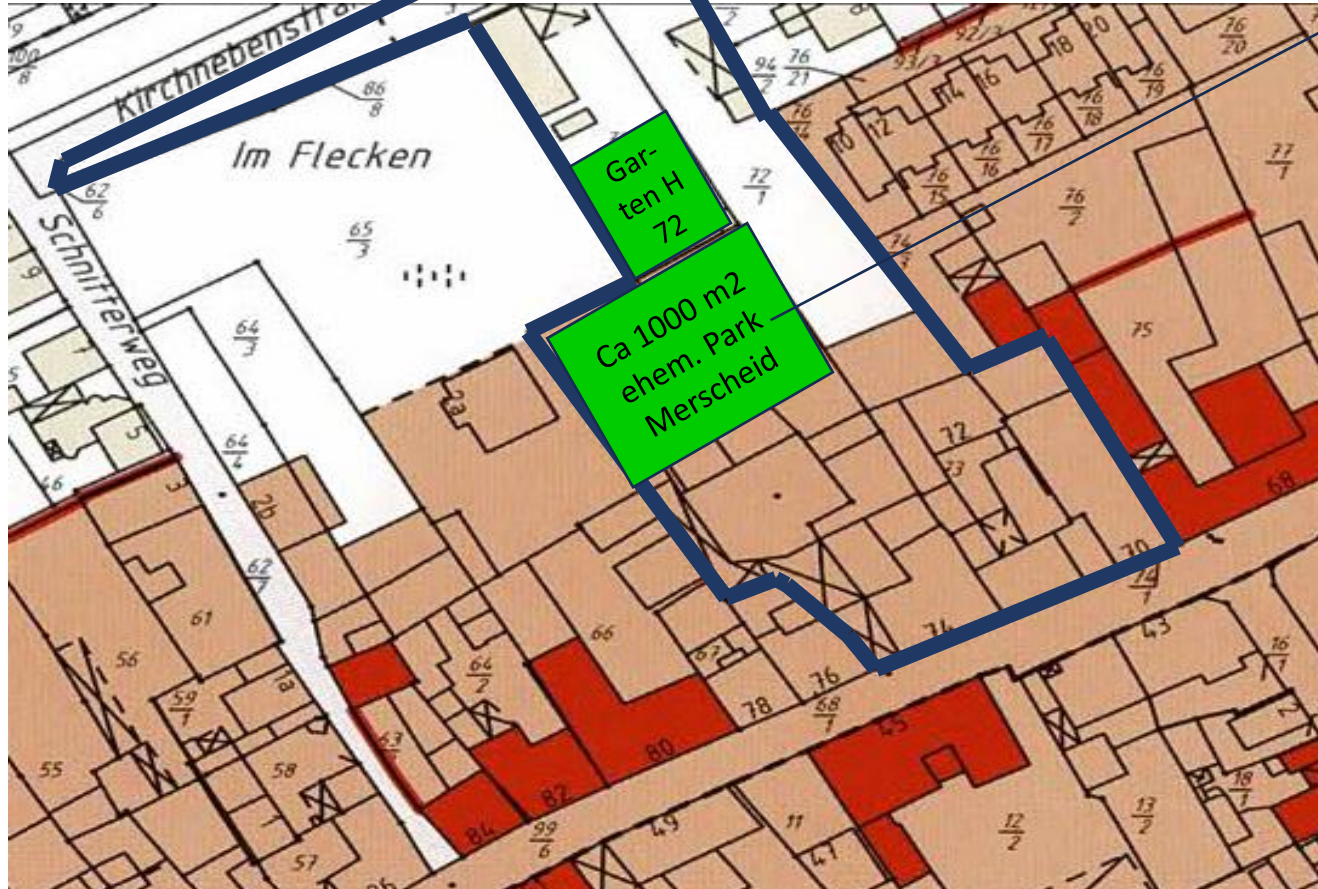


Das BERNER-Projekt ist Die Chance für den historischen Ortskern in



Winkel: Hauptstraße 70 – 74: ca 5.300 m²

Bauen? Ja !

UND richtig, also: FÜR Wohnraum UND Grün sorgen



3 Ansatzpunkte:
1. Umwelt / Klima
1300 m² Park- und Gartenland sind in Gefahr

 Einzelkulturdenkmal
 Ensembleschutz

Hauptstraße 70 – 74:

Die letzte Grüninsel in Winkel: Blick von der Kirchnebenstraße



3 Ansatzpunkte:

2. Die Ortstypische Bebauung ist in Gefahr:

- 4 Geschosse sind zu viel!
- Einmauern historischer Gebäude geht überhaupt nicht!

