiedliche Auskünfte über die zukünftigen Verwendungsabsichten.

Ich möchte definitiv die Planungen der Stadt erfahren und bitte Sie um Offenlegung, damit ich einen Gegenvorschlag entwickeln kann, den ich mit den Nachbarn, Eigentümern, Anwohnern und sonstigen Interessierten abstimmen werde.

Mit freundlichen Grüßen

RM

- Zweitausdrucke erhalten die Stadtverwaltung und die nahen Anwohner -

Erftstadt, den 19.3.2012
Hiermit schließe ich mich dem
Bürgerantrag auf Erhaltung
der Häuser 141-149 an!
Um das Straßenbild der alten
Carl-Schurz-Str zu erhalten,
wäre es sinnvoll die alten
Häuser in die Neubaumaßnahme
zu integrieren! Helga Nisselmann

U. Müller • Carl-Schurz-Str. 143 • 50374 Erftstadt

An den
Rat der Stadt Erftstadt
- Ratsbüro .
Holzdamm 10

50374 Erftstadt

BM	4	370	105	104	82	81
10	STADT ERFSTADT					65
14	14. MRZ. 2012					63
	LERNHILFE V. VORGENEHMTER					61
20	32	40	43	44	51	611



e-mail: str.stbv.u.mueller@gmx.de

45s.

Helga Niggemann
Carl-Schurz-Str. 143
50374 Erftstadt.
09.01.2012

Bürgerantrag: Erhalt des Hauses auf der Carl-Schurz-Straße 143

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich möchte der Stadt und jedem Einzelnen von Ihnen ein schönes und
erfreuliches neues Jahr wünschen.

Und beantrage hiermit, dass ich einen Gegenvorschlag einreichen darf und
dieser berücksichtigt wird, **bevor** über den Abriss des Hauses beschlossen wird.

Mit freundlichen Grüßen

Mu

Hiermit unterbreite
ich Helga Niggemann
den Gegenvorschlag von
Dann Müller!

Eing 10.04.2012 12.



U. Müller • Carl-Schurz-Str. 143 • 50374 Erftstadt

An den
Rat der Stadt Erftstadt
- Ratsbüro .
Holzdamm 10

Carl-Schurz-Str. 143
50374 Erftstadt
Tel.: (02235) 46 47 74
Fax: (02235) 92 98 35

e-mail: str.stbv.u.mueller@gmx.de

50374 Erftstadt

10.04.2012

Bürgerantrag: Erhalt des Hauses auf der Carl-Schurz-Straße 143
Gegenvorschlag

Sehr geehrte Damen und Herren,

Sie wissen ja bestimmt, dass die Stadt Erftstadt die Grundstücke Carl-Schurz-Straße 141, 143, 145, 147 und 149 gekauft hat.

Alle Grundstücke sind mit Gebäuden versehen, alle Gebäude stehen leer, bis auf 143.

Und kein Grundstück außer 143 hat einen Fürsprecher.

Die Grundstücke sollen rückwärtig bebaut werden, der dazugehörige Bebauungsplan trägt die Nummer 13i.

Mir widersprüchlich zu Ohren gekommen ist, dass die Stadt die vorderen Gebäude verkaufen oder eben abreißen lassen will.

Gewiss bin ich mit meinem Geschmack nicht alleine: viele Menschen lieben Altbauten und deshalb habe ich im Januar den Antrag gestellt, die Fronten und das Straßenbild der Carl-Schurz-Straße 141 bis 149 zu erhalten.

Im weiteren Antrag habe ich gebeten, das Häuschen 143, in dem ich lebe, nicht abzureißen, bevor ich einen Gegenvorschlag eingereicht habe und über diesen beschlossen worden ist.

Nun: den Gegenvorschlag möchte ich Ihnen hiermit darstellen:
er gliedert sich in sachliche, persönliche und finanzielle Aspekte

warum ich bitte, das Häuschen Carl-Schurz-Str. 143 nicht abzureißen

Sachliche Aspekte unter der Voraussetzung, dass die Stadt die rückwärtigen Grundstücke bebauen will **und**

die Fronten nicht erhalten will: bitte lesen Sie meinen 1. Entwurf zum

Gegenvorschlag 141 bis 149

die Fronten erhalten will

außer 143, das soll einem Wirtschaftsweg

weichen, Fazit vorab: 145 ist vorne unbebaut

bitte nutzen Sie dies

Den Bebauungsplan 13i habe ich aus dem Internet ausgedruckt und vergrößert. Die Hausnummern habe ich mit Kuli eingetragen und bei den rückwärtigen Grundstücken eingezeichnet, wieweit sie bebaut werden sollen. So zumindest habe ich die Bauabteilung im März 2011 verstanden.

Wenn nun zwischen Schloss Gracht und dem Marienhospital ein grünes Band entstehen soll, leuchtet es mir ein, dass zwischen Bliesheimer und Grachtstraße nach der geplanten Bebauung keine Straße hinkommen kann.

Also wäre eine Zufahrt nur über die Carl-Schurz-Straße möglich.

Dazu hat sich die Stadt das Grundstück 143 ausgesucht.

Ich möchte nun bitten, das Grundstück 145 als Zufahrt zu nehmen und mir das Haus zu belassen und mir zu verkaufen.

Auf dem Bebauungsplan sind nicht die aktuellen Begebenheiten eingetragen, sodass auf 145 noch ein Haus eingetragen ist, welches schon 1968, als das Luftbild der Carl-Schurz-Straße entstand, nicht mehr vorhanden war.

