

TOP Ö 3.5

Stadt Lohmar
Die Bürgermeisterin

- Beschlussvorlage
- Ergänzungsvorlage
- Mitteilungsvorlage

öffentlich

Amt/Geschäftszeichen D1 /	Datum 09.11.2023	Vorlagennummer BV/23/4378
------------------------------	---------------------	------------------------------

▼ Beratungsfolge 1. Haupt-, Finanz- und Beschwerdeausschuss	▼ Sitzungstermin 16.11.2023
--	--------------------------------

Tagesordnungspunkt/Betreff

Konzept Villa Therese/ Villa Friedlinde/ Saugässchen; hier: Beschwerde gemäß Art. 17 GG vom 03.11.2023

Beschlussvorschlag

Der Haupt-, Finanz- und Beschwerdeausschuss lehnt die Beschwerde ab.

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

Begründung1. Sachverhalt

Das in der Beschwerde angesprochene Thema „Konzept Villa Therese/Villa Friedlinde/Saugässchen“ beschäftigt Rat und Verwaltung seit mehreren Jahren. So hatte der Rat Ende 2018 beschlossen, Mittel für Gestaltungskonzept der Parkanlagen um die Villa Friedlinde und Therese bereitzustellen. In den Folgejahren gab es weitere Beratungen im Ausschuss zu dem Thema.

In der aktuellen Legislaturperiode wandte sich erstmals der Heimatverein e.V., wie in der Beschwerde beschrieben, an die Stadtverwaltung. Im Juni 2022 wurde eine Eingabe des Heimatvereins e.V. im Stadtentwicklungsausschuss beraten und der folgende Beschluss gefasst: Der Stadtentwicklungsausschuss nimmt die Eingabe des Heimatvereins Lohmar e.V. zur Kenntnis und schließt sich der dargestellten Notwendigkeit zur Erstellung eines Gesamtkonzeptes an. Die Verwaltung wird beauftragt, die Fördermöglichkeiten zu prüfen und dem Stadtentwicklungsausschuss zu berichten.

Im September 2022 verschickte der Heimatverein e.V. einen Offenen Brief. Die Antwort, die in der Beschwerde in Auszügen zitiert wurde, wird der Vollständigkeit halber dem Ausschuss zur Kenntnis gegeben:

*Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrte Vorstandsmitglieder,*

in Ihrem Offenem Brief vom 15.9.2022 bringen Sie Ihre Verärgerung darüber zum Ausdruck, dass Sie auf Ihre Eingabe an die Stadt zu dem Thema „Erstellung eines Gesamtkonzeptes für den Bereich Villa Friedlinde/Saugässchen/Villa Therese als Begegnungs- und Kulturzentrum“ im Mai 2021 bis Anfang 2022 keine Rückmeldung erhalten haben. Sie haben sich daraufhin im Februar 2022 an den Rat der Stadt Lohmar gewandt, der die Angelegenheit in den zuständigen Stadtentwicklungsausschuss verwiesen hat. Dort erfolgte die Beratung und Beschlussfassung im Juni 2022. Über das Ergebnis der Beratungen wurden Sie informiert.

*Auch wenn ich ein gewisses Verständnis für Ungeduld von engagierten ehrenamtlichen Akteur*innen bei der Umsetzung von deren Ziele habe, bitte ich Sie, sich die ganz besonderen, schwierigen Herausforderungen der letzten drei Jahren vor Augen zu führen – angefangen mit der Corona-Pandemie in 2020, dem Starkregenereignis in 2021, von dem auch viele Bereiche in Lohmar massiv betroffen waren, und jetzt, im Jahr 2022, der Ukraine-Krieg mit seinen Folgen auch für Lohmar. Hinzu kamen Personalwechsel, angefangen bei meiner Wahl im November 2020, Eintritt in den Ruhestand, Wechsel in der Verwaltungsspitze, in Amtsleitungen und darüber hinaus.*

*Ich denke, zumindest zwei Ihrer Vorstandsmitglieder können ermessen, welcher Aufwand durch diese Herausforderungen für die Mitarbeiter*innen der Stadtverwaltung verbunden ist, besonders denke ich da an den Bürgermeister a.D. Herrn Röger.*

*Ich bin mir sicher, dass Sie unter Berücksichtigung dieser Aspekte Verständnis dafür haben, dass eine Prioritätensetzung zum Wohle aller Lohmarer Bürger*innen für eine verantwortlich handelnde Verwaltung zwingend ist.*

*In dem Gespräch im September 2022 haben wir Ihnen mitgeteilt, dass wir an dem Ziel der Stärkung der Parkanlagen zur Erholung sowie zur Ermöglichung von Freizeitaktivitäten sowie von Veranstaltungen, der notwendigen (auch energetischen) Sanierung der Villen arbeiten und als weitere Schritt die Fördermöglichkeiten für die Umsetzung für den aufgezeigten Bereich suchen, um die Belastung für den städtischen Haushalt und damit für die Bürger*innen so gering wie möglich zu halten. Leider ist der von Ihnen mehrfach aufgeführte Fördertopf des Landes „Dritte Orte“ bereits seit ein paar Jahren geschlossen. Anträge konnten nur bis April 2019 (Konzeptphase) bzw. August 2020 (Umsetzungsphase) gestellt werden. In dem Zusammenhang möchte ich Sie fragen, ob Sie eine entsprechende Anregung auch an den damaligen Bürgermeister Horst Krybus gerichtet haben und wie ggfs. die Antwort war.*

