

Claire Kimmel
Stefan Wisgen
Lindenstr. 14-16
53773 Hennef

Hennef, den 10.12.2009

Stadt Hennef
Amt für Stadtplanung und -entwicklung
z. Hd. Frau R. Pesch-Beckers
Frankfurter Straße 97

53773 Hennef (Sieg)

Stellungnahme zum geplanten Bebauungsplan Nr. 01.1 Hennef (Sieg) - Ortskern
„Bahnhofstr./Lindenstr.“ 13. Änderung

Sehr geehrte Frau Pesch-Beckers,

zunächst einmal möchte ich mich für den eingeschlagenen Weg der frühen Öffentlichkeitsbeteiligung bedanken und hiermit die Möglichkeit zur Stellungnahme nutzen. Zunächst einmal kann es sicherlich keinen Einwand geben, das Gebiet auch offiziell zu einem Wohn-Mischgebiet zu erklären, da fast alle umliegenden Häuser schon als solche deklariert und besteuert werden. Das sich daraus allerdings eine recht radiakale Veränderung des Bebauungsplans ergeben soll, ist für mich keine logische Schlußfolgerung.

Als direkt gegenüberliegende Nachbar- und Eigentümerin der Häuser/Grundstücke Lindenstr. 14 und 16. betrifft die geplante Bebauungsmassnahme mich, bzw. meine Familie und Mieter am meisten. Natürlich sollten städtische Entscheidungen über persönliches Interesse gestellt werden. Als direkte Anwohnerin jeoch bin ich davon überzeugt, die aktuell vorliegende Situation sehr realitätsnah zu sehen. Allein auf Grund vorliegender Gutachten, Entscheidungen zu treffen, halte ich für fatal.

Sicher liegt es es im öffentlichen Interesse, den städtischen Haushalt möglichst wenig zu verschulden. Der Verkauf dieses Grundstückes – als eines der wenigen verbliebenen stadteigenen – stellt zunächst einmal eine gute Einnahmequelle dar. Es wäre ehrlicher dieses Argument deutlicher zum Ausdruck zu bringen, als Argumente wie „gewünschte Verdichtung“, „angemessenere Nutzung“ oder sogar architektonische Aufwertung, große Wichtigkeit für die Bereitstellung attraktiver Angebote im Hennefer Geschäftszentrum. Dies hört sich nur gut an, wenn man die eigentliche Situation nicht kennt, oder kennen will.

„Endlich tut sich etwas in dieser Baulücke“, gibt der General-Anzeiger in seinem Artikel vom 02.12.09 als Meinung des Planungsausschusses wieder. Gibt es jemanden der darauf wartet? Bestimmt ist die Ecke kein unnützer Schandfleck, der dringend zugebaut werden müßte. Es ist ein beliebter und zudem noch mit Ahorn-und Platanenbäumen bestandener Parkplatz, der zudem eine „willkommene“ Lücke darstellt, die im Gegenzug zur städtischen Verdichtung im nahen Umfeld einen entsprechenden Ausgleich bietet. Es gibt bestimmt kaum einen Hennefer Bürger, der nicht schon einmal dort geparkt hat, dankbar nicht weit zum Markt und zu den Geschäften der Innenstadt gehen zu müssen.

Besonders ältere Menschen, Frauen mit Kinderwagen und alle, die ein entspannteres Parken bevorzugen, bzw. dringend benötigen, als der Heiligenstädter-Platz bieten kann, nutzen diesen Parkplatz. Insbesondere auch die Patienten unserer Physiotherapeutischen Praxis Khalil Abuhanna, die aufgrund von Bewegungseinschränkungen und Schmerzen nicht weit gehen können. Für unseren Mieter ist die Parkplatzsituation ein entscheidendes Argument für diesen Standort. Auch die Mitarbeiter des Geschäftshauses Lindenstr.20 nutzen diesen Parkplatz. Alle Anwohner der Bahnhofstrasse sind zufrieden, dass es diese Möglichkeit gibt, damit sie selbst die Stellflächen gegenüber ihrer Häusern nutzen können und dort weniger geparkt wird. Bei Festivitäten wie Kirmes, Weihnachtsmarkt oder anderen Feierlichkeiten, steht dieser Parkplatz immer im öffentlichen Interesse. Bei der geplanten Bebauung sollen Geschäftsräume und 8 Wohnungen entstehen, dafür nur neun Parkplätze geschaffen werden. Damit ist schon allein das neue Vorhaben unterversorgt mit der Begründung, es ständen genug naheliegende Möglichkeiten zur Verfügung. Bestehende 23 Parkplätze fallen ersatzlos weg. Dies steht in keinem Verhältnis. Wo parken die Kunden der neuen und bestehenden Geschäfte? Auf die „Erweiterung des Geschäftszentrums“ an dieser Stelle wartet bestimmt nicht der existierende Einzelhandel, der in der heutigen Zeit sowieso zu kämpfen hat. Es gibt genügend leerstehende Geschäftsräume, die zunächst belebt oder umgestaltet werden könnten. Welches Gewerbe fehlt uns denn wirklich, oder gibt es in Hennef fehlende Büroräume? Fast alle Häuser an der Linden- bzw. Bahnhofstr. sind Wohn- und Gewerbehäuser, deren Besitzer dankbar über die Möglichkeit sind, bei Bedarf Flächen vermieten, bzw. gewerblich nutzen zu können, für die dringend Stellplätze erforderlich sind.

