

Rösrather Bürgerinitiative „Bebauung Haus Hack“

Absender: Nicole Reichelt, Pestalozziweg 9, 51503 Rösrath

Bauherr

OSMAB 5. Projekt GmbH

Leibnizpark 4

51503 Rösrath

05.11.2021

Betreff: Neubau einer Wohnbebauung auf dem ehemaligen Gelände Haus Hack, Kölner Straße 51, Rösrath

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit informieren wir Sie darüber, dass die Anwohner und Eigentümer der Häuser des Pestalozziweges sowie die Anrainer der Nebenstraßen eine Bürgerinitiative gegründet haben, um das von Ihnen geplante Bauprojekt an der Kölner Straße zu begleiten.

In den letzten drei Wochen haben sich 253 Bürgerinnen und Bürger unserer Bürgerinitiative angeschlossen. Die Resonanz der Betroffenen ist sehr groß, so dass davon auszugehen ist, dass unsere Bürgerinitiative noch mehr Mitglieder gewinnt. Gerne können Sie Einsicht in die Unterschriftenlisten nehmen, die wir aus datenschutzrechtlichen Gründen nicht versenden.

Grundsätzlich unterstützen wir die Bebauung des Geländekomplexes. Allerdings sollte sich die geplante Bebauung auch an die Umgebung anpassen und die Belange der Anrainer berücksichtigen.

Mit dem von Ihnen im April 2021 zur Abstimmung erarbeiteten Bauvorhaben sind wir in der vorgelegten Form nicht einverstanden. Es hat keine Zustimmung im Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Verkehr am 26.04.2021 gegeben. Sehr wohl sind wir darüber informiert worden, dass Sie einen abgeänderten Vorschlag auf eine der nächsten Sitzungen des Ausschusses einbringen möchten.

Im Hinblick darauf bitten wir Sie die nachfolgenden Punkte für Ihr Vorhaben zu überdenken:

- Wir sind mit der Verkehrerschließung des Komplexes allein über den Pestalozziweg nicht einverstanden:
 - o Die überirdische Zufahrt zu dem Gebäudekomplex soll nur über den Pestalozziweg erfolgen.
 - o Ebenso sollen dort 10-20 überirdische Stellplätze angelegt, die nur über den Pestalozziweg angefahren werden können. Stellplätze entlang der Kölner Straße sind nicht vorgesehen.
 - o Jeglicher Liefer- und Besucherverkehr soll über den Pestalozziweg erfolgen, obwohl sich der Großteil der Wohnung an der Kölner Straße befindet.

- Die Ein- und Ausfahrt zur Tiefgarage soll über den Pestalozziweg erfolgen. Da der Pestalozziweg bereits als Durchgangs-/Ausweichstraße genutzt wird und die vorgeschriebene Tempolimitierung von 30 km/h nicht beachtet wird, steigt die Unfallgefahr stark an.
 - Schon heute ist die Parksituation in den Straßen Pestalozziweg, Im Pannenhack und Am Hollerbroch extrem angespannt. Für den zusätzlich zu erwartenden Besucherverkehr der geplanten Bebauung sind keine ausreichenden Parkmöglichkeiten vorgesehen.
- Wir sind mit der viergeschossigen Bebauung (inkl. Staffelgeschoß) nicht einverstanden:
- Die umliegende Bebauung ist von freistehenden Einfamilienhäusern geprägt.
 - Fast alle Häuser weisen eine Dachform des Satteldaches auf. Flachdächer sind in diesem Bereich nicht vorgesehen.
 - Die Bebauungsdichte ist zu hoch und führt zu einem unharmonischen Stadtbild, da der gesamte Komplex auf Maximierung der Wohndichte ausgerichtet ist und zu wenig Grün-/Spiel- und Erholungsfläche aufweist.
 - Das flächenverbrauchsmäßig größte Haus (Gebäude 5) steht am Pestalozziweg.
 - Es ist nicht erkennbar, dass der alte gefälltete Baumbestand in irgendeiner Form wieder aufgeforstet wird oder eine schöne Begrünung des Geländes vorgesehen ist.
- Wir sind mit der Fußgängerführung des Komplexes nicht einverstanden:
- Es ist kein Bürgersteig entlang des Pestalozziweges ab der Kölner Straße bis zum Haus Nr. 6 Pestalozziweg vorgesehen. Dieser fehlt in den Planungen.
 - Damit wird der Fußgängerverkehr ausschließlich auf die andere Seite des Pestalozziweges verlagert.
- Wir haben erst kürzlich mit unseren Anliegerbeiträgen den Pestalozziweg neu hergestellt:
- Der Pestalozziweg ab der Kölner Straße bis zur Brücke wurde unter mehrheitlicher, hoher Kostenbeteiligung der Anlieger neu hergestellt.
 - Die hohe Kostenbeteiligung wurde von den wenigen Anliegern aufgebracht. Der Vorschlag, jetzt den kompletten Anliegerverkehr der neuen Bebauung über den Pestalozziweg zu führen, konterkariert die damaligen Zusagen der Stadt. Die Straße ist nicht für eine so große Anzahl von neuen Anliegern geplant worden.
 - Es ist unklar, welche Auswirkungen der neue Gebäudekomplex auf die gerade erst erneuerte Straße und Zuwegung hat. In der Zwischenzeit hat sich der Verkehr nach der Neuerstellung bereits extrem gefährlich erhöht.
 - Heute ist schon zu sehen, dass durch die von Ihnen kürzlich angelegte Zufahrt zur Baustelle über den Pestalozziweg erste Schäden an der Substanz der Straße durch schweres Gerät entstanden sind.

