

GRÜNE im Lohmarer Rat • Rathaus • 53797 Lohmar

An den Bürgermeister  
der Stadt Lohmar  
Rathausstraße 4  
53797 Lohmar

**GRÜNE Fraktion**

im Lohmarer Stadtrat

Rathausstraße 4, 53797 Lohmar

Tel.: 02246 911111

fraktion@gruene-lohmar.de  
www.gruene-lohmar.de

Fraktionsvorsitzender  
Karl-Josef Göllner

1. stellv. Fraktionsvorsitzende  
Claudia Wieja

Brunhilde Albrecht  
Reiner Albrecht  
Brigitte Bäcker-Gerdes  
Horst Becker  
Ingeborg Göllner  
Gabriele Krichbaum  
Werner Küffner  
Ernst Langenberger  
Irmhild Schaffrin  
Wolfgang Steden

Sehr geehrter Herr Krybus, sehr geehrter Herr Koch,

Lohmar, 24.10.2017 – be.

bitte setzen Sie den folgenden Punkt auf die Tagesordnung des nächsten SteA:

**Zukunftswerkstatt Birk zügig beginnen und abschließen bevor  
der Bebauungsplan Nr.47 „Auf dem Scheuel“ beschlossen wird!**

Dazu stellen wir folgenden Antrag:

**I.**

- 1. Die endgültige Entscheidung für den Bebauungsplan Nr.47 „Auf dem Scheuel“ wird zurückgestellt, bis die „Zukunftswerkstatt Birk“ abgeschlossen ist.**
- 2. Die Verwaltung wird beauftragt, den Prozess so zu konzipieren, dass es spätestens vor den Sommerferien 2019 zu verbindlichen Beschlüssen von Fachausschuss und Rat kommen kann – notfalls in Sondersitzungen.**

**II.**

Die Verwaltung wird mit folgenden Prüfungen beauftragt:

Zu prüfen ist,

- 1. ob im bereits jetzt zur Verfügung stehenden Gebiet des B-Plan Nr. 47 Auf dem Scheuel sowohl Altersheim wie auch Schule untergebracht werden können;**

2. ob die Schule in einem solchen Modell auf der jetzt für ein Altersheim vorgesehenen Fläche und das Altersheim westlich davon platziert werden könnte;
3. ob dabei Synergien für Schule und Altersheim möglich sind, z.B. mit einer gemeinsamen Küche und einer gemeinsamen Energie- und Wärmeversorgung (BHKW, Photovoltaik mit Speicher);
4. ob die Schule im Bereich der heute hinter dem Sportplatz aufgestellten Container erbaut werden könnte;
5. ob und wie die Flächen der OGGs Birk (bis auf den denkmalgeschützten Teil) sowie die Fläche des heutigen Feuerwehrhauses städtebaulich integriert für Mehrgeschoßwohnungsbau dargestellt werden könnten und wieviel Wohnungen unter den Bedingungen zu schaffen sind.

### III.

Die Verwaltung wird beauftragt, bezüglich des zur Regionale 2025 angemeldeten Projektes *„Die bergische Ader – Städtedreieck entlang der B56“ (ASB Birk)* mit Neunkirchen-Seelscheid und Siegburg spätestens bis Ende Mai eine verbindliche Absichtserklärung herbeizuführen, die insbesondere die infrastrukturellen Voraussetzungen bei Schule und Kindergarten für Birk klar werden lässt.

### IV.

Aufgrund der abgegebenen Stellungnahme der OGGs Birk zu den bisher vorliegenden Erweiterungs- / Anbauplanungen sind durch die Verwaltung umgehend Gespräche mit der OGGs zu führen um zu klären,

- a. ob ein Neubau aus organisatorischen Gründen während der Bauphase und wegen eines neuen Raumprogrammes bevorzugt wird;
- b. welche Mindestbedingungen aus Sicht der OGGs an einen Erweiterungsbau / Anbau gestellt werden.