Ihrem Brief entnehme ich, dass Sie sich nicht ausreichend wertgeschätzt fühlen und Sie den Eindruck haben, dass Ihre Vorschläge inhaltlich keine Beachtung finden. Dies ist nicht der Fall. Wir schätzen die Arbeit Ihres Vereins sehr und haben Ihre Arbeit immer unterstützt. Dies zeigt sich z.B. auch schon daran, dass die Stadt Ihnen das Vereinsheim zu günstigen Konditionen zur Verfügung stellt. Das können wir leider nicht allen unseren Lohmarer Vereinen bieten, obwohl alle Vereine einen wertvollen Beitrag zu unserem Gemeinleben liefern.

Auch im konkreten Fall werden wir Ihre Ideen und Vorschläge sorgfältig prüfen. Ich teile allerdings nicht Ihre Einschätzung, dass die Stadt sich zu wenig um die Entwicklung attraktiver Orte für Begegnungen und das Miteinander der Generationen kümmert. Im Gegenteil. Der Gebäude- und Parkkomplex der beiden Villen muss im Gesamtzusammenhang gesehen werden. Erst daraus wird die große Leistung unserer Stadt auf den Gebieten von Sport, Kultur, Jugendarbeit, Senioren-, Behinderten- und Vereinsförderung sichtbar. So ist die wichtige soziale, kulturelle Funktion der beiden Villen eingebettet in die Konzeption der Bürgerhäuser Jabachhalle, Forum Wahlscheid und Bürgerzentrum Birk sowie des Jugendzentrums Lohmar. Hinzu kommt der Aufbau von Generationen-Treffpunkten zusammen mit den vielen aktiven Dorfgemeinschaften in den Außenorten und kleinen Dörfern, in denen es in der Vergangenheit kaum Angebote gab. Seit 2019 ist dies ein Schwerpunktthema und eine gemeinsame Erfolgsgeschichte.

Ich bin mir sicher, dass wir bei gegenseitigem Verständnis für die Situation der Anderen die gute Zusammenarbeit Ihres Vereins mit der Stadt auch künftig fortsetzen können.

Nachfolgend möchte ich Ihren Fragenkatalog mit insgesamt neun Fragen beantworten:

1. Auf welchen Planungsgrundlagen basiert das neue „Planungskonzept Ertüchtigung und Zusammenführung der Parkanlagen – Konzept Villa Friedlinde“ vom 16.03.2020? Was sind die Ziele des Planungskonzeptes?

Das Planungskonzept beruht auf dem Ratsbeschluss vom 11.12.2018, im Haushalt 2019/2020 Mittel für ein Gestaltungskonzept der Parkanlagen um die Villa Friedlinde und Therese bereitzustellen. Anschließend hat der Ausschuss für Bauen und Verkehr in der Sitzung am 02.04.2019 über die Fassadensanierung der Villa Therese und die Aufweitung des Innenhofes bzw. eine mögliche bauliche Erweiterung der Villa Friedlinde beraten. Das Ziel wurde wie folgt formuliert: „Stärkung von Grünflächen im sich verdichtenden Kernort Lohmar zur Erholung, zur Ermöglichung von Freizeitaktivitäten sowie von Veranstaltungen, hier Verbindung der Parks von Villa Friedlinde und Villa Therese“

Die Planung wurde im Jahr 2019 mit folgender Zielsetzung beauftragt:

- *Erstellung einer Parkverbindung / Öffnung zwischen Park Villa Therese und Villa Friedlinde, unter Berücksichtigung vorhandener Geländehöhen und vorhandener Baumstandorte*
- *Planung eines Fluchtweges auch dem Untergeschoss der Villa Friedlinde*
- *Schaffung von Orten für Events in den zusammengeführten Parkanlagen zur Stärkung der Veranstaltungsmöglichkeiten der Stadt Lohmar*
- *Beachtung des Nichtentstehens von Angsträumen*
- *Konzept für die Beleuchtung unter Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Gesetzesvorgaben*
- *Betrachtung des vorhandenen Spielplatzes und mögliche Ergänzung des Spielangebotes*
- *Prüfung, ob ein Workoutpark in der Parkfläche vorgesehen werden kann*
- *Lichtere, freundlichere, einladendere Gestaltung der Parkanlagen*
- *Betrachtung der Infrastruktur – Wasser, Strom, Abwasser, Toilettenversorgung, Spülwasserentsorgung*
- *Beachtung von Feuerwehrbewegungsflächen, der Möglichkeit der sicheren Begehung bei Dauerregen, Aufstellflächen von Pagodenzelten und der Verhinderung von Brandgefahren.*

Der Ratsbeschluss aus 2018 und die 2019 beauftragte Planung zielen auf die Umwandlung der Parkfläche in eine multifunktional nutzbare Fläche unter der Berücksichtigung der ökologischen Belange. In diesem Rahmen sind u. a. die Belange der Infrastruktur, die Vermeidung von Angsträumen, sowie die Anlage / Überprüfung der Spielräume zu betrachten

2. Sind die Nutzungen und Nutzungsfrequenzen der Gebäude Villa Friedlinde, Villa Therese und der Parks erfasst? Gibt es Nutzungskonflikte?

