

Liebe Mitbürgerinnen und Mitbürger,

wir haben mit der Bürgermeisterin und der Koalition Wort gehalten! 20 Jahre hat sich unter der CDU-Führung in Birk nichts Wesentliches getan, aber in den letzten drei Jahren seit der Wahl haben wir frischen Wind nach Birk gebracht.

Das gilt für den **Schulneubau**, der architektonisch, in seinen Nutzungsmöglichkeiten und in seiner Nachhaltigkeit ein Leuchtturm weit über die Stadtgrenzen hinaus sein wird;
das gilt für den **neuen Kindergarten** genauso wie für die Pläne für das **neue Feuerwehrhaus**;
und das gilt für die **Aufnahme von Regenwasser** an all diesen Stellen mit deutlichen Verbesserung gegenüber früher! Daneben halten wir weiter eine Fläche für ein **Senioren-/Pflegeheim** frei bis genügend Bedarf da ist; den sehen zurzeit der Pflegeplan des Rhein-Sieg-Kreises und die meisten Fachleute hier noch nicht.

Die meisten dieser Themen wurden schon in **ZukunftsWorkstätten** erörtert und deren Ergebnisse flossen in die Planungen ein! Diese Tradition haben wir auch für die anstehende **Entwicklung des Ortszentrums** Anfang des Jahres 2023 wieder aufgegriffen, nachdem wegen Corona große Versammlungen lange nicht möglich waren. Als Ergebnis dieser ersten Vorstellungen des Büro :must und der ZukunftsWorkstatt dazu sowie der Vorstellung der Auswertungen im Sonderausschuss Birk beauftragte der Sonderausschuss auf Vorschlag des Vorsitzenden Horst Becker einstimmig (!) folgendes Verfahren:

Durch das Büro wird der Entwurf von **Eckpunkten** gefertigt, die dann der Ausschuss berät (und aus unserer Sicht verändert) beschließt. Darauf aufbauend wird eine sogenannte „**Vorzugsvariante**“ vom Büro erstellt, die wiederum im Ausschuss beraten und ggfs. geändert wird um sodann schließlich von NRW Urban auf ihre Machbarkeit und Wirtschaftlichkeit für ein Investorenverfahren geprüft werden wird.

A. Was wir für die Eckpunkte vorhaben und in der Ausschusssitzung beschließen wollen:

1. Die Alte Schule soll zur multifunktionalen Begegnungsstätte für Bürgerschaft und Vereine (möglichst mit einer kleinen ehrenamtlichen Gastronomie) und zum Bürgerbüro als kleine Außenstelle des Rathauses ausgebaut werden! Eine deutliche Verbesserung für Bürgerschaft und Vereine!
2. Der Kirchplatz soll durch Umgestaltung zum Treffpunkt aufgewertet werden! Das schafft neue Lebensqualität und Raum für Begegnung!
3. In die neue Bebauung sollen in einem Teil der Erdgeschosse Räume für Geschäfte und bspw. medizinische Dienstleistungen entstehen können! Wenn dazu nicht ausreichend Interesse besteht, sollen auch dort Wohnungen entstehen.
4. Es sollen ca. 60 Wohnungen entstehen, in der Mehrzahl kleinere. (In der ersten Reihe max. zweigeschossig mit Staffelgeschoss.) Der Bedarf für jung und alt in Birk und den Nachbarorten ist groß!
5. Es soll durch die Gestaltung des Geländes erstmals eine direkte Sichtachse zwischen Vorplatz des Bürgerzentrums und Alter Schule/Kirche entstehen! Außerdem soll von der Birker Straße in Nordrichtung ein besserer Blick auf die denkmalgeschützte Alte Schule möglich werden.
6. Hinter dem Bürgerzentrum sollen auf dem früheren Erweiterungsgelände des Friedhofes ca. 20 Wohnungen im preisgebundenen Mietwohnungsbau entstehen – auch hier gemischt zwischen kleineren und größeren Wohnungen. Auch dafür gibt es großen Bedarf und im Übrigen einen alten einstimmigen (!) Grundsatzbeschluss des Fachausschusses, der solche Wohnungen hauptsächlich in Lohmar, Donrath, Birk und Wahlscheid vorsieht!