Nun sehr persönlich zu unserer Situation. Für uns als Familie Kimmel/ Wisgen stellen unsere beiden Gründerzeithäuser mit einer Wohn- und Gewerbefläche von insgesamt ca. 500m², sowie einer noch vorhandenen Baulücke - Anschluß an Haus Nr.20 (bei dieser könnte man von einer gewünschten Verdichtung sprechen) besonders für die nachfolgende Generation eine wichtige Existenz- und Lebensgrundlage dar. Jedoch bestand der Hauptanreiz zum Kauf dieser Häuser für uns und sicher auch für die anderen in den letzten Jahren zugezogenen Familien darin, diese auch selbst zu bewohnen. Der Aufwand mit dem die alten Gründerzeithäuser renoviert werden mußten, war für rein Gewinn Interessierte völlig indiskutabel. Es hätte nicht viel gefehlt, wären diese Häuser abgerissen worden, um neuen Bauprojekten von Investoren Platz zu schaffen. Jeder muß für sich selber überdenken, welches Stadtbild er sich wünscht, aber einleuchtend ist doch, daß kein Investor mit derselben Einstellung bauen wird, wie Menschen, die diesen Ort selber bewohnen wollen. Jemand der keinen Bezug zu diesem Platz hat, ist eher dazu geneigt sogenannte „Baulücken“ als gewinnbringende Felder eines Monopoliespieles zu betrachten, das sich klar über finanziellen Gewinn definiert. Auf dem Papier sieht der neue Bebauungsplan für Außenstehende sicherlich zumutbar aus. Logischerweise schließt sich der Neubau an das letzte bestehende Gebäude der Bahnhofsstr. an, das einzige 3-geschossige Gebäude der Bahnhofstrasse und somit höher als alle anderen bestehenden Häuser der Bahnhof- und gegenüberliegenden Lindenstraße. Zudem entnehme ich dem Plan, daß der neu entstehende 3-geschossige Kernbereich des Gebäudes in seinen äußeren Abmessungen nicht mit dem Haupthaus der Bahnhofstr. endet, sondern laut existierenden Grenzen auf insgesamt 16m hinausgezogen werden kann, um mehr Fläche zu gewinnen. Ein besserer Lärmschutz vor der viel zu lauten Bundesbahn mit ihren nächtlichen Güterzügen, besonders in Richtung Norden. Im Norden des neuen Gebäudes befände sich der Grünstreifen mit den alten Linden. Vielleicht um die umgebenden Grünflächen und insbesondere die 2 über 100 Jahre alten Ahornbäume erhalten zu können?

Auf Grund vorliegender Erfahrungen erscheint mir jedoch trotz Auflagen der Erhalt der Bäume sehr gefährdet. Zunächst müssen 12 unter Baumschutz stehende Ahorn- und Platanenbäume fallen, die im Sommer ein dichtes Kronendach über dem Platz bilden. Genau diese stellen nicht nur die völlig übergreifende grüne Verbindung zu den als erhaltenswert deklarierten alten Ahornbäumen dar, sondern auch zur nördlichen Grünfläche die wie oben erwähnt insbesondere durch die ältesten Lindenbäumen der Stadt geprägt wird. Erst durch den starken Eingriff werden insbesondere die beiden Ahornbäume tatsächlich zum isolierten Lebensraum. Im Zuge der Baumaßnahme werden diese zumindest stark beschädigt und teilen dann sicher das gleiche Schicksal wie schon viele vor ihnen. Sie sind dann sicher so angegriffen und „krank“, daß sie zur öffentlichen Gefahr werden und gefällt werden müssen. Im besten Fall überleben sie solange bis die neuen Bewohner sie „pflegen“ lassen, weil sie Licht und Platz nehmen und natürlich Arbeit verursachen. Gemäß Umweltfachbeitrag mit Stand vom 05.11.2009 ist der Standort schon jetzt durch „großvolumige Baumassen“ stark belastet, die das Lokalklima im Sommer durch starke Aufheizung am Tage und nächtliche Abstrahlung belasten. Folgerichtig rade ich dann die letzten Bäume, die etwas gegen die Verschärfung dieses Problems zu bieten haben, die uns im Gegensatz zum neu entstehenden Gebäude mit Sauerstoff versorgen, im Sommer als wunderbarer Sonnenschutz die Sonnenstrahlen filtern, dafür im Winter die Sonne durchdringen lassen?! „Wer Bäume haben will, soll eben auf's Land ziehen, da ist dann auch die Luft weniger mit Feinstaub belastet“. Dieser Denkansatz kollidiert jedoch mit den zukunftsorientierten Bemühungen mehr Bewohner zum Leben in der Innenstadt zu bewegen.