Die Nutzungsfrequenzen sowohl für die Villa Friedlinde als auch für die Villa Therese sind erfasst und werden regelmäßig im Jahresbericht und im Produktbuch veröffentlicht.

Die Villa Friedlinde wurde im Jahr 2021 trotz Corona 4.389mal besucht und es gab 335 Veranstaltungen. Außerdem werden die Räumlichkeiten von dem Behindertenbeirat Lohmar, der Seniorenvertretung, dem Partnerschaftsverein, politischen Parteien und der Volkshochschule Rhein-Sieg genutzt. Die Villa Friedlinde kann zudem abends und am Wochenende von Externen gemietet werden.

Die Villa Therese (Bibliothek) wurde im Jahr 2021 insgesamt 22.637mal besucht. Weiterhin wird der Sternensaal der Villa Therese von der Stadt Lohmar als Dauerbelegung genutzt, kann aber auch von Externen gemietet werden. Dies geschieht wegen der maximalen Belegung mit 29 Personen selten. Aufgrund der pandemischen Lage waren die Besucherzahlen sowie die Anzahl der externen Vermietungen 2021 geringer als in den Vorjahren, nach den bisherigen Zahlen aus diesem Jahr ist jedoch wieder mit erheblichen höheren Nutzungszahlen zu rechnen.

*Der Park der Villa Friedlinde kann ebenfalls von den Nutzer*innen und den Mieter*innen der Villa Friedlinde genutzt werden (bspw. die Boulebahn), wird jedoch eher für Veranstaltungen (Genuss im Park etc.) genutzt. Des Weiteren wird er von den Bürger*innen für Spaziergänge, Pausenaufenthalt und als Verbindung zwischen Haupt- und Bachstraße genutzt. Neben der Villa Friedlinde hat sich ein Jugendtreffpunkt etabliert, der nach Brandstiftung im letzten Jahr wiederaufgebaut wurde. Hier gibt es auch gemeinsame*

Veranstaltungen mit Jugendlichen und Senior*innen, die die Villa Friedlinde besuchen. Der Park der Villa Therese wird selten genutzt, deshalb wurde u.a. die Planung zur Verbindung der Parks und zur Stärkung der Grünflächen vom Stadtrat 2018 beschlossen.

Bis auf die Nutzung des Parks der Villa Friedlinde sind die Nutzungen der städtischen Liegenschaften, anders als Sie es einschätzen, klar definiert. Die beiden Villen sind also Orte des prosperierenden bürgerschaftlichen und kommunalpolitischen Engagements in unserer Stadt. Nutzungskonflikte gibt es selten, bei Verstößen, die vor allem geahndet werden müssen, handelt es sich in der Regel um das Zurücklassen von Müll.

3. Gibt es niederschwellige Angebote für alle Bevölkerungsgruppen?

Die Villa Friedlinde hält seit Jahrzehnten ein reichhaltiges Angebot für die Bevölkerung vor, hauptsächlich für die Generation 50+, wobei es immer mehr jüngere Besucher*innen gibt. Die o. g. Zahl der Besucher*innen und Veranstaltungen verdeutlicht dieses attraktive, abwechslungsreiche Angebot. Dabei handelt es sich um gesellige, sportliche, musikalische, fremdsprachliche und kreative Aktivitäten. Auch Vorträge sind keine Seltenheit. Seit der Stundenaufstockung der Mitarbeiterin bietet die Villa Friedlinde ein tägliches Angebot. Dieses ist niedrigschwellig, da es bis auf wenige Ausnahmen kostenlos und der Zugang zu den Veranstaltungen barrierefrei ist. Die Öffnungszeiten sind wochentäglich 9:30 Uhr bis 17:00 Uhr.

Die Villa Friedlinde besitzt den o.g. Aufenthaltsbereich für Jugendliche, welcher ebenfalls gerne genutzt wird und kostenlos zur Verfügung steht. Das Programm ist auf der Homepage der Stadt Lohmar und in der Villa Friedlinde selbst zu sehen. Außerdem befinden sich der Spielort der Schachfreunde Lohmar, die AWO-Kleiderstube sowie die Büroräume der DRK-Sozialstation in der Villa Friedlinde.

Die Villa Therese bietet als Stadtbibliothek ebenfalls ein niederschwelliges Angebot für alle Altersstufen, zudem werden die ansprechenden Räumlichkeiten immer wieder für Ausstellungen genutzt. Die oberen Räumlichkeiten der Villa werden von der Musik- und Kunstschule Lohmars sowie der Volkshochschule Rhein-Sieg genutzt, und der Sternensaal kann gemietet werden (s.o.). Der Zugang zu den oberen Etagen ist leider nicht barrierefrei. Im Übrigen wurde im Mai 2014 der Neubau eines zentralen Jugendzentrums am Schulzentrum Donrather Dreieck mit einem niederschwelligen Angebot für Lohmarer Jugendliche beschlossen. Das Jugendzentrum ist mittlerweile ein beliebter Treffpunkt für Jugendliche aus dem gesamten Stadtgebiet.

4. Wie wird die Lage des Spielplatzes direkt an der Bachstraße bewertet?

Die Lage des Spielplatzes an der Bachstraße ist gut, da er zentral liegt und das Spielangebot gut angenommen wird. Er wurde im vergangenen Jahr um das erste inklusive Spielgerät in der Stadt ergänzt und ist für viele Altersstufen geeignet. In Planung ist ein Zaun oder Zaunelemente, die ein Durchschlüpfen durch die Hecke zum Fußweg an der Bachstraße verhindern.