B. Was wir nicht wollen und welche Gründe wir dafür haben:

Wir wollen an dieser Stelle keinen Neubau für einen Nahversorger unterbringen (der übrigens bei einem Investor nicht zwangsläufig der bestehende Edeka wäre)! Das u.a. aus folgenden Gründen (siehe auch Büro :must im Entwurf der Eckpunkte):

1. Massive Steigerung der Investitionskosten: Der Raum für einen neuen Nahversorger beträgt ungefähr 1.800 qm. Wenn dieser Raum im Hang des Schulgeländes untergebracht wird, müssen sehr große Erdmassen abgeführt werden. Das würde die Kosten für die Entwicklung des Geländes massiv erhöhen.

2. Weniger Raum für Stellplätze: Das Eckpunktepapier sieht vor, dass Stellplätze für Autos, Carsharing und (elektrische) Fahrräder in eine Tiefgarage unter die Neubauten untergebracht werden. Ausgehend von ca. 60 Wohneinheiten ist der Raumbedarf für diese Stellplätze ungefähr 3.000 qm. Das ist nicht mit dem Raumbedarf eines neuen Nahversorger im Hang des Geländes zu kombinieren. Stellplätze im öffentlichen Raum würden aber zu Lasten von Raum für Grün und Begegnung gehen. Die Folge: Es müsste oberirdischer Raum für Stellplätze in einem oberirdischen Parkhaus geschaffen werden und würden zu einer dichteren und unattraktiveren Bebauung führen.

Die Behauptung Einiger, durch die zusätzlichen EinwohnerInnen würde der heutige Edeka nicht ausreichen, ist aus den folgenden Gründen nicht richtig:

Heute leben im Raum Heide, Inger, Birk rund 130 Bürger weniger als 2013. Damals sah das Einzelhandelskonzept die Versorgung mit dem Edeka als voll ausreichend an. Selbst wenn in das neue Gebiet 200 Menschen einziehen würden (es werden eher weniger) würden es dann 70 Personen mehr als im Jahr 2013; also keinerlei Anlass für Überlastungsvermutungen!

Noch einige wenige grundsätzliche Bemerkungen:

In Birk ist die Bürgerschaft durch unsere Anträge und Vorschläge so wie in keinem anderen Ortsteil der Stadt und weit über die Stadtgrenzen hinaus seit fünf Jahren intensiv beteiligt worden!

Die Umgestaltung des Ortskerns ist ein wesentlicher Bestandteil des Gesamtkonzepts. Es wird der krönende Abschluss der vorherigen Entwicklungen, die aus vielerlei Gründen notwendig waren:

- Desolate Zustände für die Schule und die Ogata!
- Desolate Zustände im Feuerwehrhaus!
- Keine ausreichenden Kindergartenplätze!
- Fehlender (bezahlbarer) Wohnraum für jung und alt!

Birk gewinnt mit unseren Planungen, weil:

- Birk wird in einigen Jahren mit der denkmalgeschützten Alten Schule multifunktional nutzbare Räume und eine Außenstelle der Verwaltung bekommen.
- Birk wird dann über Bürgerzentrum mit Bühne, eine Aula für 400 Menschen in der neuen Schule und eine multifunktionale Begegnungsstätte verfügen, eine Ausstattung, die außer dem 9.000-Einwohner Hauptort Lohmar in der Stadt so nicht mehr vorkommt.
- Birk wird im Ortskern städtebaulich aufgewertet und erheblich attraktiver und
- Birk erhält dringend benötigten neuen Wohnraum, insbesondere auch kleinere Wohnungen und auch preisgebundene Wohnungen im Mietwohnungsbau für Menschen mit Wohnberechtigungsschein!

Dies alles bringen wir voran und müssen es aber auch in Gesamtverantwortung für die städtischen Finanzen machen. Auch wenn wir es schaffen, dass große Teile der Sanierungs- und Umbaukosten der denkmalgeschützten Alten Schule gefördert werden, müssen wir die Eigenanteile als Stadt stemmen und dürfen für das restliche Grundstück auf dem alten Schulgelände keine Verluste machen.

Zum Schluss noch eine Bitte: Lassen Sie sich nicht von den selbsternannten „Experten“ der „IG Birk“ ins Bockshorn jagen! Wie Sie bei der Schule und dem Kindergarten, der Planung für das Feuerwehrhaus und unsere Vorgehensweise für die Neue Ortsmitte sehen können, bringen wir mit frischem Wind Birk auf die Überholspur. Wenn Sie dazu Fragen haben, kommen Sie gerne direkt auf uns zu und machen sich selber ein Bild über unsere Antworten!

Herzliche Grüße,

Horst Becker

Fraktionsvorsitzender Grüne

Uwe Grote

Fraktionsvorsitzender SPD

Benno Reich

Fraktionsvorsitzender UWG