

<input checked="" type="checkbox"/>	Beschlussvorlage
<input type="checkbox"/>	Ergänzungsvorlage
<input type="checkbox"/>	Mitteilungsvorlage

öffentlich

Produkt	1.09.01.01	Räumliche Planung und Entwicklung
Produktgruppe	1.09.01	Räumliche Planung und Entwicklung
Produktbereich	1.09	Räumliche Planung und Entwicklung

Amt/Geschäftszeichen	Datum	Vorlagennummer
63 / 63/Ti/Sch	23.05.2022	BV/22/3717/2

▼ Beratungsfolge	▼ Sitzungstermin
1. Stadtentwicklungsausschuss	01.06.2022

Tagesordnungspunkt/Betreff

Eingabe Gesamtkonzept Villa Therese/Friedlinde/Eisenmarkt/Saugässchen
hier: Eingabe des Heimatvereins Lohmar e.V. vom 22.02.2022

Beschlussvorschlag

Der Stadtentwicklungsausschuss nimmt die Eingabe des Heimatvereins Lohmar e.V. zur Kenntnis und schließt sich der dargestellten Notwendigkeit zur Erstellung eines Gesamtkonzeptes an.
--

Beratungsergebnis					Sitzung am	TOP
<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mit Stimmenmehrheit	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> Enthaltungen	<input type="checkbox"/> laut Beschluss- vorschlag	<input type="checkbox"/> abweichender Beschluss (Rückseite)

Begründung1. Sachverhalt

Auf die beigefügte Eingabe wird verwiesen.

Der hier beschriebene Stellenwert der Villen mit ihren Parkanlagen im innerstädtischen Bereich kann ausdrücklich bestätigt werden.

Bereits in den Beratungen zum Gestaltungskonzept der Parkanlagen im Jahr 2019 wurde darauf hingewiesen, dass zunächst ein Gesamtkonzept erstellt werden soll, bevor Einzelmaßnahmen umgesetzt werden, die womöglich einer Gesamtkonzeption entgegenstehen.

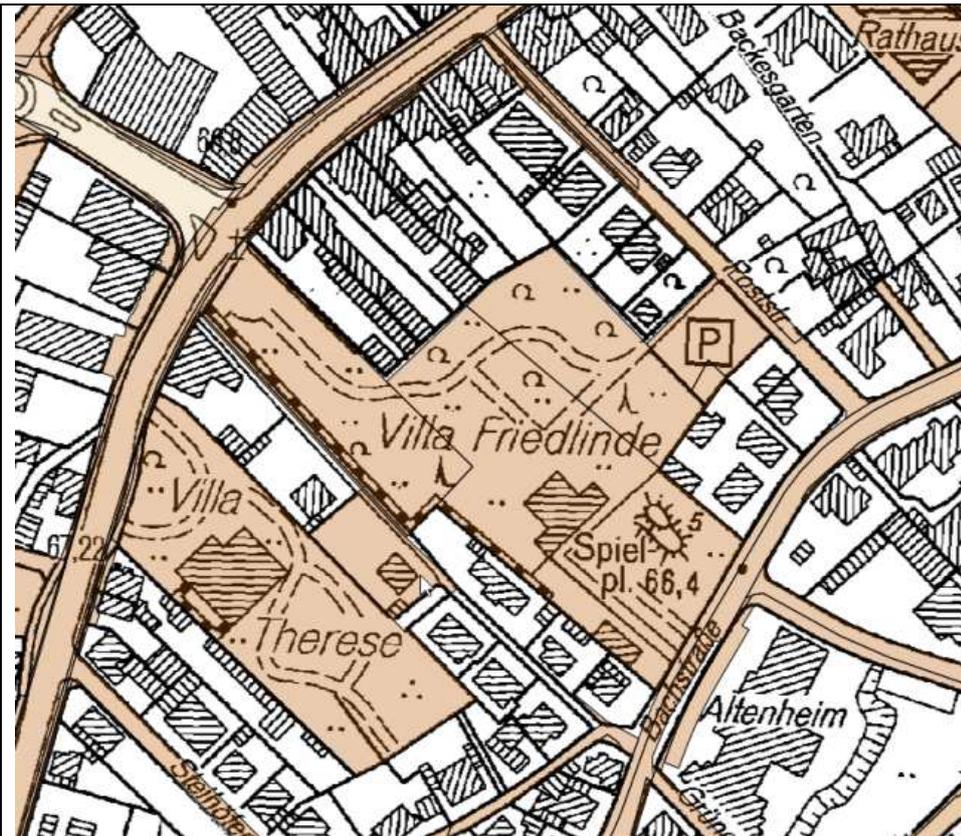
Das Gestaltungskonzept der Parkanlagen um die Villa Friedlinde und Therese war Gegenstand der Tagesordnungen des UKli am 28.05.2019 und des SteA am 05.06.2019.

