

295/2015

Nachbarschaft der Alten Musikschule

Erfstadt, 14. Juni 2015

Stadt Erfstadt
Der Bürgermeister
Herrn Volker Erner
Holzdamm 10

50374 Erfstadt

BM	2	4	6	32	40	43
01.3	STADT ERFTSTADT - Der Bürgermeister -					50
01.4						51
01.5	16. JUNI 2015					61
01.6						62
100						63
10	14	105	370	82	31	65

Bürgerantrag zum Bebauungsplan 15D / Heidebroichstraße Alte Musikschule

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Erner,

nachdem wir bereits zum oben genannten Bebauungsplan unsere Einwände (siehe Anlagen) fristgerecht bei der Stadt Erfstadt (Bauamt/Dezernat 6) eingereicht haben, möchten wir ferner über den Weg eines Bürgerantrags unsere Bedenken zum Bebauungsplan äußern.

Unser Ziel ist eine für die Umgebung verträgliche Bebauung des Grundstücks, bezogen auf den §12 Bauordnung NRW - entsprechend dem in dieser Siedlung vorhandenen Einfamilienhauscharakter (typischerweise zweigeschossig mit Satteldach).

Das beigefügte Bildmaterial stellt das Verhältnis des geplanten Neubaus zu seiner Umgebung dar. Beim Betrachten dieser Bilder stellt sich die Frage, ob auf den "Erhalt der siedlungsstrukturellen Eigenständigkeit (Wahrung der Siedlungsformen)" geachtet wurde, wie dies dem Eigenanspruch der Stadt Erfstadt entspricht (siehe „Stadtentwicklung in Erfstadt / Neue Ziele einer nachhaltigen Stadtentwicklung“).

Wir sehen im Zitat aus der Beschlussvorlage V 513/2014: "Das vom Investor geplante Vorhaben fügt sich hinsichtlich der Nutzungs- und Bebauungsstruktur in die umliegende Bebauung ein und wird städtebaulich befürwortet" einen Widerspruch zu unserem Bildmaterial.

In einem persönlichen Gespräch zwischen Frau Hallstein und Herrn Hermwille (am 3. Juni 2015) wurde von ihr dargestellt, dass sich der Neubau an den baulichen Gegebenheiten - betrachtet aus der Perspektive der Heidebroichstraße - orientiert. Darf man das Umfeld nur von der Heidebroichstraße aus betrachten und das Umfeld Roncallistraße / Schlunkweg außer Acht lassen? Wir sind der Meinung: NEIN.

Des Weiteren geben wir zu bedenken, dass sich die jetzt schon kritische Parkplatzsituation und die angespannte Verkehrslage in Oberliblar noch weiter verschärfen werden.

Uns ist bewusst, dass die Stadt an einer wirtschaftlichen Nutzung des Grundstücks interessiert sein muss. Diese Tatsache aber sollte nicht bedeuten, dass die Interessen der Anwohner nicht berücksichtigt werden.

Wir laden Sie - Herrn Bürgermeister -, die zuständigen Vertreter der Verwaltung und den Stadtrat ein, die örtliche Situation mit uns zu besichtigen.

Gleichzeitig bitten wir Sie, unseren Bürgerantrag mit allen Anlagen an alle im Rat vertretenen Parteien weiterzuleiten.

Mit freundlichen Grüßen

Die Nachbarschaft der Alten Musikschule

Kontaktadresse:
Dietmar und Ilona Kruse, Roncallistr. 8, 50374 Erftstadt
Telefon: 02235 922874

Anlagen zum Bürgerantrag

- Einwände zum Bebauungsplan
Schreiben vom 30.05.2015 / Bebauungsplan 15D/Heidebroichstraße
inkl. Bildmaterial
- Artikel "Neues Leben in alter Schule" vom 29.05.2015, Kölner Stadtanzeiger

Stadt Erftstadt
Bauamt/Dezernat 6
Holzdamm 10
50374 Erftstadt

Bebauungsplan 15D / Heidebroichstraße

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit großem Interesse haben wir am 20.05.2015 an der öffentlichen Vorstellung der Vorentwürfe für die Änderung des Bebauungsplanes 15D, Heidebroichstraße, teilgenommen.

