# Abriss erfolgt wahrscheinlich noch in diesem Jahr!

Wir stehen derzeit mit Unternehmen in Kontakt und holen Angebote bezüglich der Abrissarbeiten ein.Wir hoffen, dass die Arbeiten noch in diesem Jahr beginnen können. Sobald wir hier einen genauen Termin wissen, werden wir diesen selbstverständlich rechtzeitig bekannt geben.

Weiter sind wir mit der Gemeinde Neunkirchen in Gesprächen bezüglich des Bebauungsplans für die neuen Häuser. Auch hier werden wir Sie weiter auf dem laufenden halten.

---

# Vorschläge und Kommentare

Hier haben Sie die Möglichkeit, eigene Vorschläge, Anregungen und Kritik mitzuteilen. Bitte nennen Sie aus Gründen der Fairness immer Ihren vollständigen Namen. Kommentare müssen von uns frei gegeben werden, bevor sie auf der Webseite zu sehen sind.

---

# Bebauungsplan erforderlich

## Projektstart

Am 18.06.2019 fand im Rathaus eine Projektbesprechung statt.

Das war der Startschuss für die Wohnbebauung in der Pfarrau. Die Entwicklung des Projekts „Pfarrau“ erfolgt auf der Grundlage der Planung des Wettbewerbsiegers.




Anger als wesentliches Planungselement des Wettbewerbsgewinners

Die Siegerplanung erfordert auch umfangreiche Änderungen bei der Straßenführung. Die künftigen Gebäude sind sowohl von der Größe als auch der Lange deutlich anders als die bisherige Bebauung. Deshalb wird es nicht möglich sein, das Projekt in den Grenzen des § 34 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile) umzusetzen.

Es wurde deshalb vereinbart, dass das vereinfachten Verfahrens

(§ 13 BauGB) durchgeführt wird. Das vereinfachte Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungspans kann angewandt werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Dann kann auf die Umweltprüfung verzichtet und das Bebauungsplanverfahren zur Beteiligung der Behörden, der Träger Öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit vereinfacht werden.

Abgesprochen ist, dass die KSG die Verfahrensträgerschaft übernimmt, die ihrerseits als Städteplaner das Büro PASD aus Hagen (Beteiligter des Wettbewerbsgewinners) beauftragen wird. Von dort wurde (auch wegen der gerade beginnenen Ferienzeit) eine Verfahrensdauer von 12 – 15 Monaten als notwendig erachtet.

Parallel zum Bebauungsplanverfahren kann damit an der Planung der neuen Gebäude gearbeitet werden.

---

# Eröffnungsveranstaltung im Rathaus der Gemeinde Neunkirchen

Am 13.05.2019 fand die Ausstellungseröffnung der Arbeiten des Architektenwettbewerbes zum Projekt Pfarrau statt. Die Siegener Zeitung hat am 14.05.2019  berichtet. Lesen Sie den Artikel.

---

# Zwischenfazit zum Architektenwettbewerb „Pfarrau“

## Unsere Untersuchung

In der Mieterzeitung haben wir bereits darüber informiert, dass wir das Wohngebiet und seine Struktur untersucht haben. Unser Ergebnis fiel zweigeteilt aus. Zum Einen sind wir zum Ergebnis gekommen, dass es sich um ein funktionierendes und attraktives „Quartier“ handelt, dessen Lage als günstig angesehen werden kann. Zum Anderen hat unsere Untersuchung gezeigt, dass ein Teil der Gebäude einen erheblichen Instandhaltungsstau aufweist. Der Investitionsaufwand (Kosten) zur Beseitigung des Instandhaltungsstaus befindet sich auf „Neubauniveau“. Das hat unsere Erfahrung im Wenscht gezeigt. Allerdings wären wesentliche Mängel nach der Kernsanierung bestehen geblieben. Insbesondere der Schallschutz oder die nicht mehr zeitgemäßen Grundrisse hätten weiterhin bestand gehabt.

## Die ersten Zwischenschritte und Ergebnisse

Wir haben die Mieter der betroffenen Häuser zu einer Mieterversammlung eingeladen und über unsere Untersuchung und unsere Pläne unterrichtet. Die Reaktionen darauf waren gemischt, aber im Großen und Ganzen war man bereit, den Weg mit uns zu gehen. Im Rahmen eines Umzugsmanagements haben wir den Betroffenen Alternativwohnungen für die Zeit des Abrisses und des Neubaus angeboten. Vorwiegend in Neunkirchen aber auch in den angrenzenden Kommunen Burbach und Siegen. Insbesonere aufgrund der Kooperationsbereitschaft der Bewohner können wir

bereits jetzt über den ersten „Erfolg“ berichten: Die Häuser sind zum Jahresende leergezogen und bereit für den Abriss. Einen ausdrücklichen Dank an alle betroffenen Mieter für die zielführende Zusammenarbeit!

## Abriss und dann?

Was folgt nach dem Abriss? Genau das ist Gegenstand des Architektenwettbewerbes. Ziel des Wettbewerbes ist es, die Pfarrau neu zu ordnen und die betroffenen Abrisshäuser durch Neubauten zu ersetzen. Gleichzeitig soll eine optische Aufwertung der verbleibenden Wohnhäuser sowie die Erweiterungen der Wohnungen mit Balkonen/Terrassen geplant werden. Die Außenanlage soll so gestaltet werden, dass sie alte und neue Bebauung verbindet. Wir erhoffen uns von dem Wettbewerb gute Lösungsvorschläge zu erhalten und eine geeignete Architektin oder einen Architekten bzw. Landschaftsarchitekten für die Planungsleistung zu ermitteln. Insgesamt befinden sich zehn teilnehmende Büros aus Neunkirchen, Siegen Kreuztal und Altena im Wettbewerb.

## Ergebnis?

Die Teilnehmer können die Zeichnungen bis zum 22.01.2019 und die Modelle bis zum 29.01.2019 einreichen. Der Sieger wird im Rahmen einer Preisgerichtssitzung am 12.03.2019 ermittelt. Preisrichter sind u.a. Bürgermeister Dr. Bernhard Baumann, Geschäftsführer Peter Oeste, Professoren der Uni Siegen und ein Landschaftsarchitekt. Auch die Mieter aus der Pfarrau sind durch zwei Vertreter an dem Entscheidungsprozess beteiligt! Ergebnis? Wir sind gespannt…