

# Positionspapier IG Birk

## bzgl. Bebauungsgebiete 01/02 und Projekt EDEKA Neu

### Planungsgebiete 01 (Schulgelände) und 02 (Friedhofserweiterungsfläche):

Die Interessengemeinschaft Birk begrüßt es, dass der Wunsch aus der Bürgerschaft, eine **Sichtachse** auf die Kirche zu erschaffen, übernommen wurde.

Ebenso positiv sehen wir die Pläne, die **alte Schule** (denkmalgeschütztes Gebäude) und den alten Dorfplatz vor den Kirchenstufen wieder zusammenzuführen und dort eine **soziale Begegnungsstätte** entstehen zu lassen.

Ebenfalls positiv ist die Planung in der alten Schule, nach Vorbild Wahlscheid, ein **Bürgerbüro** für die Dörfer Heide, Inger, Birk unterzubringen.

Ferner begrüßen wir, dass die **Anzahl der angestrebten Wohneinheiten im Planungsgebiet 01 auf 60** reduziert wurde und hoffen, dass diese Zahl nicht durch die Auswertung von NRW Urban in die Höhe steigt. Eine Erhöhung dieser Zahl ist aus unserer Sicht in diesem Gebiet aus schwerwiegenden Gründen (Bruttogeschossflächen, Parkraum) nicht angebracht und auch nicht umsetzbar, ohne Bauvorhaben entstehen zu lassen welche Investoren aus finanzieller Sicht abschrecken.

Bezüglich der Bebauung ist die Stadt mit den Bauhöhen und den angestrebten Bautypologien auf einem guten Weg. **Störend sind die direkt am Anfang der Feuerwehrzufahrt geplanten Häuser.** Diese sind aus unserer Sicht zu nah an der Straße. Es ist nicht nachvollziehbar, wieso man die restlichen Häuser entlang der Birker Straße in angebrachter Weise nach hinten versetzt, diese zwei aber nicht.

Wir sprechen uns ebenfalls stark dafür aus, dass man **entlang der Feuerwehrzufahrt einen Parkstreifen** zieht. Die geplanten Tiefgaragen reichen aus unserer Sicht für das Gebiet nicht aus. Wir befürchten stark, dass die Birker Straße (Hauptstraße des Orts) von Anwohnern und Besuchern zugeparkt wird. Die geplanten Tiefgaragen noch größer zu machen ist aus unserer Sicht eine zu große finanzielle Belastung für Investoren. Deshalb bitten wir darum einen **Parkstreifen entlang der Feuerwehrzufahrt** zu ziehen.

In diesem Zusammenhang haben wir uns in der Kommentierung bereits für ein sinnhaftes **Verkehrskonzept Birk** eingesetzt, auf das hier nicht weiter eingegangen wird.

Im **Planungsbereich 02** fordern wir **einen Bau und nur einen Bau mit maximal zwei Vollgeschossen.** Ein höheres Gebäude oder Zwei sind für dieses Gebiet zu viel. Es handelt sich um den höchsten Punkt in den zu beplanenden Gebieten. Dort darf man keinen dreigeschossigen Bau platzieren. Man würde dort einen „Turm hinsetzen“, der nicht

dahin passt. Außerdem muss auch hier an die Parksituation gedacht werden. Wir haben an dieser Stelle enge Straßen, welche durch parkende Autos (Anwohner, Besucher) noch stärker beeinträchtigt würden.

## **Projekt EDEKA Bürgerhausparkplatz:**

Die IG Birk begrüßt das Vorhaben, dass der örtliche Nahversorger **einen neuen und zeitgemäßen Markt** in der Ortsmitte bauen möchte, um sicherzustellen, dass der Standort hier auch auf lange Sicht sicher ist.

Darüber hinaus sollen die **freiwerdenden Ladenflächen** des aktuell genutzten Marktes eine ortsdienliche Nachnutzung einnehmen. Hier sollen als Nachmieter etwa ein Arzt, ein „Physio“, ein „Action“ oder ähnliches und eine Poststation reinkommen. Aus unserer Sicht ist es sehr wichtig für ein aktives Dorfleben, dass der Nahversorger auch auf lange Sicht in der Ortsmitte bleibt und nicht in den nächsten Jahren die nächste Wiese im Außenbereich einem Großbau zum „Opfer“ fällt. Ein Nahversorger ist neben seiner Funktion auch eine wichtige Begegnungsstätte, die zu einem aktiven Treiben im Dorf beiträgt. Die angestrebte Nachnutzung der bisherigen Marktflächen würde aus unserer Sicht einen sehr großen Gewinn für das Dorf darstellen.

Unsere favorisierte Lösung war von Anfang an, dass der Nahversorger als **Ankermieter in den Hang** im Planungsbereich 01 (Schulgelände) geht und dort ein neuer Markt zusammen mit ein paar Wohnhäusern entsteht. Diese Idee wurde leider nicht verfolgt, jedoch schlug das von der Stadt beauftragte Planungsbüro *Must* dann den Bau eines neuen Marktes auf/im Bürgerhausparkplatz vor. Dieses ist allerdings unter Kostengesichtspunkten nun die zweitbeste Lösung.

Das Planungsbüro teilte zugleich unsere Auffassung, dass der Erhalt und die Modernisierung eines Nahversorgers im Dorfkern für ein funktionierendes Gesamtkonzept und eine aktive Dorfmitte auf lange Sicht sehr wichtig seien. **Die Parteien stimmten ebenfalls einstimmig dafür, dass ein solches Vorhaben, wie es das Planungsbüro in seinem Eckpunktepapier vorgeschlagen hat, geprüft werden soll.**

Wie schon zuvor in unserer Kommentierung dargestellt steht unsere Befürwortung unter dem Vorbehalt, dass alle **Fragen bezüglich Parksituation, Sichtachsen, maximale Wohneinheiten, Veranstaltungen im Bürgerhaus und Kirmes verträglich gelöst werden**. Bei diesem baulichen Vorhaben liegt uns genau wie bei den sonstigen städtischen Bauvorhaben viel daran, dass man gewisse Bauhöhen nicht überschreitet und man sich dem umliegenden Areal anpasst. **Es darf mit „Edeka neu“ kein Fremdkörper entstehen!**

Der erste Entwurf des Architekten Heinz Hennes sieht bereits versprechend aus, aber muss aus unserer Sicht zwingend nachgebessert werden.

In diesem Zusammenhang darf man auch die Interessen der Anwohner in diesem Bereich nicht vergessen. Es ist sehr wichtig, dass deren Bedenken angehört und diese in die Planung mit einfließen. Die IG hat die Anwohner bereits vor Ort einzeln angesprochen und zu einer Informationsveranstaltung im Sportlerheim Birk eingeladen, bei der auch der Architekt Heinz Hennes anwesend war und seinen Entwurf präsentiert, und sich ersten Fragen seitens der Anwohner gestellt hat.

**Bei der Umsetzung des Bauvorhabens sollten berechnigte Einzelinteressen jedoch nicht das Gesamtziel eines attraktiven und lebenswerten Birk gefährden. Es sollte ein bestmöglicher Kompromiss gefunden werden.**

Für die Interessengemeinschaft Birk

Jörg H. Trauboth, Sprecher der IG Birk