



SPD

Sozialdemokratische Partei Deutschlands

DISTRIKT BAUMBERG

WOHNEN UND LEBEN IN BAUMBERG

von

Manfred P. Klein

Dieter Sander

Wolfgang Werner

SPD-Distrikt Baumberg

Monheim-Baumberg im Oktober 2003

SPD

in Baumberg

Inhaltverzeichnis

1. Einleitung	1
1.1. Ausgangslage	1
1.2. Untersuchungsraum	1
1.3. Methode	2
2. Wohnen in Baumberg	3
2.1. Kommunale Wohnungsbaupolitik	3
2.1.1. Der Stellenwert der kommunalen Wohnungspolitik	3
2.1.2. Die Rollenverteilung zwischen Bund, Ländern und Kommunen in der Wohnungspolitik für Stadtteile und ihrer Bewohner	3
2.1.3. Unübersichtlichkeit auf dem Wohnungsmarkt	4
2.1.4. Die demographische Entwicklung	4
2.1.5. Sozialer Wohnungsbau	4
2.1.6. Fundamentale Ungleichheiten durch soziale Segregation	4
2.1.7. Mitwirkung der Bewohner an der Stadtteilplanung	5
2.2. Vom ehemaligen Fischerdorf zum Stadtteil	5
2.2.1. Baumberg – das Straßendorf auf der rechten Rheinseite	5
2.2.2. Erste städtische Siedlungsformen	6
2.2.3. Stadtteilwerdung in den 60er Jahren	8
2.2.4. Eigenheime ergänzen den Geschosswohnungsbau	10
2.2.5. Vorläufiges Ende im Geschosswohnungsbau	10
2.2.6. Individuelles Bauen und Doppelhaushälften statt Reihenhäuser	10
2.3. Was man in Baumberg für eine Wohnung bezahlen muss!	11
2.3.1. Geopolitische Daten	11
2.3.2. Baulandpreise in Baumberg	11
2.3.3. Eigentumswohnungen und 1 – 2 Familienhäuser im Umland Düsseldorfs	12
2.3.4. Mietwohnungen in Baumberg	13
2.3.5. Einfamilienhäuser in Baumberg	16
2.3.6. Zusammenfassung der Daten aus der SPD - Studie	18
2.4. Möglichkeiten und Grenzen für den Wohnungsbau in Baumberg	18
2.4.1. Allgemeines	18
2.4.2. Wo sollen in Baumberg neue Wohnungen errichtet werden?	19
2.5. Fazit einer notwendigen Wohnungspolitik für den Stadtteil	22
2.6. Zehn Forderungen zur sozialen Wohnungspolitik	24
3. Kultur in Baumberg	25
3.1. Bestandsaufnahme	25
3.1.1. Vorbemerkung	25
3.1.2. Städtisches Kulturangebot	25
3.1.3. Kulturangebot in Schulen	26
3.1.4. Kulturangebot der Vereine und anderer Institutionen	26
3.1.5. Kulturangebot durch Privatinitiativen	27
3.1.6. Baudenkmäler/Gedenksteine/Wegekreuze/Plastiken in Baumberg	27
3.1.7. Haus Bürgel	28
3.2. Defizite und Verbesserungsvorschläge	29
3.2.1. Defizite	29

3.2.2.	Verbesserungsvorschläge _____	32
4.	<i>Freizeit und Erholung in Baumberg</i> _____	35
4.1.	Bestandsaufnahme _____	35
4.1.1.	Allgemeines _____	35
4.1.2.	Naherholungsgebiete _____	35
4.1.3.	Freizeiteinrichtungen _____	36
4.1.4.	Ziele in der näheren Umgebung _____	37
4.1.5.	Vereine _____	37
4.2.	Defizite und Verbesserungsvorschläge _____	39
4.2.1.	Defizite _____	39
4.2.2.	Verbesserungsvorschläge _____	39
5.	<i>Zukunftsbezogene Handlungsstrategien und Leitbilder</i> _____	41
5.1.	Zielkonzept 2020 – Leitbilder und konkrete Zielsetzungen _____	41
5.1.1.	Methodik und Durchführung des Zielkonzeptes 2020 _____	41
5.1.2.	Schwächen des Zielkonzeptes _____	41
5.1.3.	Beliebigkeit bei der Formulierung von Zielen _____	41
5.2.	Zukunftsbezogene Handlungsstrategien _____	42
5.2.1.	Handlungsstrategien zum Thema „Wohnen in Baumberg“ _____	42
5.2.2.	Handlungsstrategien zum Thema „Kultur in Baumberg“ _____	42
5.2.3.	Handlungsstrategien zum Thema „Freizeit in Baumberg“ _____	43
5.3.	Gesamtstädtische Handlungsstrategie in den Bereichen Stadtplanung und Stadtmarketing _____	43
6.	<i>Literaturverzeichnis</i> _____	44

VORWORT

Sehr geehrte Leserin, sehr geehrter Leser!

Neueste Planungen der CDU-Mehrheit weisen in Baumberg-Ost ein neues großes Wohngebiet mit ca. 600 Wohneinheiten aus. Als Begründung hierfür wird angegeben, dass nur so die Anzahl der Kinder in Baumberg auf einem Niveau gehalten werden könnten, das es gestattet, alle drei Baumberger Grundschulen zu erhalten.

Neben der Fragwürdigkeit dieser Argumentation stellt sich nach Meinung des Vorstands des Distrikts Baumberg generell die Frage, in welche Richtung die Wohnungsbauplanung in Baumberg gehen soll. Der Flächenverbrauch für Wohn- und Gewerbegebiete hat mittlerweile ein Maß erreicht, das es für die Politik und die Bürger dringend notwendig macht, sich darüber klar zu werden, in welche Richtung die zukünftige Entwicklung Baumbergs gehen soll. Sollen alle möglichen Potenziale für Wohnbebauung genutzt werden und so ein weiteres Bevölkerungswachstum initiiert werden, soll bereits vorhandene Wohnbebauung im Ortsinneren verdichtet oder soll eher in äußeren Bereichen neue Wohnbaufläche geschaffen werden? Deshalb hat sich eine Projektgruppe gebildet, die genau diese Frage klären soll.

Obwohl der Bereich „Wohnen“ in dieser Fragestellung sicher den Schwerpunkt bildet, hat sich die Gruppe nicht auf diesen Bereich beschränken wollen und deshalb das Projekt „Wohnen und Leben in Baumberg“ genannt, um deutlich zu machen, dass das Wohnen nicht isoliert vom Umfeld betrachtet werden kann. Um das Projekt andererseits jedoch nicht zu überfrachten, hat sich die Projektgruppe auf das „Leben in Baumberg“ beschränkt, d.h. es wurden die Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten sowie das kulturelle Leben in Baumberg untersucht. Bewusst wurden dabei die Bereiche Arbeitsleben sowie Infrastruktur wie Kindergärten, Schulen und Einkaufsmöglichkeiten ausgeklammert. Zum einen, weil der Bereich „Einkaufen in Baumberg“ schon Gegenstand eines früheren Projektes war, zum anderen, weil die anderen Bereiche so umfangreich sind, dass sie sich als Gegenstand eigener Projekte anbieten.

Als problematisch hat sich im Laufe der Untersuchungen die Unterscheidung zwischen Freizeit und Kultur gezeigt, da kulturelle Aktivitäten natürlich auch integrierter Bestandteil der Freizeitgestaltung sind. Trotzdem hat die Projektgruppe an dieser Aufteilung festgehalten um die Bedeutung der Kultur für die Wohnqualität deutlich zu machen und dabei mögliche Überschneidungen und Doppelungen in Kauf genommen.

SPD-Projektgruppe „Wohnen und Leben in Baumberg“

Manfred Klein, Dieter Sander und Wolfgang Werner

Baumberg im Oktober 2003

1. Einleitung

1.1. Ausgangslage

Monheim und Baumberg haben in den letzten 100 Jahren einen enormen Bevölkerungszuwachs erlebt. Die Entwicklung Baumbergs vom Fischerdorf zum Stadtteil mit mehr als 17.000 Einwohnern hat sich innerhalb weniger Jahrzehnte vollzogen. Wie sehr dieser Prozess auch das Erscheinungsbild des Ortes verändert hat, mag das folgende Zitat vom Prömpeler aus dem Jahre 1929 verdeutlichen:

„Das eigentliche Dorf, zur Sommerzeit fast versteckt im Grün ungezählter Bäume, liegt hauptsächlich auf einer von Norden nach Süden sich erstreckenden sanften Anhöhe inmitten weitläufiger, fruchtbarer Ackerfluren und saftiger von zahlreichen Weiden- und Pappelbäumen belebter Wiesen, welche letztere sich besonders zwischen dem Orte und dem Rheine von Norden nach Süden, soweit das Auge reicht hinziehen.“¹

Um die wichtige Frage wie die Entwicklung Baumbergs weitergehen soll, zu beantworten, hat die Projektgruppe zunächst Bestandsaufnahmen in den Bereichen Wohnen, Kultur sowie Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten gemacht. Daraus wurde analysiert, welche Defizite es in diesen Bereichen gibt und entsprechende Verbesserungsvorschläge erarbeitet. Zum Schluss werden daraus konkrete Schlussfolgerungen gezogen, die als Leitlinien für zukünftige politische Entscheidungen dienen sollen.

1.2. Untersuchungsraum

„Baumberg ist der nördliche Stadtteil der rechtsrheinisch gelegenen Stadt Monheim am Rhein im Süden des Landkreises Mettmann. Der Stadtteil Baumberg grenzt im Norden an die Landeshauptstadt Düsseldorf (Stadtteil Urdenbach), im Osten an die Stadt Langenfeld im Kreis Mettmann (NRW) und im Süden an den Ortsteil Monheim. Die westliche Grenze bildet der Rhein, etwa zwischen Stromkilometer 715 bis 717. Auf der anderen Rheinseite liegt die Stadt Dormagen im Kreis Neuss (NRW) mit der Feste Zons.

An der nördlichen Stadtgrenze zu Düsseldorf befindet sich das spätrömische Kastell Haus Bürgel, das zu seiner Gründung noch linksrheinisch errichtet wurde. Zu jener Zeit verlief das Flussbett direkt unterhalb des alten Siedlungskernes von Baumberg durch die heutige Baumberger Aue, etwa da, wo der Baumberger Graben noch zu finden ist. Der Prallhang des alten, verlandeten Rheinverlaufes ist von Urdenbach kommend noch gut zu erkennen, wenn auch die Siedlungen am Prallhang das Bild der ursprünglichen Landschaft stark verwischen.

Klimatisch gesehen gehört der Stadtteil zur Kölner Bucht und steht unter ozeanisch geprägten Klimaerfahrungen mit mildem Winter (Januarmittel 2 °C) und mäßig warmen Sommer (Julimittel 18 °C). Im Vergleich zu den Nachbarlandschaften im Osten ist die Niederrheinische Bucht klimatisch begünstigt. Reliefbedingt liegt der Jahresniederschlag nur bei 650 – 700 mm, während nach Osten eine Zunahme der Niederschläge (Steigungsregen) auf bis 1000 mm (etwa in Höhe der Stadt Solingen) zu verzeichnen ist.“²

Der niedrigste Punkt liegt am Rheinufer mit 33,7 m über NN, während die höchste Erhebung im Stadtteil mit etwa 45,2 m über NN an der Berghausener Strasse, etwa in Höhe der Gießerei Schmolz und Bickenbach, Werk Köhnen und Regel, liegt. Doch auch der alte Ortskern liegt etwa 10 m höher als die Rheinaue und setzt sich so durch einen deutlichen Anstieg vom Flussufer ab. Baumberg liegt auf einer von Norden nach Süden verlaufenden Düne, deren Flugsand die fruchtbaren Braunerden stark versetzt. Die dadurch geringere Ertragsfähigkeit der ansonsten fruchtbaren Braunerden und die hochwasserfreie Lage waren sicher ausschlaggebend für die frü-

¹ Prömpeler, Theodor, Geschichte der ehemaligen Freiheit Monheim, Langenfeld 1929, Unveränderter Faksimiledruck 1981, 2. Auflage, Monheim 1981, S. 3

² Vgl. Flinspach, Karlheinz, Die Urdenbacher Kämme bei Düsseldorf in: Rheinische Landschaften, Heft 37, 1. Auflage, Köln 1991, S. 5f

he Besiedlung Baumbergs. Erstmals wurde Baumberg im Jahre 1296 als Boimberg (oi = o), eigentlich „mit Bäumen bestandener Berg“ urkundlich erwähnt.³

1.3. Methode

Um das Projektziel zu erreichen, wurde folgende Methode angewendet.

- Auswertung vorhandener Untersuchungen über den Wohnungsmarkt im Untersuchungsraum anhand der S-Corpus-Studien City Report – Wohnen für Düsseldorf und sein Umland, Ausgaben 2001 und 2002
- Auswertung des Grundstückmarktberichtes 2002 für den Kreis Mettmann (ohne Velbert und Ratingen)

Da die zur Verfügung stehenden Untersuchungen als kleinste Einheit die gesamte Stadt zugrundelegte, mussten für den Stadtteil Baumberg eigene Untersuchungen angestellt werden. Das geschah anhand von Inseraten für Immobilienanzeigen über einen Zeitraum von 3 Monaten aus der Zeitung „Monheimer Wochenanzeiger“ (s. Seite 13 f). Zur Historie der Bebauung wurden mehrere Einzelgespräche mit den Bewohnern der jeweiligen Siedlung geführt.

Im Bereich Kultur sowie Freizeit und Erholung wurden die Daten auf der Basis von Veröffentlichungen der Kommune, der Vereine und anderer Einrichtungen analytisch erhoben und ausgewertet.

³ Berger, Dieter: Duden, geographische Namen in Deutschland, Mannheim 1993, S.187

2. Wohnen in Baumberg

2.1. Kommunale Wohnungsbaupolitik

2.1.1. Der Stellenwert der kommunalen Wohnungspolitik

„Vor dem Hintergrund im wesentlichen entspannter Märkte steht die Wohnungspolitik letzter Zeit in Bund und Ländern und leider auch in den Städten nicht besonders hoch in Kurs.“⁴ Dabei war gerade die Wohnungspolitik der Gemeinden nicht nur in Deutschland, sondern auch in anderen europäischen Ländern (z.B. in unserer österreichischen Patenstadt Wiener Neustadt) das Politikfeld, wo Sozialdemokratinnen und Sozialdemokraten eine hohe Akzeptanz erreichten. Die Wohnung gehört neben dem Vorhandensein eines Arbeitsplatzes zu den Grundbedürfnissen der Menschen. Und für die Kommunalpolitik galt immer folgendes: „Explizites Ziel (der Wohnungspolitik) war es, die Position auf dem Arbeitsmarkt und die Wohnungsversorgung zu entkoppeln.“⁵ Wenn sich der Arbeitsmarkt nur sehr schwer mit den Möglichkeiten der Kommunalpolitik steuern lässt, so kann man über eine soziale Wohnungspolitik wirklich denen helfen, die im freien Wettbewerb auf der Strecke bleiben; denn wer keine Arbeit und damit kein Einkommen hat, für den bestehen außerhalb des geschützten Wohnraumes des sozialen Wohnungsbaus keine Chancen.