Heute existiert zur Straße hin lediglich eine Torzufahrt, Freifläche, die mittlerweile zugewachsen ist und, was mit dem Plan übereinstimmt, in der hinteren Grundstückshälfte ein langgestrecktes Gebäude, vielleicht als Garage nutzbar, mit einer geschätzten Höhe von ca. 2,5 bis 3 Meter.

In meiner Planung muss ich leider davon ausgehen, dass das Gebäude abgerissen wird, weil mich der Herr Bürgermeister wissen ließ, dass nur gerade Zufahrten akzeptabel sind.

So wäre denn 145 solche eine Zufahrt und die rückwärtigen Gärten von 143 und 141 können bebaut werden.

Das Haus 143 an und für sich, so sagte Ihr Architekt, Herr Simons, sei gesund, also bewohnbar, gut isoliert und nicht abriss-notwendig. Und ich wäre mit einem geringen Grundstücksanteil zufrieden.

Die Grundstücke 143 und 145 sind lt. Lageplan etwa gleich breit.

Nachgemessen habe ich nicht. Ende vergangenen Monats waren zwei Mitarbeiter der Stadt da, die gemessen haben. Für den Fall, dass die Breite nicht ausreicht:

die beiden Grundstücke verbindet eine Mauer.

Und neben dem Haus 143 befindet sich ein ca. ein Meter breiter gepflasterter Weg, der zur Haustür und zum Hof führt.

Man könnte also diese Zugangstür verschwinden lassen und die Grundstücksgrenze ca. einen Meter weiter zum Haus legen.

Und anschließend die Mauer abreißen. Dadurch wäre noch einmal einen Meter Breite für die Zufahrt verfügbar. Und - wie gesagt: ich bin bescheiden, was die zu erwerbende Grundstücksfläche anbelangt.

Den Ausschnitt der Vergrößerung des Bebauungsplanes sowie ein Foto von der Mauer zu 145 habe ich bereits dem Schreiben an den Herrn Bürgermeister zugefügt.

Für mich **persönlich**, weil es mein Zuhause ist.

Und vielleicht gefallen der Stadt ja meine Vorschläge und sie möchte mich gerne hier behalten.

Finanziell bitte lesen Sie das Gesamtkonzept 141 – 149. Darauf Bezug nehmend, möchte ich für das Haus 143 sagen, dass es preiswerter ist, das ungebrauchte halbe Grundstück so, wie es ist zu verkaufen, als erst das darauf stehende Gebäude abzureißen.

Mit freundlichen Grüßen



U. Müller • Carl-Schurz-Str. 143 • 50374 Erftstadt

An den
Rat der Stadt Erftstadt
- Ratsbüro .
Holzdamm 10

50374 Erftstadt



e-mail: str.stbv.u.mueller@gmx.de

10.04.2012

— Begründung zu meinem Bürgerantrag vom 10.01.12,
die Fronten, den Charakter und das Straßenbild der Carl-Schurz-Str. 141 – 149 zu
erhalten.

Ich werde zeigen, dass es einfacher, kostengünstiger und nachhaltiger ist, die Fronten
zu erhalten, als abzureißen und neu zu bauen.

Einleitung:

Derzeit muss ich noch von Spekulationen ausgehen und bitte daher die Verwaltung
um Hilfe in Form von Informationen, die mir bislang fehlen. Was genau sie wo plant,
wie sie es kalkuliert, welche optische Darstellung vorhanden und für diesen
Vorschlag von der Stadtverwaltung gewünscht wird.

— Ich habe im März 2011 Ratssitzungen besucht. Demnach weiß ich, dass es ein
Einzelhandelsgutachten gibt, welches für die Carl-Schurz-Str. 141-149, unterer
Abschnitt aussagt: viel Leerstand, nicht planbar.
Und ich weiß eben auch, dass die Stadt Erftstadt, wie wir ja alle, nachhaltig plant und
wirtschaftet, sodass Erftstadt für das Jahr 2020 und die Zukunft gerüstet ist.

Infrastruktur, Konjunktur und Arbeit, ist mein Vorschlag.

Vorbemerkung:

Und hier kommt der erste Entwurf. Erster Entwurf deshalb,
weil ich erstens eben nur Gerüchte verarbeiten kann.
In meiner Beschreibung weise ich auf die Gerüchte jeweils hin.

Das zweite, warum diese Begründung vorläufig ist, ist der Umstand, dass ich noch

keine Fotos fertig habe, weil der Herr, der Medienerfahren ist und die Bilder macht, in Osterurlaub ist.

Und drittens muss ich mir die Gelegenheit, den Entwurf den Nachbarn, mittel- und unmittelbar Betroffenen, Anwohnern, Eigentümern und sonstigen Interessierten erst noch schaffen.

Gerüchteweise ist mir zu Ohren gekommen, dass die Stadt die Häuser 141 bis 151 abreißen wird.

Da ich in den Ratssitzungen auch gehört habe, dass die Stadtverwaltung, wie viele Kommunen derzeit, befürchtet bilanziell überschuldet zu werden, wird sie kein verwertbares Vermögen brach liegen lassen.

Ich muss natürlich nicht mehr erwähnen, dass die Stadt die Grundstücke 141 – 149 gekauft hat, sowie den quer liegenden Garten hinter 141 und 143 und das freie Feld dahinter. Zwischen Schloss Gracht und dem APZ wird dort ein Stadtgarten errichtet.

