

ZUKUNFTSWERKSTATT

LOHMAR-BIRK



**ECKPUNKTE
DEFINIEREN**

**FACHPLANER
EINBINDEN**

**SZENARIEN
FORMULIEREN**

**SZENARIEN
DISKUTIEREN**

**VORZUGSVARIANTE
BESCHLIESSEN**

Grundstück
Schule

Standort
Pflegeheim

Umgang
Kita

Wohn-
formen

Planung

Verkehr

Landschaft

Baueitplanung

Bauen

Szenario 1
B-Plan 47

Szenario 2
B-Plan 47

Szenario 1
Ortsmitte

Szenario 2
Ortsmitte

Entscheidungen
B-Plan 47

Entscheidungen
Ortsmitte

**Integrierte
Entwicklung
B-Plan 47 und
Ortsmitte**

ABLAUF

18:05 UHR **ERGEBNISSE IDEENRAUM**

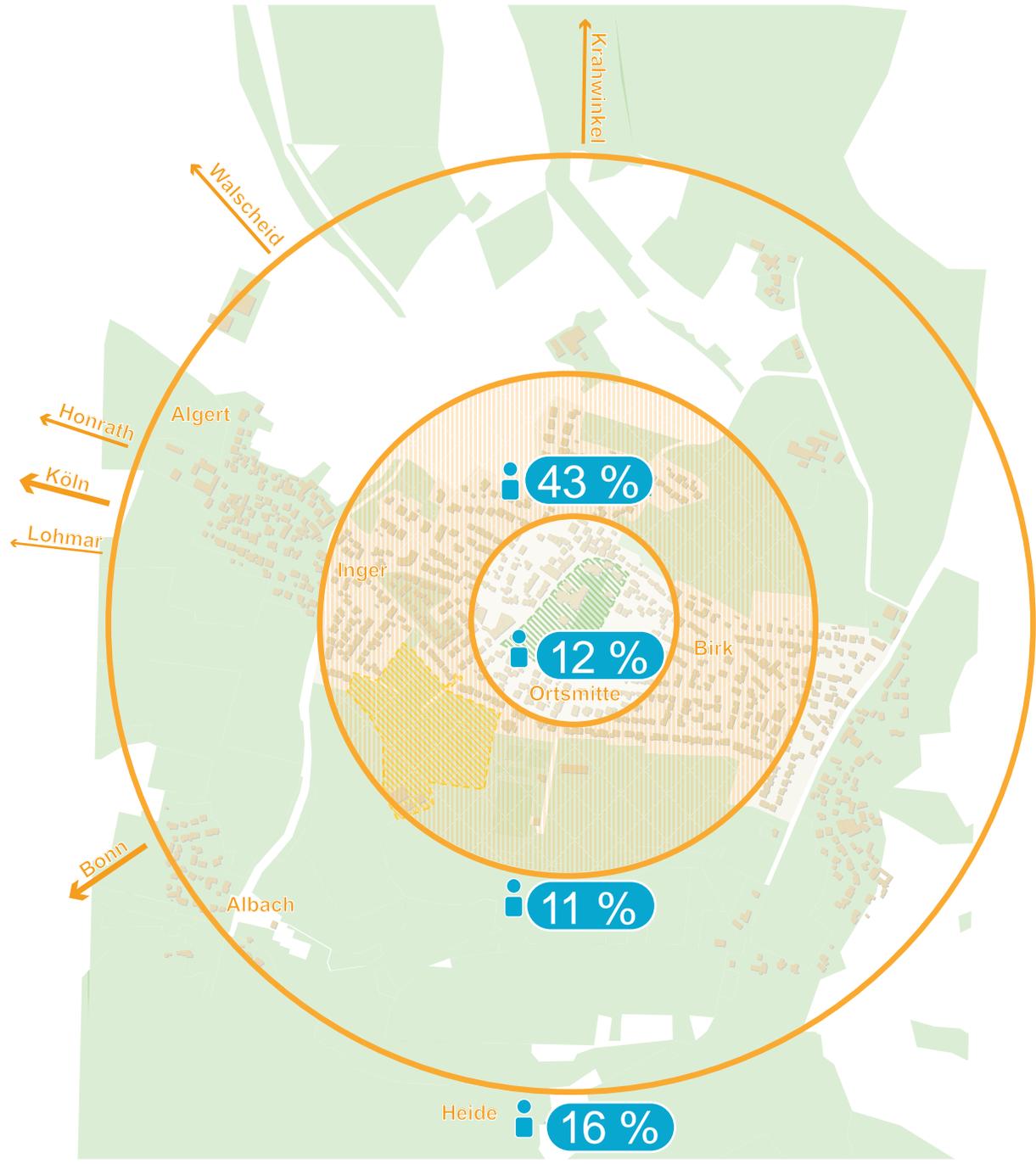
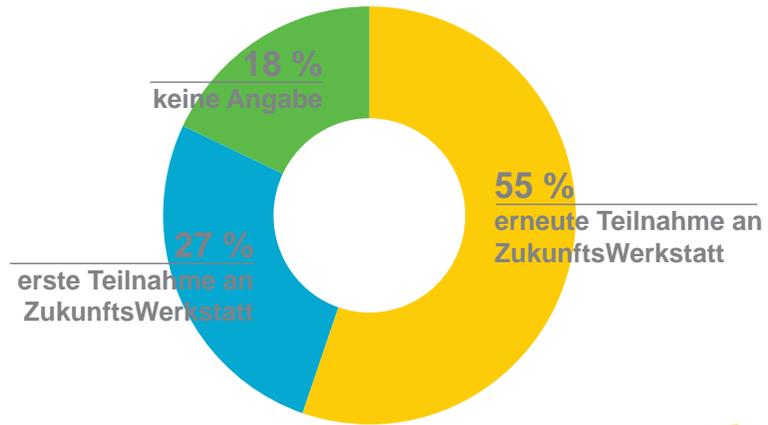
18:20 UHR **SZENARIEN B-PLAN 47**