Im Anschluss daran haben wir uns als Nachbarschaft der Alten Musikschule getroffen und die von Ihnen dargelegten Planungsentwürfe diskutiert und folgende Einwände zusammengetragen:

1. Bauhöhe in Bezug auf Umgebungsbebauung
2. Gesamte Baumasse
3. Verschattung der anliegenden Grundstücke
4. Wertverlust der anliegenden Grundstücke
5. Beschädigung der anliegenden Häuser durch massives Bauen am Erftsprung
6. Auswirkung auf die Grundwassersituation
7. Schallentwicklung durch Reflexion am Bauriegel
8. Verkehrsaufkommen, ruhend und fließend
9. Baustellenerschließung mit Beschädigung der Baumbestandes

Im Folgenden führen wir die einzelnen Punkte näher aus.

Die Bebauung der historisch geprägten Braunkohlesiedlung in Oberliblar besteht überwiegend aus zweistöckigen Einfamilienhäusern mit Satteldach. Damit steht das neu geplante Gebäude in Bauhöhe und Masse im krassen Gegensatz zu der vorhandenen Umgebungsbebauung. Hinzu kommt, dass der Neubau in seiner Ausrichtung im Gegensatz zu der sonst üblichen direkten Bebauung an der Straße steht.

Eine Simulation des Schattenwurfs des von Ihnen vorgestellten Neubaus hat ergeben, dass die Grundstücke der Bewohner der Roncallistraße am Vormittag und der Bewohner der Heidebroichstraße am Nachmittag von erheblichem Schattenwurf betroffen sind. Durch diese Beeinträchtigung erscheint jegliche zukünftige Investition in Photovoltaik oder

Sonnenkollektoren unwirtschaftlich. Des Weiteren befürchten wir Auswirkungen auf den Grundwasserhaushalt durch den parallel zum Hang verlaufenden Bauriegel.

Ebenfalls befürchten wir die Beschädigung unserer Häuser durch die direkte Bebauung entlang des Erftsprungs, welche zu einer Wertminderung unserer Häuser führt. Durch den Ausblick auf den massiven Bauriegel wird zusätzlich der Wiederverkaufswert unserer Immobilien deutlich vermindert.

Wir befürchten, dass vermehrt Schall vom Schlunkweg durch den Neubau auf die Grundstücke entlang der Roncallistraße reflektiert und so eine zusätzliche Schallbelastung entstehen wird.

Verstärkt wird diese Schallbelastung in nicht unerheblichem Maße durch das erhöhte Verkehrsaufkommen aufgrund des Bahnhof-Umbaus und der Erschließung des Neubaugebietes Bergstraße. Die künftige Nutzung des neuen Gebäudekomplexes wird diese Situation weiter negativ beeinflussen.

Die Gesamtsituation des ruhenden und fließenden Verkehrs in der Heidebroichstraße aber auch in allen umliegenden Straßen wird sich in naher Zukunft erheblich verschärfen.

Wir wenden ein, dass der Erhalt aller unter Denkmalschutz stehenden Bäume unserer Meinung nach nicht gewährleistet werden kann, weil die vorhandenen Baustellenzufahrtsmöglichkeiten zu eng für große Baugeräte erscheinen.

Nach diesen von uns angebrachten Einwänden stellt sich die Frage, ob die Änderung des Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren angemessen ist.

Wir sind mit dem Bauvorhaben, wie es uns vorgestellt wurde, nicht einverstanden. Grundsätzlich stehen wir einer Bebauung nicht ablehnend gegenüber, sondern wünschen uns eine Einbeziehung der Öffentlichkeit in die gestalterische Planung.

Mit der Bitte um Stellungnahme zu unseren oben genannten Einwänden verbleiben wir
mit freundlichen Grüßen

Die Nachbarschaft der Alten Musikschule

Anlage:

Unterschriftenliste

Postadresse: Dietmar und Ilona Kruse, Roncallistr. 8, 50374 Erftstadt, Tel.-Nr. 02235 922874

Jugo + Verion Zehner
Roncallistr. 6

MALGORZATA + DARIUSZ FIDUT
HEIDENRICHSTR. 34

Udo + Astrid Gehler
Roncallistr. 3

Karin + Manfred Petersen
Roncallistr. 4

Ilona + Dietmar Kruse
Roncallistr. 8

Marek + Tania
Roncallistr. 12

Anne u. Karl
Roncallistr. 1

Thomas, Astrid, Finn Reitz
Roncallistr. 2

Stephanie Lütjen
Heidebroichstr. 28

Christiane & Matthias Fischer
Heidebroichstr. 30

~~Maria~~ M.
Roncallistr. 10

F.U. ✓ - FRANK UREMER
RONCALLISTR. 10

Bildanlage

Zum Schreiben der Nachbarschaft der alten Musikschule

Mit den Bildern soll dargestellt werden, wie die Situation derzeit ist, und was der geplante Bauriegel in seinen Ausmaßen daraus machen wird.

