

Schloss-Stadt Hückeswagen

Der Bürgermeister, Herr Dietmar Persian
Parteien im Rat der Stadt Hückeswagen
Mitglieder des Stadtrates

- Städtebauliches Konzept für den Bereich Ewald-Gnau-Straße -

Sitzung des Ausschusses für Stadt- und Verkehrsplanung, Wirtschaftsförderung und Umwelt am 13.06.2016

Hückeswagen, 29.06.2016

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,
sehr geehrte Ratsmitglieder,
verehrte Medienvertreter,

am 13.06.2016 wurde in der Sitzung des Ausschusses für Stadt- und Verkehrsplanung, Wirtschaftsförderung und Umwelt unter anderem das städtebauliche Konzept für den Bereich Ewald-Gnau-Straße vorgestellt und, wie ja auch in den Medien schon berichtet, zum Teil sehr kontrovers diskutiert.

Wir, Anwohner im Umfeld des Bolzplatzes, möchten dem Aufruf zur Diskussion durch Herrn Bürgermeister Persian und einzelnen Ausschussmitgliedern gerne folgen und daher folgende Punkte hierzu beitragen.

Zunächst grundsätzlich zu der Frage, ob der Bolzplatz bebaut werden soll: der Bolzplatz und der seitliche Fahrweg ist für Familien im Viertel wichtige Freizeitfläche. Unsere Kinder bolzen auf dem Platz, nutzen diesen für RC-Modelle und fahren seitlich mit allen erdenklichen Kinderfahrzeugen. Auch die Mieter aus dem Hochhaus Tulpenweg 1-5 und die Flüchtlinge nutzen den Platz mehrmals wöchentlich für Sport. Das Kleinspielfeld an der Grundschule wird häufig von der Schuldirektion gesperrt, da es leider immer wieder verwüstet wird. Für Erwachsene ist diese Fläche ohnehin zu klein. **Es gibt also zu dem Bolzplatz keine Alternative und er hat seine Funktion für die gute Wohnqualität und das entspannte Miteinander hier im Viertel.**

Daher hatten wir uns bereits im letzten Jahr mit Herrn Bürgermeister Persian und Herrn Bauamtsleiter Schröder geeinigt, dass wir **in einer Kooperation** aus Bauhof und Anwohnern den Platz entkrauten und reinigen wollten. Herr Schröder schob dies wegen eines Maschinendefektes beim Bauhof, trotz unserer vor Ort getroffenen Absprache, dann bis heute leider wiederholt auf!

Zudem erscheint uns fraglich, ob wirklich ein so großer Bedarf an günstigen 1-3 Zimmer Wohnungen in Hückeswagen besteht. Am 26.06.2016 fanden wir beispielhaft bei Immobilienscout24.de gleich 7 Mietwohnungen, die den Wohnraumkriterien entsprachen und deren Kaltmiete zwischen 330 und 480€ lagen. Sogar im Tulpenweg 1 war eine günstige Wohnung kurzfristig frei. Die Stadt hatte 2014, nach Aussage in der Ausschusssitzung, ein Gutachten in Auftrag gegeben, dass auf absehbare Zeit keinen zusätzlichen Bedarf an Wohnraum für Hückeswagen sah. Die neuerliche Idee der Bebauung des Bolzplatzes fußt nun aber

scheinbar auf dem subjektiven Eindruck der beiden großen Hückeswagener Vermieter. **Vor solch einem gravierenden Eingriff in die Struktur eines gesamten Viertels fordern wir, dass das zwei Jahre alte Gutachten von unabhängiger Stelle aktualisiert und der Bevölkerung zugänglich gemacht wird.**

Es mag aber sein, dass die aktuell angebotenen Wohnungen nicht barrierearm sind und hier tatsächlich Bedarf bereits vorhanden ist oder definitiv in Zukunft aus demografischen Gründen entstehen wird. Für barrierefreie Bebauung erscheint uns der Standort genau zwischen den beiden städtischen Einkaufsmöglichkeiten (Innenstadt und Wiehagen) nicht prädestiniert. Für Gehbehinderte ist die Strecke zum Kaufladen oder Bäcker in beide Richtungen recht lang. **Freie Flächen für barrierearme Wohnungen sind aber sinnvoller im Bestand der GBS (auch durch erfolgten Rückbau in jüngerer Vergangenheit) oder direkt in der Innenstadt zu finden.** Was geschieht in näherer Zukunft denn mit den Schulhöfen bzw. Liegenschaften der beiden Grundschulen, wenn diese umziehen bzw. mit dem Bereich der Tennishalle? Was ist mit nicht genutzter, maroder Bausubstanz im Innenstadtbereich? Hier finden sich doch wirklich innenstandnahe große Flächen.

Aber wir möchten auch konkret auf das städtebauliche Konzept der Büros Hilverkus und Dr. Jansen eingehen. Die vorhandene umliegende Bebauung besteht aus Einfamilienhäusern, Doppel- und Reihenhäusern mit maximal einem Vollgeschoss zuzüglich Dachgeschoss. Die Quader in der vorgelegten 3D- Visualisierung entsprechen nicht der Realität, da die Bestandsgebäude dort als 2- geschossige Kuben dargestellt sind. Daher stimmt die Behauptung der Büros Hilverkus und Dr. Jansen nicht, dass sich 2,5 geschossige Gebäude mit 4-6 Wohneinheiten harmonisch in den Bestand einfügen und kein städtebaulicher Bruch entsteht. 48 – 54 Wohneinheiten bedeuten eine massive Verdichtung hier im Quartier. Zum Vergleich: die Theodor- Löbbbecke- und Ewald- Gnau- Straße bringen auf einer vergleichbar großen Fläche 28 Wohneinheiten unter. Die neuen Grundstücke sollen also doppelt so dicht besiedelt werden.