18:40 UHR **GEDANKENAUSTAUSCH AM MODELL**

19:20 UHR **RESÜMEE UND ABSCHLUSSDISKUSSION**

IDEENRAUM

ERGEBNISSE



IDEENRAUM

ERGEBNISSE

INTEGRIERTES HANDLUNGSKONZEPT

**Stadtentwicklungskonzept Lohmar 2030
mit betrachten**

**InHK interkommunal und über Birk
hinaus denken**

**Innenentwicklung in InHK thematisieren (evtl.
auch als REGIONALE-Projekt)**



IDEENRAUM

ERGEBNISSE

INNENENTWICKLUNG

Bereitschaft zum Grundstücksverkauf an die Stadt ...

vor dem Hintergrund der Oberflächenwasser-Problematis, Bebauung und Versiegelungsgrad minimieren

ressourcenschonender Umgang mit Flächen

den Ansatz „Innen- vor Außenentwicklung“ verfolgen

AUßENENTWICKLUNG

Ideen der BürgerInnen aus den ZukunftsWorkstätten berücksichtigen und nicht von Politik leiten lassen

Stadtentwicklung nicht vom Eigentum der Stadt abhängig machen und Flächen nicht von Bebauung aussparen

Landwirtschaft schützen und stärken, um regionale Versorgung zu stärken



IDEENRAUM

ERGEBNISSE

GASTRONOMIE

gemeinschaftliche Übernahme als Dorfgemeinschaft, Bürgergemeinschaft oder durch Birker Verein

gemeinsamer Betrieb an 1-2 Tagen in der Woche

eine Weinbar, Café als sozialer Treffpunkt

Alternative im Kottenhaus schaffen mit niedrigen Grundkosten für den Pächter

Übernahme der Gastronomieimmobilie durch die Stadt und Entwicklung im Zusammenhang mit der neuen Ortsmitte

VORPLATZ BÜRGERZENTRUM

Weinbar, Café

Möblierung offen gestalten ohne Möglichkeiten zum Verstecken zur Prävention von Kriminalität



8 👍



1 👍



5 👍

ORTSMITTE



ORTSMITTE

- Vielfalt
- Mix im Wohnungsbau
- gute Durchmischung der bisherigen Wohnstruktur mit dem altersgerechten Wohnen
- bezahlbarer Wohnraum
- erschwinglich
- seniorengerechtes Wohnen
- für Jung & Alt
- Einfamilienhaus/ Eigentumswohnungen
- Birk hat eine alternde Bevölkerung, es werden auch Häuser frei
- geförderter Wohnungsbau

zukünftig in der Ortsmitte gewohnt?