Zusätzlich haben die Anwohner der Diesterwegstraße weitere Punkte aufgeführt, die ebenfalls beachtet werden sollten. Dazu verweisen wir auf das in der Anlage beigefügte Schreiben.

Wir begrüßen es sehr, wenn Sie unsere Punkte aufnehmen und eine geänderte Planung auf den Weg bringen. Wir stehen für Gespräche im Vorfeld gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



Nicole Reichelt für die Bürgerinitiative „Bebauung Haus Hack“

Anlage:

- Schreiben der Anwohner der Diesterwegstraße
- Kurzfassung unserer Forderungen

Kopie:

- Frau Bürgermeisterin Bondina Schulze
- Herr Christoph Herrmann, Leiter Fachbereich 4, Planen, Bauen, Umwelt
- Alle Mitglieder des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Verkehr der Stadt Rösrath
- Alle Ratsfraktionen der Stadt Rösrath
- Herr Funke, Bauamt der Stadt Rösrath

Bürgerinitiative „Bebauung Haus Hack“

Die Bewohner der Diesterwegstraße haben zu dem Neubau einer Wohnbebauung mit der Verkehrserschließung ausschließlich über den Pestalozziweg noch folgende Anmerkungen:

Der Pestalozziweg wird zurzeit schon extrem befahren. Wir gehen davon aus, dass hier täglich mehrere Hundert Autos durchfahren, inklusive schwere Lkws mit Anhänger, große Busse etc. Ich bewohne das 2. Haus in der Diesterwegstraße, das an den Pestalozziweg grenzt.

Beim Durchrauschen der Lkws kann ich regelmäßig Erschütterungen feststellen. U. E. ist eine solche schmale Straße für solch schwere Fahrzeuge überhaupt nicht geeignet.

Erschwerend kommt hinzu, dass dort ein Kindergarten beheimatet ist. Parkende Autos auf der Straßenseite des Kindergartens erschweren deutlich den Gegenverkehr. Schon heute ist es fast unmöglich, die Straße zu passieren. Gerne können Sie eine Ortsbesichtigung machen, vorzugsweise wenn die Kinder gebracht bzw. abgeholt werden. Das Risiko eines Unfalls ist ausgesprochen hoch. Uns erschließt es sich nicht, wie solch eine schmale Straße, die von vielen Kindern und auch von Radfahrern ständig frequentiert wird, noch mehr Belastung durch den geplanten Neubau verkraften soll.

Der Pestalozziweg müsste auf jeden Fall verkehrstechnisch eher entlastet als noch mehr belastet werden!!!

Wir bitten um Berücksichtigung der entsprechenden Einwände, da wir ja sicher alle für eine sichere und gefahrungsfreie Verkehrsführung plädieren. Die Sicherheit der Kinder hat oberste Priorität.

Im Namen der Diesterwegstraße

i. A. Britta Hömens

Bürgerinitiative „Bebauung Haus Hack“

05.11.2021

Unsere Forderungen:

Keine viergeschossigen Mietriegel (3 + Staffelgeschoß)

Keine Zufahrt über den Pestalozziweg zu den Häusern

Verlegung der Tiefgaragenzufahrt auf die Kölner Straße

Auflockerung der Bebauung am Pestalozziweg

Anlage eines Bürgersteiges am Pestalozziweg

Mehr Grünflächen und Bäume

Keine Zufahrt zur Baustelle über den Pestalozziweg