Daran schließt sich der nächste sehr kritische Punkt an: der Verkehr und die Parkplatzsituation. Zur Zeit ist die Parkplatzsituation im Tulpenweg so angespannt, wie man es aus Großstädten kennt. Teilweise werden sogar Durchfahrten so eng zugeparkt, dass die Müllabfuhr kaum durchkommt. An den Fall eines Feuerwehreinsatzes mag man gar nicht denken. Bewohner müssen zum Teil in der Blumenstraße, aber auch am Bolzplatz parken. Weit unter der Bedarfsdeckung sind in diesem Fall vor allem die verfügbaren privaten Stellplätze für die Mieter des Hochhauses Tulpenweg 1-5. Für die Ewald- Gnau- Straße gibt es am Schießstand zurzeit noch einen Ausweichparkplatz. Für die geplanten 1-3 Zimmer- Wohnungen kann man bei dieser nicht direkt innenstädtischen Lage davon ausgehen, dass die Mieter je Wohnung mind. 1-2 PKW benötigen. Demnach müssten vorsichtig gerechnet 75 PKW- Stellplätze auf der Fläche untergebracht werden, was bei barrierefreiem Wohnraum alleine einem Flächenbedarf von **rund 1.450 qm ohne Verkehrsfläche** entspräche. Auf den Lageplänen des Konzeptes scheint nur das Minimum nach Stellplatzverordnung von einem Stellplatz je Wohneinheit dargestellt zu sein und dies auch nicht barrierearm. **Da Tiefgaragen wohl aus Kostengründen ausscheiden, würde die Realisierung eines der Konzepte wohl eine Verschärfung der vorhandenen Parkplatznot und weniger Grünfläche als geplant bringen.**

Verbunden mit den zusätzlichen PKW sollte man den Aspekt nicht vernachlässigen, was die mehrmals tägliche An- und Abfahrten von 75 zusätzlichen PKW für so ein ruhiges, kinderfreundliches Wohnquartier wie die E.- Gnau- und Th.- Löbbbecke- Straßen bedeuten: Kinder von der Straße letztendlich, wie es im oberen Tulpenweg leider schon seit den 1990er- Jahren ist...

In zweien der Konzepte ist zudem die Verbindung der E.- Gnau- mit der August- Lüttgenau- Straße geplant, wobei man eine „vorteilhafte“ Abkürzung für den Durchgangsverkehr schaffen würde.

Und auch folgende Punkte/Fragen bedürfen aus unserer Sichte eine eingehender Betrachtung:

- In anderen Gemeinden wurden in den letzten Jahren zusätzliche Bolzplätze geschaffen (siehe u.a. auch Rheinische Post 28.04.2016, 17.06.2016, 27.02.2016...)
Ist es wirklich sinnvoll in Hückeswagen Freizeitflächen aufzugeben?
Wäre es im Sinne einer positiven Stadtentwicklung nicht vielmehr sinnvoller die Freizeitflächen, wie ja eigentlich schon im letzten Jahr vereinbart, weiter zu entwickeln und zu attraktivieren?
- In Neubauten werden die Kaltmieten, schon auf Grund der mit den Forderungen aus der EnEV verbundenen hohen Baukosten, nachweislich höher als nach Modernisierungen von Bestandswohnungen.
Wäre es für Hückeswagen daher nicht sinnvoller Bestandswohnungen weiterhin zu modernisieren?
Könnten hierdurch nicht Leerstände im Innenstadtbereich reduziert und attraktive Freizeitflächen erhalten bleiben?
- Würden rund 50 neue, moderne Wohnungen nicht an anderer Stelle in Hückeswagen zu Leerständen und hiermit verbunden zu Mieteinnahmeverlusten der großen, aber auch kleinen Vermieter führen?
- Müsste eine Verwaltung nicht eine neutrale Position bei der Erstellung eines Städtebaulichen Konzeptes einnehmen und dies eigenfinanziert erstellen lassen um bei einer anschließenden Realisierung eine vergaberichtlinienkonforme Vergabe herbeiführen zu können?

Zuletzt nochmal die Frage, wofür man eine kostbare, im gesamten Stadtgebiet so nicht mehr zu findende Freizeitfläche aufgibt: für Stellplätze, private Mietergärten, ein kleines Kinder- Ballspielfeld direkt an der August- Lüttgenau- Straße mit erheblichem Längs- und Quergefälle und für eine extreme Nachverdichtung. Wollen wir das? Als Anwohner wollen wir es nicht. Aber will es die Stadt unserem Quartier zumuten?

Im Zusammenhang mit der weiteren Verfolgung des oben genannten Vorhabens fordern wir als unmittelbar betroffene Anwohner, aber auch als Bürger der Schloßstadt Hückeswagen in einen ergebnisoffenen, neutral bewerteten Entscheidungsprozess von Anfang an in offener Kommunikation und Diskussion eingebunden zu werden.

Gerne bieten wir unsere Beteiligung an den weiteren Diskussionen zur Findung einer langfristig orientierten Gesamtlösung für das Quartier am Bolzplatz an. Hierzu steht zur Kontaktaufnahme gerne Familie Konrads / Blumberg, Tel. 02192-9364279, r.konrads@rga-net.de oder in Vertretung Familie Broll, Tel. 02192-932948, fam.broll@t-online.de, zur Verfügung, welche sich auch als Multiplikator im genannten Interessenkreis verstehen.

Beste Grüße

Familien Blumberg – Konrads, Tulpenweg
 Broll, Tulpenweg
 Finke, Waag
 Gier, Tulpenweg
 Schlüter, Tulpenweg
 Schröder, Tulpenweg
 Wegg, Tulpenweg