

# BVP - Klartext

Fraktion Bürgerverein Pulheim (BVP) informiert – Wir für Sie vor Ort!

## Abteipassage soll Mega-REWE Markt weichen! – Bürgerbeteiligung im Vorfeld Fehlanzeige!

Und wieder wird es eine Großbaustelle in Brauweiler geben, und wieder ohne, dass die Bürger im Vorfeld gefragt wurden, was sie eigentlich möchten.

**Die Fragestellung an die Bürgerinnen und Bürger im Vorfeld hätte lauten müssen:**

Wollen Sie

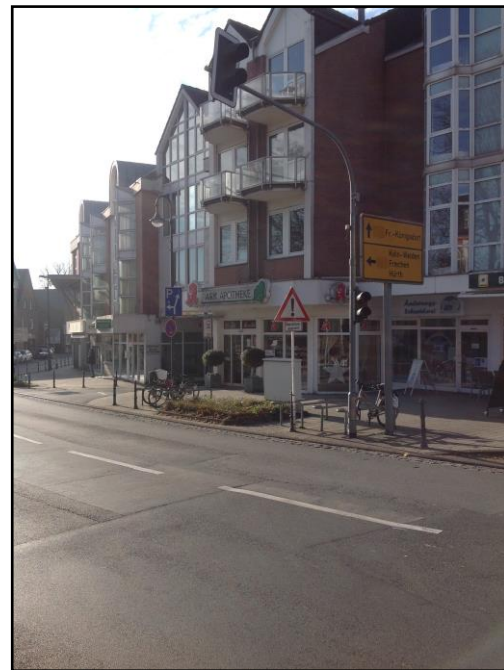
- a) den Abriss der Abteipassage und einen Supermarkt an dieser Stelle mit einer Verkaufsfläche von ca. 1800 m<sup>2</sup> sowie eine Tiefgarage mit Ein- und Ausfahrten auf der Ehrenfried- und Bernhardstraße?

oder wollen Sie doch lieber

- b) den Erhalt und die Sanierung Ihrer Abteipassage mit den lieb gewonnenen Einzelhändlern, deren Existenz nun massiv bedroht ist?

Aber „Moment mal!“ – gibt es da nicht einen Beschluss aus dem Jahr 2015, welcher auf Initiative des BVPs kurz vor der Bürgermeisterwahl gefasst wurde? Und hieß es dort nicht, dass sich alle Fraktionen und der Bürgermeister dafür aussprechen, dass die Verwaltung **gemeinsam** mit den Bürgerinnen und Bürgern sowie den ansässigen Geschäftsleuten einen Zukunftsplan für Brauweiler erstellt? Da wurden wir in

der Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses durch den Bürgermeister eines Besseren belehrt. Dieser erklärte nämlich, dass der Beschluss gar kein Beschluss sei, sondern lediglich eine Art Meinungsbekundung.



### Noch Fragen????

Schon interessant, dass das erst nach drei Jahren, wenn ein Investor in den Startlöchern steht, der die Abteipassage abreißen will, auffällt.

Zwar soll es nun endlich ein integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept für Brauweiler unter Bürgerbeteiligung geben, doch diesem wurde erst zugestimmt, **nachdem** zuvor Fakten für den Abriss und

Neubau der Abteipassage geschaffen wurden. Entgegen dem Versprechen aus 2015 die Menschen an der Gestaltung ihres Ortes zu beteiligen, haben außer dem BVP **alle** Fraktionen der Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans für den Supermarkt unter dem schönen Namen „Abtei Quartier“ zugestimmt.

Die Planungen sollen in der Sitzung des Planungsausschusses am

## **12. Dezember um 18 Uhr im Ratssaal vorgestellt werden.**

Die Sitzung ist öffentlich, machen Sie sich selbst ein Bild und informieren Sie sich!

### **Abteipassage – das ist geplant:**

Nach Aussagen der Stadt hat sich die Eigentümerin bereits im Jahr 2015 zum Verkauf der Abteipassage entschlossen. In den vergangenen 6 Monaten habe es zahlreiche Interessenten gegeben, die die Abteipassage erwerben wollten, darunter auch welche, die eine Sanierung angestrebt hätten.