*Wie sieht also eine zukünftige soziale Wohnungspolitik für unseren Stadtteil aus?**

2.1.2. Die Rollenverteilung zwischen Bund, Ländern und Kommunen in der Wohnungspolitik für Stadtteile und ihrer Bewohner

Viele **Städte** betreiben eine eigene aktive Bodenvorrats- und Liegenschaftspolitik, um für den Eigenheimbau einkommensschwacher Haushalte oder für den Geschosswohnungsbau und ähnliche Zwecke Grundstücke zu günstigen Bedingungen bereit zu stellen. Grundvoraussetzung ist auch hierfür die Ausweisung ausreichender Baulandflächen. Gezielte Wohnmarktbeobachtung, die künftige Entwicklung und Bedarfe in den einzelnen Bereichen des Wohnungsbaus abschätzt, ist eigentlich Voraussetzung für eine vorausschauende Wohnungsbaupolitik.

Wie sieht eine vorsorgende Wohnungspolitik für Baumberg aus, und wo können noch Wohnungen errichtet werden?

Der **Bund** hat im Bereich des Mietrechtes, des Wohngeldes und der sozialen Wohnraumförderung für einen verlässlichen bundeseinheitlichen, gesetzlichen Rahmen zu sorgen. Die Eigenheimzulage für den Bauherren differenziert nicht danach, ob ein Objekt in einer ländlichen Region oder in einem Ballungsraum erworben wird. Die Pendlerpauschale begünstigt denjenigen der weit weg von seiner Arbeitsstelle zu günstigen Bedingungen ein Haus baut oder eine Wohnung bezieht.

Sind Subventionierungen des Bundes für unseren Stadtteil eine Hilfe?

Die **Länder** haben die Aufgabe, für Bedingungen zu sorgen, die die Bundesgesetze den landestypischen Bedingungen anpasst. Da der Wohnungsmarkt sogar innerhalb der Stadtgrenzen einer kleinen Stadt, insbesondere aber in der Region durchaus verschieden ist, hängt es weitgehend vom Zufall ab, ob der/die jeweilige Abgeordnete zum Landtag sich mit den örtlichen Gegebenheiten im Stadtteil gut genug auskennt, um die Kommune bei Wohnbauvorhaben zu unterstützen.

Wie kann man die Mitwirkung unseres Stadtteils in Zuständigkeitsfragen des Landes optimieren?

⁴ Kiepe, Folkert, Kommunale Wohnungspolitik in: Zukunft Stadt, Hrsg. Bundes SGK, Berlin 2002, S. 45

⁵ Pfeiffer, Ulrich, Vereinfachung und Kommunalisierung in der Wohnungspolitik in: Zukunft Stadt, Hrsg.: Bundes SGK, Berlin 2002, S. 52

* Antworten siehe Kapitel 2.5

2.1.3. Unübersichtlichkeit auf dem Wohnungsmarkt

Der Wohnungsmarkt in Deutschland bietet gegenwärtig ein unübersichtliches Bild. Wohnungsraumangel oder Wohnungsüberschuss sind in den Stadtregionen ungleichmäßig verteilt. „In München steigen die Mieten – 13 bis 15 €/m² werden auch von den nicht so begüterten Schichten für Münchens Innenstadtlagen als normal angesehen. In Leipzig stehen rund 20% aller Wohnungen leer. Die Mieten liegen eher bei 6 €/m² und die Zahl der Haushalte stagniert. Die Städte des Ruhrgebietes bewegen sich in diese Richtung, ebenso viele Mittelstädte im ländlichen Raum und an der Peripherie der Stadtregionen.“⁶

Was kostet es in Baumberg zu wohnen?

2.1.4. Die demographische Entwicklung

„Auf Grund des demographischen Faktors könnte man auf eine schrumpfende Wohnungsnachfrage schließen. Aber die Zahl der Haushalte steigt auch auf Grund der sich immer deutlicher abzeichnenden Verkleinerung der Einzelhaushalte. Die zunehmende Alterung der Bevölkerung führt ebenfalls zu einer Nachfrage nach mehr Wohnflächen. Alte Menschen bleiben, wenn sie es nur können, auch wenn sie alleine leben in ihrer ehemaligen Familienwohnung zurück.“⁷ Das ist auch gut so, denn die alte Nachbarschaft, die vertraute Umgebung, das gesamte Umfeld ist für Alleinstehende ein hohes Gut. Steigende Einkommen der Führungskräfte in der Dienstleistungsgesellschaft sind auch ein Grund für eine erhöhte Nachfrage nach großen Wohnungen in möglichst kleinen Häusern in Quartieren geringer Baudichte. Junge Leute wollen nicht mehr solange beengt wohnen, bis sie eine Familie gründen. Sie wollen auch schon vorher eine ausreichend große Wohnung, wo jeder der Partner in einer Wohngemeinschaft seinen eigenen Rückzugsraum hat; z.T. ist das auch erforderlich, weil immer mehr Arbeiten für die Firma, z.B. am Computer zu Hause erledigt werden müssen. Kurz gesagt: Große Wohnungen in kleinen Häusern sind in, kleine Wohnungen dagegen in großen Häusern sind out.

Gibt es genügend große, mittlere und kleine Wohnungen in Baumberg und können wir den hilfs- und pflegebedürftigen älteren Menschen eine Wohnung anbieten?

2.1.5. Sozialer Wohnungsbau

„Inzwischen wissen wir aber, dass auch die schlechtest bezahlten Arbeitnehmer mit den am wenigsten abgesicherten Arbeitsverhältnissen auch aus der Dienstleistungsbranche kommen.“⁸ Diese Arbeitnehmer sind am ehesten auf preiswerte, geschützte Wohnungen im sozialen Wohnungsbau angewiesen. Wenn der Arbeitsplatz schon nicht mit Mitteln der Kommunalpolitik dauerhaft geschützt werden kann, dann soll es doch wenigstens der Wohnraum sein. Nirgendwo, außer im sozialen Wohnungsbau hat der Arbeitslose, die alleinstehende Mutter mit ihrem geringfügigen Beschäftigungsverhältnis, der Sozialhilfeempfänger eine Chance auf eine menschenwürdige Behausung.

Gibt es in Baumberg genügend geschützte Wohnungen im sozialen Wohnungsbau?

2.1.6. Fundamentale Ungleichheiten durch soziale Segregation

„Die Städte des vorigen Jahrhunderts besaßen durchaus eine hohe soziale Integrationskraft. Aus Proletariern wurden Stadtbürger, die, auch wenn sie nicht so gut verdienten und immer noch kein wesentliches Eigentum besaßen, von der übrigen Bevölkerung doch einigermaßen gut aufge-

⁶ vgl. Pfeiffer, Ulrich a.a.O.; S.52ff

⁷ vgl. Häußermann, Hartmut, Soziale Formationen in der Stadt, in: Die Stadt-Ort der Gegensätze, Hrsg.: Bundes SGK, Bonn 1998, S.41ff

⁸ vgl. Häußermann, Hartmut, a.a.O. S. 42f

nommen wurden. Sie gehörten zur Stadt, wie der Fabrikant, der Arzt, der Pfarrer und der Apotheker. Die Grenze zwischen den Besitzern der Produktionsmittel und denen, die nichts als ihre Arbeitskraft besaßen, war in vielen Fällen keine Grenze der gegenseitigen Ausgrenzung mehr. Das scheint sich zu Beginn des 21. Jahrhunderts grundsätzlich zu wandeln.⁹ Denn diejenigen, die jung, gesund, gut ausgebildet sind und das Glück haben, eine gut bezahlte Anstellung gefunden zu haben, wandern aus ihren engen Wohnquartieren ab an den Stadtrand und beziehen dort ein hier etwas preiswerteres Eigenheim. Dabei nehmen sie große Entfernungen zur Arbeitsstätte, zur urbanen City, zum Theater durchaus in Kauf. Zurück bleiben Arme, Alte, Schwache, eben diejenigen die es sich nicht leisten können auf dem Lande zu leben. Die verschiedenen Wohnungsprogramme, wie Eigenheimzulage und Fahrtkostenpauschale begünstigen diese Entwicklung. Wir haben es hier mit dem Problem der sozialen Segregation zu tun. Die Wohnquartiere sind bald nicht mehr sozial gemischt, sondern es entwickeln sich in immer stärker werdendem Maße Wohnquartiere für die besser Verdienenden und solche für den Rest.

Was kann in Baumberg getan werden, um der sozialen Segregation entgegenzuwirken?

2.1.7. Mitwirkung der Bewohner an der Stadtteilplanung

Das Baugesetzbuch (BauGB) sieht eine möglichst frühzeitige Unterrichtung der Bürger über Ziele und Zwecke der Planung wie Neugestaltung oder Entwicklung eines Gebietes vor.¹⁰ Bürgerbeteiligungen fanden daher auch in Baumberg statt, wenn von der Unterrichtung und Erörterung nicht abgesehen werden konnte, weil sich die Veränderungen nur unwesentlich auf die Nachbargebiete auswirkten oder weil die Unterrichtung und Erörterung bereits zuvor auf anderer Grundlage erfolgt ist. „Bevor es zur Anhörung kommt, haben sich in aller Regel Arten von Bürgerinitiativen gebildet. Die Proteste der Anwohner sind allerdings keine sozialen, sondern es steht die Absicherung des eigenen sozialen Status quo im Vordergrund.“¹¹ Auch Hajo Hoffmann, in seiner Funktion als Oberbürgermeister der Stadt Saarbrücken, sagt „Das, was wir heute als Egotrip „Bürgerinitiativen“ haben, ist in der Tat die Vereinzelung der Interessen, ohne irgendeine Berücksichtigung dessen, was wir unter Sozialisation, [...] verstehen.“¹²

Wie können wir in unserem Stadtteil eine sozialere und demokratischere Mitwirkung der Bewohner bei der Stadtteilplanung erreichen?

2.2. Vom ehemaligen Fischerdorf zum Stadtteil

2.2.1. Baumberg – das Straßendorf auf der rechten Rheinseite

„Baumberg liegt auf einer von Norden nach Süden verlaufenden Düne, deren Flugsand die ansonst fruchtbaren Braunerden der Aue stark versetzte.“¹³ So liegt der niedrigste Punkt am Rheinufer bei 33,7 m über NN, während die höchste Erhebung des Stadtteils bei 45,2 m über NN an der Berghausener Straße nahe der Edelstahlgießerei liegt. Doch auch der alte Ortskern zwischen Hauptstraße, Schallenstrasse und Thomasstraße liegt etwa 10 m höher als die Rheinaue. „Wegen der hochwasserfreien Lage und der durch Flugsande vermischten, nun nicht mehr so fruchtbaren Braunerden kam es zu einer frühen Besiedlung des „ mit Bäumen bestandenen Berges“, der erstmalig als Boimberg (oi = o) im Jahre 1296 urkundlich erwähnt wurde.“¹⁴ Dennoch gedieh Baumberg über die Jahrhunderte recht langsam. „Fischfang (Salm) und Landwirtschaft und im

⁹ vgl. Häußermann, Hartmut, a.a.O., S. 41

¹⁰ Vgl. Baugesetzbuch (BauGB), §3 Absatz1, in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997

¹¹ Ronneberger, Klaus, Lanz, Stephan, Jahn, Walter, Die Stadt als Beute, Bonn 1999, S. 65

¹² Hoffmann, Hajo, Die Stadt – Funktionalität und Behaglichkeit, in: Die Stadt-Ort der Gegensätze, Hrsg.: Bundes-SGK, Bonn 1998, S.63

¹³ Vgl. Flinspach, Karlheinz, Die Urdenbacher Kämpfe bei Düsseldorf, in: Rheinische Landschaften, Heft 37, 1. Auflage, Köln 1991, S. 10f

¹⁴ Berger, Dieter, Duden – Geographische Namen in Deutschland, Mannheim 1993, S. 187

geringen Maße auch die Jagd haben die Dorfbewohner recht und schlecht ernährt.“¹⁵ Das Straßendorf bestand bis nach dem 2. Weltkrieg aus kleinen Wohnhäusern der Landarbeiter und der Industriearbeiter, sowie aus einigen großen Höfen. Größere Gebäude, mit Ausnahme des 1891 errichteten Kirchenschiffes der Pfarrkirche St. Dionysius mit dem romanischen Turm aus dem 12. Jahrhundert, gab es nie. Der Bildband, „Baumberg – Eine photographische Erinnerung“¹⁶ ist ein gutes Dokument für das ehemals dörfliche Leben in unserem heutigen Stadtteil. Bürgerhäuser gab es, außer einer „Villa“ des ersten im Dorfe lebenden Arztes und eines um die Jahrhundertwende am Kirchberg errichteten Wohnhauses, nicht.¹⁷ Dieses Haus muss nach unserer Erinnerung noch etwa 1975 dort gestanden haben.

2.2.2. Erste städtische Siedlungsformen

„Die bereits 1919 gegründete Wohnungsbaugenossenschaft Monheim am Rhein e.G. hat noch in den Zeiten der Weimarer Republik an der Griesstraße 35 Häuser mit Mitteln des sozialen Wohnungsbaues errichtet, um so den Wohnungsmangel in der langsam wachsenden Gemeinde teilweise zu beseitigen. Diese Häuser, die im gut erhaltenen Zustand an der Griesstraße liegen, hatten Wohnungen von ca. 65 qm und lagen damit weit über den üblichen Standard von Mietwohnungen der damaligen Zeit. Zwischen 1952 und 1957 errichtete die Wohnungsbaugesellschaft weitere 33 „Neubauten“; wegen der aktuellen Notlage nach dem 2. Weltkrieg entschied man sich dafür, in den Neubauten jetzt kleinere Wohnungen zu bauen.“¹⁸ Wann die Wohnungsbaugesellschaft auf ihrem vorhandenen Bauplatz zwischen Meisenstraße und Griesstraße weitere Wohnungen errichten will, ist bisher noch nicht entschieden. Allerdings liegt das Bauland in einer bevorzugten Lage, und im Trend liegen derzeit große Wohnungen in kleinen Objekten – ein Trend, dem sich kein Investor entziehen kann.