Insgesamt findet vor allem in dem Bereich vor der Villa Friedlinde ein beispielhaftes Miteinander der Generationen statt: Eltern mit Kindern, Jugendliche und Menschen hauptsächlich 50+ treffen hier aufeinander und kommen in den gemeinsamen Austausch.

5. Wie wird die Parksituation bewertet?

*Durch die zentrale Lage kommen viele Besucher*innen der Villa sowie des Spielplatzes zu Fuß oder mit dem Rad. Für PKW steht der Parkplatz an der Poststraße sowie drei Parkplätze incl. Behindertenparkplatz an der Villa zur Verfügung. Dort gibt es zudem reservierte Parkplätze für die DRK-Sozialstation. Es kommt immer wieder zu Parkplatzsuche vor der Villa, vor allem von gehbehinderten Besucher*innen. Hier könnte eine Erweiterung der Fläche (Grünstreifen) vor der Villa für Abhilfe sorgen.*

6. Wie ist der Zustand der Mauer entlang des Saugässchens?

Die Mauer am Saugässchen ist standsicher, aber reparaturbedürftig.

7. Haben die historische Entwicklung und die bisherigen Park-Planungen eine Rolle gespielt?

Es ist aus heutiger Sicht schwer, zu bewerten, welche Überlegungen bei früheren Entscheidungen berücksichtigt wurden, denn es fehlen oftmals ausführliche Begründungen. Im Ergebnis ist jedoch festzustellen, dass sie jedenfalls nicht durchgängig eine Rolle gespielt haben. Dies ist z.B. bei dem Saugässchen erkennbar:

Auch wenn das Saugässchen/Eisenmarkt eine lange Historie hat, wurde darauf bei früheren Bebauungen keine Rücksicht genommen. Der Neubau des Wohn- und Geschäftshauses am zur Hauptstraße gelegenen Beginn des Saugässchens wurde 2007 genehmigt, der Neubau des Mehrfamilienhauses im Eisenmarkt 16 in unmittelbarer Nähe zum ehemaligen Sattelgut (Eisenmarkt 20 und 22) wurde 2011 genehmigt. Die genauen Hintergründe hierzu kann Ihnen sicherlich Ihr Vorstandsmitglied Wolfgang Röger am besten erläutern, denn die beiden Genehmigungen wurden in seiner Amtszeit als Bürgermeister der Stadt Lohmar erteilt.

Auch in dem Antrag der CDU in 2018 zu der Erstellung eines Planungskonzeptes für den von Ihnen angegeben Bereich gab es keinen Hinweis auf die historischen Entwicklungen, obwohl zu dieser Zeit Herr Röger Geschäftsführer des HGV Lohmar und Herr Salgert (CDU-Ratsmitglied) zweiter Vorsitzender des HGV e.V. war. Leider sind die Versäumnisse der Vergangenheit in weiten Teilen nicht mehr umkehrbar.

8. Gibt es Verpflichtungen aus dem Kauf der Villa Therese 1985 zum Zwecke der Errichtung einer Bücherei und Begegnungsstätte?

Nein, es gibt keine Verpflichtungen.

9. Welche baulichen Entwicklungen sind auf den Privatgrundstücken am Eisenmarkt direkt angrenzend an den Park Villa Friedlinde zurzeit zulässig? Sind die Bauabsichten der Eigentümer bekannt?

Besteht Handlungsbedarf? Soll der sensible Bereich überplant werden?

Die Privatgrundstücke am Eisenmarkt, angrenzend an den Park der Villa Friedlinde, liegen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes 14.3 Ortsmitte Lohmar in seiner Ursprungsfassung von 1983. Dieser setzt im Allgemeinen Wohngebiet Baufenster für eine zweigeschossige Bebauung mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 und einer Geschossflächenzahl (GFZ) von 1,0 fest.

Da hier die Baunutzungsverordnung BauNVO von 1977 anzuwenden ist, ist bei der GRZ nur das Hauptgebäude, nicht die Nebenanlagen, Stellplätze und Zufahrten mitzurechnen. Das ermöglicht einen höheren Versiegelungsgrad. Umgekehrt sind in der GFZ, anders als heute, die Wohnflächen im Dachgeschoss mitzurechnen, was den Ausnutzungsgrad wieder reduziert.

Die Ausnutzbarkeit der Grundstücke wird in der Regel auch durch den erforderlichen Stellplatznachweis begrenzt.

Die Verwaltung ist im letzten Jahr erneut beauftragt worden, alle Bebauungspläne auf städtebauliche Fehlentwicklungen hin zu überprüfen und eine Priorisierung der anzupassenden Bauleitpläne vorzunehmen.

Solche Beschlüsse gab es bereits mehrfach, sowohl in der Amtszeit von Bürgermeister a.D. Herrn Röger als auch in der von Bürgermeister a.D. Herrn Krybus.

Warum diese Beschlüsse nicht umgesetzt wurden, entzieht sich meiner Kenntnis. Auch diesbezüglich könnten Sie sicherlich Ihr Vorstandsmitglied befragen, und ich bin mir sicher, dass auch Bürgermeister a.D. Herr Krybus Ihnen gerne mit Informationen behilflich ist, sofern keine Datenschutzgründe dagegensprechen.