Der Bebauungsplan, 13 i ist seine Ziffer, ist im Internet veröffentlicht, ausgedruckt, liegt meinen Anträgen zugrunde. Und der vergrößerte Ausdruck derzeit beim Herrn Bürgermeister. Letzte Woche haben zwei Angestellte der Stadt das Gebiet neu vermessen.

Da das freie Feld nicht baulich genutzt werden soll, ergibt sich im Groben (für mich als Laien) eine mögliche Neu- und Weiterbebauung der jeweils bereits bebauten Flächen. (Bild siehe Karte Luftbild Carl-Schurz-Str. und Einzeichnung von Herrn Harting.)

Mit Ein- bzw. Mehrfamilienhäusern. Soweit – so gut.

Dazu werden die lang s. Plan laufenden Grundstücke 141 – 149 geteilt, etwa die rückwärtigen hälftigen Grundstücke werden bebaut.

Bürgerantrag-Begründung – Gegenvorschlag **a) kurzfristig**

Im März 2011 war ich bei der Planung und Herr Harting hatte Häuser 147 und 149 angekreuzt. Diese sollten nach Teilung der Grundstücke wieder veräußert werden.

Im November 2011 nun hieß es, 147 und 143 werden abgerissen. Die vorderen Grundstücke verkauft. Es gibt einen Investor, der dort Eigentumswohnungen erbauen will.

Also ein Riesenkasten von 147 über 145 bis inclusive 143.
(Bild ksk gegenüber) Und 141 wäre quasi dann der Wirtschaftsweg.

Ich glaube, dass die Stadt nach diesem Plan verfahren will und möchte ihm deshalb meinen Vorschlag gegenüber stellen.

149, hieß es, wird nach wie vor verkauft. Prima. Wenn das Grundstück geteilt wird und der vordere Teil unverändert verkauft wird, prima. 149 ist ein schönes Haus.

Lassen Sie bitte 147 stehen, so, wie es ist. Vorne: das graue Mehrfamilienhaus. Fotos des Hauses und der Straße folgen.

Und errichten Sie, also die Stadt selbst quer dahinter eine Wohnanlage, bestehend aus Ein- u. Zweizimmerappartements, die als betreutes wohnen verwandt werden und als Eigentumswohnungen verkauft werden können.

Da, wo jetzt die Halle mit dem Flachdach steht, von der Herr Schwellnuss sagt, "die Statik stimmt nicht. Das Gebäude ist nicht nutzbar, abbruchreif."

Dort, wo bereits gebaut ist, darf die Stadt doch auch wieder hinbauen?
Also die nicht tragende Halle abreißen und das Betreute-Wohnen-Haus errichten.
Das Haus wird mehr Fläche haben, als wenn vorne die Fronthäuser 147-143 verwendet werden.

Wie viele Geschosse nach unten benötigt werden, weiß ich nicht.

Nach oben, möchte ich anregen, ein erstes und zweites Obergeschoss zu errichten, gerne mit Flachdach. (also ein Geschoss mehr)
So entstünde nochmals Wohnfläche, die genutzt und verkauft werden kann.

Und optisch würde es nicht stören. In zwei Gebäuden der unteren Carl-Schurz-Straße, einmal 163, das andere muss ich gucken, ist ebenfalls Erd-, erstes und zweites Obergeschoss verbaut, sodass auch die rechtlichen Voraussetzungen erfüllt wären. Und optisch? Wenn dieses Gebäude einen höheren Ausblick ermöglichen würde, als alle darunterliegenden? Na, warum denn nicht? Ich gönne den Senioren den erhabenen Ausblick.

Die angrenzende flachere „Halle“, ich nenne sie mal Garage, bitte ich anschauen zu lassen im Hinblick darauf, wie und inwieweit sie noch nutzbar ist. Und mich darüber zu informieren.

Die Zufahrt wäre dann (ich bitte meine Ausführungen zu meinem zweiten Bürgerantrag, betreffend die Carl-Schurz-Str. 143 zu lesen) das Grundstück 145.

Ich gehe per heute davon aus, dass sie geradewegs durch geht. Also die darauf

stehenden Bäume entfernt werden sowie das Gebäude, welches ca. 2,5 m hoch ist und von meiner Seite mit Wellblech endet und bei der Hälfte des Gartens beginnt und am Grundstücksende aufhört. (weil der Herr Bürgermeister sagte, er wünsche keine Linien in der Zufahrt)

Dann könnte hinter der Halle ein öffentlicher Zugang zu dem Garagentrakt gefertigt werden und eventuelle Liefer- Pflege und sonstige Dienste können über die Carl-Schurz-Str. 145 rechts hinter der Halle auf das Grundstück 149.

Dieses würde ich rückwärtig erst einmal frei lassen und gucken, was zukünftig notwendig wird..

Die Baumreihen auf 149, mittlerweile hohe Tannen, würde ich stehen lassen.

— Und von der Front des kleinen weißen Hauses, welches die Nummer 151 trägt, ist doch nicht die Rede? - Es wurde doch nicht an die Stadt verkauft?

Links von 147 bitte ich 143 vorne stehen zu lassen und mir zu verkaufen.
s. mein Antrag vom 04.04.2011. und Bürgerantrag vom 09.01.12.
Begründung beiliegend.