Nach dem Bau der 35 Häuser aus Mitteln des sozialen Wohnungsbaues an der Griesstraße tat sich bis zur 2. Baustufe der Wohnungsbaugenossenschaft in den Jahren 1952 bis 1957 nicht viel im Wohnungsbau der Rheingemeinde, obwohl Haus- und Grundbesitz in Baumberg in dieser Zeit eine herausragende Rolle gespielt haben muss. „So erzielte die Liste der Haus- und Grundbesitzer bei den Gemeindewahlen am 12. März 1933 mit 380 von insgesamt 685 Stimmen und mit 7 von 12 Sitzen in der Gemeindevertretung die absolute Mehrheit. Allerdings hielt die Listenverbindung der Haus- und Grundbesitzer nur wenige Wochen, denn schon in der 2. Sitzung der Wahlperiode erklärt deren Sprecher, dass 5 der 7 Mitglieder jetzt die NSDAP – Fraktion bildeten und die anderen Abgeordneten sich als Arbeitsgemeinschaft der NSDAP – Fraktion angeschlossen haben.“¹⁹

¹⁵ Prömpeler, Theodor, a. a. O., S. 6

¹⁶ Wilmsen, Hansgerd, Schwieres, Paul – Heinz, Baumberg eine Photographische Erinnerung, 1. Auflage, Monheim 1981

¹⁷ Wilmsen, Hansgerd, Schwieres, Paul – Heinz, a. a. O., S. 104

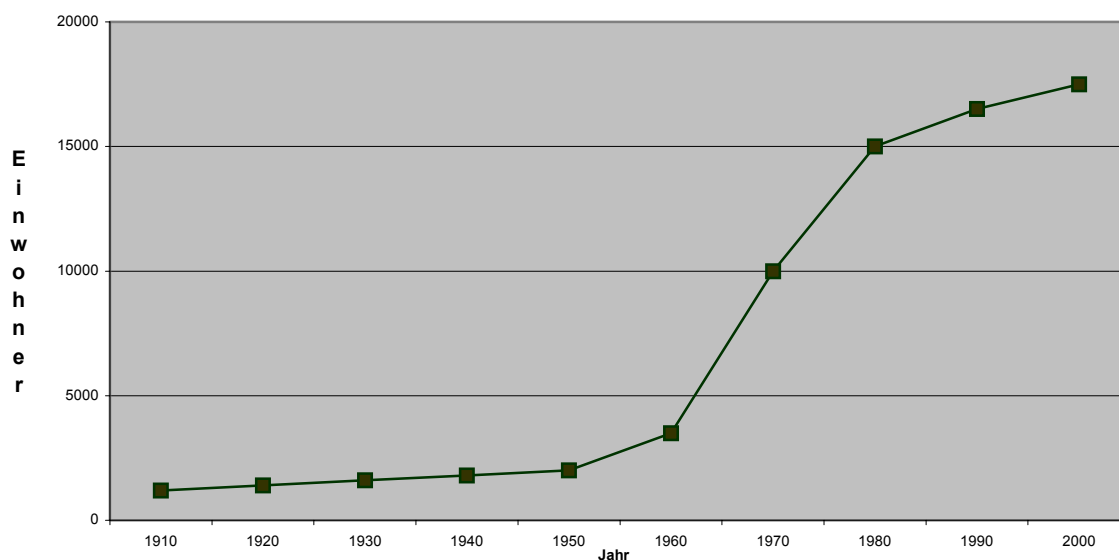
¹⁸ Gespräch des Autors mit Herrn Piel, Wohnungsbaugenossenschaft Monheim a. R. e.G. am 31.07.2003

¹⁹ Vgl. Welfen, Hildegard, Die Rheingemeinden unter dem Hakenkreuz, Monheim 1986, S. 30f

2.2.3. Stadtteilwerdung in den 60er Jahren

„Zur grundsätzlichen Änderung der Siedlungsstruktur kam es jedoch erst nach einer Flurbereinigung im Jahre 1961. Aus 300 Hektar bisherigem Ackerland wurden in Monheim 211 Hektar Bauland. In Baumberg handelte es sich um die Gebiete Nord – Ost und um Gebiete an der Sportplatzstraße. Folge der Vergrößerung der Siedlungsgebiete war ein enormer Bevölkerungswachstum: 1960 = 13692 E; 1963 = 17925 E, 1966 = 24406 E, 1969 = 35678 E, 1972 = 41366 E, 1976 = 37608 E (Hitdorf wurde nach Leverkusen eingemeindet), 1979 = 39932 E, 1982 = 40604 E, 1989 = 42298 E (Stand jeweils 31. Dezember).“²⁰ „Heute hat Monheim am Rhein 21.696 männliche und 22.550 weibliche Einwohner, also insgesamt 42.246 Einwohner.“²¹ Die Einwohnerzahl bleibt zur Zeit etwa konstant. Einwohnerrückgänge werden jedoch auf Grund der demografischen Entwicklung nicht zu verhindern sein. Die Bevölkerungsentwicklung des Stadtteils Baumberg wurde nicht immer genau erfasst. Nach Angaben eines Mitarbeiters der Verwaltung im Planungsamt ist die unten stehende Grafik jedoch genau genug, um sich ein Bild über die Bevölkerungsentwicklung in Baumberg zu machen.

Bevölkerungsentwicklung in Baumberg 1900 bis 2000



Quelle: Daten der Stadt Monheim

Das erste große Bauprojekt in Baumberg lag hinter der katholischen Grundschule südlich der Berghausener Straße. „Die Firma Schmitz KG aus Krefeld errichtete zunächst 6 Mehrfamilienhäuser mit insgesamt ca. 50 Wohneinheiten. Die Häuser hatten entweder 6, 8 oder gar 12 Wohnungen und wurden schon damals von Mietern bevorzugt, die ihren Arbeitsplatz in Düsseldorf hatten.“²² Außerdem war der Bezug an die strengen Regeln des Besitzes eines Wohnberechtigungsscheines gebunden. Solide Bauweise und bezahlbare Mieten hatten eine zufriedene Mietergemeinschaft zur Folge. Die Integration der „Neuen“ in Baumberg scheint damals kein Problem gewesen zu sein.

²⁰ Kirberg, Heinrich, Die Stadtentwicklung seit 1960, in: Peters, Hans Kurt, Kirberg Heinrich, Peters, Klaus, Monheim – Geschichte und Geschichten einer Bergischen Freiheit, Monheim 1993, S. 45f.

²¹ Vgl. <http://www.monheim.de/nar/include/druckversion.php> vom 5. Juni 2003

²² Gespräch des Autors mit Herrn Ingo Peters, eines der ersten Mieter der Siedlung, am 30. Juli 2003

Fast gleichzeitig begann seinerzeit die Neue Heimat (NH) an der Geschwister - Scholl - Straße und am Holzweg mit ihren ersten Wohnungsbauten. Auch diese Wohnungsbaugesellschaft errichtete hier ausschließlich Sozialwohnungen bis in die 70er Jahre hinein. Anfang der 70er Jahre hatte die Neue Heimat allerdings Probleme, ihren ständig gigantischer werdenden Wohnungsbestand für Mieter mit Sozialwohnungsberechtigungsschein an den Mann zu bringen. „So wurden aus zunächst geplanten Sozialwohnungen noch während der Bauphase Eigentumswohnungen (z.B. Holzweg 101 und Geschwister – Scholl – Straße 88)“²³ Möglicherweise hatte die Neue Heimat sich zu diesem Schritt entschieden, weil ein anderer Bauträger noch während des Baues der Hochhäuser entlang der Carlo – Mierendorf – Straße und der Geschwister - Scholl – Straße weitere Sozialwohnungen errichtete. Diese Wohnungen wurden, ebenso wie die NH – Sozialwohnungen später von der LEG (Landesentwicklungsgesellschaft) übernommen. Zwei Hochhäuser mit jeweils 32 Wohnungen zwischen 55 qm und 82 qm wurden in den letzten Jahren verkauft. Mit dem Verkaufserlös wurde z. T. die Renovierung der alten NH – Wohnungen mitfinanziert. Die alten NH – Wohnungen sind jetzt besser wärmeisoliert, und die Häuser haben ein freundlicheres äußeres Erscheinungsbild durch die Erneuerung der Eingangsbereiche. Der mittlerweile über 30 Jahre alte Baumbestand in den großzügigen Außenanlagen blieb unversehrt. Die Umwandlung der Sozialwohnungen in Eigentumswohnungen ging auch hier vollkommen unproblematisch vor sich; die Nachbarschaft ist größtenteils mit dieser neuen sozialen Mischung zufrieden. Die renovierten ehemaligen Sozialwohnungen, die jetzt von Eigentümergemeinschaften bewohnt werden, gaben auch anderen Wohnungseigentümergemeinschaften den Anlass, ihre Fassaden zu renovieren. Zusammen mit der erfolgten Verlegung der Kleingartenanlage „Am Knipprather Busch“ in den Nordwesten, ist diese Wohnlage jetzt im besten Zustand. Da trotz alledem für den Bauplatz hinter dem Haus Holzweg 101, trotz mehrfacher Änderung des rechtsgültigen Bebauungsplanes, zur Zeit kein Investor auszumachen ist, muss die gigantisch anmutende beabsichtigte Bebauung mit 600 Wohneinheiten in Doppel- und Einzelhausbauweise in diesem Ausmaß stark in Frage gestellt werden.

Etwa 1980 war die enorme Bevölkerungsexpansion in Baumberg beendet. Zum Wohnungsbau der Neuen Heimat, später LEG (Landesentwicklungsgesellschaft) gesellten sich noch Werkwohnungsprojekte größerer Düsseldorfer Betriebe, die zwischenzeitlich in Eigentumswohnungen umgewandelt worden sind. Um den Mietern der zur Umwandlung von Sozialwohnungen in Eigentumswohnungen anstehenden Objekte deren Kauf zu erleichtern, kam es insbesondere in der Siedlung an der Hegelstraße zu weiteren Verdichtungen. Der Investor, der die Umwandlung betrieb, baute auf den Flachdächern neue Wohnungen. Das half den Bewohnern, sofern sie ihre jetzt bezogene Wohnung kaufen wollten, denn die notwendige Dachsanierung wurde durch den Aufbau überflüssig. Zwar besaßen die Erwerber der neuen Dachausbauten keinen Kellerraum und die Situation des ruhenden Verkehrs wurde wegen der Nachverdichtung immer problematischer. Dennoch ließen sich die Dachgeschosswohnungen gut vermarkten.

Im Österreichviertel entstanden hochwertige Mehrfamilienhäuser mit gepflegten Grünanlagen, z.T. als Eigentumswohnungen nach dem Bauherrenmodell finanziert. Der Investor (Fa. Bast) sagte finanzkräftigen Bauherren, die z. T. weit weg von Baumberg, z.B. in Stuttgart oder in München wohnen, die Vermietung ihres Eigentums mit Garantie für einen bestimmten Zeitraum zu. Leittragende waren wieder die Mieter, die sich auf kurzfristige Mietverträge einstellen mussten. Mit dem „Aus“ der Firma Bast änderte sich dieses Verfahren. Jetzt kümmern sich gleich mehrere Immobilienmakler um die Neuvermietung der Wohnungen nach dem Bauherrenmodell – „ein Phänomen, das der SPD – Projektgruppe ‚Wohnen und Leben in Baumberg‘ bei der Auswertung der Mietwohnungsangebote für Baumberg besonders auffiel. Insbesondere bei Wohnungen, deren Lage in den Immobilienanzeigen genauer bezeichnet war, handelte es sich zu 95 % aus Woh-

²³ Befragungen mehrerer Bewohner dieser Häuser am 01.08. 2003

nungen im Österreich – Viertel.“²⁴ Dennoch ist die Zahl der Leerstände in den ehemaligen Bastwohnungen nicht zu übersehen, wie die Teilnehmer einer vom Distrikt Baumberg der SPD organisierten Begehung²⁵ Baumberg-Osts bestätigen. Als problematisch kann jedoch die Zahl der Leerstände z. Z. nicht bezeichnet werden.

2.2.4. Eigenheime ergänzen den Geschosswohnungsbau

Wie an anderen Stellen im Stadtteil gibt es auch im Österreichviertel Eigenheimsiedlungen verschiedener Art und Bauausführung. Der Reiheneigenheimbau blühte insbesondere zu Anfang der 90er Jahre. Jedoch wurden im Ortsteil für diese Art des Bauens zu Zeiten einer SPD – Mehrheit im Rat der Stadt Monheim am Rhein hauptsächlich kleinere Gebiete ausgewiesen, die z. T. sogar im alten Ortskern lagen. Mit diesen Mitteln sollte u. a. auch erreicht werden, dass Baumberg ein sozial gemischter Stadtteil wird. Dabei beschränkte sich die Planung der SPD keineswegs auf ein Hausbau „von der Stange“. Am Uferweg, in Rheinnähe, entstanden während der SPD – Mehrheit hochwertige Einfamilienhäuser auf ehemals städtischem Grundstück. Bei der Vergabe der Baugrundstücke hatten seinerzeit Monheimer Einwohner ein Vorkaufsrecht und zwar nach anderen Kriterien als heute, „wo leitenden Angestellten, nicht aber Beschäftigte Monheimer Betriebe dieses Vorkaufsrecht gewährt wird.“²⁶

2.2.5. Vorläufiges Ende im Geschosswohnungsbaues

Seit einigen Jahren liegt der Geschosswohnungsbau in unserem Stadtteil am Boden. Reiheneigenheimbau hatte zunächst Priorität. Die Nachfrage nach einem Häuschen mit Garten übertraf die Nachfrage nach bequemen Wohnungseigentumserwerb in der Etage. So wurde an der Nelly – Sachs – Straße eine Reiheneigenheimsiedlung gebaut, wo die Siedler nicht nur über das Reihnhaus und die zum Haus gehörigen Garagen und Stellplätze verfügen, sondern auch Eigentümer der Erschließungsstraßen sind. Am Rand dieser Siedlung, entlang der Baumberger Chaussee sollten Geschosswohnungsbauten errichtet werden, die auch die Funktion des Schallschutzes für die dahinter liegenden Reiheneigenheimbewohner haben sollten. Gebaut wurden bisher nur die Reiheneigenheime. Der Geschosswohnungsbau wurde bis heute nie ausgeführt, allerdings auch zum Ärgernis der Reiheneigenheimbewohner, denen jetzt Parkplätze fehlen, die in den Tiefgaragen der zu bauenden Mehrfamilienhäuser auch für sie errichtet werden sollten. Bedenklich ist, dass die CDU im Monheimer Stadtrat, trotz Betroffenheit einiger dort wohnender Ratsmitglieder, an anderer Stelle, nämlich an der Monheimer Straße, diesen Fehler wiederholt. Hier sollen nämlich eben diese „Schallschutzhäuser“ die Hinterlieger in ihren Einzel- und Doppelhäusern vor Straßenlärm schützen.

2.2.6. Individuelles Bauen und Doppelhaushälften statt Reihenhäuser

Überhaupt setzt die CDU seit ihrem Wahlsieg bei der Kommunalwahl 1999 auf individuelles Bauen und auf Doppelhausbau. Als erstes hatte sie nach der gewonnenen Wahl für den Bau der von der SPD bevorzugten Reihenhäuser Auf'm Kostenkamp den Bauplan geändert, um dort Doppelhäuser anstelle der Reiheneigenheime zu planen. Dass Doppelhaushälften bei gleicher Ausstattung und Bauqualität ca. 50.000 € teurer sind als Reiheneigenheime, störte sie dabei überhaupt nicht. Allerdings verfolgt die bürgerliche Ratsmehrheit, die in teuren Häuser ihr Wählerpotential besser untergebracht findet, nur recht inkonsequent ihre Politik des individuellen Bauens. Dort, wo Grundbesitzer aus der CDU – Ideologie zum Zwecke der Gewinnmaximierung

²⁴ Teilergebnis der Auswertung des Mietwohnungsangebotes für den Stadtteil Baumberg in Anzeigen des Monheimer Wochenanzeigers in der Zeit vom 09.04.03 bis 05.07.03

²⁵ Sonntagsspaziergang der SPD in Baumberg am 04. Mai 03 zum Zweck des Kennenlernens neuer Bebauungsplangebiete in Baumberg - Ost

²⁶ Vgl.: Individuelles Bauen bevorzugt in: NRZ vom 17. Juni 2003, Ausgabe Monheim und Auseinandersetzung der Ratsherren Dietz (CDU) : Neid statt sachbezogener Diskussion (NRZ vom 25. Juni 2003) und Sander (SPD): Kompromisslos abgelehnt (NRZ vom 19.Juni 2003) und: SPD: Kein Sozialneid (NRZ vom 28. Juni 2003)

ausscheren wollen, hilft ihnen die CDU durch Änderung des meist schon lange gültigen Bebauungsplanes, zur Freude der Grundbesitzer und zum Verdruss der Anwohner. „So sollen auf einer Freifläche am Hofacker anstelle von 3 Einzelhäuser jetzt 3 Vierfamilienhäuser errichtet werden können.“²⁷ Um das Problem des ruhenden Verkehrs rechtlich in den Griff zu bekommen, wird der Standard: 1 ½ Stellplätze bzw. Garagen pro Wohneinheit auf den Standard der 60er Jahre zurückgeführt: 1 Stellplatz bzw. Garage pro Wohneinheit. Am Hofacker gelingt dieser Stellplatznachweis dem Investor nur durch den Bau sogenannter Liftgaragen. D.h. mehrere Autos werden umständlich, zeitaufwendig und nicht besonders geräuscharm, übereinander abgestellt. Dass dieser Zustand zu Lasten des ohnehin stark strapazierten ruhenden Verkehrs geht, bleibt bei der CDU unberücksichtigt.