Bisher waren wir hier in unserem Viertel Hennef Bahnhofstr./Lindenstr. sicherlich ein gutes Beispiel für die Wiederbelebung der Innenstadt durch Familien. Vor wenigen Jahren waren hier noch mehrere der alten Häuser vom Zerfall bedroht, die Ecke war dunkel und eher abschreckend. In diesem Zustand wäre sicherlich kein Investor auf die Idee gekommen, in diesem Viertel hochwertig zu bauen. Jetzt sieht die Situation ganz anders aus und damit die Chance für eine entsprechende Bebauung auch. Im Klartext bedeutet das für uns, unsere Bemühungen die alten Häuser zu erhalten, werden damit „belohnt“, das nun gleich mit einem Schlag die Lebens- und Arbeitsqualität der Häuser Lindenstr.14/16 stark beeinträchtigt wird.

Für die Praxis fallen wichtige Parkplätze weg, vielleicht damit auch das Interesse des Mieters! Sollte das Haus Nr.14 in Zukunft gewerblich genutzt werden, gibt es vielleicht nicht genug Stellplätze. Den Bewohnern der Häuser wird die Bebauung das Sonnenlicht von der Südseite nehmen und an Stelle von zahlreichen Vögeln in den Baumkronen schauen nun die Nachbarn von gegenüber zum Fenster herein. Die Feinstaubbelastung in der Innenstadt wird sicherlich nicht verbessert, die „Lücke“ hat uns mit Licht und Luft versorgt. Das Versprechen „keinen Klotz“ zu bauen erscheint mir auf Grund der fehlenden Grundstücksgröße wenig tröstend, da kaum machbar, wenn noch Gewinn erzielt werden soll. Die Höhe ergibt sich ersichtlicher Weise aus der Höhe des Gebäudes, an welches angeschlossen werden soll. Eine angepasste Bebauung, die unseren Gründerzeithäusern gerecht werden sollte, würde eine sehr hohe Investition bedeuten, zu der bestimmt nicht jeder bereit ist, da das Grundstück flächenmäßig nicht allzuviel Ertrag verspricht und eine kleine, sehr hochwertige Bebauung in der Umgebung Bahngleise, Bahnhofstr. nicht besonders erfolgsversprechend erscheint.

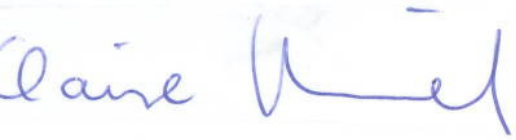
Bisher entschädigt nämlich gerade diese Fläche die Bewohner durch ihr Angebot an Parkraum und grünem Lebensraum für die Nachteile, die sich aus der direkten Innenstadt- und Bahngleisnähe ergeben - wie schlechtere Luftqualität, erhöhter Lärmpegel, Parkplatzprobleme etc. Betrachtet man das Projekt unter all diesen verschiedenen Aspekten erscheint es - außer als Geldeinnahmequelle - wenig zur Verbesserung des Stadtbildes beizutragen, geschweige denn zur Zufriedenheit der umliegenden Anwohner.