Die Umsetzung des Beschlusses aus dem Jahr 2020 und die damit verbundenen Überprüfungen der Bebauungspläne hat für uns eine hohe Priorität, weil nur durch eine Änderung der Bebauungspläne Rat und Verwaltung rechtlich die Möglichkeiten haben, städtebauliche Fehlentwicklungen zu verhindern. Die Überprüfung aller Bebauungspläne wird aber erhebliche Zeit in Anspruch nehmen.

Bis dahin bleibt nur die Möglichkeit, die eingeschränkten, in §§ 14-17 BauGB geregelten Plansicherungsinstrumente, anzuwenden, sollten sich Fehlentwicklungen aufzeigen.

Die Verwaltung berichtet dazu dem Stadtentwicklungsausschuss regelmäßig über besondere Bauvorhaben und bezieht diesen in die Entscheidung über zu erteilende Befreiungen ein. Eine sogenannte "Verhinderungsplanung" ist rechtlich jedoch nicht zulässig. Etwaige Maßnahmen müssen städtebaulich begründet sein.

Um bei einem Verkauf von Grundstücken ggf. Zugriff auf Flächen zu haben, die eine Verbindung der Parkanlagen ermöglichen, wurde die Verwaltung im April 2019 beauftragt, eine Vorkaufsrechtssatzung für den Bereich beider Parks und der dazwischenliegenden Bebauung zu erlassen.

Im Rahmen der Bearbeitung wurde festgestellt, dass es bereits seit dem Jahr 2010 eine Vorkaufsrechtssatzung für Lohmar-Ortsmitte gab. Eine Vorkaufsrechtssatzung muss eine Begründung beinhalten, die das städtebauliche Erfordernis darstellt. Leider fehlte diese Begründung bei der Vorverkaufsatzung aus 2010, so dass sie nicht angewendet werden konnte.

Die Begründung für die Vorverkaufsatzung wurde 2019 ergänzt. In der Begründung wurde explizit auf das Ziel der Stärkung der Grünflächen eingegangen, um das Erfordernis der Einbeziehung der beiden Parks und der dazwischenliegenden Bebauung zu verdeutlichen. Entsprechende Vorkaufsrechtsanfragen in diesem Bereich werden dem Stadtentwicklungsausschuss vorgelegt.

Sind die Bauabsichten der Eigentümer bekannt?

Der Eigentümer des Grundstücks Eisenmarkt 6 plant eine Neubebauung des Grundstücks. Weitere konkrete Bauabsichten der Grundstückseigentümer sind nicht bekannt.

Besteht Handlungsbedarf? Soll der sensible Bereich überplant werden?

Da die beiden Villen mit ihrer jeweiligen Nutzung sehr gut angenommen werden, ist es unser Ziel, den Beschluss aus 2019 umzusetzen, um die Attraktivität und Nutzungsmöglichkeiten der Parks mit Ermöglichung von Freizeitaktivitäten und Veranstaltungen – wie auch der HGV e.V. eine für kommendes Jahr plant - zu verbessern.

Dies hat sich jetzt u.a. verzögert, da wir, wie im Gespräch mit Ihnen schon berichtet, die energetische Sanierung der beiden städtischen Gebäude in die Planungen einbeziehen.

Das alles steht in keinem Widerspruch zu dem Beschluss aus Juni 2022. Die Verwaltung hat dabei auf den 2011 beschlossenen Maßnahmenplan im Rahmen der Fortschreibung des Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes verwiesen. Mit „Lohmar-Ort, Aktives Stadtzentrum“ wurden konkrete Maßnahmen beschrieben, mit denen das Ziel eines vitalen Zentrums Lohmars erreicht werden soll. Neben den bereits erfolgten Maßnahmen derverkehrlichen Neuorientierung, dem Hervorheben des historischen Kerns in der Achse Kirchdorf – Villa Friedlinde und der städtebaulichen Aufwertung der „Mitte der Mitte“ rund um den Frouardplatz wurden auch Aussagen zu einer Grünvernetzung etwa des Kirchdorfes mit den Parks um die Villa Friedlinde und die Villa Therese getroffen.

Des Weiteren hat die Verwaltung ausgeführt, dass aktuelle Entwicklungen den Antrag unterstützen und dabei folgende Themenfelder einfließen sollen:

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

Zusätzlich wurde durch die Politik beschlossen, dass geprüft werden soll, ob es eine Förderung z.B. im Rahmen der Städtebauförderung geben könnte.

Für die Erarbeitung und Umsetzung der geplanten Maßnahmen sind jedoch personelle und finanzielle Ressourcen erforderlich, die zurzeit in anderen Projekten bspw. den Schul- und Feuerwehrneubau in Lohmar-Birk und der Erweiterung der Gesamtschule stark eingebunden sind.

*Dieses Schreiben geht nur an die Unterzeichner*innen des Offenen Briefs, u.a. da nicht bekannt ist, welcher Verteiler Ihrerseits gewählt wurde. Eine spätere Veröffentlichung behalte ich mir vor.*

Im März 2023 stellte die CDU-Fraktion den Antrag, u.a. über den Sachstand zum Antrag aus 2022 zu berichten. Die Antwort ist der Vorlage der Verwaltung zu entnehmen: Der Schwerpunkt liegt zurzeit auf der Betrachtung der vorhandenen städtischen Gebäude. Es wurde ein Architekturbüro beauftragt, welches aktuell eine umfassende Bestandsaufnahme hinsichtlich der Gebäudesubstanz und energetischen Situation durchführt. Auf Basis der Ergebnisse der Bestandsaufnahme werden, wie beschlossen, die Fördermöglichkeiten geprüft und die Verwaltung berichtet darüber.

