

## Stolberger engagieren sich in allen Stadtteilen

Bürgerinitiative erfreut sich über wachsenden Zulauf. Auch in Mausbach und Vicht wird Hilfe angeboten.

**STOLBERG** Die Bürgerinitiative für die Kupferstadt Stolberg erfreut sich großer Beliebtheit, teilt Initiator Stefan Doncks mit. Anfang der Woche hatten wir darüber berichtet. Seitdem ist eine ganze Menge geschehen. Bedeutet: Rund 20 Personen – verteilt über alle Stolberger

Stadtteile – hätten bislang ihre Hilfe angeboten, erklärt Stefan Doncks. Wer diese gerne in Anspruch nehmen würde, kann sich nun auch telefonisch unter 0152/53160419 oder per E-Mail an buergerinitiative-stolberg@online.de bei Doncks melden. Natürlich sind auch weitere Mit-

streiter gerne gesehen.

In den Sozialen Netzwerken hat sich ebenfalls die Corona-Hilfe Mausbach gegründet. Wer Hilfe bei Einkäufen oder beim Gassi gehen mit dem Hund braucht, kann sich melden unter 0177/5510783. Auch in Vicht hat sich eine Initiati-

ve gegründet. Wer zum Einkäufen nicht mehr in den Dorfläden kommen kann oder andersweitig Hilfe braucht, kann sich telefonisch unter 3869929 melden. Zwischen 7 und 11 Uhr können Bestellungen im Dorfläden abgegeben werden, die von Ehrenamtlichen ausgeliefert

werden. Wer seine Hilfe anbieten möchte, kann sich ebenfalls melden und zwar in den Sozialen Netzwerken oder per E-Mail an jochen.emonds@web.de. Ansprechpartner sind Jochen Emonds, Monika Jacobs-Schnitzler, Johannes Lüttecke und Hildegard Lüttecke. (se)



Guten Morgen

Wer in diesen Tagen den Ernst der Lage nicht erkannt hat, dem ist eigentlich nicht mehr zu helfen. Die Vogelsängerin ist ja keine Freundin von erhobenen Zeigefingern und belehrenden Worten. Die sind momentan allerdings nötiger denn je – diesen Eindruck hat sie zumindest, wenn sie sieht, wie sich die Menschen verhalten. Immer wieder sieht sie Menschen, die gleich in größeren Gruppen unterwegs sind und sich so die Zeit vertreiben. Das muss doch nicht sein. Bleibt zu Hause! Schließlich kann man auch dort schöne Dinge tun. Die Vogelsängerin hat nun alte Fotoalben herausgekratzt. So eine kleine Reise in die Vergangenheit ist nicht die schlechteste Idee, findet sie. Und im Anschluss kann man Familie und Freunde anrufen und ihnen davon erzählen. So haben alle Seiten was davon. Und wenn man vor lauter Langeweile nicht mehr weiter weiß? Auch vor diesen Fall hat die Vogelsängerin einen Tipp auf Lager: Einfach einmal aufschreiben, was man schon immer einmal machen wollte. Alleine der Gedanke daran verbreitet schon gute Laune, meint die...

Vogelsängerin

KURZ NOTIERT

### Integrationsrat: Sitzung am Mittwoch fällt aus

**STOLBERG** Die Sitzung des Integrationsrates fällt aus. Eigentlich sollte dieser am kommenden Mittwoch, 25. April, tagen. Unter anderem sollte es an diesem Abend um die Integrationsratswahlen in diesem Jahr und um die Vorstellung der Arbeit des Kontaktbeamten der Polizei für muslimische Institutionen in der Städteregion Aachen gehen. Der Termin wurde nun abgesagt.

### Arbeiten an der Straße Rotsch verschoben

**STOLBERG** Eigentlich sollte die Straße Rotsch ab dem kommenden Montag, 23. März, bis voraussichtlich Donnerstag, 26. März, für Asphaltarbeiten gesperrt werden. Diese Maßnahme wurde allerdings durch das Technische Betriebsamt verschoben. Ein neuer Termin steht derzeit noch nicht fest, teilt die Verwaltung mit.

### Arbeitskreis sagt Veranstaltungen ab

**STOLBERG** Der Arbeitskreis Geschichte Mausbach teilt mit, dass ab sofort und bis einschließlich 19. April alle Veranstaltungen des Arbeitskreises abgesagt werden. Dies betrifft insbesondere die Termine „Dörferarchiv Ongerwäas“ an diesem Sonntag, 22. März, in Schevenhütte, sowie das reguläre Monats-treffen. Dieses hätte eigentlich am Mittwoch, 1. April, stattfinden sollen. Wegen der Schließung des Bistros Wehebacher Hof in Schevenhütte ist davon auch die Ausstellung „Schevenhütte in Wort und Bild“ betroffen.

