

## Wichtige Information zur Dorfentwicklung Birk

Liebe Birker Bürgerschaft,

mit

- dem anstehenden Umzug der Grundschule Birk,
  - dem geplanten Umzug der Feuerwehr und des Gerätehauses,
  - sowie den Planungen zu einer Teilfläche des Friedhofes
- werden Areale frei, die die Stadt Lohmar zur Bebauung freigegeben hat.



*Dies ist der nunmehr sogenannte Planbereich 1.*

Seit mehr als drei Jahren engagiert sich die Interessengemeinschaft L(i)ebenswertes Birk (IG Birk) - parteiunabhängig und politisch neutral - mit Nachdruck, und unterstützt durch über 600 Unterschriften aus der Bürgerschaft, für eine durchdachte und nachhaltige Entwicklung unseres Dorfes. Unser Ziel ist es, den dörflichen Charakter von Birk zu bewahren und die Lebensqualität für alle Bürgerinnen und Bürger zu sichern. Deshalb haben wir ein integriertes Gesamtkonzept gefordert. Entsprechende Ideen hierzu, teilweise aus den ersten

## Wichtige Information zur Dorfentwicklung Birk

---

Zukunftswerkstätten übernommen, haben wir unterbreitet. Diese Gedanken umfassen nicht nur die Ortsmitte, sondern betrachten das gesamte Dorf.

### Unsere Kernforderungen:

- **Integriertes Handlungskonzept** für ganz Birk.
- **Maximal 50** neue Wohneinheiten: Mehr verträgt Birk nicht, ohne seine dörfliche Struktur zu verlieren.
- Angemessene Bebauungsdichte: Wir lehnen eine zu dichte Bebauung ab und setzen uns für eine offene, harmonische Gestaltung ein.
- Erhalt des **dörflichen Charakters**: Klobige Bauformen und monotone Flachdachbauten sind für uns keine Option. Stattdessen befürworten wir eine Mischung mit traditionellen Satteldächern.
- **Nahversorgung im Dorfkern**: Ein moderner, gut integrierter Nahversorger ist für die Belebung der Dorfmitte und die Versorgung der Bürger unverzichtbar.

### Was ist bisher geschehen?

Die Stadt Lohmar hat den Sonderausschuss Birk eingerichtet, um die Planungen voranzutreiben. Es fanden sogenannte „Zukunftswerkstätten“ statt, doch unsere IG-Birk und unser Konzept fanden bisher nur geringe Resonanz. Unserem Wunsch nach stärkerer Einbeziehung in den Planungsprozess kam man seitens der Entscheidungsträger leider nicht nach. In der aktuellen Phase arbeiten somit die politischen Vertreter der Grünen, SPD und UWG im Wesentlichen ohne Beteiligung der Bürger, wie zu Beginn des Prozesses. Bürgernahe Politik stellen wir uns anders vor.

Trotz dieser widrigen Umstände bleiben wir sachlich und konstruktiv, und unser Angebot zur Zusammenarbeit steht nach wie vor. Dennoch

## Wichtige Information zur Dorfentwicklung Birk

brauchen wir **Ihre Unterstützung, liebe Birker Bürgerinnen und Bürger**, um den Anliegen unseres Dorfes Gehör zu verschaffen.

### **Der Stand der Planungen:**

Inzwischen hat das städtebauliche Planungsbüro MUST ein Konzept für eine Vorzugsvariante erstellt und sich u.a. grundsätzlich für die Verlagerung des Nahversorgers auf den Parkplatz Bürgerhaus ausgesprochen. Für die Gesamtbebauung prüfte NRW.Urban das Konzept. In der dann erfolgten Ausschreibung waren die Auflagen der Stadt so hoch, dass sich kein Investor fand.

### **Der aktuelle Planungssachstand im Sonderausschuss und Bewertung:**

- **Kein integriertes Gesamtkonzept** für Birk. **Kommentar IG Birk:** Einmalige Chance vertan.
- Im Planungsgebiet Dorfmitte sind ca. **60 Wohneinheiten** geplant. An der **Birker Straße** sollen **zweigeschossige Bauten mit einem Staffelgeschoss** entstehen, d.h. nach hinten versetzten Obergeschossen. **Desgleichen zum Friedhof aber dreigeschossig.** Ziel sei eine soziale Durchmischung und Vielfalt von Generationen.

#### **Kommentar IG Birk:**

- Positiv: die Reduzierung von ursprünglich über 90 auf ca. 60 Wohneinheiten.
- Negativ: Durch die zusätzlichen Staffelgeschosse wird die Bebauung größer als notwendig. Flachdächer führen zu Bauklötzen. Wir fordern mehr Satteldächer.
- Es sind seniorengerechte Wohnungen, ggf. mit Pflege- und Betreuungseinrichtungen, vorgesehen.