Den Fraktionen ist es unbenommen, Anträge zu stellen und damit ggf. auch bestehende Beschlüsse zu ergänzen, zu ändern oder aufzuheben. Das ist mit dem Antrag und dem einstimmigen Beschluss im Rat am 26. Oktober 2023 nicht geschehen. Der Beschluss lautet, dass die Verwaltung beauftragt wird zu prüfen, ob und welche Fördermöglichkeiten es für Konzeption und Umsetzung zu einer Verbindung der Parkanlage Villa Friedlinde mit der Grünfläche hinter der Villa Therese gibt.

Insbesondere sind dafür und falls möglich auch einer begleitenden Gestaltung der Flächen Fördermöglichkeiten aus den Bereichen Dritte Orte, Leader, EFRE sowie Stadtentwicklung auf ihre Anwendbarkeit zu prüfen.

Wie im Antrag beschrieben ist die Neuauflage des Programmes „Dritte Orte“ (einem Programm, auf das der Heimatverein e.V.: hingewiesen hatte, als die erste Ausschreibungsrunde bereits abgeschlossen war) der Hintergrund, den Antrag zu stellen.

Da dies wie beschrieben nicht die erste Befassung mit dem Thema war, hat die Verwaltung darauf verzichtet, den Hergang seit 2018 in der Vorlage darzulegen.

In der Sitzung wurde sowohl von der Bürgermeisterin als auch von den Fraktionsvorsitzenden, die sich zu Wort meldeten, auf die Initiativen des Heimatvereins hingewiesen. Das Förderprogramm „Dritte Orte“, auf das auch der Beschwerdeführer mehrfach hingewiesen hat, ist erst nach den Sommerferien 2023 in die zweite Ausschreibungsrunde gegangen. In der Ratssitzung wurde auch darauf hingewiesen, dass die Verwaltung bereits den Antrag für die Förderphase 1 – Konzeptentwicklung vorbereitet, um die Villen samt Parkanlagen, die bereits als Ort für Kultur und Begegnung verstanden werden, zu einem „Dritten Ort“ weiterzuentwickeln. Die vom Beschwerdeführer angemahnte Bürgerbeteiligung findet in dieser Phase der Konzeptentwicklung statt.

Dass der Hinweis auf die aktuelle Haushaltslage fadenscheinig sei und die aktuelle Haushaltslage vergleichbar mit der seit Jahren angespannten Haushaltslage sei, geht an der jetzigen Problemlage aller Kommunen vorbei. Die Lage der kommunalen Haushalte nach Flut, Ukraine Krise, Inflation und der Aufgabe der Unterbringung von Geflüchteten ist so desaströs wie noch nie. Hier sei beispielweise auf das Schreiben von 355 NRW - Bürgermeister*innen an Ministerpräsident Hendrik Wüst erinnert, in dem die chronische Unterfinanzierung, stagnierende Steuereinnahmen, Kürzungen durch Bund und Land bei gleichzeitig explodierenden Kosten für Sachaufwendungen, Personal und die Versorgung von Geflüchteten sowie die zusätzlich anfallenden Aufgaben für Städte und Gemeinden durch Bund und Land hingewiesen wird, s. Anlage. Die Erstellung eines Konzepts ohne Förderung würde die Verwaltung in der aktuell angespannten finanziellen und personellen Lage nicht nur marginal betreffen. Die Aufgaben, die Verwaltung aktuell zu bewältigen haben, sind schon jetzt personell kaum zu stemmen.

Die Verwaltung empfiehlt dem Haupt-, Finanz- und Beschwerdeausschuss, die Beschwerde abzulehnen.

Gez.

Claudia Wieja

Bürgermeisterin

Anlagen:

Schreiben des Heimatvereins

Schreiben Handlungsfähigkeit der Kommunen

Heimatverein Lohmar e.V.

Postfach 1351 – 53786 Lohmar

Stadt Lohmar

Rathausstraße

53797 Lohmar

3. 11. 2023

- Beschwerde gem. § 24 GO NW; Konzept Villa Therese/Villa Friedlinde/Saugässchen

Sehr geehrte Frau Bürgermeisterin Wieja,

sehr geehrte Damen und Herren,

unsere Beschwerde betrifft folgenden Sachverhalt:

