

Der Abriss des Rathauses wäre ein großer Schildbürgerstreich – unechte Sichtachse oder mehr als 60 Wohnungen auf kleiner Fläche?

Olpe, 19.04.2023

Guten Tag in die Fraktionsvorsitzenden Runde,

zur Untermauerung unseres Antrags zur Nachnutzung des Rathauses haben wir im Vorfeld einige Recherche-Arbeit betrieben, die wir gern zur Verfügung stellen. Vielleicht erleichtert es die Entscheidungsfindung in den Fraktionen.

In der Stadtverordnetenversammlung am 29. März hat Herr Architekt Stracke seine Umbaupläne des Rathauses zu einem Wohnhaus vorgestellt. Besonders die von der Stadtverwaltung vorgebrachten „Argumente“ halten einer Ortsbegehung in keiner Weise Stand.

Die durch einen Abriss entstehende Sichtachse zum neuen Bürgerhaus ist eigentlich keine. Geht man die Westfälische Straße zum aktuellen Rathaus herunter, stellt man nachfolgendes fest:

- Frühestens ab dem Parkplatz der Sparkasse öffnet sich der Blick auf das Bahnhofsareal. Allerdings auch nur für die Fußgänger auf der rechten Seite des Gehweges. Die Fußgänger auf der linken Seite des Gehweges kommen in diesen Genuss erst nach dem Ende der Bauung an der Westfälischen Straße. Auch Radfahrer und Autofahrer haben nichts davon, weil die Westfälische Straße eine Einbahnstraße in die andere Richtung ist.



- Viel früher allerdings würde man von beiden Gehwegen aus gleichermaßen gut, den bunten „Turm“ von Expert Klein sehen. Dieser wird, so oder so, auch wenn das neue Rathaus dann ebenfalls zu sehen ist, immer prägend für den Ausblick bleiben.
- Aufgrund der vorhandenen Ampelanlagen an der Winterberg- und Mühlenstraße werden und sollten Fußgänger und Radfahrer aus Gründen der Verkehrssicherheit auch zukünftig diese beiden Wege zur Kreuzung der Franziskanerstraße auf dem Weg zum Bahnhof bevorzugen.
- Überhaupt, die Mühlenstraße ist jetzt schon der natürlich bevorzugte Weg in Richtung des Bahnhofsareals. Dies ist nicht nur zu begründen mit dem natürlichen Gefälle des Geländes in dieser Richtung und dem direkteren Weg, auch ist das Weierhol als natürlicher „Zubringer“ schon heute der attraktivere und bevorzugt genutzte Weg. Eine Aufwertung des Kurkölner Platzes im Zuge der Brückenrenovierung könnte diesen Effekt noch verstärken! Auch hier sei nochmal der Hinweis auf die vorhandene Ampelanlage an der Mühlenstraße gegeben.

Die Begehung der Örtlichkeiten rund um das Rathaus ergeben folgende Einschätzung:

- Durch den geplanten Abriss eines Teils der Überdachung der Tiefgarage zum Alten Lyzeum hin, wie von Herrn Stracke geplant (Stichwort Schnittkante), ergäbe sich ausreichend Platz für folgende Maßnahmen:

- Fortführung der Treppe vom Rathausvorplatz in Richtung Altes Lyzeum, um Ebenerdigkeit mit den Parkflächen unter dem Rathaus herzustellen. Die Fläche reicht sogar aus, um hier Mittels einer Rampe entlang des Alten Lyzeums Barrierefreiheit herzustellen. Insgesamt böte die Einbindung des vorhandenen Vorplatzes des Alten Lyzeums zusätzliche gestalterische Optionen für diesen „neuen“ Weg.
- Zwischen Schnittkante und Altem Lyzeum ergäbe sich ein tatsächlicher, freier Querschnitt von 11-12 Metern. Nur entlang des Treppenhauses des Alten Lyzeums ergäbe sich auf einer Länge von Sieben Metern ein „verengter“ Querschnitt von „nur“ 9-10 Metern (linkes Bild unten). Hinzu kommt aber noch der „gefühlte“ Raum der verbleibenden Parkflächen mit einer Breite von zusätzlich ca. 5 Metern. In der Summe sprechen wir also über einen „Sichtraum“ von min. 14-15 Metern.



