

PROTOKOLL

Ort Aueler Hof, Wahlscheider Str. 8

Sitzung von 18:30 - 20:50 Uhr

Vorbemerkung:

Das nachfolgende Protokoll bildet eine Zusammenfassung der geäußerten Ansichten, Anregungen, Wünsche, Meinungen und Argumente, die nicht chronologisch sondern nach Themengruppen aufgelistet sind.

- Herr Hildebrand begrüßt die Anwesenden und dankt ihnen für ihr Kommen und stellt die Mitglieder der Verwaltung und des Büros ASS Hamerla, Gruss-Rinck, Wegmann + Partner vor.
- Er entschuldigte die Verspätung des Bürgermeisters und erklärt den geplanten Veranstaltungsablauf und erteilt Frau Jutta Gruss-Rinck das Wort.

Die Wahlscheider Werkstattgespräche unter dem Motto „wahlscheid:2021“ sind ein wichtiger Bestandteil des Planungsprozesses und in der Sitzung am 18.03.2010 wird den Wahlscheider/-innen die Möglichkeit geboten die Entwicklung ihres Stadtteiles mit zu gestalten. Die Einbindung und Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger an dem Planungsprozessen wird als sinnvoll und konstruktiv erachtet.

Im Stadtteilprojekt „wahlscheid:2021“ soll eine partnerschaftliche Kooperation zwischen Verwaltung, Politik, Stadtaktiven und Bürgerschaft angestrebt werden.

Werkstattgespräch wahlscheid :2021

Frau Jutta Gruss-Rinck berichtet über die geführten Gespräche mit dem Heimatverein Wahlscheid und umgesetzten Planungen, die seit dem letzten Werkstattgespräch im Juni 2009 erfolgt sind.

Defizite und Chancen:

Frau Gruss-Rinck greift die Ausgangssituation auf, die idyllische Lage von Wahlscheid im Aggertal, das zurzeit 2.948 Einwohner zählt. Um auf den Demographischen Wandel in Wahlscheid entsprechend reagieren zu können hat die Stadt Lohmar eine Stadtentwicklungskonzept für Wahlscheid beauftragt.

Die Vorbereitenden Untersuchungen für das Sanierungsgebiet in Wahlscheid haben ergeben, dass eine neue städtebauliche Mitte gebildet werden soll, die zum einen durch die Umgestaltung des Platzes am Forum, wie auch durch eine alternative Platzrandbebauung erfolgen kann.

Der Nordplatz, aber auch der Kirchplatz sind als Plätze nur erlebbar, wenn sie baulich gefasst werden (abhängig von für Wahlscheid relevanten Angeboten).

Defizite:

Die Ortseingangssituation Wahlscheids sollte durch Baumtore neu definiert werden, damit mit durch eine ansprechende Eingangssituation im Norden am Aueler Hof, wie auch im Süden im Bereich des LIDL's die Zufahrt aufgewertet wird.

Dem Wachstums Wahlscheid schädliche sind die Restriktionen, die sich durch die B484 und fehlenden Überquerungshilfen an der B ergeben. Dem Wahlscheider/-innen wird der Zugang zum Naherholungsbereich an der Agger hierdurch erschwert.

Für die Jugendlichen soll nach Rücksprachen, der bei der Umgestaltung des Platzes am Forum entfallenen Basketballplatz auf dem Parkplatz am Aggerschlösschen neu errichtet werden.

Chancen:

Chancen für Wahlscheid bestehen zum einen durch den Golfplatz und durch das Schloss Auel, sowie die Bachläufe in der Ortslage, die erlebbar gemacht werden sollten.

Ein weiterer Aktiv-Posten sind die Baulücke und Bauflächen, wo ein attraktives Angebot geschaffen werden kann.