Ensembleschutz?
historische
Scheune wird
eingemauert



Erhalt der alten Scheune



Neuer Merscheid 1 Geschoss zu viel



Alte Scheune wird eingemauert

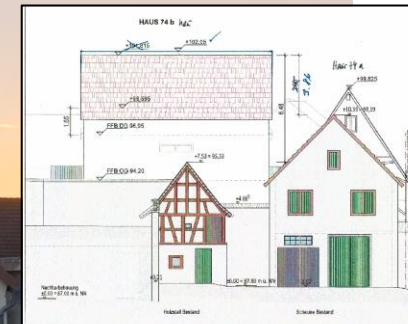
Denkmalschutz, Ensembleschutz und Gestaltungssatzung sind in Gefahr: Tiefgarage + 3 Geschosse statt 2 Geschosse, das ist ein Geschoss zu viel

4. Geschoss = DG

3. Geschoss = OG

2. Geschoss = EG

1. Geschoss = Garage



1 Geschoss weniger, also 3 Geschosse, das würde passen

3. Geschoss = OG

2. Geschoss = EG

1. Geschoss = Garage



3 Ansatzpunkte:

3. Unfälle drohen, der nachbarliche Friede ist in Gefahr :

Der zusätzliche Verkehr kann nicht bewältigt werden.

Ruhender und fließender Verkehr sind nicht geregelt.

Schnitterweg:
Ausfahrt in die
Hauptstraße eng,
Gegenverkehr, und
unübersichtlich



Kirchnebenstraße
eng, Gegenverkehr,
kein Bürgersteig,
Weg für
Friedhofbesucher

**Kirchstraße mit
Gegenverkehr, nur
für sporadischen
Verkehr ausgelegt**

**Stellplätze entfallen,
sind im
Flächennutzungsplan
eingetragen.
Kauf durch die Stadt?**



Bürgerworkshop*) im Rahmen „Kommunales Entwicklungskonzept“ empfiehlt Bebauungsplan

*) am 29.08.2023

Dorfmoderation
Kommunales Entwicklungskonzept Oestrich-Winkel



2. Städtebaulich verträgliche Ziele für eine angemessene Einfügung einer geplanten Neubebauung in der Hauptstraße 74 definieren und über Bebauungsplan sichern

7 Punkte



Aktuell liegt ein Investorenentwurf vor, der über einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan umsetzbar werden soll. Frage: Wie kommt man zu Zielen und städtebaulichen Vorgaben der Stadt? Wer initiiert das? Das Vorhaben ist durch eine Erweiterung von Hauptstraße 74 auf Hauptstraße 70-74 neu zu denken. Die Teilnehmenden der Arbeitsgruppe empfehlen nach eingehender Diskussion: Planungsworkshops mit Beteiligung von Politik, Verwaltung, Bürgern und Bauträger zur Erarbeitung eines städtebaulichen Entwurfs für das Areal durchzuführen. Dieser soll Grundlage für einen Bebauungsplan werden. Zeitfenster dazu könnte bei drei Workshopterminen Oktober bis Dezember 2023 sein. Die Kosten werden auf ca. 25.000.-€ geschätzt.

Unsere Sorgen:

- Wir roden, Klimaschutz machen „Die Anderen“?
- Das innerörtliche Klima ist in Gefahr:
Aufheizung, Blockade von Frischluftströmen
- verhinderte Grundwasseranreicherung:
Die versiegelten Flächen leiten das Wasser direkt in die Kanalisation
- Die Ortstypische Bebauung ist in Gefahr:
Gebäude zu hoch, zu dicht, zu viele Geschosse
- Denkmalschutz, Ensembleschutz und Gestaltungssatzung sind in Gefahr:
Historische Gebäude werden erdrückt und „eingemauert“
- Der nachbarliche Friede ist in Gefahr:
Die Straßen nehmen den fließenden und ruhenden Verkehr aus der dichten und hohen Bebauung nicht auf.
Für Fußgänger auf dem Weg zum Kindergarten oder zum Friedhof bleibt kein Platz.
- Wir sind direkt betroffen, wurden jedoch bisher nicht beteiligt.

Unser Anliegen:

- Es dreht sich um mehr als 5.000 m² Grundstücke in der historischen Ortsmitte. Das geht alle an, das ist ein wichtiges Thema für das kommunale Entwicklungskonzept. Das ist auch eine historisch einmalige Chance.
- Wir möchten eine transparente Planung. Nach öffentlichen Vorgaben. Wir möchten mitwirken. Für eine Win-Win-Situation. Im Dialog. Konstruktiv. Nachhaltig. Auch für die, die nach uns kommen.

Unser Apell:

Unterstützen Sie uns und das Vorhaben: stimmen Sie für einen Bebauungsplan!