2.3. Was man in Baumberg für eine Wohnung bezahlen muss!

2.3.1. Geopolitische Daten

Der Grundstücksmarktbericht 2002 des Gutachterausschusses im Kreis Mettmann lag bereits im Februar 2003 vor. Die Auswertung der Daten umfasst alle bis zum 15. 11. 2002 beim Gutachterausschuss eingegangenen notariellen Kaufverträge im Kreis. Alle Notare sind verpflichtet, ein Exemplar der Kaufverträge diesem Ausschuss beim Kreis zukommen zu lassen. Insofern verfügt man rückwirkend über eine zuverlässige Angabe aller Immobilienverkäufe, allerdings immer nur für das zurückliegende Kalenderjahr; und nicht immer sind alle Immobilienteile erfasst, um Geld für den Notar zu sparen.

„Aus dem Grundstücksmarktbericht geht eindeutig hervor, dass die Stadt Monheim am Rhein mit ihren 44.241 Einwohnern zum Stichtag und einer Fläche von 23,13 km² bezüglich der Einwohnerdichte von 1.912,7 Einwohnern/km² den 2. Platz im Kreis hinter Hilden (2.195,6 E/km²) einnimmt.“²⁸ Das ist an sich schon sehr beachtlich, da der Kreis Mettmann mit 1.255,8 E/km² eben der Kreis mit der höchsten Einwohnerdichte in Nordrhein – Westfalen ist.

Lt. Beschlussvorschlag zur Sitzung des Wahlausschusses am 01.10.2003 (Drucksache Nr. 2003/0396) hat Baumberg 17.151 Einwohner. Die Fläche Baumbergs beträgt 619,12 ha, das sind 6,192 km².²⁹ Demzufolge hat der Stadtteil Baumberg eine Bevölkerungsdichte von 2.770 E/km² und wäre damit der am dichtesten besiedelte Stadtteil im Kreis, obwohl zu Baumberg große Flächen gehören, die unter Naturschutz gestellt sind (Aue, Rheinufer). Mit einer Bevölkerungsdichte von 2.770 E/km² nimmt unser Stadtteil, zur Überraschung der Projektgruppe „Wohnen und Leben in Baumberg“ hier einen unrühmlichen Spitzenplatz ein, der zu politischen Konsequenzen geradezu herausfordert.

2.3.2. Baulandpreise in Baumberg

Leider geht der Gutachterausschuss auch bei den Baulandpreisen nicht bis auf die einzelnen Stadtteile herunter. Seine kleinste Einheit ist die jeweilige Kommune im Kreis. „Aber immerhin wurden in 2002 in Monheim 10 Grundstücksflächen zwischen 160 und 1000 m² (Mittelwert 445 m²) für den individuellen Wohnungsbau verkauft. Dabei wurden Grundstückspreise von 205 €/m² und 337 €/m² (Mittelwert 264 €/m²) erzielt. Damit liegt Monheim im Kreis an zweiter Stelle hinter Hilden (Mittelwert 269 €/m²) und noch vor Langenfeld (Mittelwert 261 €/m²). Allerdings liegt die Stadt Langenfeld mit 51 von insgesamt 115 verkauften Grundstücken im Kreis (Monheim: 10 Grundstücke) einsam an der Spitze.“³⁰ „Auffällig ist auch, dass Monheim mit Baulandpreisen von 280 €/m² in guten Wohnlagen und immerhin 240 €/m² in mäßigen Wohnlagen

²⁷ Vgl.: Planungsänderung: Zoff Auf'm Hofacker, Westdeutsche Zeitung am 17. Juni 2003

²⁸ Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Kreis Mettmann, Grundstücksmarktbericht 2002, Mettmann 2003

²⁹ Vgl. Statistische Bericht 1998/99 der Stadt Monheim am Rhein, Eigendruck 2000, S.4

³⁰ Vgl. Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Kreis Mettmann, a.a.O. S. 20

die geringste Spanne bezüglich der Wohnlage im Kreis aufweist“.³¹ Ob sich die Baulandpreise Baumbergs wiederum von den Baulandpreisen der anderen Ortsteile unterscheiden, ist mit unseren Mitteln nicht nachzuweisen, aber auch nicht anzunehmen.

„Im Geschosswohnungsbau wird für Monheim am Rhein im Grundstücksmarktbericht nur der Preis für mittlere Lagen ausgewiesen und zwar mit 270 €/m² und liegt damit hinter Langenfeld und Hilden (jeweils 300 €/m²) auf dem zweiten Platz“³², allerdings bei geringer Nachfrage.

2.3.3. Eigentumswohnungen und 1 – 2 Familienhäuser im Umland Düsseldorfs

Der Immobilienmakler der Stadtparkasse S-corpus gibt nun auch für Düsseldorf und Umgebung einen „City Report Wohnen“ mit Analysen des letzten Jahres und Prognosen für das laufende Jahr heraus. Die Datenanalyse erfolgt an Hand von Immobilieninseraten der jeweiligen Wochenendausgaben der Rheinischen Post durch Mitarbeiter des Geographischen Institutes der Universität zu Köln; für die letzte Ausgabe durch Priv. - Doz. Dr. Manfred Nutz sowie Karsten Sander und Miroslav Suskovic. Auch hierbei ist die kleinste Einheit die jeweilige politische Gemeinde.

Dabei ergibt sich für das Umland folgendes Bild (Jahr 2001 in Klammern)³³:

	Eigentumswohnungen		1- bis 2-Familienhäuser	
	Bestand	Neubau	Bestand	Neubau
Ratingen	1.764 €/m ² (1.764 €/m ²)	2.249 €/m ² (2.297 €/m ²)	368.500 € (357.900 €)	339.500 € (330.800 €)
Erkrath	1.585 €/m ² (1.546 €/m ²)	2.250 €/m ² (2.298 €/m ²)	345.000 € (320.500)	292.000 € (302.800)
Hilden	1.686 €/m ² (1.745 €/m ²)	2.439 €/m ² (2.345 €/m ²)	310.000 € (317.900 €)	327.600 € (317.200 €)
Monheim	1.556 €/m ² (1519 €/m ²)	1.777 €/m ² (1.513 €/m ²)	251.500 € (281.800 €)	220.500 € (241.000 €)
Meerbusch	1.793 €/m ² (1.853 €/m ²)	2.320 €/m ² (2.275 €/m ²)	409.000 € (402.600 €)	384.100 € (307.200 €)
Langenfeld	1.936 €/m ² (1.882 €/m ²)	2.194 €/m ² (2.190 €/m ²)	299.450 € (288.500 €)	283.900 € (267.700 €)
Mettmann	1.650 €/m ² (1.569 €/m ²)	2.221 €/m ² (2.036 €/m ²)	330.000 € (323.100 €)	266.700 € (307.100 €)

Warum sich für 1- bis 2-Familienhäuser, nicht überall, aber auch nicht allein nicht in Monheim, die Angebotspreise nach unten entwickeln, kann nicht exakt beantwortet werden. Die SPD – Studie ermittelt für Baumberg den Wert für ein Haus mit 262.241 € und stellt damit eine kleine Kurskorrektur fest, wobei anzumerken ist, dass die SPD – Projektgruppe keine Unterscheidungen zwischen Alt- und Neubauten vornahm, da es die Datenlage nicht anders zuließ.

„Die S – corpus – Studie hat auch die Entwicklung der Immobilienangebote über das Jahr hinaus untersucht und stellt in einer Graphik dar, dass Eigentumswohnungen in aller Regel im Juli zu niedrigeren Preisen angeboten wurden. Bei den 1- bis 2-Familienhäusern liegt die Preisspitze gerade im Juli, also zu einem Zeitpunkt, in denen Eigentumswohnungen am günstigsten angeboten wurden. Für Häuser war in 2002 der April der günstigste Monat aus Sicht des Käufers. Im Jahr 2001 waren die monatlichen Preisdifferenzen nicht so stark ausgeprägt, aber dennoch vorhanden. Allerdings wurden im Umland von Düsseldorf in 2001 in allen Monaten mehr Häuser angeboten als im Jahr 2002.“³⁴

³¹ Vgl. Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Kreis Mettmann, a.a.O. S. 22

³² Vgl. Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Kreis Mettmann, a.a.O. S. 23

³³ Vgl.: S-corpus, City Report Wohnen, Düsseldorfer Wohnimmobilienmarkt, Düsseldorf 2002 und 2003

³⁴ Vgl.: S-corpus; City Report Wohnen a. a. O.; S. 35

Unterschiede zwischen den Immobilienmärkten Monheim und Baumberg sind nicht auszumachen. Stichprobenartige Auswertungen der heimischen Anzeigenblätter ergaben keinen messbaren Unterschied im Angebotspreis zwischen den beiden Stadtteilen.

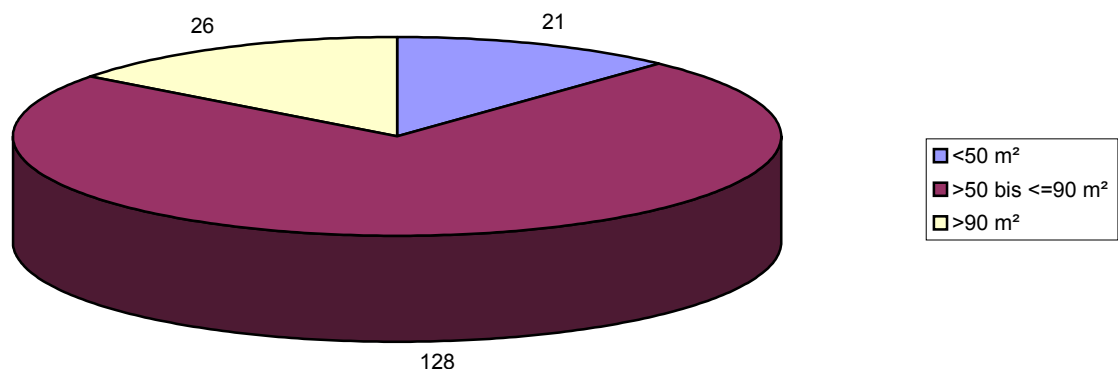
2.3.4. Mietwohnungen in Baumberg

Keine vorhandene Studie befasst sich mit Mietwohnungen, weder für den Stadtteil Baumberg, noch für die gesamte Stadt Monheim am Rhein. Daher hat sich die Projektgruppe „Wohnen und Leben in Baumberg“ des SPD – Distriktes Baumberg entschlossen, die Mietpreise für Wohnungen im Stadtteil an Hand von Angeboten der Vermieter selbst zu ermitteln. Die Projektgruppe entschied sich gleichzeitig, die Kosten der Eigentumswohnungen und der Häuser im Stadtteil mit zu untersuchen, wovon später noch die Rede sein wird. Ferner fiel bei der Auswertung sofort auf, dass Sozialwohnungen nicht über Zeitungsanzeigen angeboten wurden, da die Nachfrage nach diesen Wohnungen so groß ist, dass sich das Inserieren in Zeitungen erübrigt.

2.3.4.1. Frei finanzierte Mietwohnungen

Im Untersuchungszeitraum, vom 09.04.2003 bis einschließlich 05.07.03, wurden alle 26 in diesem Zeitraum erschienenen Ausgaben des Monheimer Wochenanzeigers sorgfältig in Bezug auf Mietwohnungen, Eigentumswohnungen und Häuser ausgewertet. Mehrfach erschienene Objekte wurden herausgefiltert. Übrig blieben 175 Mietwohnungen, 119 Eigentumswohnungen und 39 Häuser verschiedener Größe. Die untersuchten 175 freifinanzierten Mietwohnungen, die ausnahmslos kurzfristig bezogen werden konnten, hatten insgesamt eine Wohnfläche von 12.785 m², was auf eine durchschnittliche Wohnungsgröße von 73 m² schießen lässt. Der durchschnittliche Mietpreis wurde mit 7,12 €/m² festgestellt. Die durchschnittliche freifinanzierte Mietwohnung kostet also ca. 520 €/Monat – ein stolzer Betrag, der jeden Monat neu in den Familien verdient werden muss. Allerdings variieren die Quadratmeter - Mieten geringfügig nach den Größen. Wie auf untenstehenden Diagramm ersichtlich ist, hatten die meisten angebotenen Wohnungen eine Größe von über 50 m² bis 90 m²; das sind insgesamt 73 % aller angebotenen Wohnungen. Ca. 15 % aller Wohnungen waren größer als 90 m² und immerhin 12 % der Wohnungen sind kleiner als 50 m².

Verteilung der Mietwohnungen nach Größe



Der Trend zu großen Wohnungen in kleinen Objekten spiegelt sich auch bei den Baumberger Mietwohnungen wider. Die kleinen Wohnungen unter 50 m² haben den geringsten Quadratmeterpreis von durchschnittlich 7,01 €/m², gefolgt von den Wohnungen mittlerer Größe mit 7,10 €/m². Für Wohnungen über 90 m² wurden auch die höchsten Quadratmeterpreise von 7,23 €/m² gefordert.

Die niedrigste Miete wurde jedoch für eine 63 m² große Wohnung verlangt, nämlich 4,86 €/m². Der höchste Quadratmeterpreis hätte für eine 130 m² große Wohnung mit 10,46 €/m² bezahlt werden müssen, was einen Mietpreis von 1360 €/Monat entspricht.

Nur 38 von 175 angebotenen Mietwohnungen im Erhebungszeitraum Anfang April bis Anfang Juli wurden ohne Einschaltung eines Immobilienmaklers angeboten. Bei 78 % aller angebotenen, freifinanzierten Mietwohnungen sind bei Vertragsabschluss auch noch Maklergebühren fällig. Der freie Mietwohnungsmarkt in Baumberg ist ohnehin beachtlich, denn für die ausgewerteten 175 Mietwohnungen wären monatlich eine rechnerische Gesamtmiete von über 91.011,48 € fällig. Bei diesem Marktvolumen ist auch die hohe Zahl der Wohnungsmakler, aus Monheim und von außerhalb kommend, erklärbar.

2.3.4.2. Sozialer Wohnungsbau in Baumberg

Auffällig bei der Erhebung der Mietwohnungsdaten war, dass Wohnungen des sozialen Wohnungsbaues, dessen Bezug voraussetzt, dass der Mieter einen sogenannten Wohnberechtigungsschein vorlegen muss, nicht in den Zeitungsinseraten zu finden sind. Jedoch sind diese Sozialwohnungen für eine Bewertung der Wohnsituation unseres Stadtteils nicht vernachlässigbar.

