



**Stadt- und Regionalplanung**  
Dr. Jansen GmbH



# „Projekt Hürth – St. Joseph“

Dritte Bürgerveranstaltung am 26. Juni 2013

Dipl.-Geogr. Ursula Mölders



# Ablauf der dritten Sitzung

- Begrüßung
- Stand des Verfahrens
- Stand der noch offenen Prüfungen von Nutzungsalternativen
- Diskussion zum Umgang mit den Ergebnissen
- Weiteres Vorgehen



# Stand des Verfahrens

## Die Suche nach Alternativen zum Abriss des Gemeindezentrums

- Anlass für die drei Werkstätten war, dass gemeinsam mit Vertretern von Kirchenverband, Anliegern, Bürgern, Stadt und Politik eine konsensuale Lösung für die Nutzung/Nachfolgenutzung des Gemeindezentrum St. Joseph und die beiden Wohnhäuser direkt am Kirchengebäude grenzend, gefunden wird, da die Kirche alle drei Gebäude nicht mehr unterhalten kann. Nach eigener, vergeblicher Suche nach Nutzungsalternativen wurde im Frühjahr 2012 von der Kirche der Abrissantrag gestellt.
- Die Teilnehmer bestimmten in der ersten Bürgerwerkstatt einen gemeinsamen Weg sowie die Prüfung von verschiedensten Nutzungsalternativen.
- Die Ergebnisse wurden in der zweiten Bürgerwerkstatt vorgetragen und es blieben als realistische Optionen die Folgenden: eine KITA, ein sozial- oder ein soziokulturelles Zentrum.
- Bis zur dritten Sitzung sollten alle drei Optionen vertieft und belastbare, entscheidungsreife Unterlagen erarbeitet werden.



# Konsens greifbar

## KITA

- In der zweiten Sitzung zeigte sich aber schon, dass ein interessenübergreifender Konsens bei einer Kindertagesstätte liegen würde. Herr Siry stellte die Option und auch erste Umbaukonzepte vor; allerdings schon dort mit dem Hinweis, dass das zuständige Jugendamt „noch nicht ganz überzeugt“ sei.



# Dritte Sitzung: offene Arbeitsaufträge

## Sozialkulturelles Zentrum und soziale Situation

- In der dritten Sitzung wurden – noch ausstehend - die grundlegenden Ziele und Strukturen des Sozialkulturellen Zentrums (Stadtteilzentrum) vorgestellt. Obwohl erste Gespräche mit Finanziers geführt wurden, wurde von Seiten der Projektführerin noch kein belastbares, konkretes und namentliches Träger- und Finanzierungskonzept vorgestellt. Es wurde jedoch erneut an die soziale Verantwortung der Kirche appelliert, sich nicht aus dem Gemeindewesen an dieser Stelle zurückzuziehen. Die Kirche stellte jedoch noch mal ihre Zwänge dar.
- Auch von weiteren Anliegern und der evangelischen Kirche wurde auf die schwierige soziale Situation des Quartiers hingewiesen. Es wurde gefordert, dass die Stadt ihrer sozialen Verantwortung gerecht wird und sich um eine nachhaltige Quartiersentwicklung kümmert.
- Alle Teilnehmer sind sich einig, dass das Quartier ein Stadtteil- bzw. Familienzentrum braucht.



## Nutzungsalternative KITA

- In der Sitzung wurde von Herrn Siry dargelegt, dass die von allen favorisierte Nachfolgenutzung KITA leider nicht weiter verfolgt werden kann, da sich rund um die Bonner Straße verschiedene KITAs konzentrieren und das Jugendamt neue KITAs an der Stelle bauen möchte, wo wohnortnaher Bedarf besteht, was jedoch hier nicht gegeben ist.
- Diese Information war wenige Tage vor der dritten Sitzung, sobald die Entscheidung getroffen war, den Teilnehmern der Sitzung per Mail mitgeteilt worden.
- Mit dieser Absage wurde die einzige konsensfähige und finanziell, in absehbarer Zeit gesicherte Alternative verworfen.
- Dies erzeugte in der Runde der Teilnehmer großen Unmut.
- Nach langer Diskussion wurde der Entschluss getroffen, dass es eine politische Intervention gegeben soll, mit dem Ziel, die Nutzungsalternative KITA doch zu realisieren.