Auf den rückwärtigen Teil von 143 sowie auf den rückwärtigen Grundstücksteil von 141 werden dann Häuser erbaut.

Ich würde Mehrfamilienhäuser erbauen, die später bei Bedarf in Eigentumswohnungen umgewandelt und verkauft werden können.

Optisch würde ich mich nach den Begebenheiten richten. Das Haus auf der Grachtstraße ist relativ eckig, (s. Foto), die angrenzenden Häuser können gerne den Charakter übernehmen.

Die näher zum Betreuten-Wohnen-Haus liegenden Mehrfamilienhäuser würde ich optisch unauffällig erbauen, sodass Senioren sich wohl und nicht abgestoßen fühlen, wenn sie die Bauwerke sehen. Und das müssen sie ja täglich.

Wie viele Häuser hin kommen und oder hin passen, kann ich schwerlich sagen. Ich bitte die Stadt, mir ihre Planungen zugänglich zu machen.

Aus eigener Erfahrung möchte ich die Stadt bitten, besonderen Lärmschutz anzubringen, da links auf der Grachtstraße ein Glascontainer steht und grundsätzlich die Feuerwehr recht nah, nämlich am Holzdamms angesiedelt ist. Das elektronische Blaulicht der Einsatzwagen ist ein Greuel für die Ohren und erschallt dazu noch unüberhörbar laut.

Ich möchte ausdrücklich sagen, dass ich alle betroffenen Häuser, außer 143 nicht von innen kenne. Ich hab zwar mal den Laden und das Büro von 141 betreten sowie den

Hof und ich glaube, auch irgendwann einmal die Werkstatt – aber einen Grundriss oder einen Verwendungs-Möglichkeiten - Bericht, der zutrifft, könnte ich mit diesen mageren Informationen nicht abliefern.

145, 147 und 149 kenne ich gar nur aus meinem Fensterblick bzw. wenn ich an den Häusern vorbeigegangen oder -gefahren bin.

141 würde ich vorläufig erhalten wollen und als Haus der Vereine nutzen.

Bitte lesen Sie die Anlage: „Haus der Vereine“

141 war früher einmal eine Bäckerei und verfügt über eine Hofeinfahrt, einen Laden, Anbau nach hinten und oben und einen Garten, der sich durch einen angelegten Teich auszeichnet.

Ich habe in jungen Jahren einmal eine Kleingartenanlage entstehen sehen und fand es schrecklich, dass noch so gar nichts wuchs. Der Stadtgarten entsteht ja auf dem Feld erst gerade, könnte da nicht vorhandener Garten von 141, 143 und 149 so bleiben, wie er ist?

Wenn abgerissen wird, verschwindet ja auch der einst liebevoll angelegte Garten.. Ich finde es erst mittelfristig sinnvoll, nach einem endgültigen Verwendungszweck von 141 zu suchen.

Bürgerantrag-Begründung – Gegenvorschlag **b) mittel- langfristig**

Fiktion ist, dass die Stadt Geschmack an meiner Darstellung gefunden hat und sie 1:1 realisiert hat.

Also

Wenn die Fronten der Carl-Schurz-Str. 141 – 149 erhalten sind und bleiben und 145 nun Zufahrt ist, und

147 das graue Haus als Verwaltung, Gemeinschaftsräume etc. des Betreuten-Wohnen-Hauses dient und

147 das Betreute-wohnen-Haus errichtet ist (Bild Rathaus) und wenn der komplette hintere Bauabschnitt fertig ist, (Bild Reihe Häuser hinten, Luftbild)

kann erwägt und erwogen werden, was fehlt und korrigiert und geändert oder ergänzt werden kann.

Bevor Verbesserungen überlegt werden, wird ja erst einmal den neuen Gebäuden Leben eingehaucht, indem Vermietungen, Verkäufe, Nutzungen entstehen, also Menschen diesen neu entstandenen Wohnraum beleben.

Schritt für Schritt vorzugehen, halte ich für besser, als von Anfang an alles fertig zu planen. Schritt für Schritt bietet die Möglichkeit einer Korrektur. Während Mängel in der geplanten Realität zur später eingetretenen Zukunft nicht mehr so einfach verbessert werden können.

Ich werde jeden Leser(in) sicher von meiner Meinung überzeugen können, dass ein belebtes Stadtteil zu schaffen wertvoller ist, als leere Grundstücke, die man dann verkauft.

Mit dem Projekt, die Fronthäuser zu erhalten, weiteres bürgerschaftliches Engagement (141) und kulturelles Leben zu schaffen, ein Betreutes-Wohnen-Haus zu erbauen und damit verbunden nochmals Konjunktur und Arbeit zu schaffen, sorgt die Stadt vor. Sie tritt damit der Aussage der BBE „viel Leerstand, nicht planbar“ entgegen und schafft eine klare Richtung für die untere Carl-Schurz-Straße im Sinne der Planung „Erftstadt 2020“.

Die geplante rückwärtige Bebauung und Attraktivitätsverbesserung des im Bauplan eingetragenen roten Bereichs wird durch dieses Projekt noch erheblich verstärkt.

Vorteil:

Ich habe in den Ratssitzungen, die ich besucht habe, gut aufgepasst.

Daher weiß ich, dass die Stadt Immobilien und Wirtschaftsförderung zusammen betrachtet.

Und das ist auch gut so, denn nur bloße Gebäude schaffen noch kein belebtes Stadtgeschehen.