#### **Kommentar IG Birk:**

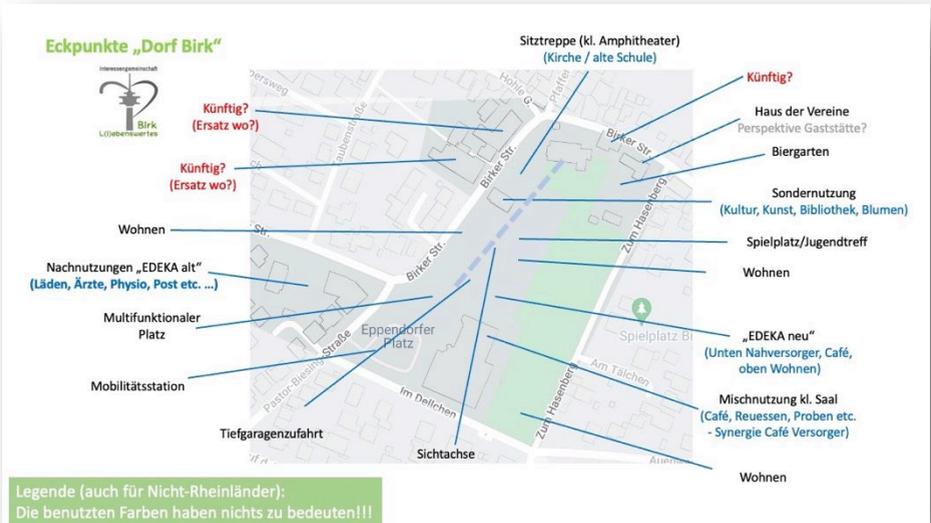
- Wird angesichts der Altersstruktur in Birk begrüßt.
- Da der Bau eines Altersheims auf Eis gelegt wurde, sind zeitgemäße Betreuungsformen unverzichtbar.

## Wichtige Information zur Dorfentwicklung Birk

- Für einen **Teil des Friedhofsgeländes ist preisgebundener Wohnraum mit ca. 20 Wohneinheiten** vorgesehen.  
**Kommentar IG Birk:** Wir befürchten eine optische Dominanz durch hohe Bauten auf dem höchsten Punkt im Planbereich mit zu vielen Wohneinheiten.
- Für jede Wohneinheit ist (nur) **1 Stellplatz** vorgesehen.  
**Kommentar IG Birk:** Das bestehende Parkplatzproblem in Birk wird sich verschärfen. Der Bürgerhausparkplatz ist bereits jetzt ausgelastet. Wir fordern ein umfassendes Verkehrs- und Parkkonzept.
- In der **denkmalgeschützten Schule soll eine soziale Begegnungsstätte mit Bürgerbüro** entstehen.  
**Kommentar IG Birk:** Im Prinzip eine gute Idee. Jedoch ist für uns die Nutzung des früheren Jugendheims als „Haus der Vereine“ und „Jugendtreff“ auch wichtig.
- **Der Platz an der Alten Schule** (verbunden mit dem Kirchplatz) soll **neugestaltet** werden.  
**Kommentar IG Birk:** Wir hatten eine Sitztreppe zwischen „alter Schule“ und Kirche vorgeschlagen. Genauso wie die Verlagerung der Bushaltestelle.
- Das Projekt **Verlagerung Nahversorger** wird **nicht weiterverfolgt**.  
**Kommentar IG Birk:** Wir hatten einen neuen **zukunftsfähigen Versorger im Planbereich 1 (s.o.)** vorgeschlagen. Dies wurde von uns aus nicht nachvollziehbaren Gründen verworfen und als zu prüfende Alternative der Parkplatz des Bürgerhauses empfohlen. Die dann erstellten Pläne wurden ohne große Diskussion abgelehnt. Wieder eine Chance für das Dorf vertan. Mit den Prämissen, dass die Anzahl der Parkplätze des Bürgerhauses erhalten bleibt und das Gebäude signifikant niedriger werden muss, hätte das Dorf einen angemessenen, modernen, auf Jahre gesicherten Versorger im Dorfkern erhalten können. Die Nachnutzung der bisherigen Flächen

## Wichtige Information zur Dorfentwicklung Birk

des EDEKA hätte zu einer Belebung des Dorfkernes beitragen können.



*So hatten wir im November 2023 versucht unsere Vorschläge zu visualisieren.*

### Fehlendes Verkehrskonzept:

Wie schon bei der neuen Schule und dem Kindergarten fehlt auch hier ein ganzheitliches Verkehrskonzept. Die Anfahrt wird hier nach unserer Auffassung zu neuen Verkehrsbelastungen rund um das Friedenskreuz führen.

Die bereits stark belastete Birker Straße droht durch die geplanten Maßnahmen noch problematischer zu werden. Auch daher bedarf es eines umfassenden Verkehrs- und Parkplatzkonzeptes für den gesamten Ort, bevor weitere Großbauvorhaben umgesetzt werden.

## Wichtige Information zur Dorfentwicklung Birk

### Appell an die Bürger

Es ist wichtig, dass wir die Entwicklungen in unserem Ort wachsam verfolgen. Die geplante Anzahl an Wohneinheiten birgt die Gefahr, dass Birk seinen einzigartigen Charme verliert. Wir möchten verhindern, dass unsere Dorfmitte eine unattraktive, urbane Erscheinung bekommt, wie es bei der Bebauung des ehemaligen „Göring-Geländes“ an der B56 bereits einige Bürger überrascht hat.

**Bitte unterstützen Sie uns weiterhin aktiv!**

### Wie geht es weiter?

Die nächste Sitzung des Sonderausschusses Birk ist für den **05.12.2024 um 18Uhr im Ratssaal Lohmar geplant**. Mindestens ein – evtl. sogar – zwei mögliche Investoren wollen ihre Pläne vorstellen. Wir sind auf die Präsentation gespannt.

**Kommen Sie und hören Sie sich an, was mit unserem schönen Ort passieren soll.** Äußern Sie ihre Meinung! Lassen Sie uns gemeinsam für ein lebenswertes Birk kämpfen und den Dialog mit der Politik einfordern. **Ihre Stimme zählt!**

**Unterstützen Sie die IG Birk durch Ihre aktive Beteiligung an der Dorfentwicklung!**  
**Zusammen stark für unser Dorf.**

Birk, im November 2024

gez. **Interessengemeinschaft „L(i)ebenswertes Birk**

Vertreten durch: Hubert Müller, Felix Pohle, Steffi Scheers, Jürgen Otto, Wilhelm Roth.

**IG-Birk@gmx.de**  
**www.dorfentwicklung-birk.de**