

## Auch Privathäuser sollen saniert werden

Umgestaltung des Ortskerns in Simmerath zur „neuen Mitte“. Planungsausschuss beschließt Sanierungssatzung.

VON ANDREAS GABBERT

**SIMMERATH** Der Ortskern von Simmerath soll umgestaltet und saniert werden. Geplant ist eine „neue Mitte“ mit eher städtischer Prägung. Dazu gehört auch die Modernisierung und Instandsetzung privater Immobilien.

Damit die Gemeinde die in ihrem Handlungskonzept vorgesehenen und umfangreichen Maßnahmen mit einem Gesamtvolumen von rund 13 Millionen Euro nicht allein schultern muss, hatte sie im September beim Land NRW einen Förderantrag gestellt. Das Land würde dann 60 Prozent an Fördermitteln beisteuern. Der Haushalt der Gemeinde würde dann bis zum Jahr 2025 mit insgesamt 5,2 Millionen Euro belastet.

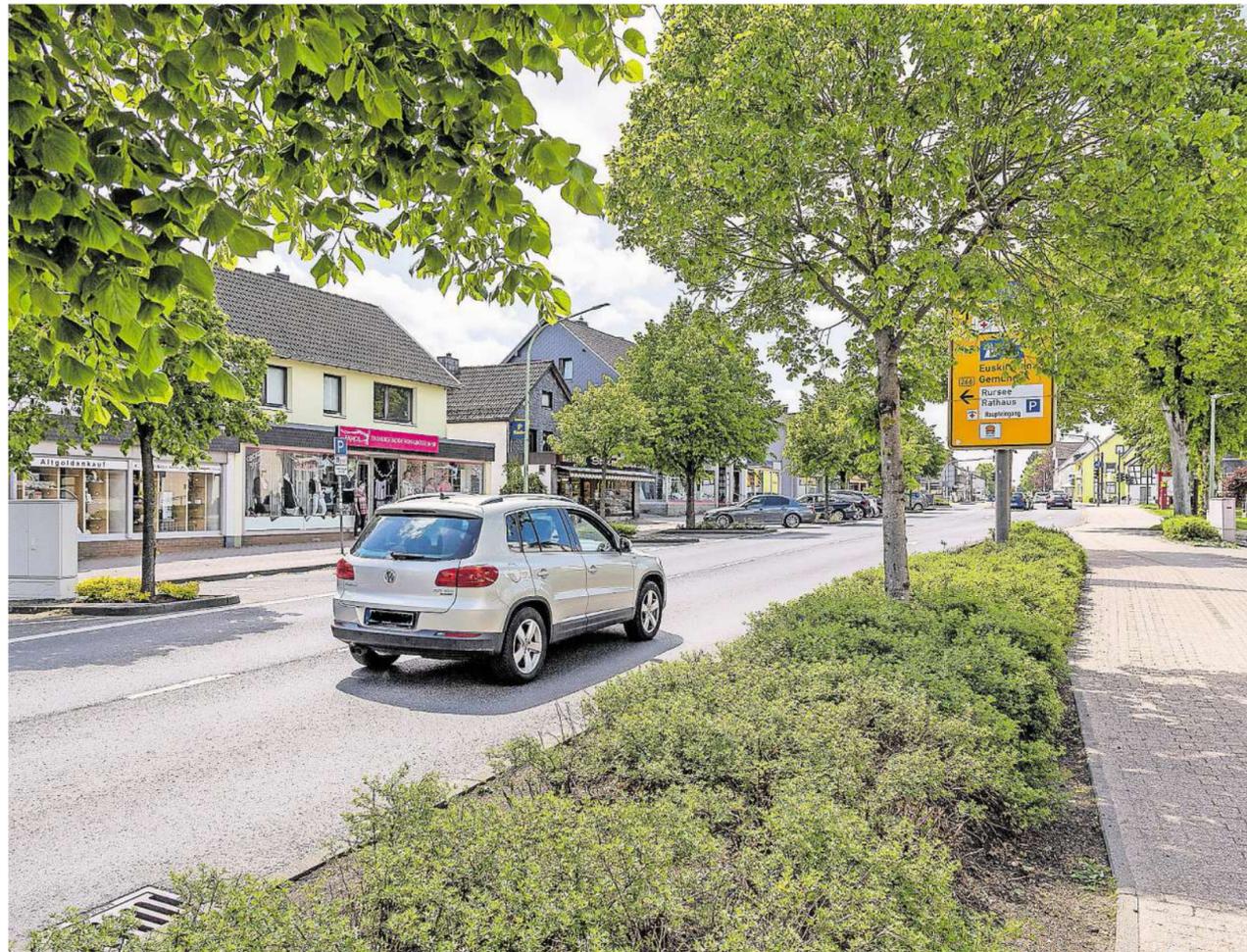
### Förderung noch nicht genehmigt

Finanziert werden soll unter anderem ein neues Kurhaus, die Neugestaltung des Bushofs, die Umgestaltung der Haupt- und der Kammerbruchstraße, ein Hof- und Fassadenprogramm, die Umnutzung des Bauhofs, weitere E-Tankstellen, ein Parkleitsystem, eine bessere Verknüpfung des Zentralortes mit dem Tourismus am Rursee und eben auch die Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden.