Vorhanden sind neben Kirche und Pfarramt durchgehend Einfamilienhäuser; in der besonders betroffenen Roncallistraße in Form von Doppelhaushälften bzw. einer Hausreihe mit vier Einheiten (ca. 29 m); allesamt mit Satteldach bei einer Firsthöhe von knapp 10 Metern.

Ausdrücklich ist auf den besonderen Baustil und die Architektur der vorhandenen Häuser hinzuweisen.

Die sich gegenüber stehenden Doppelhäuser Roncallistr. 1 / 3 und 2 / 4 sind identisch, die Häuser Roncallistr. 6 und 12 haben den gleichen Baustil mit den dazwischen eingerückten Nr. 8 und 10. Genau diese Bebauung ist in gleicher Form mehrmals am Schlunkweg zwischen Roncallistr. und Bergstr. zu finden.

Die lt. einer vorliegenden Orig-Bauzeichnung aus 1920 stammende Bebauung sollte schon für sich als Siedlung in ihrem Erscheinungsbild schützenswert sein.

Im Protokoll der Sitzung vom 20. 5. ist die Kirche St. Barbara sinngemäß als „alles nicht so schlimm, so ein großes Gebäude gibt es in dem Bereich doch schon“ genannt. Die Kirche stört das Bild nicht, sie gehört in Baumasse, Höhe und Dachform dahin, sie ist maßgeblich kleiner als der geplante Bauriegel.

Der geplante Bau soll bei einer Länge von 45 m drei Etagen als „kantiger Block“ hoch werden, darauf noch eine zurückgesetzte vierte Etage.

Es sollen darin 25 Wohnungen entstehen, damit ist mit mindestens 50 Bewohnern zu rechnen. Derzeit wohnen in der gesamten Roncallistraße in neun Einfamilienhäusern 20 Personen.

Der geplante Klotz passt absolut nicht in die vorhandene Besiedlung. Es ist zu erwarten, dass Baustil und die riesige Baumasse die Umgebung regelrecht erschlagen.