Es sind immer die Menschen. Und dazu gehört auch für die Menschen die Vertrautheit mit der Umgebung.

Die Häuser 137 bis 163 sind alle alt. Und ich kenne keinen Senior, der eine hyper moderne Umgebung wählt.. aber sagen Sie: hat Erftstadt nicht eine Wohn-Umfrage gemacht? Gerade bei Senioren? Und – könnte jemand die Ergebnisse holen?

Ich muss ja nur bis nach Lechenich gucken: die meisten Menschen finden alte Gebäude schön. Ein Argument für das Stehenlassen der Fronthäuser.

Das zweite Argument liegt im belebten Stadtteilgeschehen - das Miteinander:

in den modernen Eckhäusern der Carl-Schurz-Straße leben Menschen aus unterschiedlichen Nationen.

Es sind nette Menschen. Ich weiß das daher, weil ich in der Tiefgarage dort einen Einstellplatz habe. Ich komme leicht mit ihnen in Kontakt. Jeder ist freundlich zu mir, viele sprechen mich an. Aber erst, seit ich den Tiefgaragenplatz dort habe. Seither gehe ich sie nämlich etwas an.

Und viele haben Kinder. Kinder, die jetzt nicht recht wissen, wo sie draußen spielen sollen. Beim querliegenden Betreuten-Wohnen-Haus haben diese Kinder die Möglichkeit, drum herum zu spielen, die Senioren haben die Möglichkeit, sie zu sehen, sie kennen zu lernen, sich mit diesen Kindern anzufreunden..Es kann ein lebendiger Austausch entstehen, wozu auch das Haus der Vereine beitragen wird, sowie gemeinsame Aktivitäten, die alle erst möglich werden, wenn die Senioren im Betreuten-Wohnen-Haus leben.

Zweites Argument:

Belebtes Stadtteilgeschehen: Konjunktur/Arbeit:

durch die Menschen und deren Bedürfnisse im und um das Betreute-Wohnen-Gebäude sowie der Aktivitäten im Haus der Vereine

Betreutes Wohnen ist nicht Klinik, nicht Pflegeheim nicht Krankenhaus. Aber es werden Menschen dort wohnen, die nicht alles mehr selber erledigen können. Das schafft einen erheblichen Bedarf an Leistungen und Dienstleistungen von anderen Menschen. Ob ehrenamtlich oder bezahlt, haushaltsnah oder betreuerisch, beratend oder sozial: es wird Arbeit gebraucht. Also Menschen, die diese Arbeit tun.

Ich mag die Carl-Schurz-Straße. Das sieht man an meinem E-Book, welches ich geschrieben habe. Es lautet „Methoden, Hilfen, Motivation für Ihre Existenz als Mikrounternehmer in deutschen Verhältnissen“ und ist ein Ratgeber- und Begleitbuch während der gesamten Selbstständigkeit eines kleinen Unternehmers. Klein sind bei Mikrounternehmern ihre Betriebseinnahmen. Sie zu erhöhen und Freude am Unternehmerdasein zu haben, dazu dient dieses E-Book. In meinem Beispiel zum Existenzaufbau für einen Senioren-Mobilitäts-Service habe ich die Carl-Schurz-Straße als Ort des Geschehens gewählt und die Besonderheiten beschrieben.

Für Konjunktur und Arbeit in der unteren Carl-Schurz-Straße möchte ich vortragen, dass ich die speziellen Stärken der unteren und oberen Carl-Schurz-Straße einbauen und nutzen möchte und die speziellen Stärken der unteren Carl-Schurz-Straße ausbauen möchte

Vorerst ganz grob: die bereits bestehenden Dienstleistungsangebote miteinander vernetzen und anbieten.

Dann die speziellen Stärken der oberen Carl-Schurz-Straße als Richtschnur nehmen z.B. die Geschäfte rund ums Essen und Trinken, weiter gefasst: das körperliche Wohl; die VHS mit Bildungsangeboten, Gesundheits-Dienstleister.

Und dann gucken, welche Lücke die untere Carl-Schurz-Str. füllen kann.

Ich möchte jetzt nicht die BBE ergänzen und keine allgemeinen Handels- und Bedürfnis“markt“ wiedergeben.

Ich möchte nur beschreiben, was ich zusätzlich zum jetzigen Angebot sehe oder für möglich halte.

Und das ist:

Die Menschen in der unteren Carl-Schurz-Straße bauen praktisches Wissen auf. Und lernen/lehren rund um Haus, Haushalt, Heim und Hobby.

s. Haus der Vereine – Beschreibung Aktivitäten

das belebte Stadtgeschehen:

der dritte Vorteil ist finanzieller Natur:

in einem belebten Stadtteil sind die darin lebenden Menschen weniger von staatlicher Unterstützung abhängig als in einem, wo Leerstand und kaum Arbeitsgelegenheiten vorherrschen.

Von Steueraufkommen im Sinne der städtischen Gewerbesteuer will ich ja nicht reden. Das wäre höchst willkommen, würde aber Gewerbebetriebe mit Gewinnen von Minimum 24.000,- € jährlich voraussetzen.

Kosten

Ich gehe von dem Plan „Abriss 141 bis 147“ und anschließendem Grundstücksverkauf aus und stelle die Kosten nach meinem Vorschlag gegenüber

Und kann auch hier vorläufig nur Allgemeines vortragen:

Einem Jeden wird einleuchten, dass ein Grundstückskauf, wo $\frac{1}{2}$ der Grundstücke weiterverkauft werden, ein gutes Geschäft bzw. eine gute Sache sind.

