Vortrag: Herr Großkinsky vom Büro G+H-Projekt GmbH aus Bonn

Die Präsentation ist im Bürger- und Ratsinformationssystem einsehbar.

Das Büro erläutert zur Präsentation, dass der Abriss der Alten Schule nicht abzuwenden ist, da das Gebäude aufgrund der Bausubstanz als Denkmal nicht instandsetzungsfähig ist. Die Sanierung des Helikums hingegen ist möglich, jedoch nur mit einem erheblichen Aufwand, die der Auftraggeber durchführen möchte. Zur Finanzierung soll auf dem Grundstück der Alten Schule ein Doppelhaus entstehen.

Der Ausschuss diskutiert den möglichen Erhalt der Linde, die bei der Umsetzung des Bauvorhabens gefällt werden müsste, die Gestaltung des Gebäudes und eine mögliche Dachbegrünung sowie die Anordnung der Stellplätze. Er begrüßt ausdrücklich, dass hier wieder eine Gastwirtschaft im Ortsteil entstehen soll, die dringend benötigt wird.

Die SPD lehnt das Doppelwohnhaus als zu groß ab. Die FDP empfindet das Doppelhaus zum Helikum nicht verträglich und sieht Konfliktpotential bezüglich der Abstände zur Gaststätte. Bündnis 90/Die Grünen sehen das Bauvorhaben insbesondere wegen des Wegfalls der Linde und der Ersatzbepflanzung kritisch und wünschen sich deshalb eine andere Gestaltung des Gebäudes bzw. eine andere Konzeption des Grundstücks und aus Klimagründen eine andere Dachform. Die CDU begrüßt das Vorhaben und die Gebäudeausgestaltung sowie der dringend nötigen Gastronomie für Menden, auch gerade bezüglich der Dachform, die sich zu den anderen Denkmalgebäuden einfügt und dass kein Staffelgeschoss geplant ist. Die Fraktion Aufbruch stimmt dem zu, auch dass hier im Vergleich zu anderen Gebäuden eine gute Lösung gefunden worden ist und merkt an, dass auch Schrägdächer begrünt werden können.

Herr Trösser teilt mit, dass im Genehmigungsverfahren der Schallschutz in Bezug auf Wohnnutzung und möglichem Gaststättenlärm geprüft und durch ein entsprechendes Gutachten geklärt wird.

Herr Großkinsky erläutert aufgrund der geäußerten Bedenken, dass dem nun vorgelegten Entwurf eine längere Abstimmungsphase zu verschiedenen Entwürfen voraus ging, die auch vom Landschaftsverband Rheinland begleitet worden ist. Die Wohnhäuser haben eine Größe von 120 m² bei einer Hausbreite von 5,25 m. Die Firsthöhe wurde dem Helikum angepasst. Eine Sanierung des Helikums ist wirtschaftlich ohne Bau des Doppelwohnhauses nicht möglich. Er gibt noch einmal zu Bedenken, dass die Alte Schule denkmalwürdig nicht zu restaurieren ist.

Im Baugenehmigungsverfahren wird dem Bauherrn als Auflage verpflichtend aufgegeben, dass der Wohnhausneubau nur erfolgen darf, wenn die Sanierung des Helikums durchgeführt wird.

Auf nochmalige Nachfrage zum Erhalt des Baumes und anderer Anordnung der Stellplätze erklärt Herr Großkinsky, dass die Abstandsflächen zum Helikum eingehalten werden müssen. Krone und Wurzelwerk der Linde würden auch bei einer geringeren Bebauung in das Gebäude bzw. Dach reichen, so dass sie nicht erhalten werden kann.

Herr Gleß erläutert abschließend, dass auch eine Veränderungssperre hier nicht nützlich sei, da das Baudenkmal "Alte Schule" in ihrer Substanz nicht erhalten werden kann. Der Umgebungsschutz ist ebenfalls zu berücksichtigen. Er hätte auch sehr gern die platzprägende Linde erhalten und schlägt vor, dass sich die Verwaltung noch einmal mit Investor und Architekt zusammensetzt, um möglichst eine gefälligere Gestaltung zu erreichen.

Beschluss: - einstimmig -

Der Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss des Rates der Stadt Sankt Augustin nimmt die in der Sitzung vorgestellten baulichen Absichten für die Grundstücke "An der Alten Kirche 2 und 4" sowie die Sachverhaltsdarstellung der Verwaltung zur Kenntnis.