Folgende Bilder fotografiert und bearbeitet von Karl Hermwille

Gebäude Ronca Hstraße



↑
Nr. 1

↑
Nr. 3

Kirchturm
Pfarrerhaus
Nr. 14 ↓

Nr. 12 ↓

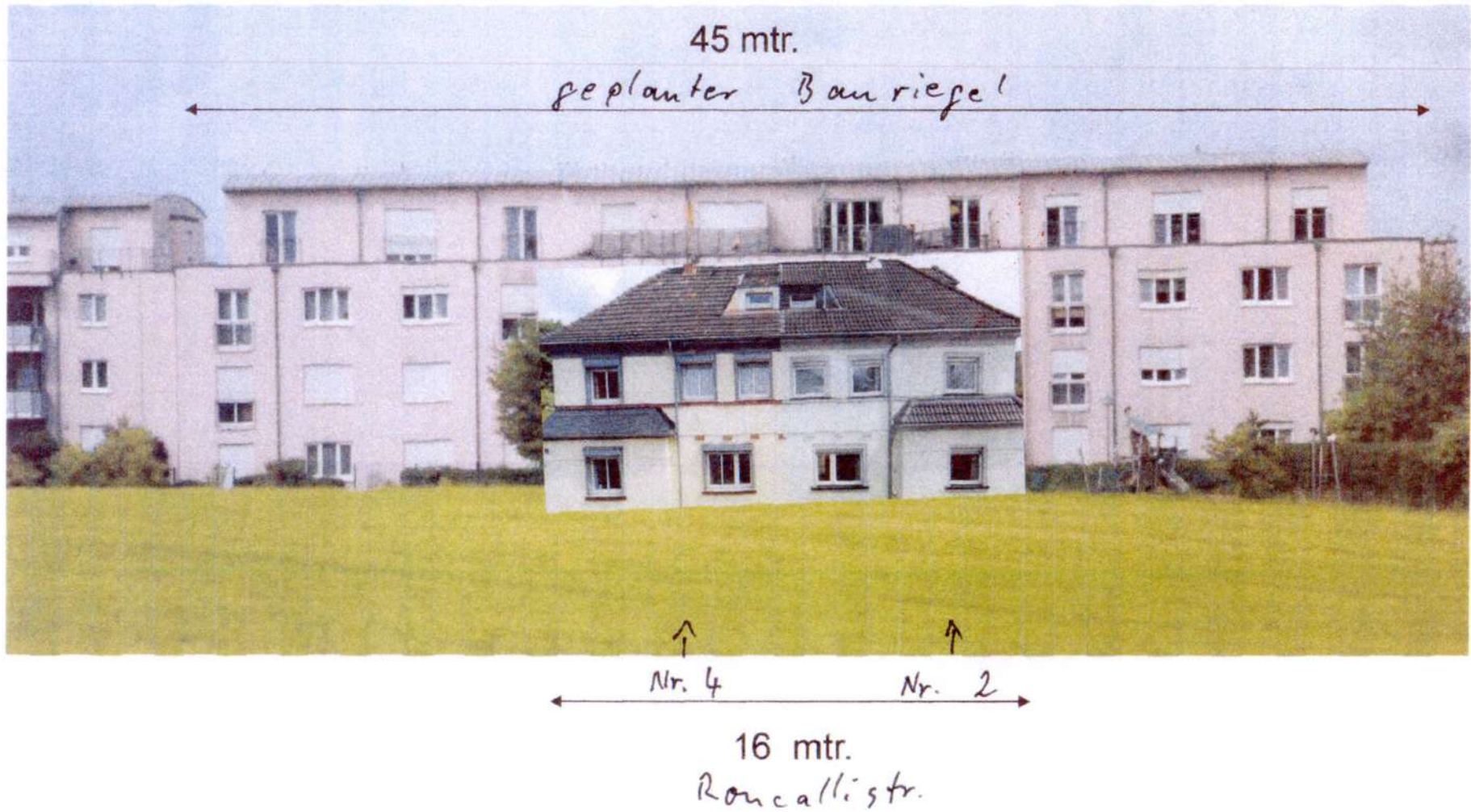
Nr. 6 ↓

Nr. 4 ↓



Block Nr. 6 - Nr. 12
↓ 29 Meter ↓
← →

Gebäudevergleich
im Maßstab weitestgehend angeglichen



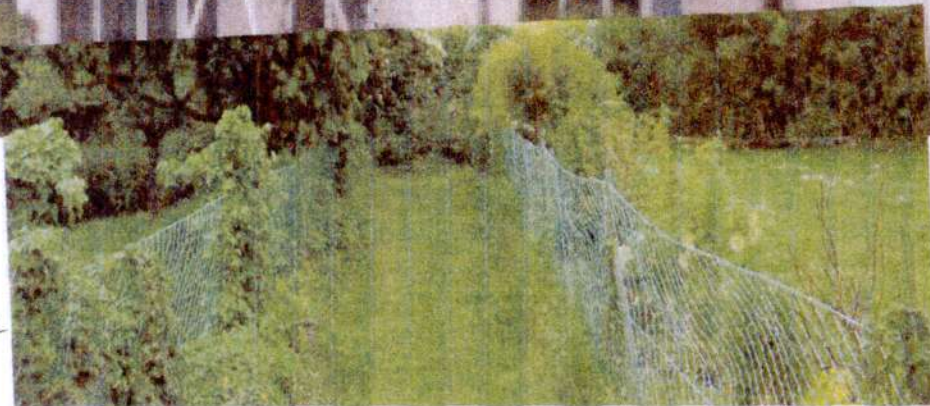


Blick von der Gartenseite / Hausrückseite
auf die Musikschule





gleicher Blick,
wenn der Baum
wie geplant kommt



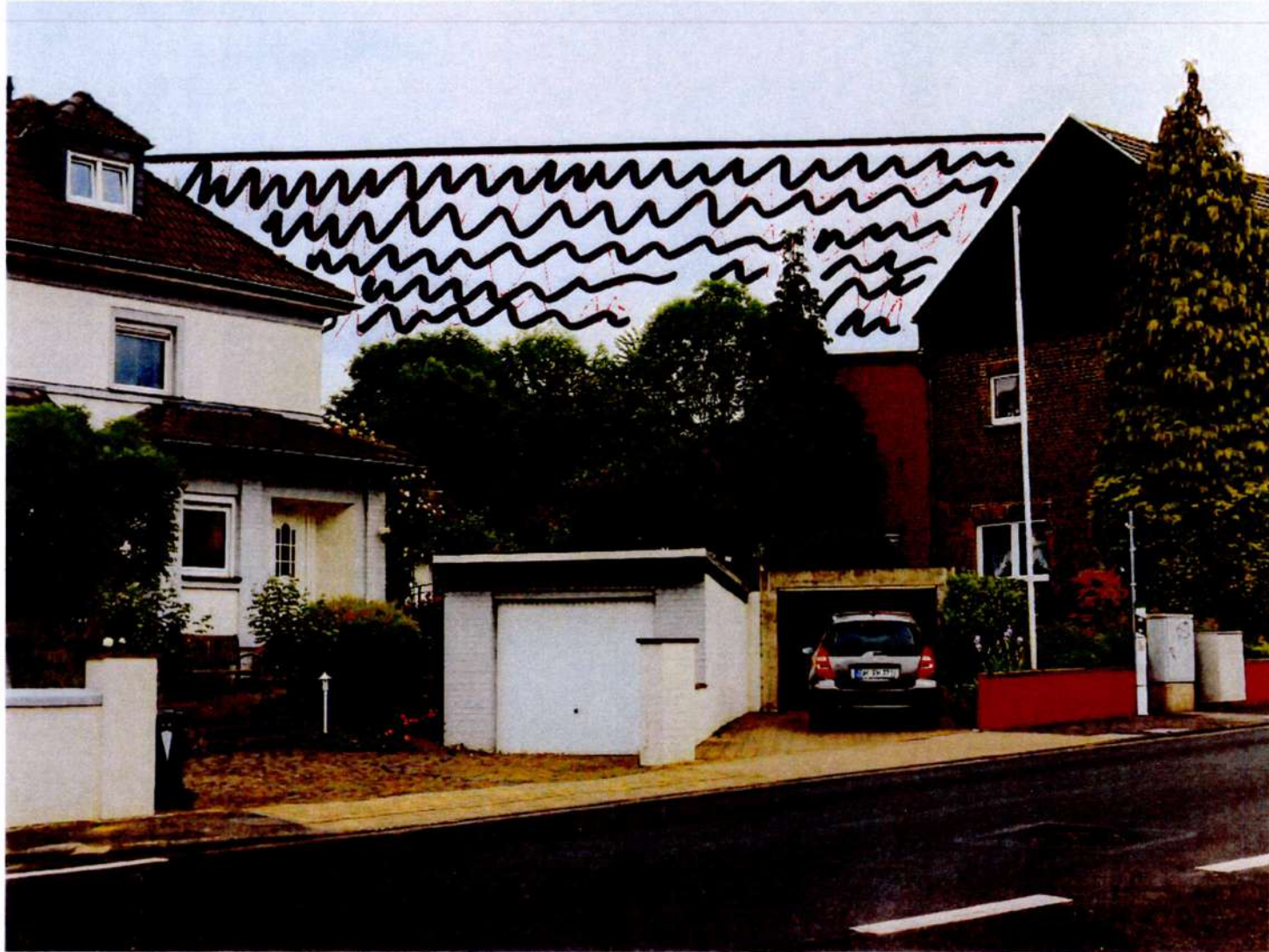
Maßstab ziemlich
angegeben



derzeitiger Blick aus dem
Tannenweg auf das Gelände



tolle Aussicht !



So wieder von geplant ist, würde er in
etwa einzeichnen die sich verändern

Neues Leben in alter Schule

STADTENTWICKLUNG Investor plant insgesamt 35 Mietwohnungen in Oberliblar

VON HORST KOMUTH

Erftstadt-Liblar. Deutlich mehr Wohnraum soll in den kommenden Jahren im alten Kern von Oberliblar angeboten werden. Dafür wird die alte Musikschule an der Heidebroichstraße umgebaut, die seit dem Umzug der städtischen Einrichtung leer steht. Lediglich die Parkplätze werden vorübergehend noch öffentlich genutzt und sind Nutzern des benachbarten Bahnhofs vorbehalten.

Auf einer Bürgerversammlung hatte die Diva GmbH aus Köln, die das Gebäude samt Grundstück erworben hatte, ihre Planungen vorgestellt.