## Weiteres Vorgehen

- Obwohl in der ersten Sitzung vereinbart wurde, dass vor der Sommerpause 2013 eine Entscheidung zu treffen ist, waren sich zum Schluss der Sitzung alle Teilnehmer einig, dass dem politischen Vorstoß Zeit gegeben werden soll.
- In der nächsten Sitzung des Jugend- und Hilfeausschuss im September 2013 soll eine Entscheidung beraten und herbeigeführt werden. Sollte die Entscheidung auch hier gegen eine KITA ausfallen, wird im darauf folgenden Planungsausschuss die Fortführung des Bebauungsplanverfahrens 032c beschlossen (Ziel Nutzungsbestimmung Wohnen).
- Für den letzteren Fall sollen die in der ersten Sitzung gesammelten Wünsche zu der Option „Neue Wohnbebauung“ in den Bebauungsplan und die Form der Wohnbebauung einfließen. Auf den folgenden Seiten sind die Ergebnisse aus der ersten Sitzung noch mal festgehalten, die so mehrheitlich in der dritten Sitzung bestätigt wurden.

# Szenario-Diskussion



**Szenario: Gebäude bleiben erhalten**

Welche Nutzungen können Sie sich für die Gebäude vorstellen?  
 Wie kann eine wirtschaftliche Nutzung erreicht werden?  
 Was ist zu tun?

47.000 Euro  
 Unterhaltung  
 10 Jahre

- Jugendtreff
- Wohnhäuser vermieten/verkaufen
- Soziale Nutzung
- Begegnungszentrum
- GALERIE
- KINDER KULTUR
- KITA
- ÄRZTEHAUS MEDIZIN, Versorger
- TAGESPFLEGE PHYSIO etc.
- KULTUR
- SENIOREN/ BEGEGNUNG
- ABSTIMMUNG MIT EVANGEL. KIRCHE
- KOSTEN KONKRETISIEREN
- UMBÄU KOSTEN BERECHNEN
- WERTGUTACHTEN?
- BAUTECHN. PRÜFUNG
- ÖFFENTLICHKEIT HERSTELLEN
- ANTRAG AN LANDSCHAFTSVERBAND
- TAG DER OFFENEN TÜR

**Szenario: Gebäude kommen weg**

INSELCHARAKTER

FREIFLÄCHE PARK

Welche Anforderungen werden an eine Neuordnung der Flächen gestellt? Was muss erreicht werden?  
 Was darf auf keinen Fall passieren?

- Nicht höher als Bestand
- Nicht weiter als Bestand
- Nicht größer als Bestand
- GERINGE ANZAHL AN WE
- Baum- & Bäume wie vorhanden
- 2 Stellplätze PP WE
- INGESCHOSSIG DACH
- VORHANDENE BAUFENSTER erhalten
- BAÜME ERHALTEN
- STELLPLÄTZE FÜR KIRCHE
- DU WEG muss & halten bleiben
- ROTER KLINKER
- DURCHWEGUNG → EKZ ERHALTEN
- Runde aufgelockerte Bebauung
- Durchblick zur Kirche sichern
- KIRCHE IN MITTE NEHMEN
- keine straßenparallele Bebauung
- SENIOREN-GERECHTES WOHNEN





# Szenario: Gebäude kommen weg

## Anforderungen an die Neuordnung der Fläche

- Erhalt des bestehenden Grünbestands, des Weges zum Einkaufszentrum, der vorhandenen Baufenster, Inselcharakters der Fläche mit dem Kirchengebäude als Zentrum
- Gewährleistung von Blickbeziehungen zum Kirchengebäude
- Anforderungen Neubau:  
Seniorengerechtes Wohnen,  
geringe Anzahl an Wohneinheiten,  
zwei Stellplätze pro Wohneinheit,  
eingeschossiger Wohnungsbau plus Dach,  
aufgelockerte Bebauung,  
Nutzung von rotem Klinker beim Neubau,  
keine Straßen begleitende Bebauung