Zur Erstellung der Maßnahmenliste gab es im Vorfeld mehrere Informationsveranstaltungen für die Bürger und Sitzungen einer Lenkungsgruppe, die aus Vertretern der Politik, der Verwaltung, des Tourismus, der Wirtschaft und der Vereine besteht.

Noch sind die beim Land beantragten Fördermittel nicht genehmigt. Dafür ist auch der Erlass einer Sanierungssatzung nötig, die jetzt vom Planungsausschuss der Gemeinde einstimmig beschlossen wurde.

In dieser Satzung wird das Ge-



Der Ortskern von Simmerath soll sich in den kommenden Jahren stark verändern. Geplant ist eine „neue Mitte“ mit eher städtischer Prägung.

FOTO: A. GABBERT

biet festgelegt, das innerhalb einer Frist von zehn Jahren saniert werden soll. Die bislang erkannten „Missstände“ und die Kriterien zur Definition des Sanierungsgebietes werden ebenso aufgelistet. „Die bauliche Beschaffenheit von Gebäuden, Wohnungen und Arbeitsstät-

ten, die energetische Beschaffenheit und die Gesamteffizienz der vorhandenen Bebauung müssen nachhaltig verbessert werden“, heißt es in der Begründung der vorgelegten Satzung.

Vorgesehene Maßnahmen seien die Modernisierung und Instandsetzung der privaten Immobilien. Dazu gehöre die Modernisierung der Grundrisse, der Abbau von Barrieren, die energetische Sanierung, eine Verbesserung der Belichtung, „Besonnung“ und Belüftung der Wohnungen, die Modernisierung der technischen Ausstattung sowie die Schaffung wohnungsnaher Freiflächen.

Von Besitzern der privaten Immobilien wird aber nicht erwartet, dass sie ganz auf eigene Kosten den Gestaltungsplänen der Gemeinde folgen.

Auch sie würden unter bestimmten Bedingungen gefördert. Wer als Privatperson bei der Modernisie-

rung seiner Immobilie von einer Förderung profitieren kann, ist in einem sogenannten „Gestaltungshandbuch“ geregelt. Darin finden sich Konzepte und Vorschläge wieder, die das Planungsbüro HJP-Planer unter der

Führung von Professor Peter Jahren nach einer Reihe von Untersuchungen erarbeitet hat. Außerdem soll ein Beirat gebildet werden, der eine Vorauswahl treffen und dem Planungsausschuss Vorschläge unterbreiten wird.

Bei privaten Sanierungsprojekten werden aber nur die sogenannten unrentierlichen Kosten gefördert. Was das bedeutet, wird an einem fiktiven Beispiel deutlich: Angenommen, ein Vermieter kann 5 Euro Miete pro Quadratmeter verlangen. Wenn er nun 100.000 Euro investiert und anschließend 7 Euro pro Quadratmeter verlangen kann, wodurch sich das Projekt innerhalb von 20 Jahren

finanzieren würde, dann spricht man von rentierlichen Kosten. Dieses Projekt wäre dann nicht förderfähig. Anders sähe es aus, wenn der Vermieter nur 6 Euro pro Quadratmeter verlangen könnte und nach 20 Jahren lediglich 70.000 Euro abbezahlt wären. Dann wäre die Differenz von 30.000 Euro förderfähig.

„Es ist vollkommen klar, dass es noch nicht um einzelne Maßnahmen geht“, erklärte Manfred Sawallich (SPD) in der jüngsten Sitzung des Planungsausschusses. Die Details müssten noch diskutiert werden, sagte er.

„Wir waren von Anfang an dafür. Das ist ein Schritt in die richtige Richtung“, betonte Jens Wunderlich (CDU).

Auch die UWG habe keine Probleme damit, meinte Reinhold Köller (UWG). Allerdings hätte er sich gewünscht die Ergebnisse der Lenkungsgruppe wiederzufinden. Das bestärke ihn in den Vorbehalten gegen den verantwortlichen Planer. „Das wichtigste Element ist aber die Bürgerbeteiligung. Wir wünschen uns, dass diese noch verstärkt wird“, sagte Köller.

**„Es ist vollkommen klar, dass es noch nicht um einzelne Maßnahmen geht“**

Manfred Sawallich, SPD

**„Das ist ein Schritt in die richtige Richtung.“**

Jens Wunderlich, CDU

**„Das wichtigste Element ist aber die Bürgerbeteiligung.“**

Reinhold Köller, UWG

### INFO

#### Das zählt zum Sanierungsbereich

Zum Sanierungsgebiet im Ortskern von Simmerath zählen alle Bereiche, in denen mehrere der folgenden Kriterien zutreffen:

- Gebäude mit einer Bausubstanz aus der Wiederaufbauphase, die mit den damals verfügbaren Mitteln und nach den damaligen Vorstellungen errichtet wurden;
- Nahversorgungsbereiche, die städtebaulich nicht in die Ortsstruktur integriert sind;
- öffentliche Bereiche, die für Fußgänger unterdimensioniert sind und nicht barrierefrei gestaltet sind;
- Freiflächen, die ihrer Lage in der Ortsstruktur entsprechend „unternutzt“ sind;
- Altbausubstanz, die heutigen Ansprüchen an ein zeitgemäßes Wohnen nicht entspricht;
- ungenutzte und teilweise nicht separat erschlossene Dach- und Obergeschosse;
- besonderer Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarf sowie ungeordnete Gemengelagen.

