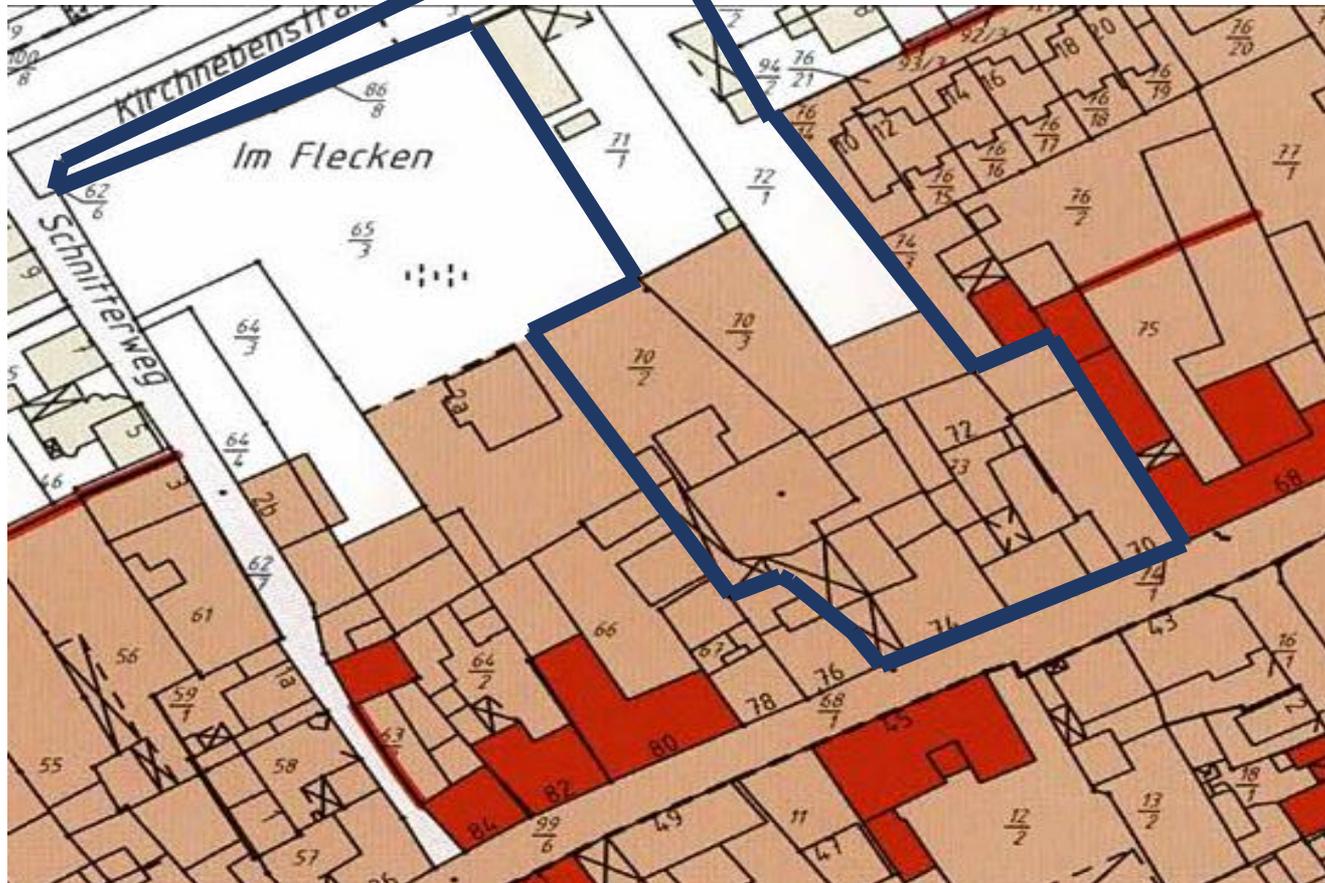


Das BERNER-Projekt ist Die Chance für den historischen Ortskern in Winkel: Hauptstraße 70 – 74: ca 5.300 m²

Bauen? Ja !

UND richtig, also: **FÜR** Wohnraum **UND** Grün sorgen



-  Einzelkulturdenkmal
-  Ensembleschutz

Unsere Punkte:

Wir sind für die Bebauung,
Beachtet werden muss aber:

- Ruhender und fließender Verkehr
- Korrekte und konsistente Unterlagen
- Ortstypische Bebauung
- Grüne Lunge ist in Gefahr

1. 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?**



Unsere Forderung:

- Stellplätze retten
- Erschließung nur über die Hauptstraße!