- Vor zweieinhalb Jahren hatte der Heimatverein Lohmar eine Initiative an die Bürgermeisterin herangetragen und angeregt, ein Gesamtkonzept zu erstellen, mit dem Ziel, das wertvolle Areal und das große Potential der Villa Friedlinde, Villa Therese und des Saugässchen mit ihren Gebäuden und Parks – ein Kleinod der Stadt - zu einem attraktiven Begegnungszentrum für alle Generationen weiterzuentwickeln und aufzuwerten. In einer schnellen ersten Reaktion kündigte die Bürgermeisterin eine „Bürger- oder eine Interessensvertreter-Beteiligung (bei der dann der HGV auf jeden Fall gesetzt ist)“ an. Danach passierte 1 Jahr lang nichts. Daher wandte sich der Heimatverein an den Rat der Stadt. Ergänzend wurde auch der Handlungsbedarf durch den drohenden Abriss der Gebäude am Saugässchen aufgezeigt. Am 1. Juni 2022 beschloss der Stadtentwicklungsausschuss des Rates, der Eingabe des Heimatvereins zu folgen und für das gesamte Areal ein Gesamtkonzept zu erstellen. Der Antrag von Herrn Becker, vorab Fördermöglichkeiten zu prüfen, wurde ebenfalls vom Stadtentwicklungsausschuss beschlossen. Der Heimatverein ging nach den Äußerungen der Bürgermeisterin und nachdem er von der Stadtverwaltung über den Beschluss des Stadtentwicklungsausschusses unterrichtet worden war, davon aus, dass Bürgerschaft und Vereine eingeladen werden, sich in ein Gesamtkonzept mit Ideen und Anregungen einzubringen.

Im weiteren Verlauf entstand jedoch der Eindruck, dass die Stadtverwaltung den Beschluss des Stadtentwicklungsausschusses nicht ernsthaft verfolgte. Daher brachte der

Vereinsregister AG Siegburg: VR 921

Steuernummer: 220/5948/011010

Homepage: www.hgv-lohmar.de

E-Mail: info@hgv.lohmar.de



Geschäftsstelle:

Bachstraße 12a, 53797 Lohmar

Geöffnet jeweils

Dienstag 10:00 bis 12:00 Uhr

Donnerstag 17:00 bis 19:00 Uhr

Bankverbindungen:

Kreissparkasse Köln

VR-Bank Rhein-Sieg eG

IBAN: DE77 3705 0299 0023 0050 02

BIC: COKSDE33XXX

IBAN: DE39 3706 9520 2103 1000 14

BIC: GENODED1RST

Heimatverein die Sache mit einem offenen Brief in Erinnerung. In Ihrer Antwort vom 21.11.2022 führte die Bürgermeisterin aus:

„... dass aktuelle Entwicklungen den Antrag unterstützen und dabei folgende Themenfelder einfließen sollen:

- *Konkretisierung des städtebaulichen Konzeptes auf Basis des Konzeptentwurfes (s.o.) Identifizierung von Schlüsselgrundstücken*
- *Sofern erforderlich und planungsrechtlich möglich eine Anpassung der Bebauungspläne*
- *Energetisches Konzept Villen*
- *Nutzungskonzept Villen und Freiflächen“*

Die Überraschung war groß, als der Heimatverein zufällig davon erfuhr, dass - fast ein Jahr nach dieser letzten Reaktion - ein Antrag der Stadtratsfraktionen Grüne, SPD, UWG „Verbindung Park Villa Friedlinde - Villa Therese“ unterschrieben von Herrn Becker auf der Tagesordnung der Ratssitzung am 26.10.2023 stand. Der Antrag enthielt nur noch einen Prüfauftrag für Fördermöglichkeiten für eine Verbindung der Parks. Weder die Initiative des Heimatvereins noch der Beschluss des Stadtentwicklungsausschusses noch die bisherigen Aussagen der Bürgermeisterin wurden erwähnt. Auch die Beschlussvorlage der Verwaltung verschwieg den Sachverhalt. 2 Tage vor der Ratssitzung teilte die Bürgermeisterin dem Verein mit, dass seine Anregungen im weiteren Prozess berücksichtigt würden. In der Ratssitzung war davon nicht die Rede und der Antrag wurde mit Stimme der Bürgermeisterin ohne Beteiligung von Fachausschüssen direkt beschlossen.

Der Heimatverein nimmt Anstoß an der Art und Weise und der Ignoranz, mit der die Initiative für mehr Gemeinschaft und Miteinander behandelt wurde. Die angekündigte Bürgerbeteiligung fand nicht statt. Der pauschale Hinweis von Herrn Becker in der Ratssitzung, die unsichere Haushaltslage lasse keine weitere Belastung zu, ist fadenscheinig: Die Haushaltslage ist schon seit Jahren angespannt; ein Gesamtkonzept zu erstellen, würde den Haushalt allenfalls marginal betreffen; erst bei der Durchführung des Konzeptes stünden evtl. haushaltsrelevante Entscheidungen an.

Über die neue Situation kann man sich nur verwirrt die Augen reiben: Es stehen sich nicht entsprechende Beschlüsse eines zuständigen Ausschusses und des Rates gegenüber und Aussagen der Bürgermeisterin gegenüber dem Heimatverein stehen im Widerspruch zum Ratsbeschluss aber im Einklang mit dem Beschluss des Fachausschusses.

Viele Grüße

Ihr HGV-Vorstand

Wilfried Pauli (Geschäftsführung)

Heimatverein Lohmar e.V.