Kommt auf den Preis an. (Da ich den nicht kenne, was soll ich also sagen?)

Muss die Stadt jetzt die auf den Grundstücken vorhandenen Gebäude abreißen, kommt erst recht der erzielte Verkaufspreis zum Tragen, der über Gewinn oder Verlust entscheidet.

Auch Gewinn oder Verlust sind nicht nur fiskalisch zu betrachten:

als Stadt sind auch immer die Belange der Anwohner, die städtische Gesamtentwicklung, die Auswirkung, die die geplante Maßnahme auf die gesamte Stadt hat, auf die Stadtzukunft etc. mit in die Planung einzubeziehen.

Laut dem Plan der Stadt gibt es Neubau, und zwar im rückwärtigen Teil der Grundstücke 141 bis 149. Wie der kalkuliert wird, kann ich nicht sagen.

Allgemein wird es so sein, dass die Kalkulation den Bilanzierungsregeln entspricht: Grundstückspreis plus Baumaterial, plus Bauarbeitslohn. Gleich Anschaffungs- oder Herstellungskosten, plus weitere direkte Kosten etc.

Ich bitte die Stadt um die entsprechende Planung.

Bei meinem Vorschlag kann ich konkret in Euro leider erst Zahlen nennen, wenn mir die Stadt mit ihren Kalkulationssätzen hilft. Ich kann aber ohne Zahlen Geldvorteile pro einzeltem Gebäude aufschreiben:

141

Gekauft hat die Stadt bereits. Beahlt auch. Für den kurzfristigen Verwendungszweck als „Haus der Vereine“ wäre eine Renovierung in Betracht zu ziehen.

– Ich möchte vortragen, dass ich an öffentlichen Fördermöglichkeiten ein Programm gefunden habe, dass passen könnte:

„Initiative ergreifen“ - Bürger machen Stadt, Teil der Städtebauförderung des Landes NRW.

Das wird die Stadt sicher besser kennen als ich. Ich bitte auch hier um Besprechung.

143

bitte ich, an mich zu verkaufen. Nach Grundstücksteilung.

145

wird neue Zufahrt.

147

wird bebaut. Erbitte Kalkulation und erbitte gemeinsame Zahlenumsetzung der beabsichtigten Maßnahmen.

–

149

wird wie 143 verkauft, nach Grundstücksteilung.

Schlussbemerkung

Ich hoffe an Alles gedacht zu haben und bedanke mich für Ihre Aufmerksamkeit. Selbstverständlich beantworte ich Ihnen mögliche Fragen etc. Die angekündigten Fotos reiche ich nach.

L. Kuller

Anlage: Betreutes Wohnen

Die Eigentumswohnungen halte ich für klasse. Ich bin von etlichen Menschen gefragt worden, wo man denn hier wohnen kann, die angehörige im Hospiz oder im Krankenhaus liegen hatten. Das ist eine Zielgruppe.

Der demografische Wandel macht auch vor Erftstadt nicht halt. Wenn oben ein Seniorenheim für Demenzzranke ist, unten das Marienhospital und das große Seniorenheim, und wir zwei Pflegedienste auf der Straße haben, bietet sich Betreutes Wohnen an. Die Bewohner sind die zweite Zielgruppe.

Wenn die Stadt nun 147 nicht verkauft, sondern quer zur Straße, so wie die Grundfläche jetzt die Halle trägt, diese abreisst und dort das Betreute-Wohnen-Gebäude errichtet, entstünde viel Gutes:

Arbeitsplätze, Teilarbeitsplätze, Mini-Jobs, Ehrenamtliche Tätigkeit würde hier möglich, die Beauftragung der vorhandenen Betriebe wird auch zutreffen.

Und die Senioren hätten nicht nur eine wunderschöne landschaftliche Umgebung, sondern Versorgung, Betreuung, eine Fülle von eigenen Freizeit- und sonstigen Aktivitätsmöglichkeiten, ein großes Angebot an Freizeitaktivitäten (der Aktiv-Club-Erftstadt ist gerade 200m weit weg) und durch die beiden Heime noch weitere Kontakt- und Tätigkeitsperspektiven.

Wie viele Tiefgeschosse so ein Betreutes-Wohnen-Gebäude braucht, weiß ich nicht. Welche Ruhe- Wellness- Behandlungen oder Gemeinschaftsräume so ein Betreutes-Wohnen-Gebäude benötigt, weiß ich auch nicht. Ich habe aber schon gesehen, dass z.B. in der Stadt Lahr ein 50qm Betreuen-Wohnen-Appartement für 150.000,- € weg gegangen ist, wobei das Unternehmen das den Betreuungsvertrag hat, die Caritas ist.

Es werden Informationen zur Herstellungskosten-Kalkulation benötigt, zum Bauinhalt, zur Erzielung von Miet- und Verkaufspreisen. Und vielleicht ein erster Abriss einer Bedarfsermittlung.

Ich bitte die Stadt wiederum um Kooperation. Wenn die Verwaltung es auch nicht weiß, weil es vielleicht das erste Mal ist, dass Erftstadt ein Betreutes-Wohnen-Haus errichtet, vielleicht kann man diese Projektidee als städtischen Beitrag zur Finanzverbesserung der Kommunen betrachten? Und öffentliche Förderung und Planungsunterstützung erhalten?