- Entgegen der Darstellung der Frau Feldner verbliebe, bis auf einer Länge von 2 Metern in Höhe der „Wendeltreppe“ hoch zum Rathausvorplatz, eine Parkplatztiefe von min. 5 Metern! Völlig ausreichend für große Fahrzeuge, keines muss in den Fahrweg hineinreichen. Dies ist möglich, weil sich heute noch ein Bürgersteig zwischen Rathaus und Parkflächen befindet, der aber nicht benötigt wird (rechtes Bild oben). In dem erwähnten, auf einer Länge von zwei Metern, verengten Bereich (weiter hinten im Bild oben), könnten prima Fahrradstellplätze errichtet werden. Ggf. kann aber auch die gesamte verbleibende Parkfläche unterhalb der Schnittkante für Motor- und Fahrräder vorgehalten werden.
- Eine Kollision zwischen Fußgängern und Autofahrern an der Rampe zur Einfahrt ins Parkhaus entsteht nicht, da Herr Stracke oder welcher Investor auch immer, die Einfahrt linksherum legen würde und mit einer Ampelschaltung arbeiten könnte.

- Unklar aber äußerst wichtig ist die Situation der vorhandenen Pumpstation zwischen Rathaus und Bahnhofsareal. Verbleibt dies unverändert an Ort und Stelle, wovon auszugehen ist, wäre jegliche Diskussion um eine Sichtachse ad absurdum geführt.



Der geneigte Fußgänger würde dann in der linken Hälfte seines Blickfeldes auf die Pumpstation und, weiter oberhalb, auf Bäume schauen. In der rechten Hälfte seines Blickfeldes hat er, aufgrund der vorhandenen Brücke, dann eher einen freien Blick auf den „Turm“ von Expert Klein.

Dafür kann man unmöglich 3-4 Millionen € Abrisskosten ausgeben. Ganz zu schweigen von noch nicht bezifferten Kosten für eine Treppenanlage, die das alte Rathaus, als Brücke zur neuen Mitte, ersetzen soll.

Das Rathaus zu Wohnzwecken zu nutzen, eröffnet uns viele neue Möglichkeiten. Insbesondere ist zu betonen, dass auf verhältnismäßig kleiner Grundstücksfläche eine Vielzahl an Wohnungen zu einem moderaten Mietpreis geschaffen werden könnte.

Dies eröffnet uns allen die Möglichkeit auch die Flächen der abzubrechenden Realschule attraktiv zu gestalten, ohne unter Zwang zu stehen, dort weitere Hochhäuser zu schaffen. Dem freiraumplanerischen Wettbewerb eröffnen sich damit ungeahnte Gestaltungsmöglichkeiten.

Die Voraussetzungen seit dem Bürgerentscheid in 2017 haben sich verändert. Auch damals wurde nicht der Abriss des Rathauses, sondern nur der Neubau eines Bürgerhauses beschlossen. Damals war uns jedoch nicht bewusst, welche Möglichkeiten wir für eine Nachnutzung haben.

Wir erinnern daran, dass Fläche endlich ist, dass attraktiver Wohnraum in zentraler Lage entstehen kann, dass insbesondere für Menschen Ü 60, eine Option vorhanden wäre ihr Eigentum in den umliegenden Ortschaften, an jüngere Menschen zu veräußern, um tägliche Bedarfe, sowie ärztliche Versorgung in der Innenstadt in Anspruch nehmen zu können. Das Areal bietet Möglichkeiten für alle Generationen. Ein Erhalt des Rathauses zu Wohnzwecken, schont nicht nur den Haushalt der Stadt Olpe, sondern könnte ein Vorbild für Nachhaltigkeit und verantwortungsbewussten Umgang mit Bestandsgebäuden werden.

Wir freuen uns auf die Diskussion und hoffen auf die Unterstützung eines Rates des Stadt Olpe, der im Sinne der Bürgerinnen und Bürger handelt.

Es grüßt Euch im Namen der Fraktion B90/Die Grünen Olpe, Zaklina Marjanovic