So unterhält die Wohnungsbaugenossenschaft Monheim am Rhein e.G. an der Griesstraße neben ungebundenen, also freifinanzierten Wohnungen noch ca. 35 gebundene Sozialwohnungen, von denen die meisten Wohnungen mit etwa 50 m² Wohnfläche als klein zu bezeichnen sind. Der Mietpreis ist jedoch günstig und wird von der Wohnungsbaugesellschaft nach Befragung der Autoren mit 4,50 bis 5,50 €/m² angegeben.³⁵

Der größte Besitzer von Mietwohnungen und erst recht von Sozialwohnungen ist auch in Baumberg die LEG – Wohnen mit ca. 600 Mietwohnungen, wovon 105 Wohnungen frei finanziert sind. Die LEG – Wohnen gibt auf Befragen der Autoren einen Quadratmeterpreis für sozialgebundene Wohnungen von 4,50 € im Durchschnitt an und für die freifinanzierten Wohnungen 6 €/m² im Durchschnitt. Nach der jetzt abgeschlossenen Renovierungsphase haben die Mieter der Sozialwohnungen mit einer Mieterhöhung von ca. 70 Cent pro m² zu rechnen.³⁶ Der Vorteil der Mieter liegt nicht nur in der Verbesserung des gesamten Erscheinungsbildes der Siedlung, sondern auch in der jetzt vorgenommenen Wärmedämmung der ca. 1966 erbauten Wohnanlagen mit ihren großzügigen, baumbewachsenen Grünanlagen. Die Wohnungsgrößen der LEG – Wohnungen sind unterschiedlich. Im Angebot sind 2- Zimmer – Wohnungen mit etwa 50 m² Wohnfläche, 3 – Zimmer – Wohnungen mit etwa 75 m² Wohnfläche, aber auch 4- Zimmer – Wohnungen mit über 80 m² Wohnfläche.

2.3.4.3. Wohnungen für Seniorinnen und Senioren

Glücklicherweise werden auch in Baumberg Wohnungen für Seniorinnen und Senioren angeboten.

In der Nähe des CBT – Altenheimes an der Peter – Hofer – Straße hat Frau Ursula Behnke aus Leverkusen Anfang der 90er Jahre 8 Seniorenwohnungen geschaffen. „Die Wohnungsgröße beträgt einheitlich 48 m². Wer das 60. Lebensjahr erreicht hat und über einen Wohnberechtigungsschein verfügt, kann sich dort um eine Wohnung bemühen. Zu den Mietkosten, die nach Auskunft der Vermieter unter 4,50 €/ m² und Monat liegt, kommt noch eine geringe Betreuungskostenpauschale, die Bestandteil des Mietvertrages ist und auch von den Mietern aufgebracht werden muss, die z.Z. diese Dienstleistungen noch nicht in Anspruch nehmen. Wenig bekannt dürfte

³⁵ Gespräch mit Herrn Piel, Wohnungsbaugenossenschaft Monheim a. R. e.G. am 31.07.2003

³⁶ Gespräch mit Frau Wischermann, LEG – Wohnen am 31. Juli 2003

sein, dass diese Seniorenwohnungen nicht zum Komplex des Peter – Hofer – Altenheimes gehören. Außer die vom Altenheim zugesagte Teilnahme der Bewohner am Mittagstisch, gibt es keine Absprachen. Die vom Staat geforderte Betreuung der Seniorinnen und Senioren übernimmt dort der Malteser – Hilfsdienst.³⁷

Im Jahre 1997 hat die Arbeiterwohlfahrt (AWO) an der Benrather Straße im Zusammenhang mit der Verlegung der Altentagesstätte von der Fröbelstraße an diesen Standort 19 Wohnungen für alte Menschen errichtet. Auch hier gelten die gleichen Aufnahmevoraussetzungen (Alter, Wohnberechtigungsschein) wie an der Peter – Hofer – Straße. „Die Wohnungsgröße beträgt etwa 45 m², einige Wohnungen für Ehepaare sind etwas größer. Im Mietvertrag ist ebenfalls das Betreuungsangebot festgeschrieben, für das die Mieter eine monatliche Pauschale zahlen müssen. Der Mietpreis beträgt hier 4,40 €/m². Die Betreuung hat hier die AWO selbst übernommen. Ein weiterer Vorteil für die Bewohner ist die Tagesstätte für Seniorinnen und Senioren im gleichen Haus, die auch von anderen Bewohnern des Stadtteils gern angenommen wird.“³⁸

Weitere Einzelwohnungen für Seniorinnen und Senioren sollen sich noch an verschiedenen Stellen im Stadtgebiet befinden, über die man sich bei der Stadtverwaltung gern erkundigen kann. „Auch die Bewohner dieser Wohnungen können am Mittagstisch in einem Altenheim auf Wunsch und gegen Bezahlung teilnehmen, ein Angebot, das für alle über 60 Jahre alten Menschen in Baumberg gilt.“³⁹ Belegungsprobleme gibt es an keiner Stelle – im Gegenteil, die Vermieter führen Wartelisten. Es ist daher davon auszugehen, dass die Nachfrage nach Seniorenwohnungen mit integrierter Betreuung größer ist, als das Angebot in diesem Stadtteil.

2.3.4.4. Eigentumswohnungen im Stadtteil

Im gleichen Erhebungszeitraum wurden insgesamt 109 verschiedene Angebote von Eigentumswohnungen anhand der Inserate im Monheimer Wochenanzeiger untersucht. 71 % aller Eigentumswohnungen wurden wiederum über Wohnungsmakler vermittelt.

Im Durchschnitt kostete in diesem Zeitraum der Quadratmeter Eigentumswohnung 1.557, 38 €. Eine Unterscheidung zwischen neuen Eigentumswohnungen (Erstbezug) und schon bewohnten Eigentumswohnungen war in fast allen Fällen nicht möglich. Selten wurden Angaben zum Baujahr bzw. zum Jahr des Erstbezuges gemacht. Die älteste mitausgewertete Wohnung war von 1971. Eigentumswohnungen, die um 1990 gebaut wurden, überwiegen im Angebot, sofern Angaben dazu gemacht wurden. Die Durchschnittsgröße konnte mit 77 m² pro Eigentumswohnung ermittelt werden. Bei Zugrundelegung einer 77 m² großen Wohnung und des oben genannten gemittelten Durchschnittspreis würde eine solche Wohnung ca. 120.000 € kosten, wobei in 72 % aller Fälle neben Notarkosten u. a. auch noch die üblichen Maklerprovisionen vom Käufer übernommen werden müssten.

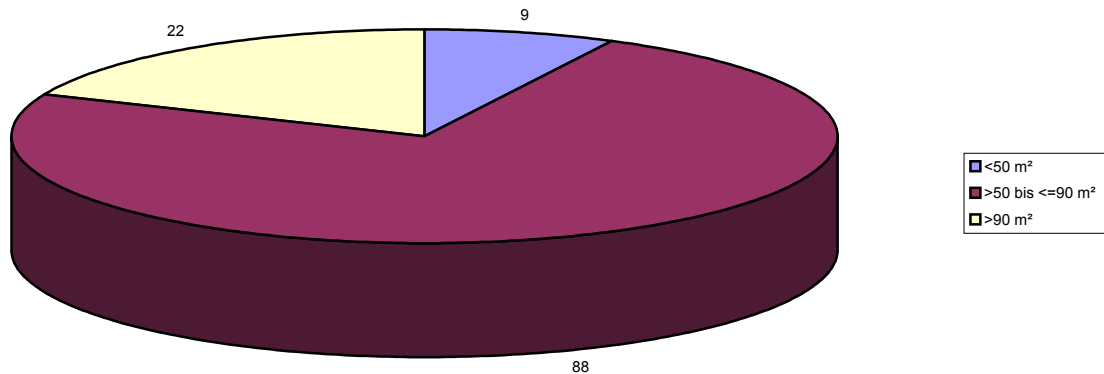
Die Verteilung der Eigentumswohnungen nach deren Größe ist im nachstehenden Diagramm dargestellt.

³⁷ Gespräch mit Herrn W. Behnke (Ehemann der Vermieterin) am 22. August 2003

³⁸ Gespräch mit Herrn Freddy Anacker (Vorstandsmitglied der AWO-Monheim a.R.) am 21. August 2003

³⁹ Gespräch mit Frau Mandt (Stadtverwaltung Monheim a.R.) am 21. August 2003

Verteilung der Eigentumswohnungen nach Größe



Kleine Eigentumswohnungen (< 50 m²) haben auch die geringsten Quadratmeterpreise. In dieser Größenklasse liegt der Durchschnittspreis mit 1088,79 €/m² gleich um 468,59 €/m² unter den Gesamtdurchschnittspreis. Mittlere Eigentumswohnungen (51 bis 90 m²) kosten im Durchschnitt 1548,60 €/m² und die über 90 m² großen Wohnungen sogar 1.588,25 €/m². Unter Berücksichtigung, dass kleine wie große Wohnungen mit einer Küche und einem Bad ausgestattet werden müssen, sind die Baukosten der kleinen Wohnungen relativ höher. Da diese jedoch zum günstigsten Quadratmeterpreis angeboten werden, bestätigt sich hier die These vom Trend hin zu großen Wohnungen in kleinen Objekten.

Die preiswerteste Wohnung im Angebot war eine 48 m² große Wohnung zum Preis von 49.000 € und damit zu einem Quadratmeterpreis von 1.222,22 €. Die teuerste Wohnung im Angebot hatte 130 m² mit einem Quadratmeterpreis von 2905,77 €. Somit kostete diese Wohnung 377.750 €. Ein höherer Quadratmeter - Preis konnte auch bei den mittleren Wohnungsgrößen nicht festgestellt werden. Die Preisspanne bei den Wohnungen mittlerer Größe ist allerdings beachtlich und bewegt sich von 1.166,67 bis 2.222,22 €/m². Es gibt auch im Baumberg Eigentumswohnungen, die pro Quadratmeter doppelt so teuer sind als andere.

2.3.5. Einfamilienhäuser in Baumberg

Bei dem Wunsch nach Wohneigentum stehen freistehende Einfamilienhäuser mit Abstand an erster Stelle. Allerdings lässt sich dieser Wunsch nicht immer realisieren. Nach dem Besuch des Kreditsachbearbeiters der Bank, wenn es denn eine seriöse ist, begnügt sich der Bauwillige oft mit weniger als gewünscht. Oft wird aus gutem Grund aus dem Traumhaus mit parkähnlicher Gartenfläche eine Doppelhaushälfte, ein Reiheneigenheim oder eine Eigentumswohnung. Unwägbarkeiten bei der Berufsausübung, Arbeitslosigkeit aber auch Scheidung der Ehepartner sind häufiger Grund, dass das unsolide und spektakulär erworbenes Wohnungseigentum nun ein Klotz am Bein ist. Wenn Wohnungseigentum über die Zwangsversteigerung den Besitzer wechselt, ist der ursprüngliche Besitzer der Verlierer. Bei solchen Aktionen wird meist ein Preis erzielt, der weit unter dem Marktwert liegt. Dennoch steigt die Zahl der Zwangsversteigerungen von Immobilien ständig, und NRW nimmt hier leider einen unrühmlichen Spitzenplatz ein.

Schon allein aus diesem Grunde ist für den Eigenheimbau eine Politik der einseitigen Bevorzugung von überdimensionierten, freistehenden Häuser anstelle des preiswerteren Reihenhausbau der falsche Weg einer sozialen Wohnungsbaupolitik. Doppelhaushälften kosten bei gleicher

Wohn- und Grundstücksfläche ca. 50.000 € mehr als gleich große Reiheneigenheime. Wer nun zum Erwerb einer Doppelhaushälfte 50.000 € mehr an Kredit aufnehmen muss, zahlt bei z.Z. recht günstigen Zinsen von 5,75 % plus 1% Tilgung rund 280 € mehr im Monat; ein Betrag, der monatlich zusätzlich erwirtschaftet werden muss. In den 90er Jahren waren bei allen Arten von Eigenheimen starke Wertsteigerungen zu beobachten; ein Trend, der langsam aber sicher in das Gegenteil umschlägt. In den bereits zitierten S -Corpus –Studien sieht man den Trend für Monheim besonders deutlich:

Durchschnittspreise für Eigenheime nach Größenklassen⁴⁰

Jahr	< 130 m ²	131 bis 180 m ²	> 180 m ²
2001	238.500 €	287.200 €	497.000 €
2002	235.500 €	273.700 €	387.000 €

Einfamilienhäuser mit mehr als 180 m² Wohnfläche werden in Monheim und Baumberg kaum angeboten; insofern ist der jeweilige Datenbestand an Häusern dieser Größenklasse zu gering, um einen Trend ablesen zu können. Aber der Preisrückgang bei den mittleren Häusern von fast 5 % und bei den kleinen Häusern von ca. 1,25% sind Indizien, dass der Trend zum großen Haus, anders als der Trend zur großen Miet- oder Eigentumswohnung, zunächst gebrochen ist.

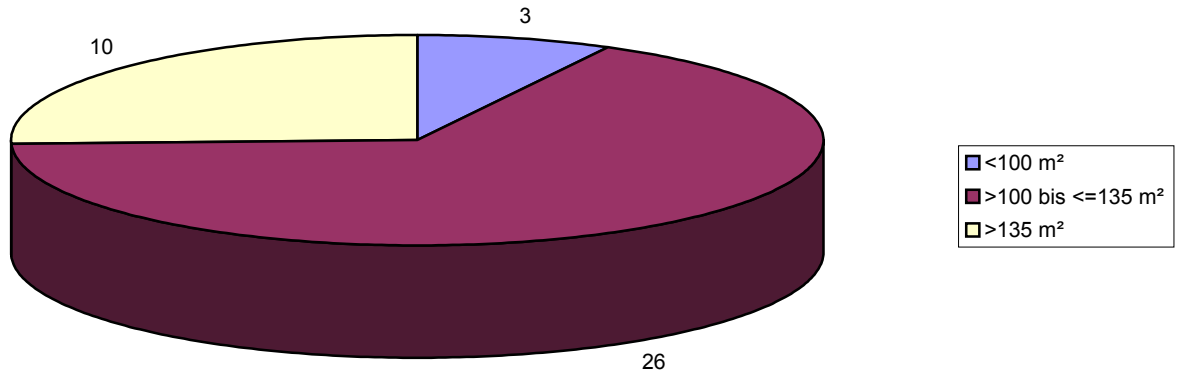
Da Baumberg kaum Einfamilienhäuser mit mehr als 180 m² Wohnfläche hat, haben wir uns für die SPD – Studie auf eine etwas andere Verteilung bei den Größenklassen verständigt:

Insgesamt wurden 39 verschiedene Häuser zum Verkauf angeboten. Für die drei ausgewerteten kleinen Häuser soll den Angeboten zufolge der höchste durchschnittliche Quadratmeterpreis bezahlt werden, und zwar 2103,33 €/m² Wohnfläche. Mittlere Häuser werden schon zu 2075 €/m² im Durchschnitt angeboten, und große Einfamilienhäuser erzielen nur noch 2050 €/m².

Bei den Einfamilienhäusern ist ein entgegengesetzter Trend als bei den Miet- und Eigentumswohnungen messbar. Galt für Miet- und Eigentumswohnung noch der Grundsatz: „Je größer die Wohnung, umso teurer der Quadratmeterpreis!“ gilt für unsere eigene Studie nun für Einfamilienhäuser die These: „Je kleiner das Haus, umso teurer der Quadratmeterpreis!“

⁴⁰ Vgl. City Report Wohnen, a.a. O. 2002 und 2003, jeweils S. 34

Verteilung der Häuser nach Größe



2.3.6. Zusammenfassung der Daten aus der SPD - Studie

Mietwohnungen (Quadratmeterpreise pro Monat)

Durchschnittspreis	Minimum	Maximum	Durchschnittlicher. Preis nach Größe		
			< 50m ²	51 – 90 m ²	> 90
7,12 €/m ²	4,86 €/m ²	10,36 €/m ²	7,01 €/m ²	7,10 €/m ²	7,23 €/m ²

Eigentumswohnungen

Durchschnittspreis	Minimum	Maximum	Durchschnittlicher Preis nach Größe		
			< 50 m ²	51 – 90 m ²	> 90
1.537,56 €/m ²	1020,83 €/m ²	2905,57 €/m ²	1088,76 €/m ²	1548,60€/m ²	1588,25€/m ²

Häuser

Durchschnittspreis	Minimum	Maximum	Durchschnittlicher Preis nach Größe		
			< 100 m ²	101 – 135 m ²	> 135m ²
1977,88€/m ²	1609,59€/m ²	2458,33€/m ²	2103,37€/m ²	2075,30€/m ²	1768,26€/m ²

2.4. Möglichkeiten und Grenzen für den Wohnungsbau in Bamberg

2.4.1. Allgemeines

Es wurde schon erwähnt, dass Bamberg der Stadtteil mit der größten Bevölkerungsdichte ist. Weitere großräumige Wohnbebauungen, ob sozialer Wohnungsbau oder individueller Einzelhausbau, müssen daher zukünftig abgelehnt werden.