Ich würde soviel Vorhandenes wie möglich stehen lassen. Denn Senioren freuen sich über gestandene Vegetation, hohe Bäume und Tiere. Und an Vögel habe ich bisher regelmäßig gefüttert: Bussarde, Krähen, Elstern, Amseln, Sperlinge, Meisen, Specht, Eichhörnchen, Igel und hin und wieder ein paar Enten, die sich vom Schloss Gracht verirrt haben.

Anlage: „Haus der Vereine“

Ich meine mit „Haus der Vereine“ ein Ort, in dem bürgerschaftliches Engagement statt findet.

Die regionalen Vereine können Repräsentanzen anmelden und führen, es können Veranstaltungen dieser Vereine an diesem Ort erfolgen.

Mittelfristig würde ich diesen Ort gerne als Stätte der praktischen Bildung sehen:

der Sozialdienst katholischer Frauen und Männer in Gymnich sagte letzten Monat, dass ihr Projekt für Langzeitarbeitslose eingestellt worden ist.

Es war eine Art Arbeitsvermittlung, bei der Arbeitslose ihre Tätigkeitsprofile angaben und der Verein für sie nach Arbeit suchte und stundenweise als Aushilfe vermittelte.

Ich kenne dieses Modell aus Krefeld, wo eine gemeinnützige Organisation an überforderte Haushalte Putzhilfen bereitstellt.

Das finde ich gut und durchaus hier realisierbar.

Daraus ergeben sich auch weitreichendere Beschäftigungen für die Arbeitslosen. z.B. Information oder Beratung zur Gründung einer Selbsthilfegruppe ist denkbar, einfache Lerninhalte können vermittelt werden, ein Geschäftspaten-Modell kann erprobt werden.

Ins Auge gefasst wird dabei von mir Arbeiten, die der Arbeitslose ohne großen Aufwand vom Profi abgucken und für seine eigene berufliche Laufbahn brauchen kann.

Auch eine Sammlung an Berufsprofilen für den theoretischen Teil und die Organisation von praktische Treffen mit Menschen, die in den Berufen Erfahrungen haben, sind denkbar.

Richtig anspruchsvoll finde ich eine „Agentur-für-Arbeit-Übungsfirma“ und ich denke, unser Bildungsträger in der Bliesheimerstraße oder die Arbeitsvermittlungsfirma auf Höhe des Bauvereins können Kooperationspartner werden. Dass für jede Aktivität nach Fördermöglichkeiten gesucht wird, ist klar.

Langfristig würde ich für die Prüfung, was dauerhaft hier etabliert werden soll davon ausgehen, was zu dem Zeitpunkt, in dem das untersucht wird, hier vorhanden ist.

Ich halte Gesundheits-Dienste z.B. Homöopathie, Leistungen mit und um Tiere, z.B. eine Tiertafel oder Tiersitting durchaus für ergänzend und sinnvoll zu den bereits vorhandenen Angeboten.

STADT ERFTSTADT

Der Bürgermeister

Az.:

öffentlich

V 80/2007

Amt: - 61 -

BeschlAusf.: - -

Datum: 06.02.2007

Beratungsfolge	Termin	Bemerkungen
Ausschuss für Stadtentwicklung	08.03.2007	
Rat	27.03.2007	
Ausschuss für Stadtentwicklung	05.06.2007	
Rat	19.06.2007	

Betrifft: **Bebauungsplan Nr. 13 I, Erftstadt-Liblar, Carl-Schurz-Straße;
Aufstellungsbeschluss**

Finanzielle Auswirkungen:
Keine
Unterschrift des Budgetverantwortlichen
Erftstadt, den 06.02.2007

Beschlussentwurf:

Gemäß § 2 Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S.2414) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S.3316) wird beschlossen, einen Bebauungsplan für das aus dem Übersichtsplan ersichtliche Gebiet aufzustellen. Der Übersichtsplan ist Bestandteil des Beschlusses.

Der Bauleitplan erhält die Bezeichnung: Bebauungsplan Nr. 13 I, Erftstadt - Liblar, Carl-Schurz-Straße.

Begründung:

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes soll die planungsrechtliche Grundlage für eine künftige geordnete städtebauliche Entwicklung im Bereich südlich der Carl-Schurz-Straße zwischen der Bliesheimer Straße und dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 13D geschaffen werden. Ziel der Planung ist es, entsprechend den Vorgaben der Rahmenplanung „Carl-Schurz-Straße“ den rückwärtigen Bereich der Carl-Schurz-Straße zu erschließen und auf der Grundlage einer Gesamtkonzeption städtebaulich neu zu ordnen und zu verdichten.

Nach bisheriger jahrelanger Entwicklungszeit besteht nunmehr aktuell das Interesse von Grundstückseigentümern, in diesem Bereich ihre hinteren Grundstücksflächen in den Bebauungsplan einzubeziehen und nach „Baureifmachung“ einer neuen Wohnbebauung zuzuführen. Angedacht ist u.a. auch, auf der geplanten Fläche eine altengerechte Wohnanlage

zu errichten. Zur Zeit werden Gespräche mit den Eigentümern und Investoren über die geplanten Maßnahmen geführt.