### Der Recyclinghof beschränkt den Einlass

**STOLBERG** Der Recyclinghof an der Hasenleverstraße beschränkt von nun an seinen Einlass. „Je nachdem, wie viele Personen in einem Auto sitzen, lassen wir zum Schutz der Menschen nur noch vier bis sechs Pkw rein“, erklärt Leiter Uwe Haas. Damit reagiert man auf die Corona-Krise und wahrt eine gewisse Distanz zwischen den Personen, die ihren Müll abladen möchten, so Haas weiter. (kte)

## Stadt sichert sich ein Vorkaufsrecht

Im Gebiet des „Prattelsacks“ und an der Eisenbahnstraße. Zur gezielten städtebaulichen Entwicklung.

VON JÜRGEN LANGE

**STOLBERG** So ganz glücklich sind die Städtebauer noch nie gewesen mit dem kleinen Einzelhandelsstandort, der in den 1990er Jahren im „Prattelsack“ entstanden ist. Vor allem deshalb, weil die zentrenferne Lage das Angebot in der Innenstadt schwächt. Spätestens seit den 2002 geäußerten Ansiedlungswünschen von Kaufland und Burg-Center in Oberstolberg beschäftigen sich die Planungspolitiker immer wieder mit dem Standort.

Nun soll aus dem alten Sorgenkind ein Vorzeigequartier werden. Die Stadt möchte zumindest teilweise das Heft des Handelns in die Hand nehmen. Die Idee ist ein im Baugesetzbuch verankertes Vorkaufsrecht, das sich die Stadt für den ganzen Bereich sichern möchte. Zumindest beriet der Ausschuss für Stadtentwicklung über den von dem Technischen Beigeordneten Tobias Röhm unterbreiteten Vorschlag. Ohne Debatte wurde dies einstimmig dem Stadtrat empfohlen.

### Ungenutzte Fabrikbauten

Davon berührt ist das komplette Gelände südlich der Nikolausstraße bis zum Spielplatz an der Eschweilerstraße sowie dem Kupferhof Bleibtru, die östliche Grenze stellt die Eschweilerstraße dar, die westliche der Vichtbach sowie die Trasse der Euregiobahn. Damit liegen nicht nur die Niederlassungen von Aldi, Lidl, Takko und Deichmann im Bereich der Satzung, sondern auch die teilweise ungenutzten Fabrikbauten der Peltzer-Werke, der ungenutzte Getränkemarkt am Schwarzen Weg, die Gewerbetriebe auf dem ehemaligen Likra-Gelände, ein Restgrundstück der Stolberger Metallwerke am Mohlenbend sowie das frühere Werk 2 der heutigen KMD Group.

Insbesondere für diese Industriebranche hatte es in der Vergangenheit unterschiedliche Bestrebungen für eine Nachfolgenutzung gegeben. Vor einem Dutzend Jahren war einmal die Rede von wenig störendem Gewerbe, Werkstätten, Labore oder technischen Büros und sogar einem Spielcasino. Kernvorhaben waren aber die Ansiedlung eines Getränkemarktes und einer Netto-Filiale – diese als Ersatz für die seinerzeit geschlossene Repräsentanz auf dem alten Schlachthofgelände. Der Discounter bevorzugte aber letztlich die Alternative auf dem Kistenplatz in Atsch. Der Projektentwickler des SMW-Geländes hatte das Nachsehen, obwohl es bereits eine städtische Genehmigung für den Markt gab.



Bereits vor Jahren wurden viele Betriebsgebäude des Stolberger Metallwerks abgerissen. Die Natur erobert sich das Gelände zurück.

FOTO: JÜRGEN LANGE

Zwar wies das 2008 aufgestellte Innenstadtkonzept den „Prattelsack“ angesichts der vorhandenen Märkte als Sonderstandort aus, aber nach zwei verhängten Veränderungssperren folgte – nach fünfjähriger Verfahrensdauer – 2012 der Bebauungsplan Nr. 153, der vor allem dazu dient, in dem gesamten Gebiet weitere Ansiedlungen von Einzelhandel und Vergnügungsstätten zu unterbinden. Lediglich die seinerzeit vorhandenen Betriebe und der genehmigte, nicht gebaute Netto-Markt wurden gesichert.