Zu einer funktionsfähigen Stadt gehören gleich drei vollkommen gleichberechtigte Elemente: die Ortsmitte, die Stadtteile und der Stadtrand.

Der historische **Ortskern** von Bamberg (siehe Ortsplan von 1830 auf Seite 7) wurde in Sachen Einkaufen und Leben sträflich vernachlässigt. Hier spielt sich heute weder dörfliches noch urbanes Leben ab, wenn man von einigen Vereinsaktivitäten absieht. Auch der öffentliche Raum ist nur noch scheinbar vorhanden. Es gibt zum Beispiel den neuen Dorfplatz mit einem Vereinsmast, an dem die Vereine ihre Embleme angebracht haben. Aber auf dem Platz steht noch nicht einmal eine Bank, weil Anwohner übermäßige Lärmbelästigung durch Nutzer fürchten.

Der Altstadtplatz, den ein neu gegründeter Heimatverein an der Griesstraße/ Ecke Klappertorstraße jetzt für sich entdeckt hat, obwohl dieser für die Verbesserung der Radwegführung an dieser Stelle vorgesehen war, scheidet aller Wahrscheinlichkeit für irgendwelche dauerhaften Belebungsversuche des historischen Ortskerns genauso aus, denn bürgerliche Ruhe und Ordnung hat oberste Priorität und nicht etwa spontane Aktivitäten der Bewohner außerhalb der dafür üblichen Fest- und Feiertage. Wohnungsbau, auch im Ortskern, hat Vorrang, und so darf man sich nicht wundern, dass sich selbst die historische Ortsmitte nur wenig von den anderen Vierteln abhebt. „Kenner riechen und schmecken mit verbundenen Augen ihren Stadtteil“⁴¹, aber unser **Stadtteil** hebt sich in dieser Beziehung nicht von den anderen ab. Auch Baumberg ist zu schnell gewachsen. Den früher typischen Aalrauch nimmt man immer seltener wahr, und auf der Hauptstraße fehlt der Duft nach frischen Brötchen aus der Backstube. Besonderheiten, die auf frühere Nutzungen hinweisen könnten, sucht man vergeblich.

Lediglich die Besonderheiten der Bewohner sind geblieben – und erstaunlicherweise nehmen die Neubürger die unverwechselbaren Eigenheiten der ursprünglichen Bevölkerung zu gerne an. Das gilt ganz besonders für diejenigen, die Haus und Hof im Stadtteil erworben haben.

Ohne **Stadtrand** ist die Stadt nur überbaute Landschaft ohne jeden Charme. Die Kontrasterfahrung fehlt da, wo man nicht mehr wahrnehmen kann, ob man eine Stadt verlässt oder ob man in sie hereinkommt. Baumberg hat glücklicherweise durch das Naturschutzgebiet im Norden und den Rhein im Westen einen unüberbaubaren Stadtrand. Im Süden könnte die Bürgerwiese diese Funktion übernehmen, wenn man nun endlich dort keine weiteren Gebäude mehr errichten würde. Im Nordosten ist durch die Verlegung der Kleingartenanlage „Am Knipprather Busch“ ein kleiner Streifen Stadtrand geblieben, allerdings auf Kosten des südöstlichen Stadtrandes, wo das ehemalige Kleingartengelände auf der Altlast nun für eine Folgenutzung „Gewerbegebiet“ aufwändiger saniert wird, als die SPD – Fraktion es im Rat immer wieder forderte („Sanierung mit der Folgenutzung Sportfläche“).

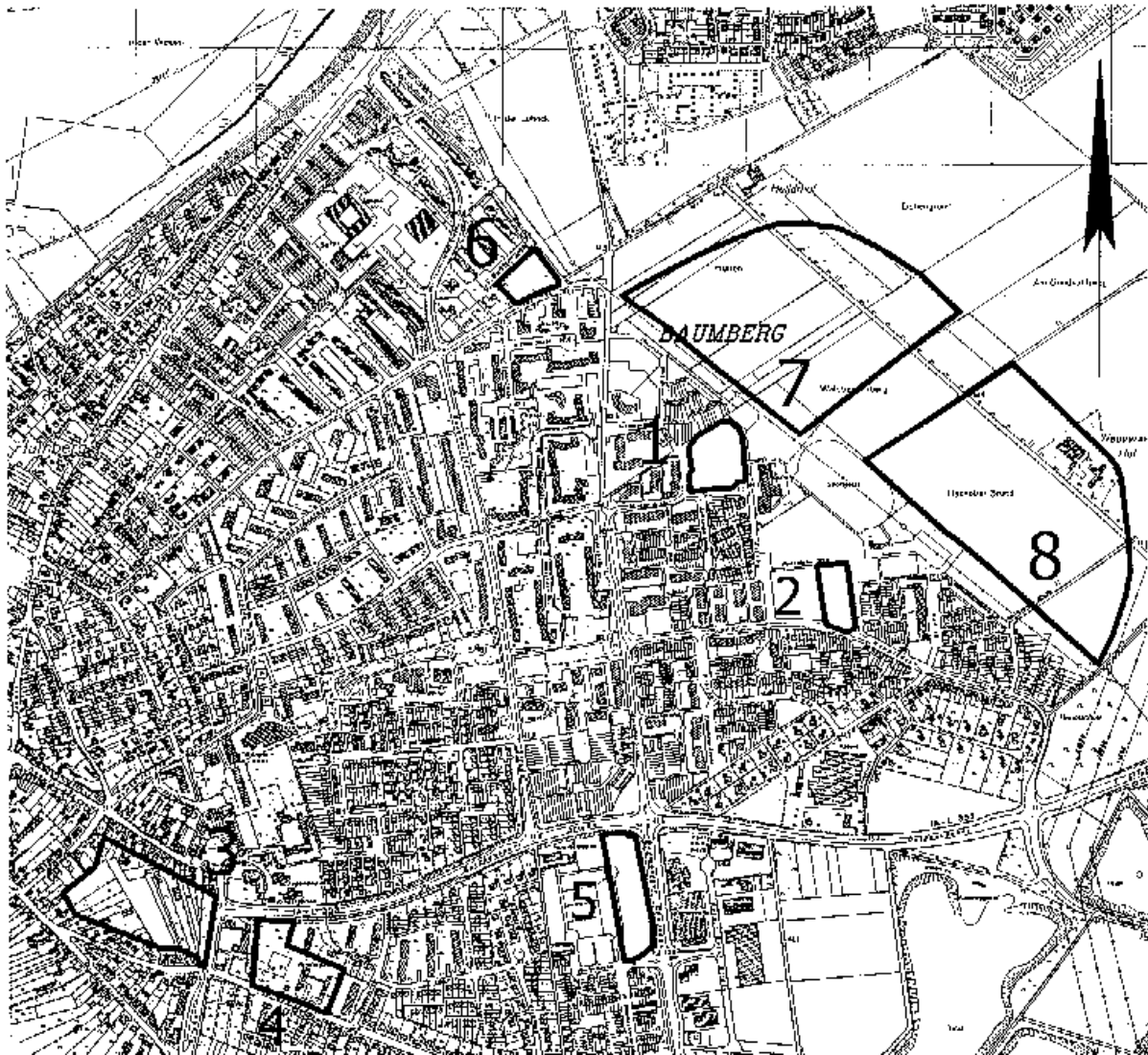
Die geplante Wohnbebauung in Baumberg – Ost und dann noch in dieser Größenordnung ist aus städtebaulicher Sicht nicht in Ordnung. Es ist zu hoffen, dass dieser Fehler nach der Kommunalwahl 2004 noch korrigiert werden kann.

2.4.2. Wo sollen in Baumberg neue Wohnungen errichtet werden?

Die Diskussion um Grundschulstandorte hat die Verwaltung, und an ihrer Spitze den Bürgermeister, zu einer sehr gewagten Bevölkerungsprognose⁴² veranlasst. Um alle drei Grundschulstandorte angeblich erhalten zu können, weist die Stadtverwaltung in der Prognose gleich 840 Wohneinheiten im Stadtteil aus (siehe Plan auf der Folgeseite). Unter ihnen befinden sich auch solche Bebauungspläne, die bereits 30 Jahre alt sind (Carlo – Mierendorf – Straße). Von den 840 Wohneinheiten entfallen alleine 600 Wohneinheiten auf die Erweiterung Baumberg – Ost; das sind 71,4 % aller Wohnbaupotentiale in Baumberg. Unter Berücksichtigung der Leerstände von hochwertigen Wohnungen im Österreichviertel, nur halb vollendeter Bebauungspläne z.B. Auf'm Kostenkamp, der baureifen Flächen an der Nelly-Sachs-Strasse aber auch unter Berücksichtigung der Eigenheimbauvorhaben im Düsseldorfer Süden (Himmelgeist, Itter) ist die großräumige Bebauung mit Einfamilienhäusern in Baumberg – Ost ein unkalkulierbares Wagnis.

⁴¹ Sieverts, Thomas, Die Gestaltung des öffentlichen Raumes, in: Die Stadt – Ort der Gegensätze, a. a. O. S. 156f

⁴² Vgl.: Prognose der Bevölkerungsentwicklung in der Stadt Monheim am Rhein bis zum Jahr 2020; Anlage 1 der Drucksache 2003/1040, Stadtverwaltung am 15.04.2003



Wohnbaulandpotentiale Baumberg

1. B-Plan 33 B(a)	Bregenzer Straße	50 WE
2. B-Plan 33 B(a)	Linzer Straße	20 WE
3. B-Plan 29 B	Hauptstraße	80 WE
4. B-Plan 48B	Am Sportplatz.	30 WE
5. B-Plan 21 B(b)	Nelly - Sachs - Straße	30 WE
6. B-Plan 10 B	Carlo - Mierendorff - Straße	30 WE
7.+ 8.	Erweiterung Baumberg Ost	600 WE
		Σ 840 WE

Maßstab 1: 10.000
 FB 4.1 Stadtplanung
 Monheim am Rhein, den 10.04.2003

mit Genehmigung des Vermessungs- und Katasteramtes
 des Kreises Mettmann vom 09.12.1999
 DGK 5 Nr. I. 32/99

Abb. 2

Es geht bei der Ausweisung von so viel Raum (20 ha Bruttobaulandfläche, ca. 15 ha Nettobaulandfläche) für den Eigenheimbau gar nicht um die Erhaltung der Grundschulstandorte. Geht es hier um das Elternrecht auf eine konfessionelle Erziehung? Oder es geht es darum: „Damit keine Türken da sind, wo meine Kinder zur Schule gehen.“, wie A. Touraine es für sein Heimatland

Frankreich beschrieb?⁴³ Was auf Grund der relativen kleinteiligen Bauweise, selbst in Zeiten größter Wohnungsknappheit in Baumberg vermieden werden konnte, nämlich eine soziale Segregation durch Wohnquartiere für besser Verdienende und solcher für den Rest, soll jetzt auf diese merkwürdige Weise erreicht werden.

2.4.2.1. Der Bebauungsplan 29 B (Hauptstraße)

Der Bebauungsplan an der Hauptstraße ist an und für sich ein Bebauungsplan, den man zustimmen könnte. Die an der Hauptstraße und an der Griesstraße gelegenen Wohnungen haben in der Regel große Gärten, die heute eher entbehrlich sind, und das illegale Bauen im Hinterland ist keine gute städtebauliche Lösung. Dass allerdings entlang der Monheimer Straße Mehrfamilienhäuser mit der Zweckbestimmung „Schallschutz für die dahinterliegenden Eigenheime“ gebaut werden sollen, ist skandalös und kann die Zustimmung der SPD – Fraktion im Rat der Stadt Monheim nicht finden. Es handelt sich dabei um eine Methode, die bereits an der Baumberger Chaussee in Höhe der Nelly – Sachs – Straße gescheitert ist. Hier wurden bekanntlich die Reiheneigenheime gebaut, die Mehrfamilienhäuser aber nicht. Jetzt ärgern sich die Bewohner über die unbebaute Fläche, die als wilde Müllkippe missbraucht wird. Bezeichnend, aber keineswegs unproblematisch, ist auch noch, dass das neu entstehende Wohngebiet noch nicht einmal fußläufig an die Hauptstraße mit ihren immer wenigeren Geschäften angeschlossen wird. Wer von dort aus zukünftig seine Brötchen auf der Hauptstraße kaufen möchte, wird wohl das Auto benutzen, denn der Weg führt für viele erst an den Stadtrand, um dann in den Ortskern zu gelangen.

2.4.2.2. Der Bebauungsplan 48 B (Am Sportplatz)

Dieser Bebauungsplan dient in erster Linie der Sanierung des maroden städtischen Haushaltes. Hier wird z.Z. eines der wenigen noch vorhandenen städtischen Baugelände für den Einzelhausbau verkauft. Zu welchen Bedingungen man dort einen Bauplatz erstehen kann, wurde an anderer Stelle schon beschrieben. Mit der Bebauung fällt aber auch ein Wasserspielplatz von 1600 m² Größe weg, der im Süden lediglich durch einen 500 m² großen Spielplatz ersetzt werden soll, obwohl sich die Zahl der Kinder, auch durch das Neubaugebiet Hauptstraße, erhöhen wird.

2.4.2.3. Der Bebauungsplan 45 B (Baumberg – Ost)

Dieser B – Plan mit seinen 600 Wohneinheiten auf 20 ha Bruttobauland findet sich noch in einem frühen Stadium und es ist zu hoffen, dass das Verfahren bis nach der Kommunalwahl verzögert werden kann. Denn die Folgen für die Stadt und deren Bewohner wären katastrophal. Wenn der Rat der Stadt mit Mehrheit dafür stimmt, dass aus ehemaligem Ackerland nun Bauland in dieser Größe ausgewiesen wird, steigt der Grundstückspreis, ohne dass schon Erschließungsarbeiten vorgenommen worden sind. Wenn aber, mangels Nachfrage, aus diesem Bauland wieder Ackerland gemacht werden soll, fällt der Grundstückspreis. Spekulation mit Grundstücken ersetzt keine soziale Stadtplanung. Sie ist gefährlich und schadet der Stadt und deren Bewohner. Selbst, wenn das Szenario auch nur teilweise so eintritt, ist die Stadt am Ende.