Die erforderliche Bauzeit läßt eine langfristige erhebliche Beeinträchtigung der Anwohner erwarten und führt vielleicht schon dadurch zu eventuellen Mieteinbußen der umliegenden Hauseigentümer. Durch die große Erdbewegung bei der Baumaßnahme ist mit Schäden an den umliegenden Häusern zu rechnen. Das Erdreich in der Umgebung ist durch die Bahntrasse schon dauerhaft Erschütterungen ausgesetzt. Eine eigentlich erforderliche Tiefgarage erscheint nur unter großem Aufwand realisierbar. Die Fassadenrenovierung des Hauses Lindenstr.16 ist gerade fast abgeschlossen und man braucht nicht viel Vorstellungsvermögen, um sich auszumalen, welche Folgen die Bauzeit allein für dieses Haus hat. Gäbe es hinterher Vorteile für alle, könnte man sicherlich damit leben. Aber das Fazit sieht ganz anders aus. **Die Bebauung zerstört eine im Moment in friedlicher Harmonie genutzte Fläche, die einerseits wertvollen Parkraum in der Innenstadt für Gehbehinderte, ältere Menschen und Frauen mit Kinderwagen bietet, und andererseits grünen Lebensraum, der in der Stadt immer wichtiger wird. Für die direkt anliegenden Häuser bedeutet dieses Projekt definitiv eine Wertminderung. Eine „Innenverdichtung“ zum „Ballungsgebiet“ nimmt dem Wohnort genau die Lebensqualität, die bis jetzt gewährleistet war und die den Reiz einer Kleinstadt ausmacht, in der Gewerbe, Natur, Kinder und Senioren ihren Platz finden. Die bis jetzt bestehende Situation, bietet genau diese Voraussetzungen, eine gelungene Symbiose von Wohnen und Gewerbe, die durch den geplanten baulichen Eingriff nur auf allen Ebenen verschlechtert werden kann .**

Das anstehende Projekt erscheint mir in keinerlei Weise geeignet, dem erstrebenswerten Image einer bürgernahen Stadt Hennef städtebaulich gerecht zu werden. Durch die geplante Baumaßnahme soll die Attraktivität der Innenstadt so gestärkt werden, dass die in kaufzunehmenden Nachteile für die umliegenden Bürger zurückzustehen haben. Welches wohlklingende Projekt kann die Kriterien erfüllen, so erfolgsbringend und gleichzeitig architektonisch wertvoll für die Stadt Hennef zu sein, daß es Wert ist, die Eigeninitiative der umliegenden Bürger in Bezug auf die Erhaltung historischer Bausubstanz (wenn auch nicht in der Denkmalschutzliste aufgenommen!!!) „abzustrafen“ sowie deren Existenzgrundlagen, Vermietung, eigenes Gewerbe etc. zu gefährden? Warum beunruhigt man mit solch einem wagen Projekt, dessen Fläche und Zuschnitt kaum dazu in der Lage sein kann solch entscheidende Verbesserung zu bewirken, die umliegenden Anwohner? Es liegt insbesondere ein großes Risiko in der Tatsache, dass das geplante Projekt nach Verkauf des Grundstückes nur noch bedingt in den Händen der Stadt Hennef liegt, sondern in den Händen eines Investors, der zwar bis jetzt noch unbekannt ist (???) aber dessen Gewichtung eindeutig auf gewinnbringende Vermarktung ausgerichtet sein muß. Sicherlich ist das kein verwerfliches Interesse, aber führt an dieser Ecke unweigerlich zu einem großen Interessenskonflikt. Jeder Investor wird nach besten Kräften versuchen, das teuer bezahlte Grundstück entsprechend zu nutzen, besondere „Rücksichtnahme“ ist hier nicht zu erwarten. Die Stadt Hennef als Verkäufer muß mit Sicherheit zu Kompromissen bereit sein. Der Wunsch nach einer „aufgelockerten“ Fassade ist so dehnbar wie nötig und nach erteilter Baugenehmigung sind wir als Privatpersonen dem völlig ausgeliefert. Eine weitere Einflußnahme bleibt uns verwehrt, und über „Rechtsmittel“ gegen einen kapitalstarken und einflußreichen Investor vorzugehen, ist alles andere als erstrebenswert. Wir hoffen auf die Unterstützung der

Stadt Hennef und auf sinnvollere Ideen das Stadtbild zukunftssträchtig zu gestalten. Der alleinige Aspekt, die Stadtkasse mit dem Verkauf aufzubessern, darf nicht zu Entscheidungen führen, die wahrscheinlich nicht in ihrer ganzen Tragweite gesehen werden und insbesondere für die anliegenden Bewohner nur negative Folgen haben, Bewohner, die sich für Hennef als Lebens- und Arbeitsmittelpunkt entschieden haben.

Mit freundlichen Grüßen und der Bitte um Unterstützung unserer Stadt Hennef



Claire Kimmel



Stefan Wisgen