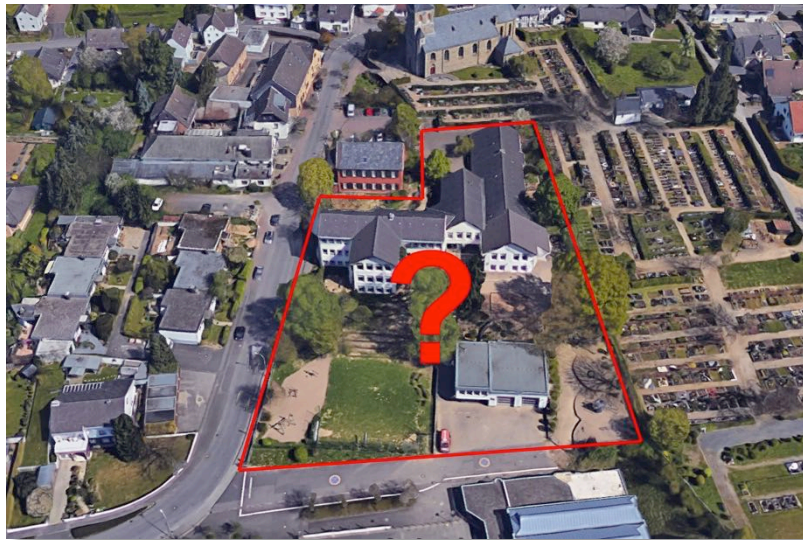


Dorfentwicklung Birk

-Es geht um das Herz unseres liebenswerten Dorfes. Unser Dorf darf nicht zur „Schlafstadt“ verkommen und den dörflichen Charakter verlieren-

Ziele

Wir - die Interessengemeinschaft „L(i)ebenswertes Birk“ (LeB) ist eine Gemeinschaft engagierter Birker Bürgern/innen, die sich um die zukünftige Gestaltung und Entwicklung unseres Heimatdorfes Gedanken macht. Wir wollen an der Planung zur zukünftigen Gestaltung von Birk **aktiv** mitarbeiten und mitbestimmen.



Zum engeren Kreis von „L(i)ebenswertes Birk“ zählen derzeit ca. 20 aktive Personen aller Altersgruppen. Die personelle Zusammensetzung unserer Gruppe halten wir für repräsentativ für Birk. In persönlichen Gesprächen konnten wir viele interessierte Birker über unser Bestreben informieren und für unsere Bewegung gewinnen – Tendenz stark zunehmend.

Aufbauend auf zahlreichen Vorschlägen aus der „Zukunftswerkstatt Birk“ wollen wir Anregungen, Ideen und Wünsche der Bürger konkretisieren und diese an Verwaltung und Rat weitergeben mit der dringenden Bitte um Berücksichtigung bei der anstehenden Planung des Ortskernes Birk. In diesem Zusammenhang regen wir an, dass die „Zukunftswerkstatt“ schnellstmöglich wieder aufgenommen wird.

Dorfentwicklung Birk

Wir wollen **frühzeitig und eng** in alle Planungen zur Neugestaltung des Ortskerns Birk eingebunden werden. Die Leitplanke des Handelns muß das Interesse der Dorfgemeinschaft sein, die wir durch konkrete Konzepte im Dialog mit Rat und Verwaltung der Stadt Lohmar vertreten wollen.

Die Wünsche und Vorschläge der Bürger müssen vor parteipolitischen und wirtschaftlichen Interessen stehen.

Zukunft Ortskern

Mit der Verlagerung von Schule und Feuerwehrgerätehaus an den Ortsrand von Birk und dem folgenden Abriss der Altgebäude wird eine freiwerdende Fläche von ca. 5.500 qm neu zu beplanen sein. (Das alte, denkmalgeschützte Schulgebäude bleibt erhalten.)

Bei der Neuplanung ist wohl ein Mix angedacht aus Wohnungen, Büros, Praxen und evtl. Ladenlokalen. Konkrete Pläne liegen lt. Stadtverwaltung noch nicht vor. Fest steht aber:

Das Gesicht der Dorfmitte von Birk wird sich sehr stark verändern!

Auch wenn die ersten Bagger zum Abriss frühestens in etwa zwei bis drei Jahren anrollen werden, ist es schon jetzt an der Zeit, konkrete Konzepte zu entwickeln und in den Dialog mit Rat und Verwaltung zu treten.

