



05.08.2019

Stadt Wipperfürth
Bauamt
Rathaus
51688 Wipperfürth

Antrag auf Ausnahmegenehmigung von der Veränderungssperre im Stadtkern von Wipperfürth

Sehr geehrte Damen und Herren,

derzeit vertrete ich die Interessen der Erbgemeinschaft in deren Eigentum u. a. die Untere Str. 20 ist. Kurzfristig werde ich das komplette Eigentum übernehmen.

Am und im Haus Untere Str. 20 stehen eine Reihe von Sanierungs- und Renovierungsaufgaben an. Ziel ist es, das Haus wieder in ein gutes bis sehr gutes Erscheinungsbild nach außen und innen zu versetzen, zum Vorteil für die Bevölkerung der Stadt, der Nutzer und auch des Eigentümers.

Dazu benötige ich die Unterstützung der Stadt. Die hausinternen Renovierungsaufwendungen sind wohl problemlos gegenüber den hausexternen Maßnahmen, zu deren Umsetzung ich Ihre Unterstützung erhoffe:

Folgende Maßnahmen beantrage ich von der Veränderungssperre zu befreien:

1. Vorne

Neuanstrich der Fensterrahmen in weiß an der Front des Ladenlokals.

Erneuerung der Holzverkleidung an der Unterseite des Dachüberstandes an der Front des Ladenlokals. Dies erfolgt mit Holzwerkstoffpanelen in weiß.

Neuanstrich der rechten und linken Wandseite, sowie der Zwischenflächen im Bereich der Schaufensteranlage sowie des Eingangsbereichs des Ladenlokales in weiß und grau.

2. Hinten

Erneuerung der Balkonbrüstung und des Terrassenbodens im I. OG

Leider sind nach gut 35 Jahren die gesamten Holzbalkonbestandteile morsch und abgängig.

Zukünftig soll statt der bestehenden Holzbasisbalken ein durchgehender HEA Träger in grau den Boden des Balkons tragen. Darauf aufbauend wird das Balkongeländer installiert. Die senkrechten Geländerstreben können aus grau gestrichenem Holz oder Metall bzw. Edelstahl sein. Die Zwischenfelder sind als zweilagige Doppelstegzauneelementen mit bergischer Grauwacke- oder Glasschaumschotterfüllung geplant (ähnlich Gabionen).

Damit wird für die Bewohner und Nutzer des Balkons ein Sichtschutz, eine relative Ruhe und Abgeschiedenheit erreicht und der Besucher der Brandgasse trifft auf typisch bergische Materialien und Farben.

Erneuerung der Balkonbrüstung und des Bodenbelags im II. OG

Analog zum I. OG

Erneuerung der Fassade der Rückseite des Hauses ab I. OG

Die derzeitige Verkleidung durch Blechplatten, in denen Schieferstruktur eingepresst sind, ist abgängig. Eine Isolierung fehlt. Die Fenster sind einfachverglast und überaltert. Die Innenraumbelichtung ist unbefriedigend. Der Fensterschallschutz ist nicht gegeben.

Die komplette Fassade wird mit fachwerkkompatibler Dämmung versehen. Die Fenster werden in weißem Kunststoff ausgeführt und bodentief z. T. mit Vorsatzteilgeländer versehen. Die komplette „Restfassade“ soll mit einer Holzbeplankung versehen werden, die anschließend mit Naturschiefer verkleidet wird.

Damit wird die völlig hässliche Rückfassade wärmetechnisch aufgewertet und passt sich dem bergischen Bild durch den Naturschiefer an. Die Innenraumbelichtung, sowie der Wärme- und Schallschutz werden optimiert. Insgesamt entsteht eine wohnliche Terrasse, eine Ruhe- und Erholungsfläche für die Bewohner inmitten einer sich hoffentlich wieder erholenden und lebendigen Stadt. Die Besucheransicht seitens der Brandgasse wird erheblich aufgewertet und nimmt die bergischen Gestaltungselemente wie grau und Naturschiefer auf.

Erneuerung der Fassade der Rückseite des Hauses im EG

Die Rückwand des Objektes im Bereich des EGs ist leider durch die abgängige Holzkonstruktion des Balkons und durch Undichtigkeiten im Bereich des Balkons und Graffitischmierereien sehr in Mitleidenschaft gezogen. Die innenliegende Terrassenentwässerung hat sich nicht bewährt. Eine Dämmung fehlt komplett.

Wünschenswert wäre eine Dämmung auch dieser Wandfläche, wenngleich ich damit die Grundstücksgrenze überschreiten würde. Ähnliches würde für eine außenliegende Terrassenentwässerung gelten. Bei Nachbarhäusern gibt es bereits außenliegende Dachrinnen. Eine Fallrohr könnte direkt in den vorhandenen Gully entwässern. Ist dies für die Stadt als Eigentümerin der Wegeparzelle vorstellbar? Die Fassade würde neu geputzt und weiß oder grau gestrichen.

Photovoltaikanlage

Gemäß dem Solarkataster liegt die südliche Dachfläche des Hauses Untere Str. optimal für eine Solaranlage. Die Dachfläche selbst ist ebenfalls mittelfristig erneuerungsbedürftig. Von nahezu keinem ebenerdigen Standort aus ist die

Dachfläche einsehbar. Insofern sehe ich kaum Nachteile aber viele Vorteile einer solchen Neuanlage.

Zusammenfassend bitte ich obige Anträge wohlwollend und zeitnah zu unterstützen. Auch steuerliche Vorteile, die mir Ihre Mitarbeiterin als Möglichkeit nannte, oder weitere Unterstützung nehme ich gerne in Anspruch.

Mittelfristig rege ich an, neben weiteren Maßnahmen zur Revitalisierung des Einzelhandels auch die Innenstadt als Wohnquartier aufzuwerten. Dazu bedarf es u. a. dringend verlässlichen Parkraum für Anwohner. Ich könnte mir z. B. vorstellen, dass die WEG auf dem ehemaligen Betriebsparkplatz von Radium eine Parkpalette erstellt und die Parkplätze der OG Ebene als kleine Teileigentumflächen zu Selbstkosten veräußert. Dabei sollte die Entwicklung der Stadt als Wohnquartier im Vordergrund stehen und nicht ein mögliches Gewinnstreben der WEG.

WIR sollten GEMEINSAM die Stadt Wipperfürth wieder weiter voran bringen.