Sind die Unterlagen korrekt und konsistent?

- Zahlen im Einfügenachweis stimmen nicht
- Unterschiedliche Planungsstände
- Verzerrte Visualisierungen



**Nicht konsistent:
Was gilt?**

Aus Präsentation
Hauptstraße 74
9 Reihenhäuser



Aus Präsentation
Hauptstraße 72 - 74:
7 Reihenhäuser

Verzerrt: 100,82 ist niedriger dargestellt als 98,52



HAUPTSTRASSE 74 | OESTRICH-WINKEL

*Vorliegende Planung vorbehaltlich baurechtlicher Genehmigungen | Existing planning subject to building permits

17.01.2023
Seite 30

BG

BERNER GROUP BERLIN
IMMOBILIEN-DIENSTLEISTUNG

WILLEN ASSOCIATES
ARCHITECTEN **WAVAN**

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

Unsere Forderung:

Unterlagen müssen konsistent sein!

Einfügenachweis muss korrekt sein.

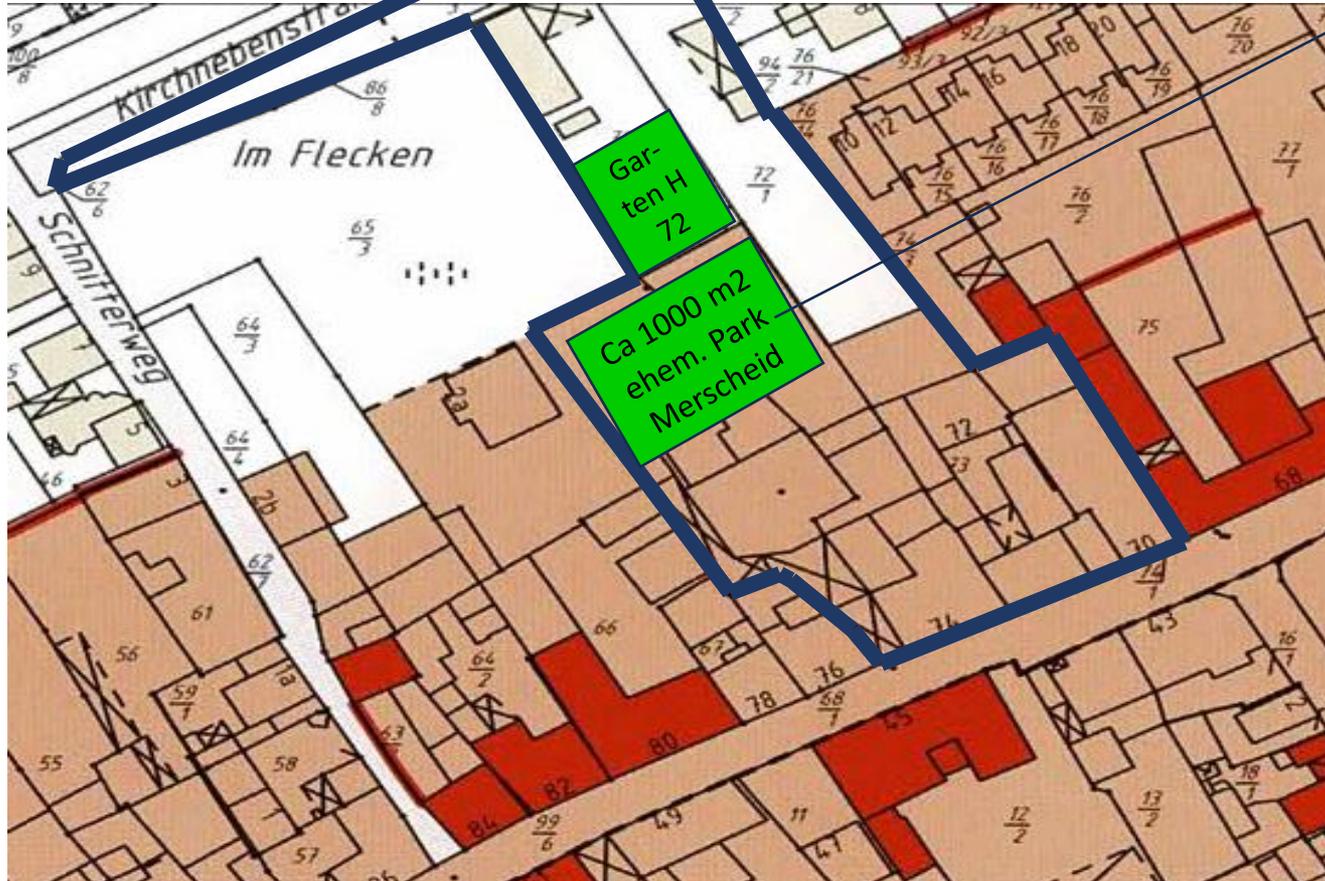
Sensibler Umgang mit historischer Bebauung muss gegeben sein.