Dem Schulausschuss, dem SteA, dem BuVA sowie den Fraktionen sind umgehend die Ergebnisse auch außerhalb des Sitzungsplanes in einer Berichtsvorlage mitzuteilen.

### V.

Unbeschadet der im Prozess *„Zukunftswerkstatt Birk“* zu klärenden Fragen für endgültige Standorte der verschiedenen Bebauungen hält der SteA an dem im Dezember 2015 einstimmig beschlossenen Ziel fest, dass *„in den nächsten vier Jahren mindestens 200 neue Wohnungen entstehen sollen, darunter eine ausreichende Anzahl an öffentlich geförderten Wohnungen (Sozialwohnungen) mit Belegungsrechten durch die Stadt.“* Dieses Ziel ist aus Gründen der Infrastruktur, der Verkehrsanbindungen sowie eines sparsamen Flächenverbrauchs nicht nur, aber im Wesentlichen an den Standorten Lohmar, Wahlscheid, Birk und Donrath (auch durch Geschoßwohnungsbau) zu erreichen.

---

## **Begründung:**

Die Fraktionen im Rat der Stadt Lohmar waren sich in den bisherigen Beschlüssen einig, dass bei der Schaffung von neuem Wohnraum in den Orten Birk, Donrath, Lohmar und Wahlscheid jeweils auch Anteile von gefördertem Wohnungsbau entstehen. Der erste Schritt erfolgt zurzeit in Wahlscheid hinter dem Lidl mit 32 solcher Wohnungen.

Bei der Bürgerinformation in Birk am 11.10.18 gab es teilweise Kritik an den Planungen für Birk. Es tauchten Fragen bezüglich der räumlichen Anordnung von Schule und Altersheim sowie dem Geschoßwohnungsbau auf, bedauerlicherweise gab es auch einzelne Stimmen mit Bedenken gegen gebundenen Mietwohnungsbau.

Kritik wurde auch daran geäußert, dass die „Zukunftswerkstatt Birk“ ihre Arbeit zusammen mit der Bürgerschaft erst nach Abschluss der Beratungen zu der 1. Stufe der Bebauung aufnehmen und erst weit später abschließen soll. Auch wenn wir die damit verbundenen Ängste nicht für begründet halten, ist diese Kritik an der Reihenfolge für uns nachvollziehbar.

Fraglich erscheint uns allerdings der Vorschlag, das Altersheim auf das Gelände der heutigen Schule zu verlegen. In Gesprächen haben wir vielmehr den Eindruck gewonnen, dass im Grundsatz die heutige Fläche für geeigneter gehalten wird.

Unsere Fraktion hält an dem Ziel einer ausreichenden Wohnraumschaffung mit guter „sozialer Mischung“ fest. Dazu gehört insbesondere auch Wohnraum mit Belegungsrechten für die Stadt – verteilt über das Stadtgebiet.

Jedoch sind die Standortfragen noch einmal genau zu überlegen. Möglicherweise sind Synergien zu heben, wenn Schule UND Altersheim in dem Neubaugebiet entstehen und nur wenigen Wohnungen für „Betreutes Wohnen“. Wegebeziehungen und Lage könnten dafür sprechen, erst Recht, wenn das Regionale C-Projekt „Die bergische Ader – Städtedreieck entlang der B56“ (ASB Birk) realisiert werden soll.

Auch für den Wohnraum in der Ortsmitte spricht manches, z.B. die Verkehrsbeziehungen und der ÖV. Insgesamt sollte also an den grundsätzlichen Zielen festgehalten werden und darüber kein Zweifel entstehen, für den genauen Weg sollte sich der Rat noch einmal sechs Monate Zeit nehmen. Auch für das Altersheim bedeutet das nach unserer Einschätzung keine bedrohliche Verzögerung weil ein Baubeginn in 2019 nicht angestrebt wird.

Mit freundlichen Grüßen



**Horst Becker**

**Vorsitzender**

**Bau- u. Verkehrsausschuss**



**Charly Göllner**

**Fraktionsvorsitzender**



**Gabriele Krichbaum**

**Vorsitzende**

**Schulausschuss**