WEITERE NUTZUNGEN

- Veranstaltungsfläche verlagern
- Durchmischung (beachten & nicht stören)
- die Alten gehören wie die Jungen ins Dorf
- allgemeine öffentliche Nutzung (z.B. Ärzte, etc...)
- Begegnungsstätte + Cafe/ Bistro Alte Schule
- Vereinstreff?!
- Kreativ-Cafe
- neuer Edekastandort (oder neben dem Bürgerhaus unter dem neuen Wohnraum)
- (Außen-)Gastro + Übergang (Wintergarten)
- Bitte Erhalten + KITA

ALTENHEIM ?

- altersgerechtes Wohnen
- Pflegeheim? Kombi? Betreutes Wohnen?
- Achtung! Besucherverkehr!
- überdimensioniert
- Breidt besser geeignet

Welche Nutzungen braucht es noch?

TREFFPUNKT

- die Mitte muss alle Gruppen anziehen: Geschäfte, Gastronomie, ÖPNV-Anbindung und Begegnungsstätte im "alten Schulgebäude"
- Gebäude für Handel und Wohnen und medizinische Versorgung
- Treffpunkt zwischen Bebauung
- soziale Kontrolle
- Kommunikationsort
- Ankernutzung
- In der roten Schule ein Treffpunkt, als Cafe/ Weinbar/ Bistro. Davor ein Anbau aus Glas als weitere Gastronomiemöglichkeit (weil der Raum in der alten Schule zu klein ist). Auf dem jetzigen Parkplatz einen Spielplatz gestalten. Dann kann man in der "alten Schule" sitzen und die Kinder können spielen. Spielplatz an der "alten Schule" drinnen oder überdacht, dass man mit Ruhe zusammen mit groß + klein sitzen kann.

Was muss ein Treffpunkt können?

ÖPNV-Verbindungen zwischen den Stadtteilen ausbauen (Reduzierung MIV)

MOBILITÄT

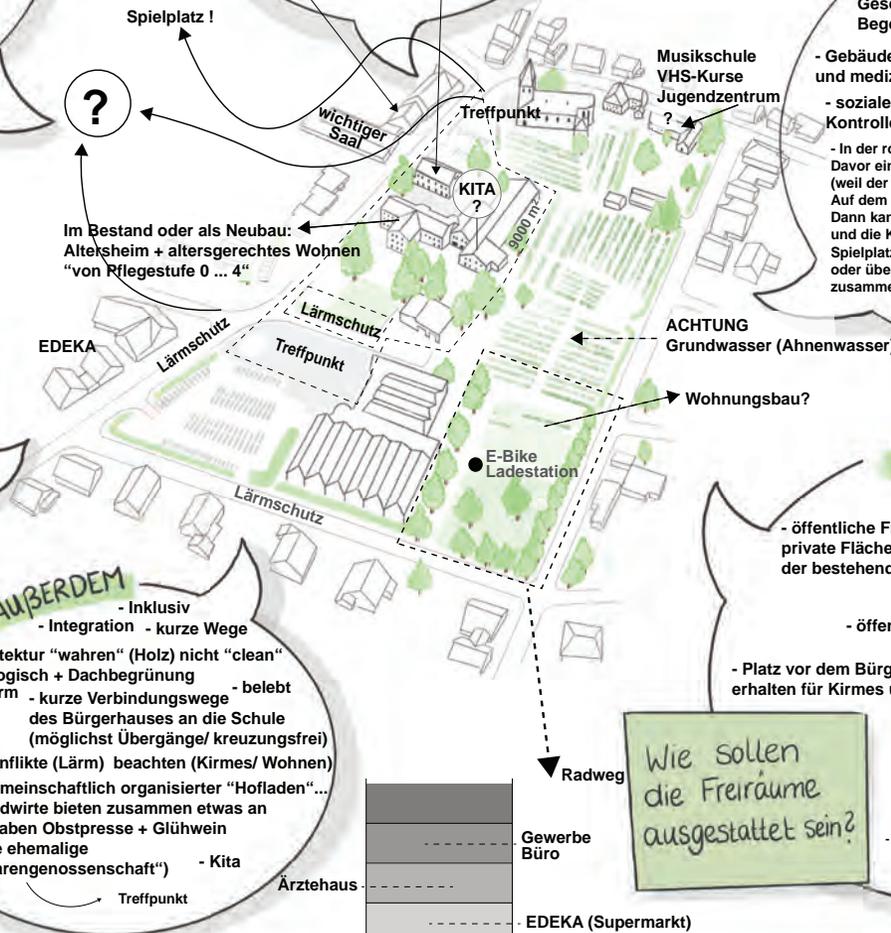
- durchgehend getaktete ÖPNV-Direktanbindungen
- Verkehrslösungen
- Kristallisationspunkt
- Parkflächen für Anwohner*innen (Schranke)
- (E-) Rad + Fußverkehr, direkte Anbindung an B56
- keine Benachteiligung des PKWs, als ein wichtiges Verkehrsmittel. Keine "Verkehrsberuhigung" in der Mitte!
- autofreie Zone?! (mit Ausnahmen)
- ÖPNV-System bündeln
- innovatives Mobilitätskonzept