Postfach 1351 – 53786 Lohmar

Stadt Lohmar

Rathausstraße

53797 Lohmar

3. 11. 2023

- Beschwerde gem. § 24 GO NW; Konzept Villa Therese/Villa Friedlinde/Saugässchen

Sehr geehrte Frau Bürgermeisterin Wieja,

sehr geehrte Damen und Herren,

unsere Beschwerde betrifft folgenden Sachverhalt:

- Vor zweieinhalb Jahren hatte der Heimatverein Lohmar eine Initiative an die Bürgermeisterin herangetragen und angeregt, ein Gesamtkonzept zu erstellen, mit dem Ziel, das wertvolle Areal und das große Potential der Villa Friedlinde, Villa Therese und des Saugässchen mit ihren Gebäuden und Parks – ein Kleinod der Stadt - zu einem attraktiven Begegnungszentrum für alle Generationen weiterzuentwickeln und aufzuwerten. In einer schnellen ersten Reaktion kündigte die Bürgermeisterin eine „Bürger- oder eine Interessensvertreter-Beteiligung (bei der dann der HGV auf jeden Fall gesetzt ist)“ an. Danach passierte 1 Jahr lang nichts. Daher wandte sich der Heimatverein an den Rat der Stadt. Ergänzend wurde auch der Handlungsbedarf durch den drohenden Abriss der Gebäude am Saugässchen aufgezeigt. Am 1. Juni 2022 beschloss der Stadtentwicklungsausschuss des Rates, der Eingabe des Heimatvereins zu folgen und für das gesamte Areal ein Gesamtkonzept zu erstellen. Der Antrag von Herrn Becker, vorab Fördermöglichkeiten zu prüfen, wurde ebenfalls vom Stadtentwicklungsausschuss beschlossen. Der Heimatverein ging nach den Äußerungen der Bürgermeisterin und nachdem er von der Stadtverwaltung über den Beschluss des Stadtentwicklungsausschusses unterrichtet worden war, davon aus, dass Bürgerschaft und Vereine eingeladen werden, sich in ein Gesamtkonzept mit Ideen und Anregungen einzubringen.

Im weiteren Verlauf entstand jedoch der Eindruck, dass die Stadtverwaltung den Beschluss des Stadtentwicklungsausschusses nicht ernsthaft verfolgte. Daher brachte der

Vereinsregister AG Siegburg: VR 921

Steuernummer: 220/5948/011010

Homepage: www.hgv-lohmar.de

E-Mail: info@hgv.lohmar.de



Geschäftsstelle:

Bachstraße 12a, 53797 Lohmar

Geöffnet jeweils

Dienstag 10:00 bis 12:00 Uhr

Donnerstag 17:00 bis 19:00 Uhr

Bankverbindungen:

Kreissparkasse Köln

VR-Bank Rhein-Sieg eG

IBAN: DE77 3705 0299 0023 0050 02

BIC: COKSDE33XXX

IBAN: DE39 3706 9520 2103 1000 14

BIC: GENODED1RST

Heimatverein die Sache mit einem offenen Brief in Erinnerung. In Ihrer Antwort vom 21.11.2022 führte die Bürgermeisterin aus:

„... dass aktuelle Entwicklungen den Antrag unterstützen und dabei folgende Themenfelder einfließen sollen:

- *Konkretisierung des städtebaulichen Konzeptes auf Basis des Konzeptentwurfes (s.o.) Identifizierung von Schlüsselgrundstücken*
- *Sofern erforderlich und planungsrechtlich möglich eine Anpassung der Bebauungspläne*
- *Energetisches Konzept Villen*
- *Nutzungskonzept Villen und Freiflächen“*

Die Überraschung war groß, als der Heimatverein zufällig davon erfuhr, dass - fast ein Jahr nach dieser letzten Reaktion - ein Antrag der Stadtratsfraktionen Grüne, SPD, UWG „Verbindung Park Villa Friedlinde - Villa Therese“ unterschrieben von Herrn Becker auf der Tagesordnung der Ratssitzung am 26.10.2023 stand. Der Antrag enthielt nur noch einen Prüfauftrag für Fördermöglichkeiten für eine Verbindung der Parks. Weder die Initiative des Heimatvereins noch der Beschluss des Stadtentwicklungsausschusses noch die bisherigen Aussagen der Bürgermeisterin wurden erwähnt. Auch die Beschlussvorlage der Verwaltung verschwieg den Sachverhalt. 2 Tage vor der Ratssitzung teilte die Bürgermeisterin dem Verein mit, dass seine Anregungen im weiteren Prozess berücksichtigt würden. In der Ratssitzung war davon nicht die Rede und der Antrag wurde mit Stimme der Bürgermeisterin ohne Beteiligung von Fachausschüssen direkt beschlossen.

Der Heimatverein nimmt Anstoß an der Art und Weise und der Ignoranz, mit der die Initiative für mehr Gemeinschaft und Miteinander behandelt wurde. Die angekündigte Bürgerbeteiligung fand nicht statt. Der pauschale Hinweis von Herrn Becker in der Ratssitzung, die unsichere Haushaltslage lasse keine weitere Belastung zu, ist fadenscheinig: Die Haushaltslage ist schon seit Jahren angespannt; ein Gesamtkonzept zu erstellen, würde den Haushalt allenfalls marginal betreffen; erst bei der Durchführung des Konzeptes stünden evtl. haushaltsrelevante Entscheidungen an.

Über die neue Situation kann man sich nur verwirrt die Augen reiben: Es stehen sich nicht entsprechende Beschlüsse eines zuständigen Ausschusses und des Rates gegenüber und Aussagen der Bürgermeisterin gegenüber dem Heimatverein stehen im Widerspruch zum Ratsbeschluss aber im Einklang mit dem Beschluss des Fachausschusses.

Viele Grüße

Ihr HGV-Vorstand

Wilfried Pauli (Geschäftsführung)