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. Ansatzpunkt
Umwelt / Klima

1300 m² Park-
und Gartenland
sind in Gefahr

- Einzelkulturdenkmal
- Ensembleschutz

Diese Bäume gibt es nur
auf dem Papier!
→Feuerwehruzugang

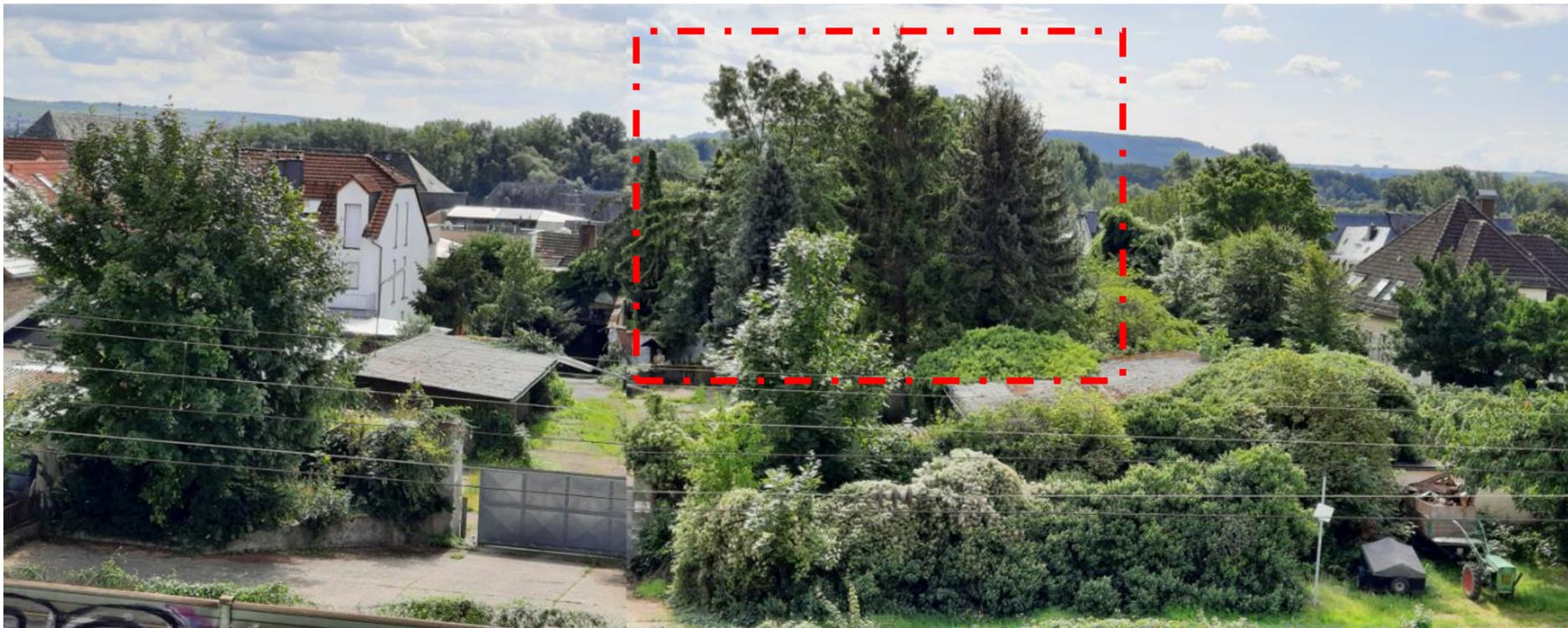


- Großkronige alte Bäume: 90 bis 190 cm Stammumfang: Zedern, Eschen bis zu 20 m hoch: 12.000 m³ Grüne Lunge

Hauptstraße 70 – 74:

Die letzte Grüninsel in Winkel: Blick von der Kirchnebenstraße

Rettung nur mit Bebauungsplan möglich!



Unsere Sorgen:

- 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.
- 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“
- Ein Denkmal-geschützter Park wird ersatzlos gerodet.
Die versiegelten Flächen leiten das Wasser direkt in die Kanalisation
- 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:

Keine Beschlüsse hinter verschlossenen Türen!

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