Letztendlich wurde die Abtei-Passage Brauweiler an eine Grundstücksgesellschaft unter Beteiligung der GEG Göttsch (dieser Name wird vielen nicht unbekannt sein) veräußert, die den Abriss derselben und den Bau eines großen Rewe-Marktes mit ca. 1800m<sup>2</sup> reiner Verkaufsfläche plant.

Die Stadt Pulheim war nach eigenen Angaben in die Gespräche involviert.

### **Auf den ersten Blick**

hört sich alles, was durch den Investor vorgetragen wird, gar nicht so verkehrt an. Der Abriss einer in die Jahre gekommenen Passage und deren Neubau mit dem

„Ankermieter“ Rewe und ca. 3-4 weiteren kleinen Ladenlokalen, darunter eine Bäckerei, ca. 60-70 Wohnungen, ca. 200 Stellplätze, helle Fassade. Der dann leerstehende alte REWE als Fläche für einen großen Drogeriemarkt. Da können doch alle glücklich und zufrieden sein, oder?

### **Und auf den zweiten Blick?**

#### Einzelhandel

Die aktuell 17 Einzelhändler und Gastronomiebetriebe, welche in der Abteipassage beherbergt sind, fürchten massiv um ihre Existenz.

Zwar wird versprochen, dass man Ersatzstandorte sucht, aber wo soll man sie finden und zu welchem Preis? Für viele wird es keine alternativen Standorte in Brauweiler geben.

Der Abriss bedeutet schlicht und ergreifend ihr Aus! Auch wenn beteuert wird, dass ggf. ein Umzug in die dann fertige Gold-Kraemer-Stiftung möglich sein könnte, ist dies mehr als fraglich. Dort gibt es nach aktuellen Planungen bei weitem nicht genügend Geschäftsräume, um allen Betroffenen eine neue Räumlichkeit zu bieten. Zudem sind die Ladenlokale wesentlich größer und der Mietzins dürfte deutlich über dem liegen, was so mancher sich leisten kann.

Aber selbst die übrigen Einzelhändler werden schmerzlich erfahren, dass durch die Großbaustelle und fehlenden Geschäfte – man geht von mindestens 2 Jahren Bauzeit aus und wir alle wissen, wie schnell drei Jahre daraus werden können - viele Kunden fernbleiben und der Ort ausstirbt.

## Tiefgarage mit 200 Stellplätzen

200 Stellplätze, werden Sie denken, das hört sich doch gut an. Dann sind alle Parkplatzprobleme gelöst. So hat es auch die Stadt bisher verkauft. Die aktuell 70 fehlenden öffentlichen Stellplätze könnten hier kompensiert werden. Wir haben im letzten Planungsausschuss mit der Verwaltung einmal ein bisschen gerechnet:

- 70 öffentliche Stellplätze
- 80 Stellplätze für den REWE-Markt (mind. erforderlich!)
- 60 - 70 Stellplätze für die geplanten Wohnungen (wobei zu bedenken ist, dass viele Haushalte über 2 Fahrzeuge verfügen, was die Parksituation zusätzlich verschärfen wird)
- 20 Stellplätze für die übrigen 3-4 Ladenlokale

Wir kommen somit auf mindestens 230 - 240 Plätze, die benötigt werden.

## Apropos Tiefgarage

Die Einfahrt zur zweigeschossigen Tiefgarage soll über die Bernhardstraße erfolgen und die Ausfahrt über die Ehrenfriedstraße. Zudem soll die Anlieferung mit den LKW ebenfalls über die Bernhardstraße geschehen, direkt neben Mode Johnen, kurz hinter dem Kreisel. Statt Eiscafé und Ladenlokalen beleben künftig die Zu- und Ausfahrten der Tiefgarage und der Anlieferverkehr das „Abteiquartier“ und den Ortskern.

## Platanen müssen weichen

Da das gesamte Areal hinter der Abteipassage für den in unseren Augen überdimensionierten REWE zugebaut werden soll, müssen die 5 Platanen weichen, die sich hinter der Passage befinden. Wir finden dies sehr bedauerlich und hätten uns im Schatten dieser Bäume gut einen Biergarten vorstellen können, wie es ein anderer Interessent, welcher die Passage sanieren wollte, vorgeschlagen hat.

