B 1 fBÖ

[redacted]

Pulheim, 23.09.2024

Bebauungsplan Nr. 155 Pulheim – „Wohnhöfe Oppelner Straße“

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit über den Planentwurf

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter Herr Klein,

hiermit möchte Ihnen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit meine Auffassung betreff des o.g. Bebauungsplans zukommen lassen.

Als Betroffene der geplanten Abrissarbeiten bin ich entsetzt über den Planentwurf, welcher vorsieht, dass ich und 155 weitere Mieter in absehbarer Zeit unser zu Hause in Pulheim verlieren sollen. Zu den Betroffenen gehört auch meine Mutter, die ihre Wohnung in der Oppelner Straße seit Februar 1966 angemietet hat. Wir beide gehören damit zu einer Reihe von älteren Mitbürgern, die seit langer Zeit im betroffenen Bereich Sinnersdorfer Straße/Escher Straße/Oppelner Straße/Masurenstraße zusammenleben: weder möchten wir unsere Nachbarn, noch möchten wir unsere schönen Wohnungen verlieren und zwangsumgesiedelt werden. Die Pläne der IGA-Bau-Chemie mögen für die Stadt Pulheim interessant sein, weil für Sie keine Kosten entstehen: von den Kosten, Mühen und Folgen für die betroffenen Mieter redet keiner.

Zur Begründung des Abrisses wird u.a. einfach behauptet, dass die Bebauung in die Jahre gekommen sei und nicht den heutigen Anforderungen an moderne Wohnungen entspräche – leider wird dies an keiner Stelle näher ausgeführt. Ich halte dagegen, dass gerade die sich noch im Besitz der IGA-Bau-Chemie befindenden Teile der ehemaligen Ford-Siedlung sich positiv vom Rest abheben, sowohl optisch nach außen (z.B. durch Fassadensanierung) wie auch qualitativ nach innen: der Vermieter hat vor vielen Jahren bereits von Kohle- auf Gasheizung umgestellt, den Ausbau von Dachgeschossen betrieben, die Fassaden isoliert u.v.m. Dass das alles nicht mehr den heutigen Anforderungen an qualifizierten und nachfragegerechten Wohnraum entsprechen soll, kann ich deshalb nicht nachvollziehen. Noch weniger nachvollziehen kann ich das vor dem Hintergrund, dass es sich bei den betroffenen Wohnungen um wirklich bezahlbaren Wohnraum handelt [redacted] Es steht zu erwarten, dass einmal vernichtet nichts Vergleichbares entstehen wird, und somit viele Mieter aus dem Altbestand vertrieben werden. Zwar will der Vermieter Ersatzwohnraum anbieten: wo dieser sein soll, hat man uns konkret bisher nicht wissen lassen. Ich verweise an dieser Stelle auch auf den Bebauungsplan Nr. 144 Pulheim – Friedrich Ebert-Straße 14-16 vom 05.11.2021: hier sollte neuer Wohnraum entstehen, „um im Zuge der geplanten Revitalisierungs- und Neustrukturierungsmaßnahme „Wohnhöfe Oppelner Straße 2030 (Oppelner Straße/Sinnersdorferstraße) den Bewohnern der dortigen Bestandsgebäude neuen Wohnraum zur Verfügung zu stellen“. Bis heute ist dort nichts

entstanden, was man besichtigen könnte, um zu verstehen, was mit den heutigen Anforderungen an moderne Wohnungen gemeint ist.

Des Weiteren möchte zum Ausdruck bringen, dass ich von der Kommunikation des Vermieters nicht eben erbaut bin. In einem Schreiben vom 17.05.2024 (Eingang am 29.05.2024) wurden wir erst- und bislang einmalig über die Planungen informiert, u.a. heißt es dort: „Selbstverständlich werden wir Sie jeweils frühzeitig über alle für Sie relevanten Einzelheiten informieren. **Aktuell ist von Ihrer Seite nichts zu veranlassen.**" Ich sehe nicht, dass das erstes passiert ist, und dass das zweite zutreffend ist:

- z.B. wurden wir Mieter nicht darüber informiert, dass das Projekt im Rahmen der öffentlichen Ratssitzung vom 05.06.2024 erstmals vorgestellt wurde. So konnte sich der Vermieter persönlich und bestens präpariert den Ratsmitgliedern vorstellen – die Mieter waren nicht informiert und deshalb auch nicht zugegen – weil unerwünscht?
- z.B. wurden wir auch nicht über die Veröffentlichung des Bauungsplans Nr. 155 mit der entsprechenden Frist der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit 22.08.2024 bis einschließlich 25.09.2024 in Kenntnis gesetzt. Wenn ich, oder auch andere betroffene Mieter, die Möglichkeit der Beteiligung nutzen, dann nur aufgrund eigener Initiative (z.B. durch Online-Recherche) und nicht, weil wir dem Hinweis des Vermieters („**Aktuell ist von Ihrer Seite nichts zu veranlassen**") gefolgt sind. Das erweckt bei mir den Eindruck, dass an der Meinung der betroffenen Mieter nicht gelegen ist.
- dem Bebauungsplan Nr. 144 kann man entnehmen, wie alt die Pläne der Revitalisierungs- und Neustrukturierungsmaßnahme für die Oppelner Straße schon sind, ohne dass die Betroffenen jemals davon in Kenntnis gesetzt worden wären – auch hier war nur wieder Eigeninitiative der Schlüssel zur Kenntnis: ich halte auch diesen Bebauungsplan schon für eine „relevante Einzelheit", die uns leider vorenthalten wurde.

Abschließend möchte ich ausführen, dass ich wirklich entsetzt bin über den politischen Willen, welcher im Stadtrat in der o.g. öffentlichen Ratssitzung vom 05.06.2024 deutlich wurde: mit keinem Wort wurde dort der Umstand bedacht, dass im Plangebiet für die sog. Nachverdichtung Menschen wohnen, die erst entsorgt werden müssen, bevor dieser Plan umgesetzt werden kann. Was aber zum Ausdruck kam, war eine Begeisterung für das Bauprojekt: schade nur, dass man bei m.E. geeigneteren, weil bis dahin unbebauten Pulheimer Flächen, keinen Wert darauf gelegt hat zu verdichten (s. „Planetenviertel"). Jetzt will man uns verkaufen, dass es ohne Nachverdichtung in Pulheim nicht ginge. Ich würde mir wünschen, dass sich die Ratsmitglieder ihre Entscheidung nicht zu leicht machen, und sich persönlich ein Bild vom Zustand des betroffenen Viertels sowie der Wohnungen machen werden: Schlagworte wie der Wohnraum sein „nicht qualifiziert" und „nicht nachfragegerecht" gehen m.E. am tatsächlichen Zustand vorbei.

Meine Mutter hat die berechtigte Hoffnung, die Realisierung des Abrisses unserer Wohnungen nicht mehr erleben zu müssen. Ich bin leider noch nicht alt genug, um die gleiche Hoffnung haben zu können. Würde dieser Plan zur Realisierung in insgesamt sieben Bauabschnitten tatsächlich umgesetzt werden, würde dies für mich wie für alle noch lebenden und nicht vertriebenen Mieter bedeuten, vermutlich bis zum Lebensende auf einer Dauerbaustelle leben müssen – attraktive Aussichten, und die sind dann sicher ganz im Sinne der heutigen Anforderungen an modernes Wohnen!

Mit freundlichen Grüßen

[redacted]