Oberstes Ziel sollte sein:

- ERHALT DES DÖRFlichen CHARAKTERS MIT EINEM LEBENDIGEN ORTSKERN -

Insgesamt geht es bei der Gestaltung der gesamten Ortsmitte um die Steigerung der Aufenthaltsqualität und die Nutzung als Ort der Begegnung für Jung und Alt. Hierbei sollen sich die neu entstehenden Gebäude in Größe und Anzahl harmonisch in das bisherige Erscheinungsbild unseres Dorfes einfügen. Insbesondere soll **eine lockere und maßvolle Bauweise** dem dörflichen Charakter gerecht werden. Hierbei sind Wohnformen verschiedener Art denkbar. Diese Wohneinheiten sollten altersgerecht, bezahlbar und klimaneutral geplant und erstellt werden.

Dabei sollte man die bereits anderweitig praktizierten „**Einheimischenmodelle**“ berücksichtigen: Bürger/innen aus der näheren Umgebung, die nach dem altersbedingten Verkauf ihrer Wohnhäuser in Birk verbleiben möchten, sollten bei der Vergabe von neu entstehenden Wohnungen als „Altersruhesitzen“ bevorzugt berücksichtigt werden. Die Anzahl der potenziell Betroffenen ist beträchtlich. Durch den Verkauf ihrer Altobjekte

Dorfentwicklung Birk

reduziert sich die Anzahl notwendiger Neubauten und damit eine zusätzliche Versiegelung von Flächen.

Wir streben eine Energieversorgung **ohne fossile Brennstoffe** an und bevorzugen dafür **Erdwärme, Solaranlagen** o.ä.

Dachbegrünung könnte die Kanalisation im unteren Bereich von Birk Richtung Inger entlasten.

Große Wohnblocks - von Investoren nach rein wirtschaftlichen Gesichtspunkten konzipiert - lehnen wir kategorisch ab!

Perspektive

Das *Stadtentwicklungskonzept 2030* sieht große Potenzialflächen zur Bebauung an den Ortsrändern von Birk vor. Dies könnte in den nächsten Jahren zu einem sehr starken Bevölkerungszuwachs in Birk führen. Hier sollten frühzeitig Festlegungen erfolgen, damit eine **maßvolle Entwicklung der Einwohnerzahl** gewährleistet ist. Die angedachten Zuwachsraten sind für uns nicht akzeptabel! Ebenso sind die im Stadtentwicklungskonzept 2030 ausgewiesenen Gewerbegebiete in den angedachten Größen und den Standorten unter ökologischen Gesichtspunkten für uns nicht hinnehmbar.

Einem maßvollen Bevölkerungszuwachs verweigern wir uns nicht .

Aus den zu erwartenden steigenden Einwohnerzahlen in den nächsten Jahren ergeben sich dann neue Anforderungen an Infrastruktur, Nahversorgung etc.

Nahversorgung

Durch diese Entwicklung werden neue Bedarfe entstehen.

So wird z.B. der einzige Lebensmittelnahversorger auf Dauer der steigenden Nachfrage mit Angebotspalette und Verkaufsfläche kaum noch gerecht werden können.

Eine unserer Meinung nach sehr gute und wünschenswerte Möglichkeit wäre die Verlagerung des EDEKA-Marktes mit Einbindung in das angedachte Baukonzept auf der freiwerdenden Planfläche. Die Kombination aus Lebensmittelmarkt, Wohnen, sonstigem Gewerbe, Praxen und Büroräumen halten wir für ideal. Die fußläufige Erreichbarkeit zur optimierten und bedarfsgerechten Nahversorgung bliebe erhalten.

In mehreren Gesprächen mit Vertretern unserer Gruppe signalisierte der Betreiber sein grundsätzliches Interesse an einer entsprechenden Realisierung nach unseren Vorstellungen.

Dorfentwicklung Birk

Plan-Konzept Nahversorger

Durch die Hanglage des zu beplanenden Geländes könnte der Lebensmittelmarkt im Keller/Erdgeschoß entstehen, ähnlich wie beim jetzigen, bestehenden Markt. Eine Tiefgarage bietet die erforderlichen Parkplätze für die über dem Markt neu entstehenden Wohnungen und Marktmitarbeiter. Richtung Bürgerhaus könnten ca. 80 neue Kundenparkplätze angelegt werden. Die Zufahrten für den Markt und Kundenparkplatz würde im Bereich der jetzigen Feuerwehzufahrt erfolgen. Die Zufahrt Tiefgarage etwa gegenüber der heutigen Gaststätte Fielenbach. Die Abwärme der Kälteanlagen des Marktes könnte zusätzlich der Energieversorgung dienen.

Die dann alten Gebäude des heutigen EDEKA-Marktes könnten als ebenerdiges Ärztehaus, Poststelle, weitere ortsnahe Dienstleister oder NonFood-Anbieter genutzt werden. Die vorhandenen Gebäude sowie der Parkplatz bieten sich nach kleineren baulichen Veränderungen geradezu an.