## Unsere Meinung

**Wir schließen uns hier einfach der Meinung einer Brauweiler Bürgerin, Frau Kirchartz-Weber an, denn in unseren Augen kann man es nicht treffender auf den Punkt bringen:**

„Meine Vision für Brauweiler ist: Die Bürger erobern sich wenigstens einen Teil Brauweilers zurück und gestalten die Zukunft selbst. Einen Dorfkern mit individueller Architektur, die Altes und Neues zusammenbringt, mit Geschäftsräumen, Wohnungen und Gastronomie, die den Bedürfnissen der Menschen gerecht wird, auch die der Kinder. Mit Atmosphäre, Ecken, Winkeln, Terrassen, Kommunikationsräumen, grünen Bereichen und auch mit einem Supermarkt in angemessener Größe. So wird ein Ort angenommen von Bewohnern und Touristen, die, nebenbei gesagt, dann auch gerne einen Euro im Ort ausgeben werden, denn, wenn man beobachtet, wo sich die Menschen in ihrer Freizeit treffen, kommt man zu einem Schluß: Da, wo es gemütlich ist oder kultig, da, wo Ambiente und Atmosphäre stimmen.“ (stand 11/2018)

## Life on Waste.....oder deutsch - **Leben auf Dreck** - mal ehrlich das klingt nicht schön...oder?

In Brauweiler in der Mühlenstraße beabsichtigt ein Investor ein größeres Bauvorhaben zu realisieren; genauer gesagt, Geschosswohnungsbau und Einfamilien - Doppelhäuser, insgesamt 35 Wohneinheiten. Dies begrüßen wir, da unsere Stadt für neue Mitbürger interessant wird und eine Innenverdichtung des Ortes besser ist, als auf der grünen Wiese Bauland zu generieren. Was aber viele nicht wissen; der Baugrund ist ein ehemaliges Gewerbegrundstück mit „Bodenschätzen“, die es in sich haben. Bereits 2010 ist ein hydrogeologisches Bodengutachten erstellt worden, in dem deutlich wird, dass hier die Konzentration von Metallen wie Blei, Kupfer und Nickel, sowie Cyanit (bekannt mit Wasser als Blausäure) stark erhöht ist.

Hinweis: Die Errichtung einer Wohnbebauung auf dem untersuchten Gelände ist **nicht** ohne Bodenaustausch möglich.

Im Jahr 2016 wurde erneut ein vom Investor bestelltes Gutachten erstellt. Auch hier findet man Zuordnungswerte z.B. nördliche Grundstückshälfte Bleigehalt 707mg/kg, südliche Grundstückshälfte Sulfatgehalt 411mg/l. Diese Proben überschreiten den zulässigen Zuordnungswert und somit ist im Sinne der LAGA (Länderarbeitsgemeinschaft Abfall) eine Verwertung nicht möglich, es muss gesondert entsorgt werden.

Um eine umweltverträgliche Wohnbebauung zu errichten, sollte auch eine Tiefgarage für die neuen Wohnungen gebaut werden, um z.B. eine geringere Verschattung der Reihenhäuser **In der Ronne** zu erzielen und vor allem einem Parkchaos zu entgehen. Dies ist „**unwirtschaftlich**“ und könne dem Investor nicht zugemutet werden! – denn hier muss der kontaminierte Boden entsorgt werden.



Aber was soll's getreu nach dem Motto von Reinhard Degenhard Zitat Lied **...das macht doch nichts, das merkt doch keiner... oder wie im Rheinland üblich: ...et hätt noch immer jot jejeange...**

Nun sagen auch die politischen Vertreter der Koalition im Umweltausschuss: Augen zu und durch!

Wir vom BVP haben arge Bauchschmerzen und können da nur unsere Stimme zu einem vehementem „**Nein**“ erheben, denn die Vorstellung das dort junge Familien mit Kindern gesund leben können, fällt uns schwer. (stand 11/2018)