2.4.2.4. Weitere Bebauungspläne

Bei den weiteren, ausgewiesenen Bebauungsplänen handelt es sich um kleinere Flächen, z.B. der B – Plan 33 B (a) an der Bregenzer Straße mit 50 Wohneinheiten, der wegen der Verdichtung durch Notunterkünfte in der Nähe leider an Attraktivität verloren hat. An der Linzer Straße (B – Plan 33 B (a)) sollen 20 Wohneinheiten für Einfamilienhäuser entstehen; an der Carlo – Mierendorf – Straße (B – Plan 10 B) scheint wohl ein Investor zu fehlen, obwohl dieser dreißig Jahre alte Bebauungsplan in den letzten Jahren einige Male geändert wurde, weil der jeweilige daran interessierte Investor andere Vorstellungen hatte; eine höchst fragliche Vorgehensweise, die immer wieder für Unsicherheiten in der Nachbarschaft sorgen. Die letzten Wohneinheiten (ca. 30)

⁴³ vgl.: Touraine, Alain, Die Stadt-Ein überholter Entwurf? In: Die Stadt – Ort der Gegensätze, a. a. O. S. 18f

des B – Plan 21 B(b) an der Nelly – Sachs – Straße werden auch auf sich warten lassen, da dort die Geschossbebauung mit Schallschutzfunktion für die Hinterlieger geplant wurde.

2.5. Fazit einer notwendigen Wohnungspolitik für den Stadtteil

Zu Beginn unserer Arbeit über das Wohnen in Baumberg stellten wir uns 9 Fragen (s. Kap. 2.1), die nun besser und qualifizierter beantwortet werden können, als es vor unserer Studie überhaupt möglich gewesen wäre. Die Antworten, die wir geben können, sind die Antworten zum heutigen Zeitpunkt. Ob sie in Zukunft bestehen können, hängt von den Weichenstellungen der Politik ab, und in der Wohnungspolitik nicht nur von der Kommunalpolitik, sondern ebenso von der Bundes- und Landespolitik. Hier also noch einmal unsere Fragen und unsere Antworten aus heutiger Sicht:

Wie muss eine zukünftige soziale Wohnungspolitik für unseren Stadtteil aussehen?

Der Trend, eine große Wohnung beziehen zu wollen, kann nicht dadurch begegnet werden, indem man große Häuser mit kleinen Wohnungen abreißt und dafür Häuser mit großen Wohnungen hinsetzt. Es ist immer zu prüfen, ob ein Umbau nicht doch möglich ist. In vielen Fällen ist es möglich, aus mehreren kleinen Wohnungen weniger größere zu machen.

Die Umwandlung von Sozialwohnungen, dann, wenn sie aus der Zweckbindung herausgefallen sind, zu Eigentumswohnungen kann befürwortet werden, wenn der Bewohner einer ehemaligen Sozialwohnung ausreichend geschützt bleibt.

Auch in Baumberg muss wieder preiswert gebaut werden können. Neben dem Angebot teurer Einzelhäuser müssen die Bebauungspläne wieder verstärkt preiswertere Reiheneigenheime ausweisen, damit Familien mit normalen Einkommen auch die Vorteile des Wohnens in Haus und Garten genießen können.

Wie sieht eine vorsorgende Wohnungspolitik für Baumberg aus, und wo können noch Wohnungen errichtet werden?

Der Eigenheimbau für einkommensschwache Haushalte muss möglich gemacht werden. Dazu sind günstige Grundstücke in integrierten Lagen bereitzustellen. Der Erlös aus dem Verkauf von städtischen Grundstücken darf nicht zur Haushaltssanierung verwendet werden, sondern muss den bauwilligen Normalverdienern zu Gute kommen. Reihenhäuser für unter 180.000 € müssen wieder möglich gemacht werden.

Das Bauen im Ortskern hat gegenüber der Stadtrandbebauung Priorität. Der überhaupt noch bebaubare Stadtrand muss freigehalten werden.

Sind Subventionierungen des Bundes für unseren Stadtteil eine Hilfe?

Die Pendlerpauschale fördert die Bebauung an der Peripherie, und die Eigenheimzulage nur für Neubauten verhindert die Renovierung vorhandener Bausubstanz (Stand bei Redaktionsschluss). Auf eine Renovierung der alten Bausubstanz zum Erhalt gewachsener Wohnquartiere kann auch in Baumberg nicht verzichtet werden.

Mit unseren jeweiligen Abgeordneten im Bundestag sind regelmäßig diesbezügliche Gespräche zu führen.

Wie kann man die Mitwirkung unseres Stadtteils in Zuständigkeitsfragen des Landes optimieren?

Bundesgesetze, die das Bauwesen betreffen, sollen auf „Landestypische Bedingungen“ angepasst werden. Der Begriff ist für eine Stadtteilpolitik zu weit gefasst. Stadtteile, deren Erneuerungsbedarf nicht so gravierend, aber dennoch vorhanden sind, fielen bisher aus der Förderung heraus.

Darum sind mindestens jährlich gut vorbereitete Gespräche mit unseren jeweiligen Landtagsabgeordneten zu führen, damit diese die besondere örtliche Situation genau kennen.

Was kostet es in Baumberg zu wohnen?

Die Beantwortung dieser Frage ist bereits im Kapitel 2.1.3. ausführlich behandelt worden. Darum nur noch einigen Bemerkungen: Es ist falsch, sich ausschließlich an der oberen Preisgrenze für Mietkosten, Eigentumswohnungspreise oder Preise für 1 – 2 Familien - Häuser zu orientieren, um möglicherweise so das eigene Wohneigentum aufzuwerten. Es muss vielmehr sichergestellt werden, dass für alle Einkommensschichten bezahlbarer Wohnraum geschaffen wird. Teure Wohnungen für Wenige bedeutet auch, dass sich die Lebendigkeit eines Stadtteils verändert. Unser Ziel ist es, sich für preiswertes Wohnen in sozial gemischten Quartieren einzusetzen. Über die jeweilige Entwicklung am Wohnungsmarkt sind für die Kommunalpolitiker entsprechende Statistiken vorzubereiten, fortzuschreiben und vorzulegen.

Gibt es genügend große, mittlere und kleine Wohnungen in Baumberg und können wir auch hilfs- und pflegebedürftigen Menschen in Baumberg eine Wohnung anbieten?

Der Wohnungsmarkt in Baumberg scheint z.Z. ausgeglichen zu sein. Dennoch erleben wir ein Abwandern der jungen, gut ausgebildeten Generation aus unserem Stadtteil. Gerade dieser Personenkreis verfügt meist über nicht genügend Geld für ein Einzelhaus. Der Wunsch nach großen Wohnungen kann dennoch erfüllt werden, z.B. durch Umbau des alten Bestandes. Auch für dieses Problem sind entsprechende Statistiken von Nöten. Seniorenwohnungen mit und ohne entsprechender Betreuung sind weiterhin bei Bedarf zu fördern.

Gibt es in Baumberg genügend geschützte Wohnungen im sozialen Wohnungsbau?

Die Zahl der geschützten Wohnungen darf nicht weiter verringert werden. Die Zahl der Arbeitnehmer(innen) mit kurzen, befristeten Arbeitsverträgen nimmt ständig zu. Damit steigt neben der Zahl der dauerhaft Arbeitslosen auch die Zahl der vorübergehend Arbeitslosen, auch bei jungen Menschen. Es geht darum, dass diejenigen, die bereits vom Arbeitsmarkt her benachteiligt sind, nicht auch noch auf dem Wohnungsmarkt unlösbare Probleme bekommen. Auch Baumberg benötigt in Zukunft eine ausreichende Zahl von Sozialwohnungen.

Was kann in Baumberg getan werden, um der sozialen Segregation entgegenzuwirken?

Wohnquartiere für eine jeweilige soziale Schicht sind bereits in der Planungsphase abzulehnen. Wir müssen kleinteilige statt großräumige Bebauung unterstützen, damit unser Stadtteil auch zukünftig ein sozialer Stadtteil bleibt; ohne Wohnungen an der einen Stelle für die Reichen und Wohnungen an anderer Stelle für die Ärmern.

Wie können wir in unserem Stadtteil eine sozialere und demokratischere Mitwirkung der Bewohner bei der Stadtteilplanung erreichen?

Bürgeranhörungen zu den Bebauungsplänen haben stets einen Nachteil: Es kommen nicht die dahin, die später einmal dort wohnen werden, sondern die Nachbarn, die dort bereits wohnen. Daher muss dafür gesorgt werden, dass bei den entsprechenden Veranstaltungen während der Aufstellung eines Bebauungsplanes die sich abzeichnende soziale Entwicklung in der Nachbarschaft im Plan gleichberechtigt berücksichtigt wird. Wir wollen soziale Kompetenz aller Planungsbeteiligter anstelle der kleinlichen Anregungen zum Schutz der alten Zustände.

2.6. Zehn Forderungen zur sozialen Wohnungspolitik

1. Vor jedem Abriss von Wohnhäusern muss zunächst geprüft werden, ob eine Sanierung und Renovierung nicht auch möglich ist. Im Zweifelsfall ist die Sanierung dem Abriss vorzuziehen.
2. Bei Umwandlung von Sozialwohnungen zu Eigentumswohnungen muss der Schutz der derzeitigen Mieter absolute Priorität haben.
3. Einfamilienhäuser müssen wieder preiswerter gebaut werden, damit sie auch von Familien mit normalen Einkommen erworben werden können.
4. Die Zahl der geschützten Wohnungen darf insgesamt nicht weiter verringert werden.
5. Bauen im Ortskern hat Vorrang, bauen am Stadtrand ist in aller Regel abzulehnen.
6. Es dürfen nur noch kleinteilige Wohnquartiere in den Bebauungsplänen ausgewiesen werden
7. Wohnquartiere für Reiche an dieser Stelle und für Ärmere an jener Stelle müssen schon im Planungsstadium vermieden und bekämpft werden.
8. Es müssen regelmäßige wohnungspolitische Fachgespräche zwischen den Kommunalpolitikern und den Landtags- und Bundestagsabgeordneten organisiert und durchgeführt werden.
9. Die Kommunalpolitiker müssen mit der Verwaltung über wohnungspolitische Angelegenheiten besondere Vereinbarungen treffen. Dazu müssen zunächst Statistiken zur Wohnsituation und zur sozialen Entwicklung in der Bevölkerung erstellt werden.
10. Bürgeranhörungen zu den Bebauungsplänen müssen so durchgeführt werden, dass auch die sozialen Veränderungen im Planungsgebiet gleichrangig und ausreichend berücksichtigt werden. Auch dazu ist eine Zielvereinbarung zwischen Politik und Verwaltung abzuschließen.

3. Kultur in Baumberg

3.1. Bestandsaufnahme

3.1.1. Vorbemerkung

Die Einbindung Baumbergs in die kulturellen Angebote der Stadt Monheim am Rhein beschränkt sich im Wesentlichen auf die nachstehend aufgeführten städtischen Kulturangebote. In einem im Frühjahr 1989 herausgegebenen Kulturkompass für das Stadtgebiet Monheim einschließlich Baumberg hatte die Stadtverwaltung die Kulturdenkmäler in Baumberg im einzelnen aufgelistet.

3.1.2. Städtisches Kulturangebot

3.1.2.1. Städtisches Kulturangebot – Bücherei

Die Bücherei unterhält eine Zweigstelle in der Geschwister-Scholl-Schule, die wöchentlich acht Stunden geöffnet ist (montags und freitags jeweils 14.00 - 18.00 Uhr).

3.1.2.2. Städtisches Kulturangebot – Musikschule

Die Musikschule verfügt in der Bregenzer Strasse über fünf eigene Fachräume, die montags bis freitags von ca. 14.00 - 20.00 Uhr voll ausgelastet sind und vormittags sowie an den Wochenenden sporadisch genutzt werden. Insgesamt werden dort jährlich ca. 6.000 Unterrichtsstunden durchgeführt. Außerdem werden jährlich ca. 750 Unterrichtsstunden in der Alexander-von-Humboldt-Schule und ca. 250 Unterrichtsstunden in der Geschwister-Scholl-Schule gegeben. Daraus ergibt sich, dass ca. 60 % des Gesamtangebots der Musikschule (ca. 12.000 Unterrichtsstunden jährlich) in Baumberg stattfindet.

3.1.2.3. Städtisches Kulturangebot – Veranstaltungen

Das Kulturbüro führt je Spielzeit folgende Veranstaltungen im Ortsteil Baumberg durch:

- für Kinder

Sechs Kinderveranstaltungen im Bürgerhaus Baumberg
(Termine für die Spielzeit 2003/2004: 17.09.2003, 12.11.2003, 10.12.2003, 14.01.2004, 10.03.2004, 12.05.2004)

-für Seniorinnen und Senioren

Vier Seniorenveranstaltungen im Bürgerhaus Baumberg
(Termine für die Spielzeit 2003/2004: 24.09.2003, 23.11.2003, 01.02.2004, 28.04.2004)

-Sonstige

Zusätzlich gibt es im Jahr 2003 zwei Sonderveranstaltungen:

01.06.2003: Lesung in der Futterkrippe im Rahmen der Neanderland - Biennale

29.10.2003: Konrad Beikircher singt H.C. Artmann.

Darüber hinaus finden gelegentlich städtische Open-Air-Veranstaltungen auf der Bürgerwiese Baumberg statt (Beispiel: Konzert der Hühner am 13.7.2002).

3.1.2.4. Veranstaltungen der VHS Monheim in Baumberg

Die VHS wird in diesem Semester insgesamt ein Stundenvolumen von ca. 580 Unterrichtsstunden in Baumberg durchführen. Diese teilen sich folgendermaßen auf:

Zwei Gymnastik- und Sportkurse (in der Turnhalle der Winrich-von-Kniprode-Schule, montags u. mittwochs), ein Gesprächskreis für Frauen, zwei Malkurse, drei Nähkurse, vier Kochkurse, ein Ernährungsberatungskurs und sechs Englisch-Sprachkurse (in der Geschwister-Scholl-Schule).

3.1.3. Kulturangebot in Schulen

Im Rahmen der Aufgabe der Vermittlung von Lerninhalten an die Schülerinnen und Schüler nehmen Schulen auch im großem Umfang kulturelle Aufgaben wahr. Diese dienen dazu, den eigenen Schülerinnen und Schülern, aber auch den Eltern und der interessierten Öffentlichkeit kulturelle Werte zu vermitteln. Hierzu zählen u.a. Projektarbeiten in den Baumberger Schulen, die an historische Traditionen anknüpfen, die Teilnahme an Schüler-Wettbewerben (z.B. Winrich-von-Kniprode-Schule mit der Teilnahme am Europäischen Wettbewerb) und die Durchführung von gemeinsamen Veranstaltungen mit den Vereinen (Beispiel: Offenes Weihnachtsliedersingen der Geschwister-Scholl-Schule mit dem BAB).

3.1.4. Kulturangebot der Vereine und anderer Institutionen

Hierbei handelt es sich um

- Sportvereine
- Brauchtumsvereine
- Gesangsvereine
- sonstige Vereine (z.B. Akkordeon-Orchester, Schachclub)
- Kirchen (einschließlich angeschlossene Vereine wie KAB etc.)
- Träger der freien Wohlfahrtspflege (AWO)
- Parteien

einschließlich der Jugend-, Frauen- und Seniorenverbände innerhalb dieser Einrichtungen.

Die vorgenannten Einrichtungen bieten selbstverständlich entsprechend den Interessen und Wertegemeinschaften ihrer Mitglieder vereins- und institutionsspezifische Veranstaltungen (also religiöse und kulturelle Angebote der Kirchen, Sportangebote der Sportvereine, Gesangsdarbietungen und -wettbewerbe der Chöre in Baumberg, seniorengerechte Angebote der Arbeiterwohlfahrt und anderer Interessenvertretungen für Senioren) an.

Bei den übrigen Veranstaltungsangeboten der vorgenannten Einrichtungen mischen sich kulturelle und freizeitliche Aspekte, wobei die Veranstaltungen sowohl für die eigenen Mitglieder als auch für interessierte Bürgerinnen und Bürger offen sind.