Angesprochene Planer sehen nach erster Einschätzung die Realisierung dieser Pläne durchaus positiv und als machbar an. Der ortsansässige Betreiber stände als möglicher Bauherr/Investor zur Verfügung und sagte uns seine Unterstützung bei der Umsetzung des angedachten Konzeptes nach unseren Vorstellungen zu. Detailplanungen, Finanzierungsmodelle oder mögliche Förderungsmöglichkeiten müssten zwischen den Beteiligten, insbesondere der Stadt Lohmar, zu einem späteren Zeitpunkt direkt besprochen werden.

Die Park- und Verweilflächen vor dem Bürgerhaus müssen auch weiterhin als Veranstaltungsbereich (z.B. Kirmes) zur Verfügung stehen. Die Nutzungsmöglichkeiten und das Erscheinungsbild könnten jedoch stark aufgewertet werden.

Dorfentwicklung Birk

Weitere Planbereiche



Alte Schule - das denkmalgeschützte Gebäude könnte mit einem Erweiterungsanbau/ Wintergarten innovativ als Kombination aus Bistro/Café/Kulturtreffpunkt o.ä. genutzt werden. Der alte Schulhof bietet die Möglichkeit einer Außengastronomie. **Der Ortskern würde spürbar belebt und aufgewertet werden.**

Kirchenvorplatz – der kleine Platz nahe der Kirche könnte durch Umbaumaßnahmen (z.B. Umgestaltung der Aufgangstreppe zur Kirche in eine Atrium-Form) als Veranstaltungsplatz z.B. für Konzerte der Birker Gesangvereine, Adventmarkt oder dergleichen hergerichtet werden und sich harmonisch in das Gesamtbild zwischen Kirche und Schule einfügen. Die Sinnhaftigkeit der dort befindlichen Bushaltestelle muss stark hinterfragt werden.

Kath. Pfarrheim – dieses alte, ortsbildprägende Gebäude mit seinem schönen Fachwerk steht in Besitz Kath. Kirchengemeinde. Seit Jahren ist es stark untergenutzt (lediglich KöB an einigen Tagen) und ist zunehmend dem Verfall preisgegeben. Hier sollte **dringend** und **zeitnah** seitens der Stadt ein zielführendes Gespräch mit den Verantwortlichen der Kirchengemeinde über die Zukunft dieses Gebäudes stattfinden.

Dorfentwicklung Birk

Musikschule - das frühere **kath. Jugendheim** wurde vor Jahren von der Stadt Lohmar erworben und dient derzeit als Musikschule. Es wäre u.E. zu prüfen, ob die Räume evtl. auch durch ortsansässige Vereine als Treffpunkt und Probenraum genutzt werden könnte. Auch ein regelmäßiger, tageweiser Gastronomiebetrieb durch Vereine wäre denkbar .

Das Gebäude ist in jedem Fall zu erhalten.

Gasthof Fielenbach - die Gaststätte wird voraussichtlich Mitte 2022 ohne Nachfolgeregelung auf Dauer geschlossen. Damit verliert das Dorf einen sehr beliebten Anlaufpunkt für Vereine und eine wichtige Begegnungsstätte. Mit seinem Saal verlieren wir einen Ort für Feierlichkeiten wie Hochzeiten, Geburtstage, Beerdigungessen oder Vereinstreffen. **Birk ist ein Dorf vieler Vereine.**

Es wäre sehr wünschenswert, wenn auch seitens der Stadt Lohmar zeitnah konkrete Überlegungen zum möglichen Erhalt der Gaststätte angestellt würden. Als Beispiel sei hier das „**Siegburger Modell**“ der Gaststätte „ZUM TURM“ in Schreck genannt.

Freie Flächen – das Eckgrundstück *Im Dellchen / Zum Hasenberg* steht im Eigentum der Stadt Lohmar und sollte ursprünglich als Friedhofserweiterungsfläche dienen. Dieses freie, ungenutzte Grundstück über ca. 2.000 qm würde sich u.E. auch für Wohnbebauung für geförderten Wohnungsbau anbieten.

Birk, im November 2021

Wir laden sie, liebe Bürgerinnen und Bürger ein, sich bei der Gestaltung unseres Heimatortes aktiv zu beteiligen, damit wir Ihr Interesse zur Dorfentwicklung vertreten können.

- I(i)ebenswertes Birk-

Gez. Interessengemeinschaft „L(i)ebenswertes Birk
Vertreten durch: Hubert Müller, Gerd Albus, Wilhelm Roth

Kontakt: Hubert Müller 02246 6216 oder Mail: liebenswertes.birk@gmx.de
Über die weitere Entwicklung werden wir laufend berichten.
www.dorfentwicklung-birk.de