Was ist im Bereich der Mobilität wichtig?

AUßERDEM

- Inklusiv
- Integration
- kurze Wege
- Architektur "wahren" (Holz) nicht "clean" + ökologisch + Dachbegrünung
- belebt
- barrierearm
- kurze Verbindungswege
- dörflicher Charakter des Bürgerhauses an die Schule (möglichst Übergänge/ kreuzungsfrei)
- Nutzungskonflikte (Lärm) beachten (Kirmes/ Wohnen)
- gemeinschaftlich organisierter "Hofladen" ... Landwirte bieten zusammen etwas an ... haben Obstpresse + Glühwein (wie ehemalige "Waren-genossenschaft")
- Kita
- Treffpunkt

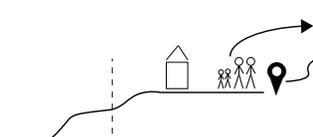
Was ist sonst noch wichtig?



FREIRAUM

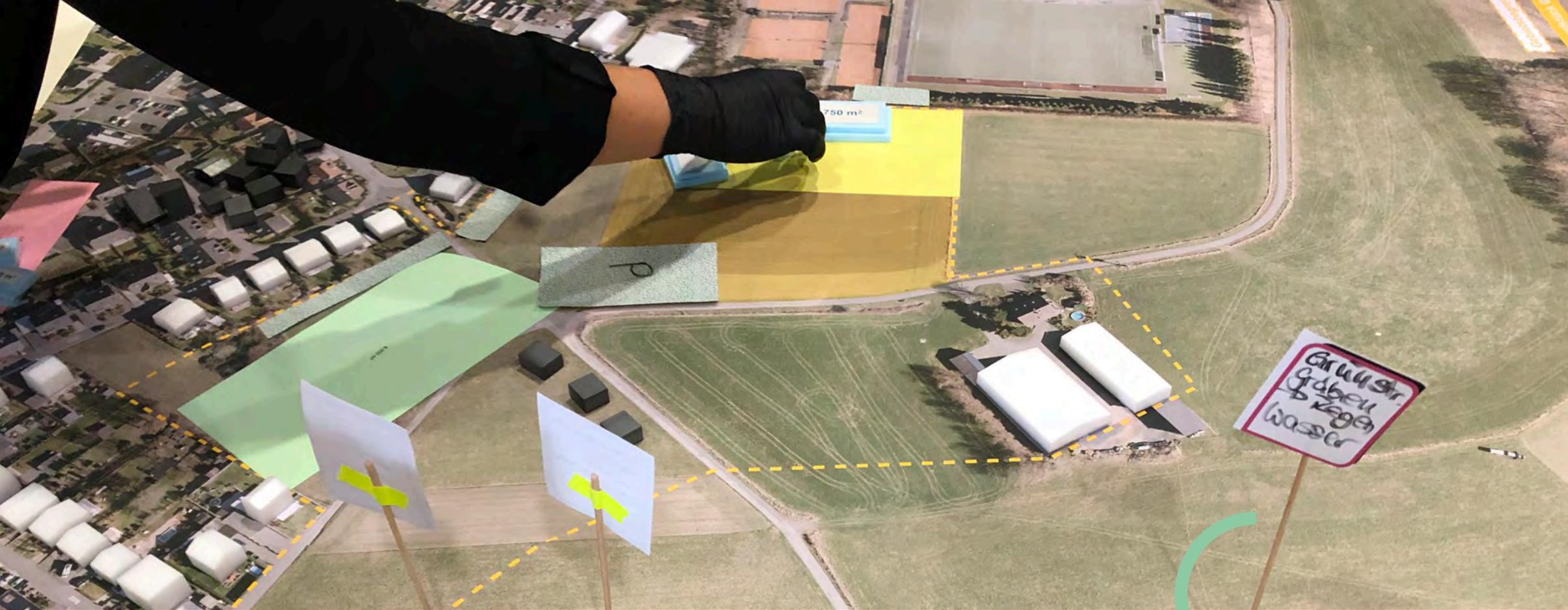
- öffentliche Freiflächen (Bürger*innenbeitrag), private Flächen im Rahmen der bestehenden Nutzungsbedingungen (B-Plan)
- öffentliche Freiflächen
- Bäume erhalten
- Platz vor dem Bürgerzentrum erhalten für Kirmes und andere Feste
- Spielplatz erhalten
- Bestand erhalten + einbetten
- gestaltete Grünfläche

Wie sollen die Freiräume ausgestattet sein?



B-PLAN 47





Rahmenplan Birk

Politikrunde Lohmar, 20. Oktober 2020

Raumprogramm

Schule	✓
Feuerwehr	✓
Kita	✓
Pflegeheim (87+)	
Wohnen	
Erschließung (MIV, Bushaltestelle, Fahrrad)	
P-Platz (kombiniert)	
Versickerungsflächen	
Öffentlicher Raum, Grün	
Ortsränder	