In diesem Zusammenhang wird angeregt, die angrenzende geplante öffentliche Grünfläche „Stadtgarten“ auch vor dem Hintergrund des geplanten Grünverbundes Schlosspark Liblar/ Stadtgarten/ Gesundheitsgarten Frauenthal/ Erftaue (s. städtebaulich-landschaftlicher Rahmenplan /Smeets-Damaschek) planungsrechtlich und grünordnerisch in die Planung einzubeziehen.

Im weiteren Verfahren sollte auch geprüft werden, inwieweit es städtebaulich sinnvoll ist, geringfügige Teilbereiche der Stadtgartenfläche zu Arrondierung in die geplante Bebauung als Wohnbaufläche einzubeziehen.

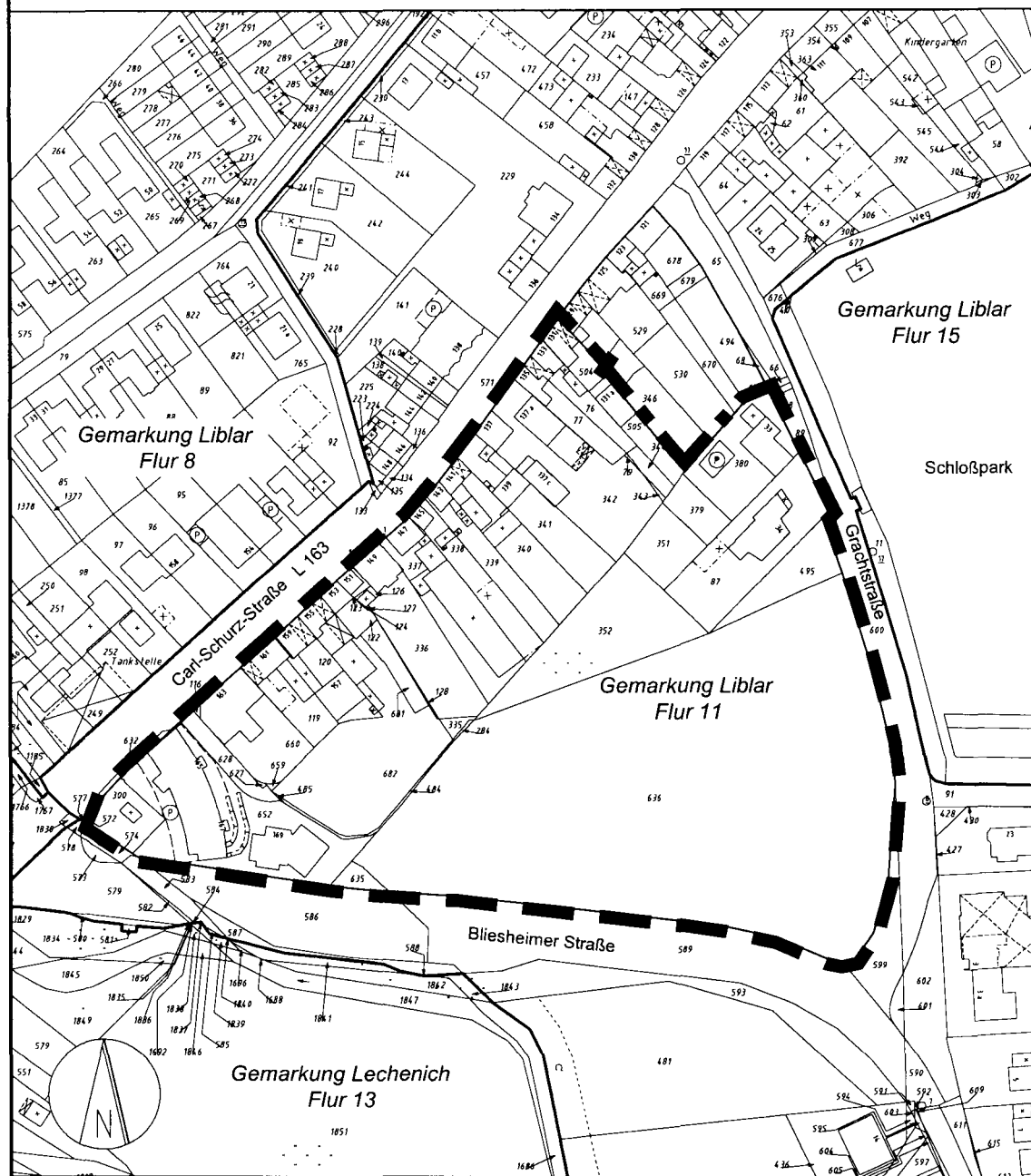
Mit der Änderung des Baugesetzbuches zum 21.12.2006 durch das „Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte“ kann bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes das vereinfachte Verfahren gemäß §13 a BauGB angewandt werden. Diese Vorschrift gilt für Bebauungspläne, mit denen die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung städtebaulich entwickelt werden. Im vereinfachten Verfahren kann sowohl von der Umweltprüfung, dem Umweltbericht sowie einer zusammenfassenden Erklärung als auch von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung der Öffentlichkeit und frühzeitigen Beteiligung der Behörden abgesehen werden.

Da die Vorgaben des § 13a auf das vorliegende Plangebiet zutreffen, wird empfohlen, das beschleunigte Verfahren nach dem neuen Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben anzuwenden.

(Bösche)

STADT ERFTSTADT

Der Bürgermeister



BEBAUUNGSPLAN NR. 13 I Erftstadt - Liblar, Carl-Schurz-Straße

Umwelt- und Planungsamt

Erftstadt,

Maßstab: 1 : 2.000