

# Freie Wählergruppe Mülheim-Kärlich

## FWG-Stadtratsfraktion

FWG-Mülheim-Kärlich, Auf dem Leim 10, 56218 Mülheim-Kärlich

Herrn  
Stadtbürgermeister  
Uli Klöckner  
Rathaus Kapellenplatz  
56218 Mülheim-Kärlich

08. September 2014

### **Weitere Nutzung des Hausgrundstücks Koblenzer Straße 2 (Haus Bertgen) im Rahmen einer Ortsentwicklungsplanung der Stadt Mülheim-Kärlich;**

Sehr geehrter Herr Klöckner,

unter Hinweis auf § 34 Abs. 5 GemO beantragt die FWG-Stadtratsfraktion nachfolgenden Tagesordnungspunkt in den Gremien der Stadt Mülheim-Kärlich zu beraten:

### **Weitere Nutzung des Hausgrundstücks Koblenzer Straße 2 (Haus Bertgen) im Rahmen einer Ortsentwicklungsplanung der Stadt Mülheim-Kärlich;**



## **Begründung:**

### **I. FWG-Antrag zur weiteren Nutzung des Hausgrundstückes Koblenzer Straße 2**

Die Stadt Mülheim-Kärlich ist Eigentümerin des Hausgrundstücks Koblenzer Straße 2, welches unmittelbar an den Kolpingplatz angrenzt. Aus unserer Sicht bietet sich eine kommunale Nutzungsmöglichkeit für das bestehende und stark sanierungsbedürftige Gebäude aus baulichen und wirtschaftlichen Gründen nicht zwingend an. Hierbei mussten wir auch die zu erwartenden erheblichen Renovierungskosten – evtl. unter denkmalrechtlichen Auflagen – sowie die zukünftigen Unterhaltungs- und Folgekosten berücksichtigen. Die Investition öffentlicher Mittel ohne eine konkrete kommunale Nutzungsperspektive des Gebäudes kommt für die FWG-Fraktion nicht in Betracht.

Die FWG-Fraktion beantragt daher, das bestehende Gebäude abzureißen und das Grundstück einer städtebaulichen Nutzung zuzuführen.

Diese Nutzung könnte sich nach unseren Vorstellungen wie folgt darstellen:

#### **1.**

Schaffung von Stellplätzen im innerstädtischen Bereich, die zur Sicherung des vorhandenen Einzelhandels im Stadtkern zwingend erforderlich sind. Wie auf dem o.a. Bild ersichtlich ist, würde der Abriss des Wohnhauses auch die Möglichkeit eröffnen, die hinteren Grundstücke – die ebenfalls im Eigentum der Stadt Mülheim-Kärlich stehen – einer adäquaten Nutzung zuzuführen.

#### **2.**

Derzeit ist festzustellen, dass am Kapellenplatz in Richtung Koblenz abfahrende ÖPNV-Busse den Durchgangsverkehr in der Kapellenstraße zeitweise vollständig zum Erliegen bringen. Hiervon betroffen sind auch die Bassenheimer Straße, die Kärlicher Straße und die Poststraße. Diese Situation, die seit dem Ausbau der Kapellenstraße besteht – reduziert die Attraktivität des Stadtkerns und fordert eine Veränderung.

Mit der Verlegung der Bushaltestelle vom Kapellenplatz an den Kolpingplatz könnte dieser Problematik abgeholfen werden. Darüber hinaus kann durch eine städtebaulich integrierte Unterstellmöglichkeit die Wartesituation der Reisenden deutlich verbessert werden. Durch eine professionelle Integration der Bushaltestelle in ein städtebauliches Gesamtkonzept, wird der historische Charakter des Kolpingplatzes gewahrt und die Wirkung der vorhandenen Fachwerkhäuser nicht beeinträchtigt.

#### **3.**

Im Zusammenhang mit dem Abriss des Wohnhauses sollten auch die ehemaligen Telefonzellen entfernt werden, die als solche nicht mehr genutzt werden und aktuellen städtebaulichen Erwartungen nicht mehr entsprechen.

#### **4.**

Bei starken Regenereignissen ist wiederholt festzustellen, dass es vor dem Blumengeschäft der Familie Treis zu massiven Überschwemmungen kommt.

Gegebenenfalls könnten in diesem Zusammenhang erforderliche bauliche Veränderungen am Abwasserkanal / Regenüberlaufbauwerk in der Zuständigkeit der Verbandsgemeinde Weißenthurm im Zuge der angedachten Umgestaltungsmaßnahmen erfolgen, um damit einhergehende Beeinträchtigungen der Anlieger zu minimieren.

## **5.**

Nach unserer Auffassung bedarf der Stadtkern einer intensiven Begrünung. Diese Thematik wurde bereits von der FWG-Fraktion im Zusammenhang mit der Gestaltung des Grundstückes Koblenzer Straße 1 beantragt und damals mit nachvollziehbaren Argumenten mit Blick auf die Nutzungsmöglichkeiten des Platzes vor dem Brau- und Vereinshaus abgelehnt. Mit dem Abriss des gegenüberliegenden Hauses Koblenzer Straße 2, sollte eine Begrünung des Stadtkerns als integrativer Bestandteil eines städtebaulichen Gesamtkonzepts einhergehen.

## **6.**

Die zum Brau- und Vereinshaus gerichtete Hauswand des Anwesens der Familie Treis stellt sich für die Besucherinnen und Besucher der Außengastronomie sowie für das optische Erscheinungsbild im Umfeld des Kolpingplatzes insgesamt als unattraktiv dar. Unseres Erachtens ist es daher geboten, mit der Familie Treis eine einvernehmliche Lösung der Problematik zu erwirken.

## **II. FWG-Antrag zur Beauftragung eines städtebaulichen Entwicklungskonzepts**

Wir sehen diese vorgeschlagenen Maßnahmen als Bestandteil eines städtebaulichen Ortsentwicklungskonzepts, welches zu beauftragen ist und die mittelfristigen Entwicklungsmöglichkeiten – getrennt nach Stadtteilen – insgesamt aufzeigen soll.

Ziel dieser Studie muss sein, die örtliche Entwicklung von Mülheim-Kärlich mittelfristig nach einem einheitlichen und insgesamt abgestimmten Konzept zu gestalten und im Ergebnis erheblich zu verbessern. Hierbei gilt es städtebauliche Schwerpunkte für die Stadtteile zu formulieren und Entwicklungspotentiale zu erschließen. Diese sehen wir unter anderem:

- in der Erhaltung der innerörtlichen Gewerbebetriebe,
- in der Entwicklung der historischen Bausubstanz (z.B. Alte Kapelle / Kapellenplatz)
- sowie in der nachhaltigen Belebung der Ortskerne, was mit geeigneten Maßnahmen im Zusammenhang mit leer stehenden Immobilien einhergehen muss.

Die bereits vorhandenen städtebaulichen Beiträge (Büro Fröhlich, Stadtumbau West) könnten in diesem Zusammenhang als Grundlage dienen.

Schließlich ist auf dieser Grundlage zu prüfen, ob und in welchem Umfang die angedachten Maßnahmen einer staatlichen Förderung zugänglich sind.

Wir wären Ihnen dankbar, wenn Sie unseren Antrag unterstützen könnten.

Mit freundlichen Grüßen

Ralf Schmorleiz  
Fraktionsvorsitzender