Mit dem Erlass einer Satzung zum „besonderen gemeindlichen Vorkaufsrecht“ auf Basis des § 25 im Baugesetzbuch möchte sich Tobias Röhm der städtebaulichen Herausforderung stellen. Neben den entstandenen großflächigen Brachen und Leerständen erkennt er kleinere Betriebe, deren Existenz in dem Gebiet auch aufgrund der problematischen städtebaulichen Gemengelage nicht gesichert ist. Es gibt Grundstücke, die besser genutzt werden könnten. Es gibt einzelne Wohnhäuser, die Missstände aufweisen.

„Solche Immobilien bergen die Gefahr, dass die Eigentümer sie einer Nutzung zuführen, die eine negative Entwicklungsspirale auslösen können“, mahnt der Technische Beigeordnete, dass dann keine In-

vestitionen Dritter mehr zu erwarten seien.

Nicht von ungefähr liege das Quartier aufgrund seiner Sozialstruktur und der städtebaulichen Herausforderungen innerhalb des 2019 festgesetzten Gebietes der „Sozialen Stadt“. Bereits ein Jahr zuvor hatte das Integrierte Handlungskonzept (IHKo) die Problematik im Quartier detailliert beschrieben, sagt Röhm.

Nun bietet eben dieses IHKo Ansatzpunkte, einen städtebaulich erwünschten Wandel einzuleiten. „Verschiedene Maßnahmen betreffen bereits oder können nach einer weitergehenden Detailplanung den Bereich betreffen“, sagt Röhm. Beispielhaft nennt der Beigeordnete Maßnahmen zur Wohnumfeldverbesserung oder Grünflächen und Bewegungsräume für Jugendliche. Konkretere Aussagen zu solchen Überlegungen soll eine Machbarkeitsstudie liefern, die 2020/21 mit intensiver Beteiligung der Bürger erarbeitet werden soll. Auf diese Weise sollen die städtebaulichen Ziele definiert und Fördermittel beim Land beantragt werden.

### Hoher Bedarf

Tobias Röhm hat zwei weitere Szenarien vor Augen: Stolberg braucht Fläche – für Wohnungsbau ebenso wie die Gewerbeansiedlungen. „Wir haben einen hohen Bedarf“, sagt der Erste Beigeordnete mit Blick auf alle Segmente des Wohnungsbaus, insbesondere des sozial geförderten. Der Bedarf muss nicht immer auf der grünen Wiese gedeckt werden. Im Gegenteil: „Soweit es möglich ist, soll zum Schutz des Außenbereichs die Entwicklung der Innen-

bereiche bevorzugt werden“, erklärt Röhm. Mit anderen Worten dort, wo in der Stadt oder auf dem Dorf Baulücken vorhanden sind. Vergleichbares gilt für gewerbliche Flächen. Röhm bevorzugt die Wiedernutzung von Brachen, zumindest dort, wo es städtebaulich Sinn macht und die Potenziale auch unter anderen Aspekten nutzbar sind.

„Insgesamt steht das gesamte Quartier vor einem Umbruch mit Chancen einer positiven städtebaulichen Entwicklung, die durch die gravierenden Flächenpotenziale, die Zentrumsnähe und die gute Verkehrserschließung begründet sind.“

**Tobias Röhm, Erster und Technischer Beigeordneter**

Bauleitplanung sowie mit gestalterischen und funktionalen Verbesserungen im Straßenraum nicht getan. „Nur durch Zugriff auf private Grundstücke, um diese einer adäquaten Nutzung in städtebaulich ansprechender Form zuzuführen“, könne Stolberg den Risiken begegnen, so Tobias Röhm. Den wesentlichen Baustein, das Quartier zu einer positiven Entwicklung zu führen, sieht er im Besonderen Vorkaufsrecht (§25 BauGB), das die Voraussetzungen für ein Allgemeines Vorkaufsrecht (§24 BauGB) nicht erfüllt werden.

Dabei hat der Technische Beigeordnete aktuell keine Grundstücke konkret im Visier. Aber im Haushalt 2020 und in der mittelfristigen Finanzplanung ist Geld für den Ankauf von Immobilien etatisiert. Gleichwohl mahnt Kämmerer Willi Esser in seiner Stellungnahme, dass



Potenziale für eine geordnete Gewerbeentwicklung sind im Plangebiet vorhanden, so auf dem Gelände der ehemaligen Pelztier-Werke. FOTO: JÜRGEN LANGE

### BAUGESETZBUCH

#### Besonderes Vorkaufsrecht

**Die Gemeinde kann 1.** im Geltungsbereich eines Bebauungsplans durch Satzung ihr Vorkaufsrecht an unbebauten Grundstücken begründen;

**2. in Gebieten,** in denen sie städtebauliche Maßnahmen in Betracht zieht, zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung durch Satzung Flächen bezeichnen, an denen ihr ein Vorkaufsrecht an den Grundstücken zusteht.