Wichtige Aspekte

Lärm Sportplatz

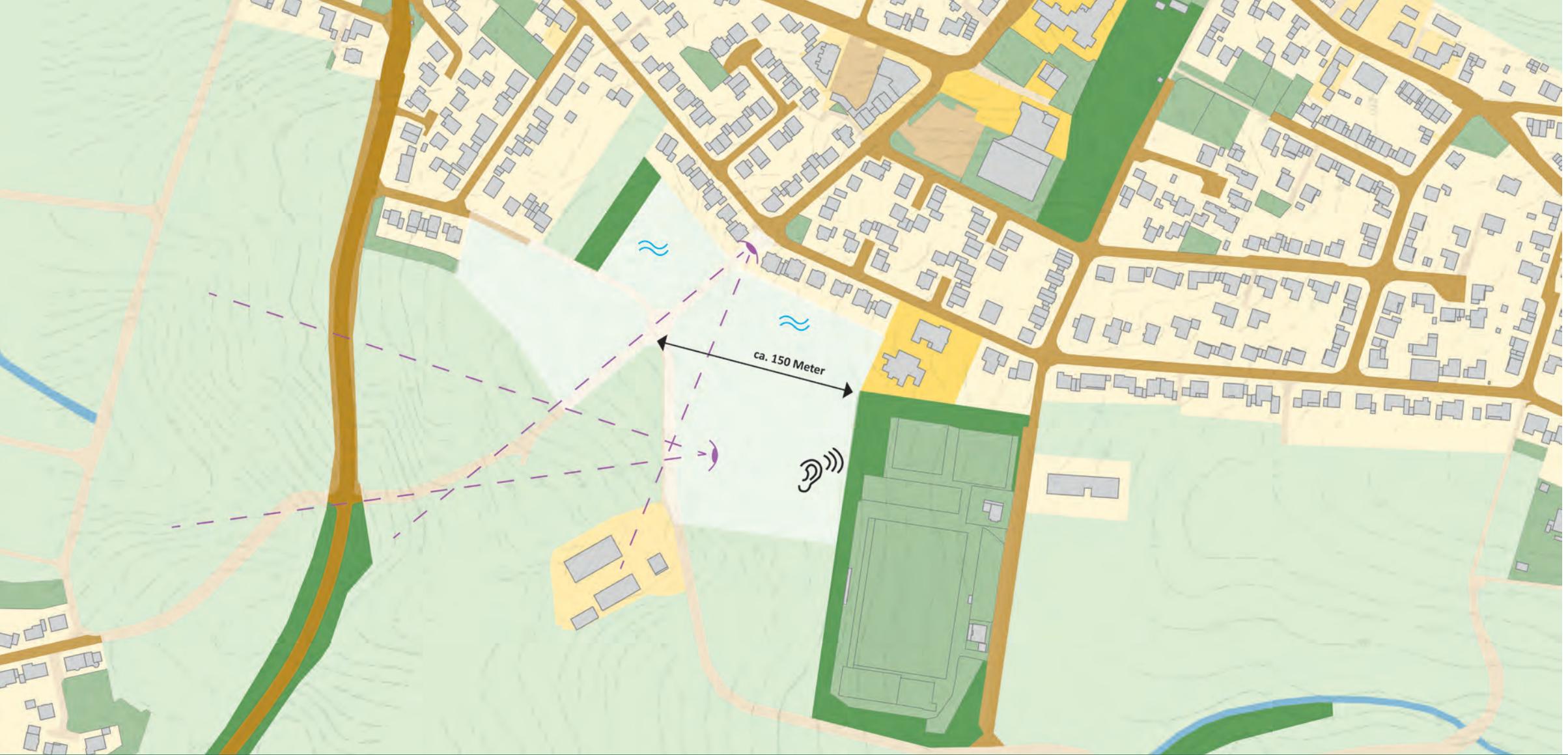
Lärm Schule / KITA

Bringen & Holen Schule, KITA Parken

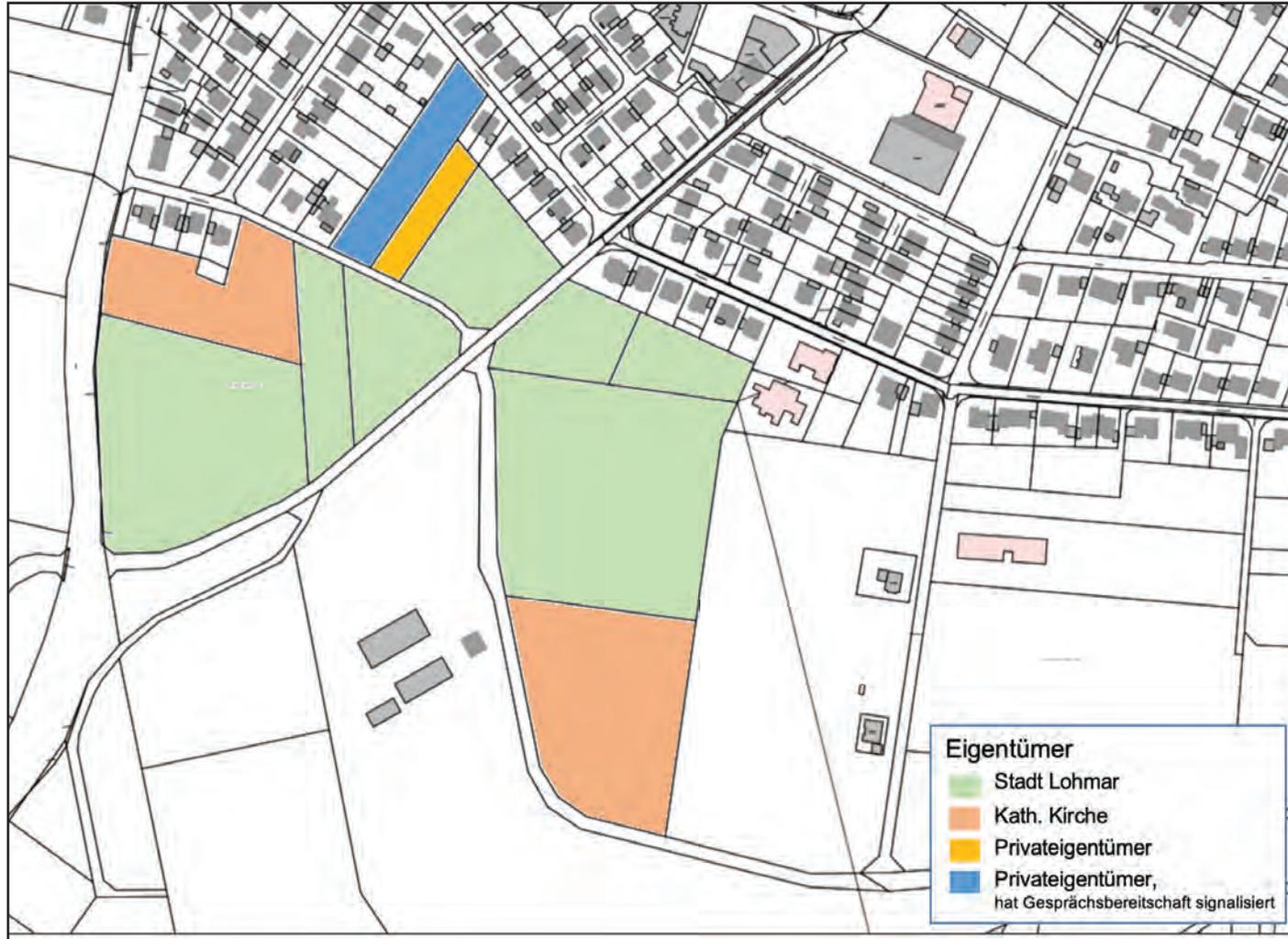
Sichtlinien

Grundeigentum

Bausteine für die B-Plan 47 Fläche



Fläche B-Plan 47

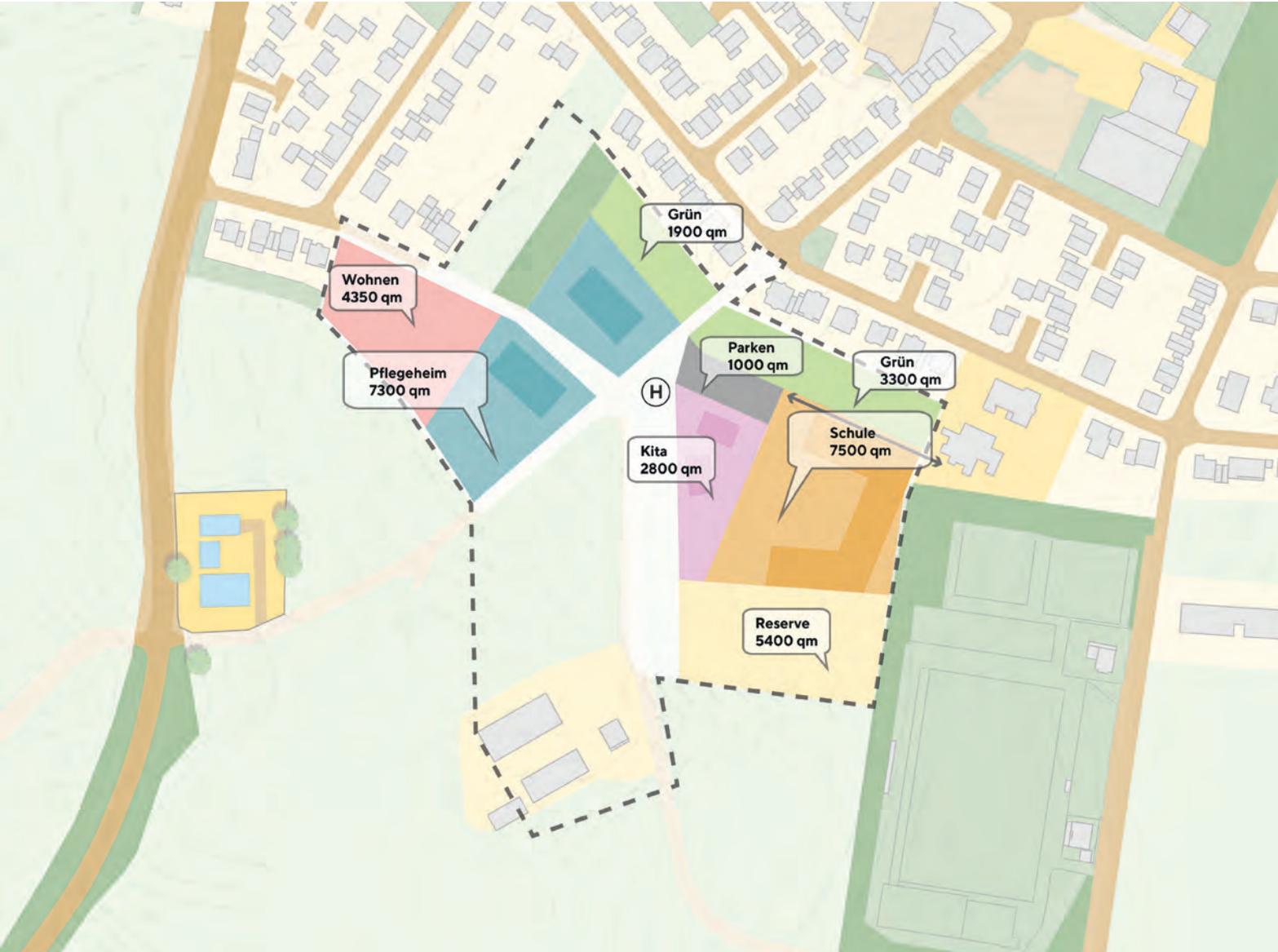


Grundeigentum



- Alle nicht Wohn-Nutzungen sind beim Sportplatz konzentriert
- Wohnen konzentriert sich an der West Seite
- Direkter Zugang vom zentralen Parkplatz zu: KITA, Pflegeheim und Schule (und Sportplatz?)
- Maximale Nutzung der Fläche = kein Reserveraum
- Grünflächen: Versickerung, Spielen, Park...

Variante A