Die Standortvorteile von Wahlscheid sollten weiter ausgearbeitet werden, wobei die Nähe zur Natur hervorzuheben sei. Der Übergang von der Wohnbebauung zu den landwirtschaftlichen Flächen und Naherholungsbereichen sollte durch entsprechende Grünstrukturen gefasst werden. Zudem sollte eine Vernetzung forciert werden.

Einwohner:

Die Bevölkerungsprognosen für Wahlscheid haben ergeben, dass bis 2020 die Anzahl der Einwohner von 3.326 Einwohnern auf 2.726 Einwohner zurückfallen wird. Bis 2020 werden weitere 829 Wohneinheiten errichtet werden können, da jedoch der Bedarf der Quadratmeter pro Einwohner zunimmt.

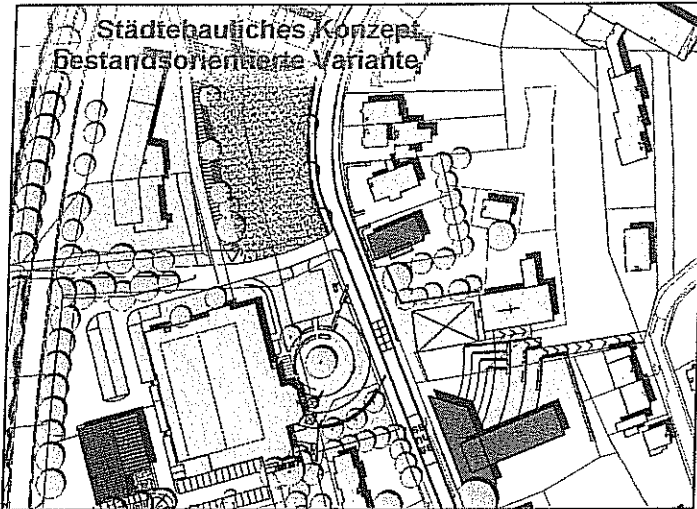
Wichtig für die Bevölkerungsentwicklung ist, dass ausreichende Flächen für die Baulandentwicklung vorgehalten werden.

Nahversorgung:

Angesprochen wurde die Ergänzung- bzw. Erweiterung des Edeka-Laden als wichtigen Nahversorger in Wahlscheid. Der Verkaufsflächen sollten zur Sicherung dieser Aufgaben erweitert werden und die Zufahrt der Stellplätze verbessert werden. Weitere Stellplätze sollten im rückwärtigen Bereich bzw. durch Abriss des Gebäudes Wahlscheider Str. 58 geschaffen werden.

Die Bebauung sollte im Süden Richtung Kirchbach erweitert werden, damit der Lebensmitteldiscounter in den Ort eingebunden wird. Es sind verschiedene Bebauungskonzepte denkbar. Vorzugsweise sollte teilweise eine Kombination von Wohnen und Arbeiten erfolgen.

Platz am Forum - Neue Mitte -



- Der Forumsplatz ist in der Zwischenzeit wird großteils von Pflanzbeeten und den Bäumen befreit worden. Die Kastanie aufgeastet, sowie die im südwestlichen Teil stehende Linde und zwei Haselnüsse zur Grenze des südlich liegenden Grundstücks des ehemaligen Bahnhofs sind erhalten geblieben, um neben dem Sonnen - auch einen Schattenplatz zu gewährleisten.
- Die Baumaßnahme der Wahlscheider Feuerwehr steht an.
- Die Exponate der Museumsinsel sind mit dem Heimatverein Wahlscheid neu angeordnet worden, damit Sie repräsentativer wirken können.
- Ziel der Maßnahme soll eine Harmonisierung der Platz- und Pflanzstrukturen sein, sowie barrierefrei das Forum erreichen zu können.
- Folgende Maßnahmen sollen noch umgesetzt werden:
 - Leseplatz für die Bücherei
 - Anbindung des Wohngebietes per Treppenanlage. Alternativ wurde ein Fußweg über den alten Bahndamm geprüft. Eine Stellplatzanlage auf einer bereits veräußerten Teilfläche unterbricht diesen und stellt ein Hindernis dar.