Wie der beauftragte Architekt Dietmar Kuckelberg auf Anfrage mitteilt, sind im alten denkmalgeschützten Schulgebäude zehn

Wohnungen geplant. Bis auf die vier Wohnungen im Erdgeschoss sollen alle anderen im Haus barrierefrei gestaltet sein. Vorgesehen ist der Einbau eines Aufzugs. Weitere 25 Wohnungen sind in einem neuen Gebäudeflügel geplant. Der Gebäuderiegel wird 40 Meter lang und elf Meter breit. Das Gebäude entsteht Stein für Stein, also in Massivbauweise. Lediglich das Pultdach wird aus einer Holzkonstruktion bestehen.

Awo ist umgezogen

Der noch bestehende Anbau wurde früher von der Arbeiterwohlfahrt genutzt. Die aber ist in leer stehende Räume der ehemaligen Carl-Schurz-Hauptschule an der Bahnhofstraße gezogen. Der ehemalige Awo-Anbau am Schlunkweg, der wegen Setzungsschäden ohnehin

nicht in bestem baulichem Zustand war, verschwindet komplett. Das Hauptgebäude, das einst die alte Volksschule beherbergte, steht unter Denkmalschutz, ebenso wie die beiden Schulhöfe. Der dahinter liegende Trakt hingegen darf abgebrochen werden.

Der Betriebsausschuss Immobilien hatte im Dezember vergangenen Jahres dem Verkauf der Alten Schule zugestimmt. Wie zu erfahren war, soll der Verkaufspreis bei einer halben Million Euro gelegen haben.

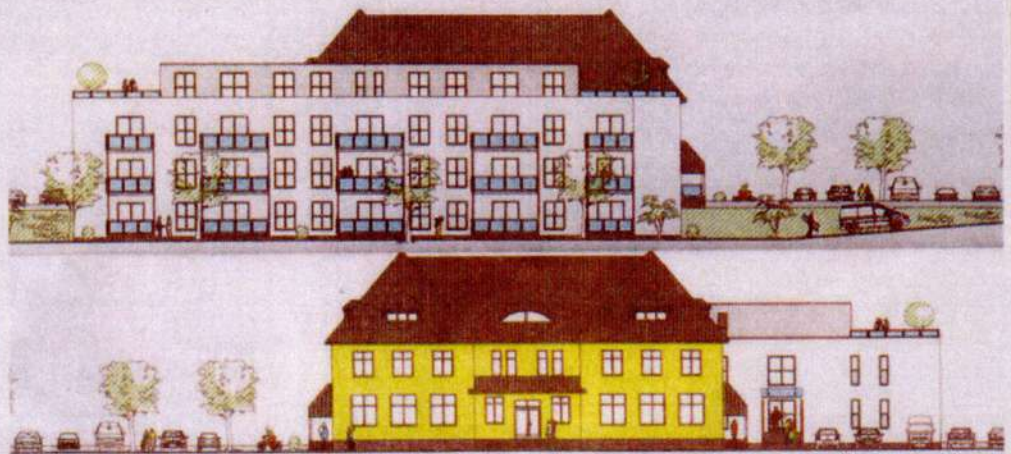
Zwar begrüßen die Fraktionen im Rat die Investition, doch gibt es inzwischen auch kritische Stimmen. Wie zu erfahren war, sammeln Bürger in Oberliblar Unterschriften, weil sie eine Beeinträchtigung ihrer Wohnqualität durch den etwa 40 Meter langen Neubau

befürchten. „Sollte es Einwände geben, müssten diese natürlich ernst genommen werden und im Stadtentwicklungsausschuss auch zur Sprache kommen“, so Ausschussvorsitzender Bernd Bohlen. Es müsse allerdings zu bedenken gegeben werden, dass ein Investor, der im denkmalgeschützten Altbau Auflagen erfüllen müsse und Mehrkosten habe, im Neubau entsprechend einen Gewinn als Ausgleich erzielen wolle.

Für schriftliche Meinungsäußerungen der Bürger zum Neubauvorhaben nach der öffentlichen Versammlung hat das städtische Planungsamt seit gestern eine Nachfrist von einer Woche eingeräumt. Während dieser Zeit ist es auch möglich, das Protokoll, das von der öffentlichen Versammlung gefertigt wurde, einzusehen.



Seit Längerem steht das Denkmal in Oberliblar leer.



Auf der Vorder- und Rückansicht des bestehenden Altbaus sind die Dimensionen des Neubauprojektes zu erkennen. Die Stadtverwaltung hat die ältere Zeichnung zur Verfügung gestellt. Foto/Repro: Komuth