- Schule und KITA beim Sportplatz
- Pflegeheim und Wohnen an der West Seite
- Direkte Zugang vom zentralen Parkplatz zu: KITA, Pflegeheim und Schule (und Sportplatz?)
- Reserveraum
- Grünflächen: Versickerung, Spielen, Park...

Variante B1



- Schule und KITA beim Sportplatz
- Pflegeheim an der West Seite
- Wohnen verteilt
- Direkte Zugang vom zentralen Parkplatz zu: KITA, Pflegeheim und Schule (und Sportplatz?)
- fast maximale Nutzung der Fläche = wenig Reserveraum
- Grünflächen: Versickerung, Spielen, Park...

Variante B2



- Schule und KITA beim Sportplatz
- Pflegeheim und Wohnen an der West Seite
- Direkter Zugang vom zentralen Parkplatz zum Pflegeheim
- Zugang vom zentralen Parkplatz zur KITA und Schule über Straße
- Viel Reserveraum
- Grünflächen: Versickerung, Spielen, Park...

Variante C

Wichtige Stellschrauben

- Standort Pflegeheim
- Standort zentraler Parkplatz
- Standort Wohnbebauung
- Art der Wohnbebauung
- Reserveraum
- Verkehrserschließung!
- Gastronomie (Ortsmitte)
- Versorgung/ Ärzte (Ortsmitte)
- Bedarfe (Schule, Pflegeheim etc.)

Weiteres Vorgehen

- Verkehrsplaner einbinden
- Bodengutachten
- Integrale Betrachtung B-Plan 47 und Ortskern!
- Vorzugsvariante oder 2 bis 3 Varianten?

Eckpunkte für die B-Plan 47 Fläche