Im Sommer 2019 wurde das Büro Rietmann, Beratende Ingenieure PartG mbB, mit der Planungskonzepterstellung für die Ertüchtigung und Zusammenführung der Parkanlagen Villa Therese und Villa Friedlinde beauftragt. Ein Konzeptentwurf des Büros liegt vor und die Plandarstellung ist als Anlage beigefügt.

Bereits 2011 hat der Rat im Rahmen der Fortschreibung des Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes für Lohmar-Ort einen Maßnahmenplan beschlossen. Unter dem Titel „Lohmar-Ort, Aktives Stadtzentrum“ wurden konkrete Maßnahmen beschrieben, mit denen das Ziel eines vitalen Zentrums Lohmars erreicht werden soll. Neben einer verkehrlichen Neuorientierung des Kernbereichs, dem Hervorheben des historischen Kerns in der Achse Kirchdorf – Villa Friedlinde und der städtebaulichen Aufwertung der Mitte der Mitte rund um den Frouardplatz werden auch Aussagen zu einer Grünvernetzung etwa des Kirchdorfes mit den Parks um die Villa Friedlinde und die Villa Therese getroffen.

Neben einer planungsrechtlichen Steuerung der städtebaulichen Neuordnung, etwa durch Bebauungspläne, ist es von wesentlicher Bedeutung, auch die Flächenverfügbarkeit im Planungsgebiet sicher zu stellen und bei Grundstücksverkäufen, die der geplanten Entwicklung zuwiderlaufen würden, steuernd eingreifen zu können. Dazu wurde bereits 2010 eine Vorkaufsrechtssatzung erlassen.

Damit soll nicht zuletzt die Option geschaffen werden, Schlüsselgrundstücke für eine Vernetzung der beiden Parkanlagen zu erwerben. Mit dem Grundstück Eisenmarkt 10, das bereits in städtischem Besitz ist, ist eine Verbindung zwischen den Bereichen bereits möglich. Der Erwerb weiterer Liegenschaften und deren Einbindung hängt aber letztlich davon ab, ob sie auf den Markt kommen.



Städtische Liegenschaften

Aktuelle Entwicklungen, die Wärmeversorgung der Gebäude Villa Friedlinde, Villa Therese und Eisenmarkt 10 betreffend, unterstützen den Antrag, eine gesamtheitliche Betrachtung einzuleiten. Nach Auffassung der Verwaltung sollten folgende Themenfelder einfließen:

- Konkretisierung des städtebaulichen Konzeptes auf Basis des Konzeptentwurfes
- Identifizierung von Schlüsselgrundstücken
- Sofern erforderlich und planungsrechtlich möglich eine Anpassung der Bebauungspläne
- Energetisches Konzept Villen
- Nutzungskonzept Villen und Freiflächen

Diese Aufzählung ist sicherlich nicht abschließend und im weiteren Prozess zu ergänzen.

Zu prüfen wäre, ob ein solches integriertes Konzept im Rahmen der Städtebauförderung förderwürdig wäre. Dieses müsste bereits vor einer Beauftragung gesamtkonzeptioneller Arbeiten erfolgen, da dann auch bereits diese Planungskosten gefördert werden könnten.

Für die umfassende Erarbeitung und Umsetzung eines solchen Integrierten Gesamtkonzeptes sind erhebliche personelle und finanzielle Ressourcen erforderlich.

Die Verwaltung bittet um Beratung zur Eingabe.

Anlage:

Eingabe Heimatverein Lohmar e.V.

2. Ziel: Was soll für welche Zielgruppe erreicht werden?

Erarbeitung eines integrierten Gesamtkonzeptes unter Einbindung aller betroffenen Fachämter und externer Betroffener

3. Leistungen/Prozesse: Was soll wie getan werden?

4. Ressourcen: Welcher Aufwand ist für die Umsetzung der Maßnahme erforderlich?

Begleitung des Prozesses durch eine noch zu bestimmende federführende Stelle in der Verwaltung und eines externen Planungsbüros.

5. Auswirkungen auf übergeordnete Ziele (Haushaltskonsolidierung, NKF, Familienfreundlichkeit, Raum für Jung und Alt, Unternehmerische Engagement, Natur und Sport). Falls ja: Welche?

6. Wirtschaftliche Auswirkungen:

Mittel für die Maßnahme lt. Haushaltsplan vorhanden: ja

nein.

Falls nein: - Mittel können aus der betroffenen Produktgruppe zur Verfügung gestellt werden nein

ja, Erläuterung: _____

- Die Maßnahme kann nur durch Inanspruchnahme von Mitteln aus nachstehenden Produktgruppen durchgeführt werden (ggf. üpl. gemäß § 83 GO):

In Vertretung

gez.

Bernhard Esch
Erster Beigeordneter