Ortsbild:

Das Ortsbild von Wahlscheid wird geprägt durch einige markante Fachwerkgebäude z.B. den Auler Hof und durch einige herrschaftliche Häuser. Für das Ortsbild wurden positive und negative Beispiele aufgezeigt und Verbesserungsvorschläge erläutert.

Wahlscheider Straße:

Frau Gruss-Rinck stellt die Wahlscheider Straße als Rückgrat des Siedlungsbereiches dar und bittet Herr Ebener die Straßenplanung vorzustellen.

Die geplanten Straßenquerschnitte der Wahlscheider Straße variieren zwischen 6,50 m im Norden, 6,00 m in der Mitte und 6,50 m im Süden variieren, je nachdem wie die Ausgangssituation sich darstellt. Der Gehweg hat eine Breite zwischen 1,5 m - 2,5 m. Der Parkstreife ist durchgängig von Norden nach Süden. Die bestehenden Bäume müssen gefällt werden. Man hat jedoch versucht in der Planung Teile des ursprünglichen Charakter der Lindenallee auf-

zugreifen, in dem die Neupflanzungen an der Wahlscheider Straße zum Beispiel mit Linden vornehmen will.

Die privaten Grundstückszufahrten müssen optimiert werden.

Heute gibt es in der Wahlscheider Str. 27 öffentliche Parkplätze. In den beiden dargestellten Varianten A sind mehr Parkplätze im öffentlichen Raum vorhanden. In der Variante A sind 107 Parkplätze und in der Variante B 53 Parkplätze verfügbar.

Das konkrete Konzept für die Umgestaltung der Wahlscheider Straße soll am 28.04.2010 um 18:00 im Aueller Hof vorgestellt werden.

Nach dem Vortrag eröffnet Bürgermeister Wolfgang Röger die Diskussion:

Anregungen

Frau Nolting:

Beim Ausbau der Wahlscheider Str. sollten die Bordsteine abgesenkt werden, damit Senioren mit ihren Rollatoren und Rollstuhlfahrer keine Probleme bei der Überquerung der Wahlscheider Straße haben.

Herr Wasser:

Die Bebauung in Richtung Kirchbach wird von den Bürgern kritisch gesehen.

Bürger:

Bei der Bebauung auf dem Bonow Grundstücken muss der Lärmschutz beachtet werden.

Bürger:

Die Raser in der Wahlscheider Strasse sollten gestoppt werden z.B. durch eine Nase – Versatz.

Frau Still:

Die Parkplatzanlage auf dem alten Bahndamm kann auch als Entlastung der Parkplatz Situation in der Wahlscheider Straße gesehen werden, da die PKW's, die hier parken nicht die öffentlichen Stellplätze auf der Straße blockieren.

Die Rahmenbedingungen sind für potentielle Investoren wichtig.

Zusammenfassung und Perspektiven

- Mitte des Jahres soll der Förderantrag gestellt werden.
- Ausführungsplanung wird nächstes Jahr erstellt. **!!66 !!**
- Gegen die vorgestellten Bebauungsentwürfe besteht kein großer Widerspruch bis auf den Bebauungsvorschlag am südlichen Ortseingang von Wahlscheid zwischen dem LIDL und Kirchbach.

Teilnehmer

39 Bürger

Verwaltung

Herr Bürgermeister Wolfgang Röger
Herr Beigeordneter Michael Hildebrand
Herr Franz-Georg Rübben
Frau Ulrike Pfau
Herr Dietmar Schlösser
Frau Claudia Peter

Büro ASS Hamerla, Ehlers, Gruss-Rinck, Wegmann und Partner

Herr Jens Ebener
Frau Jutta Gruss-Rinck

Ingenieurbüro Stelter

Dirk Stelter
Michael Stelter