### PERLBACHTALSPERRE

#### See ist voll, der Zufluss schwach

Ganze 12 Liter Regen je Quadratmeter sind im April an der Perlbachtalsperre gefallen und haben dem Monschauer Trinkwasserspeicher damit deutlich früher als üblich schwache Zuflusswerte beschert. Daran konnte auch der regenreiche Maifeiertag nicht viel ändern, „so dass die Talsperre zwar aktuell noch voll ist, wir aber in Sachen Zufluss schon jetzt bei einem Stand sind, den wir normalerweise Mitte Juni haben“, berichtete Werksleiter Derk Buchsteiner jetzt. Die Wetterdienste melden auch bis Monatsende wenig bis keinen Niederschlag, so dass eine neuerliche Notversorgung aus Roetgen wohl nur eine Frage der Zeit ist, wenn kein verregneter Sommer folgt. Beim Perlbachverband denkt man daher über langfristige Lösungen nach. (weiterer Bericht folgt) Foto: H. Schepp



### EIFELWETTER



#### Mehr Frühsommer

**Lage:** Das Hoch Quirinus erstreckt sich weiterhin von der Bretagne bis herüber zum Schwarzen Meer. Es sorgt noch immer für freundliches Wetter in unserer Region. Die Luftmassen erwärmen sich hier von Tag zu Tag immer mehr, so dass wir zur Wochenmitte weitgehend früh-sommerliches Wetter erleben dürfen. Dabei deutlich zunehmende Waldbrandgefahr!

**Heute und morgen:** Am Montag streifen uns ein paar Wolken, die auch mal etwas kompakter ausfallen können. Dazwischen kommt immer wieder die Sonne hervor, und es bleibt trocken. Es wird zunehmend wärmer mit bis zu 18 Grad im Brackvein. 19 Grad werden in Simmerath und Kesternich gemessen. Bis zu 20 Grad werden in Vossenack und in der Monschauer Altstadt erreicht. Maximal 22 Grad stehen in Woffelsbach und Einruhr zu Verfügung. Es weht ein schwacher bis mäßiger Westwind. Am Dienstag erwartet uns in der Nordeifel ein Mix aus Sonne und Wolken. Dabei bleibt es trocken. Die Temperatur liegt dann bei 19 bis 24 Grad.

**Weitere Aussichten:** Am Mittwoch und Donnerstag scheint bei uns in der Region oft die Sonne, und es gibt nur wenige Wolken. Es wird weiterhin wärmer. Die Temperatur steigt am Mittwoch auf 20 bis 26 Grad, am Donnerstag dann schon auf 23 bis 28 Grad.

[www.huertgenwaldwetter.de](http://www.huertgenwaldwetter.de)

### KURZ NOTIERT

#### Auf dem Dach gelandet: drei Schwerverletzte



**RAFFELSBRAND/ZWEIFALL** In einer scharfen Rechtskurve der L 24 zwischen Raffelsbrand und Zweifall hat eine 25-jährige Autofahrerin aus Aldenhoven am Samstag gegen 15.30 Uhr die Kontrolle über ihren Wagen verloren und ist nach rechts von der Fahrbahn abgekommen. Das Fahrzeug überschlug sich und landete auf dem Dach. Die Fahrerin und ihre beiden Insassen, eine 18-Jährige und eine 19-Jährige aus Stolberg, wurden schwer verletzt in Krankenhäuser gebracht. Der nicht mehr fahrbereite Pkw wurde zur technischen Überprüfung sichergestellt.

FOTO: POLIZEI DÜREN

### KONTAKT

#### Eifeler Zeitung

##### Lokalredaktion

- ☎ 02472 9700-30
- 🕒 Mo.-Fr. 9-18 Uhr
- ✉ lokales-eifel@medienhausaaachen.de
- 📍 Matthias-Offermann-Straße 3, 52156 Monschau-Imgenbroich

##### Kundenservice

- ☎ 0241 5101-701
- 🕒 Mo.-Fr. 6.30-17 Uhr, Sa. 6.30-12 Uhr
- ✉ kundenservice@medienhausaaachen.de
- 📍 Vor Ort:  
**Bürobedarf Kogel** (mit Ticketverkauf), Hauptstraße 17, 52152 Simmerath Mo.-Fr. 7.30-18 Uhr, Sa. 7.30-13 Uhr

##### Anzeigenberatung für Geschäftskunden

- ☎ 02472 9700-22
- ✉ mediaberatung-eifel@medienhausaaachen.de
- 📍 Matthias-Offermann-Straße 3, 52156 Monschau-Imgenbroich

**Aachener Zeitung**  
[www.aachener-zeitung.de/kontakt](http://www.aachener-zeitung.de/kontakt)