Zum Teil sind diese offenen Veranstaltungen bereits Tradition geworden. Genannt seien hier nur beispielhaft:

- Sängerkirmes des Männerchores Baumberg
- Neujahrsempfang
- Rheinufersäuberung, Sonnenwendfeier und das Offene Weihnachtsliedersingen des BAB
- Sommerfeste der Vereine und Schützenfest
- Pfarrfest der kath. Kirche
- Veranstaltungen der ev. Jugend
- Veranstaltungen der KAB

Auch Brauchtumsveranstaltungen haben mittlerweile in Baumberg ihren eigenen Stellenwert gefunden. Durch Eigeninitiative der neu gegründeten Karnevalsvereine und durch Mitarbeit zahlreicher Vereine und Institutionen haben der „Veedelszug“ seit 1991 (am Karnevalssonntag) und

die Karnevalsveranstaltungen einen hohen Stellenwert im Kultur- und Freizeitangebot Baumbergs.

Als Anlagen sind beispielhaft beigefügt:

- Der vom Baumberger Allgemeinen Bürgerverein zusammengefasste Veranstaltungskalender für Baumberg
- Das Programm der KAB Baumberg
- Das Programm der evangelischen Kirche Baumberg

Die Vielfalt dieser Veranstaltungen auf Basis von Vereinsinitiativen, spiegelt die Lebendigkeit des kulturellen Lebens in Baumberg wider. Diese kulturelle Vitalität wird durch die Stadtverwaltung kaum gefördert.

3.1.5. Kulturangebot durch Privatinitiativen

Das Kulturangebot von Künstlern und Privatinitiativen in Baumberg ist vielfältig, hat einen hohen Stellenwert und prägt das kulturelle Profil in unserem Stadtteil entscheidend mit. Hierzu zählen u.a. die Kunstwerkstatt von Herrn Hans Schweizer (permanente Ausstellung und spezielle Ausstellungs-Events), das Angebot „Heiss und Fettig - Comedy und Kabarett im Edelibiss“ in der Futterkrippe, Hauptstraße 48 (jeden zweiten Montag im Monat, Beginn 20.00 Uhr, Eintritt 10 Euro, mit Lesungen, Kabarett und Ausstellungen, wobei die Plätze über gewachsene Vorbestellungen immer ausverkauft sind) sowie mundartliche Veröffentlichungen von Texten und Liedgut auf CD's (vgl. auch Baumberger Lieder von Herrn Hans Behrens und von der „Initiative Schalllenstrasse“).

3.1.6. Baudenkmäler/Gedenksteine/Wegekreuze/Plastiken in Baumberg

Zusammengefasst im Kulturkompass⁴⁴, der im Frühjahr 1989 von der Verwaltung veröffentlicht wurde und der zwischenzeitlich vergriffen ist:

- Hagelkreuz (Votivkreuz) Straße am Hagelkreuz (aus dem Jahr 1782)
- Missionskreuz an der Kath. Kirche (Grabplatte von Okt. 1787)
- Turm von St. Dionysios aus dem 12. Jh. (Baumberg hat Pfarrechte am 13. Okt. 1890 erhalten)
- Kirberger Hof (1246 erstmals erwähnt)
- Wegekreuz Kirberger Hof von 1887
- Gedenkstein zur Städtepartnerschaft Wiener Neustadt-Monheim am 9.8.1971
- Evangelische Friedenskirche (Volksmund: Festung Gottes), 1975 gebaut nach dem Entwurf des Schweizer Architekten W. Förderer
- Plastik „Mädchen mit Ball“ (von Heinrich Martens) – Bürgerhaus Baumberg
- Plastik „Bereitschaft“ (von Bernhard Guski, 1978) – Bürgerhaus Baumberg
- Brunnen im Atrium der Geschwister-Scholl-Schule (1968)
- Römisches Kastell Haus Bürgel
- Wegekreuz aus dem Jahr 1706 an der Urdenbacher Kämpfe
- Gedenkstein für den am 2. Weihnachtstag des Jahres 1908 ermordeten Förster Kleinn Kleinn
- Gut Hoher Hof

Prozessionskreuze

- Klappertorstraße (1913)
- Kreuzstraße (1903)
- Schwanen/Hauptstr. (1700)

⁴⁴ Stadt Monheim, Kulturkompass, Denkmäler – Baubesitz Frühjahr 1989

Im Kompass (noch) nicht enthalten:

- Gedenkstein von 1997 – anlässlich der Feier „Baumberg 700 Jahre“, errichtet vom Steinmetz Müller-Krott und aufgestellt vom Baumberger Allgemeinen Bürgerverein
- Preußischer Myriameterstein am Rhein

3.1.7. Haus Bürgel

3.1.7.1. Geschichte.

Das Gebäude Haus Bürgel gehört in die Reihe der spätrömische Verteidigungsbauwerke, die Kaiser Konstantin (307 bis 337 n Chr.) am Rhein zur Sicherung der Grenzen des römische Reiches anlegen ließ. Mit einer Fläche von 64 x 64 Meter war es von einer Wehrmauer umgeben, die durch vier Ecktürme und acht Wehrtürme verbunden waren.

Mit hoher Wahrscheinlichkeit ist das Gebäude im fünften Jahrhundert einem Feuer zum Opfer gefallen.

Mönche des Klosters Brauweiler nahmen Haus Bürgel bis zum Jahr 1374 in ihren Besitz. Im Jahr 1374 wechselte der Rhein bei einem katastrophalen Durchbruch des Stromes sein Bett – das Kloster befand sich damit auf der rechtsrheinischen Seite.⁴⁵

Mit einem rechtsrheinischen Kloster konnten die Mönche aus Brauweiler wenig anfangen. 1375 verkauften sie daher für 4.000 Goldgulden den Klosterhof zu Bürgel an den in Monheim ansässigen Ritter Gerard von Kniprode. Um den Kaufpreis finanzieren zu können, nahm Gerard von Kniprode ein Darlehn in Höhe von 1.500 Goldgulden bei dem Deutschen Ritterorden auf.⁴⁶ Dessen Hochmeister war Winrich von Kniprode, also der Bruder von Gerard, der mit dem interfamiliären Darlehn hilfreich in den Eigentumserwerb eingriff.

Eine Urkunde aus dem Jahr 1660⁴⁷ weist nach, dass in dieser Zeit Graf Winrich von Falkenstein Besitzer von Haus Bürgel war. Später ging der Hof in den Besitz der Freiherren Grafen von Nesselrode über, die aus dem Herrenhof einen Gutshof nach fränkischem Vorbild machten.

Heutige Entwicklung

In den letzten 20 Jahren wurde das Nutzungskonzept des Gebäudekomplexes und des umliegenden Geländes heftig diskutiert. Im Wesentlichen durch die Vermittlungsarbeit von Frau Ingeborg Friebe, damals Präsidentin des Landtags NRW und Bürgermeisterin der Stadt Monheim am Rhein, konnte das Konzept der Nutzung Haus Bürgels als Biologische Station und Museum durchgesetzt werden.

Heutiger Eigentümer: Nordrhein-Westfalen-Stiftung, Naturschutz, Heimat- und Kulturpflege

Trägerschaft: Interessengemeinschaft Urdenbacher Kämpe, Haus Bürgel e.V.

Vorsitzende: Ingeborg Friebe, Ehrenbürgermeisterin der Stadt Monheim am Rhein

Geschäftsführer: Hans Bosbach (Leiter des Rechnungsprüfungsamtes der Stadt Monheim am Rhein)

3.1.7.2. Ausgrabungen bei Haus Bürgel

Erste Ausgrabungen innerhalb des Gebäudekomplexes von Haus Bürgel und im unmittelbaren Umfeld fanden 1994 bis 1996 statt. Sie waren als Forschungs- und Lehrgrabungen der Abteilung „Archäologie der römischen Provinzen“ beim Archäologischen Institut der Universität Köln organisiert. Die Grabungen und Forschungen wurden durch das Ministerium für Arbeit, Soziales und Stadtentwicklung, Kultur und Sport des Landes NRW sowie durch das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege unterstützt.

⁴⁵ Schrift „Neue Forschungen im spätrömischen Kastell „Haus Bürgel“. Herausgeber: Interessengemeinschaft Urdenbacher Kämpe – Haus Bürgel, 2003

⁴⁶ Quelle: „Die Ritterfamilie Kniprode aus Monheim“ von Wilhelm Helf, Sonderdruck S. 337 aus „Rheinische Heimatpflege“ 1968

⁴⁷ Quelle: Monheimer Kulturbilder 1971 – Eigenverlag der Stadt Monheim, S. 64

Weitere Ausgrabungen werden zur Zeit durch das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Overath weitergeführt. Die Stadt Monheim bringt dabei das Know-how der Bauaufsicht ein. Im Jahr 2002 wurden im Südwestbereich der niedergebrannten Scheune Reste eines Schmelzofens und einer Feuerstelle, Kanäle einer Fußbodenheizung aus dem 4. Jh., Bronzekanne etc. gefunden. Im der ersten Hälfte des Jahres 2003 wurde das Turmfundament freigelegt.

3.1.7.3. Nutzungskonzept

Das derzeitige Nutzungskonzept basiert auf der fachlichen Konzeption von Herrn Prof. Dr. Fischer und wurde vom Grafikbüro nowak-teufel-knyrim, Düsseldorf, ausgearbeitet.

Aufgabenstellung: Archäologische Forschungsergebnisse sollen in Form von Ausstellungspräsentationen attraktiv und anschaulich erlebbar gemacht werden.

Haus Bürgel als Spezialmuseum mit dem Kern- und Schwerpunkt „spätromische Grenzverteidigung“.

Das neu eingerichtete Museum im Haus Bürgel bietet die seltene Chance, die Geschichte eines Bodendenkmals mit allen Forschungsergebnissen und Kleinfunden vor Ort museal zu gestalten und damit Funde und Befunde in engster räumlicher Verzahnung in ein einziges Ausstellungskonzept zu integrieren.

Archäologisches Museum, Biologische Station und Reiterhof Reuter bilden ein Trivium, um den Besuchern die Geschichte des Ortes und den ökologischen Lebensraum vorzustellen.

3.1.7.4. Derzeitiger Status und Bewirtschaftungskonzept

Ausbau des Museums

Die Einrichtung des Museums ist abgeschlossen. Das Museum konnte am 1.8.2003 öffentlichkeitswirksam eröffnet werden.

Ausbau der Außenanlagen

Die Baugenehmigungen für das Informations-Foyer mit Medienraum, die Wegeführung zum Museum, den archäologischen Pfad und den Carport wurden im Februar 2003 erteilt. Mit der Fertigstellung ist im Laufe des Jahres 2004 zu rechnen.

Parkraum

Neben den bereits 12 genehmigten Parkplätzen im Außenbereich wird ein Carport für 4 Fahrzeuge gegenüber der derzeitigen Hofeinfahrt angelegt. Die Genehmigung für den Bau des Carports wurde im Februar 2003 erteilt.

Die ursprüngliche Idee, ein erweitertes Parkplatzangebot zu schaffen, wurde durch die Bauaufsicht verworfen, da der vorgesehene Platz im Grenzgebiet der Wasserschutzzonen 2 und 3 liegt.

Bewirtschaftungskonzept⁴⁸

Museumsöffnung in der Anfangs- und Erprobungsphase:

Sonntags zwischen 14.30 und 17.00 Uhr.

Abwicklung des Museumsbetriebs im Wesentlichen auf ehrenamtlicher Basis (Dienst im Informationszentrum, Führungen etc.).

3.2. Defizite und Verbesserungsvorschläge

3.2.1. Defizite

3.2.1.1. Historie

Im Denken und Handeln der Stadtverwaltung Monheim am Rhein sind Monheimer Kulturveranstaltungen und Monheimer Planung im Wesentlichen auf den Ortsteil Monheim beschränkt und

⁴⁸ Informationsblatt Archäologisches Museum Haus Bürgel "Vom Gutshof zum Römermuseum" 2003, Herausgeber: Interessengemeinschaft Urdenbacher Kämpe – Haus Bürgel e.V.

beziehen den Ortsteil Baumberg nicht oder nur unzureichend ein. Historisch mag das verständlich sein, da vor der Kommunalreform Mitte der Siebziger Jahre die Stadt Monheim aus den Stadtteilen Monheim (als Stadtzentrum) und Hitdorf bzw. Baumberg als Nebenzentren bestand. Damals lag der Stadtteil Monheim im Mittelpunkt der Stadt. Damit war es zum damaligen Zeitraum gerechtfertigt, Planung und Entwicklung auf das Zentrum Monheim zu konzentrieren.

Seit der erneuten kommunalen Selbständigkeit Monheims im Jahr 1976 besteht die Stadt Monheim jedoch aus dem Ortsteil Monheim (mit rd. 26.000 Einwohnern rd. 60 % der Bevölkerung) und dem Ortsteil Baumberg (mit rd. 17.000 Einwohnern rd. 40 % der Bevölkerung). Der Ortsteil Monheim bildet nicht mehr den geographischen Mittelpunkt. Planerische und kulturelle Aktivitäten müssen beide Stadtteile entsprechend ihrer Struktur und ihrer Historie gleichermaßen berücksichtigen.

Die Stadtverwaltung Monheim am Rhein konzentriert ihre Kulturangebote im Wesentlichen auf Monheim. Ein Beispiel dafür, dass Baumberger Einrichtungen als Dispositionsmasse angesehen werden, ist die städtische Bücherei in der Geschwister-Scholl-Schule. Seitens der Verwaltung oder Politik tauchen im Rahmen von Einsparvorschlägen immer wieder Überlegungen auf, diese Baumberger Zweigstelle der städtischen Bücherei zu schließen.

Dass damit ein gesamter Stadtteil von dieser Versorgung ausgeschlossen bliebe, dass davon insbesondere nicht mobile (ältere Menschen) betroffen wären, scheint bei den Autoren solcher Planungsvarianten keine Rolle zu spielen.

Die Ausführungen unter den Punkten 3.1.3 bis 3.1.5. belegen aber, dass aufgrund von Vereins- und Privatinitiativen sowie aufgrund der Initiativen von Schulen, Kirchen und das kulturelle Leben in Baumberg dennoch ein hohes Maß an Vielfalt, Lebendigkeit und Qualität hat, im Wesentlichen ohne oder nur mit indirekter Unterstützung der Stadt Monheim.

Die nachstehenden Verbesserungsvorschläge beziehen sich auf die Neugestaltung der Kulturpolitik Monheims hinsichtlich einer angemessenen Berücksichtigung des Stadtteils Baumberg.

3.2.1.2. Unterlassene zukunftsbezogene Investitionen in Baumberg

Große städtische Investitionen unter Berücksichtigung der kulturellen Hintergründe wurden sowohl in Monheim Mitte der achtziger Jahre, (Stichwort: Sanierung Altstadt, bei der kulturelle und historische Aspekte Berücksichtigung fanden) als auch in Monheim Süd (Aspekt der Wohnumfeldverbesserung unter Berücksichtigung der sozialen Belange in diesem Viertel seit Anfang der '90er Jahre) durchgeführt. Solche umfassenden städtischen Erneuerungsmaßnahmen – auch im kulturellen Bereich - fehlen in Baumberg.

Selbst das im Jahr 1988 von der Verwaltung vorgelegte „Stadtentwicklungskonzept Baumberg“ war im wesentlichen auf den Kernbereich (Hauptstraße/Deichstraße/Sandstraße) konzentriert und wurde bis heute nur in Ansätzen aufgegriffen.

3.2.1.3. Fehlender zentraler kultureller Punkt

Beispielhaft für kulturelle städtische Investitionen im Stadtteil Monheim sei das „Deusser-Haus“ erwähnt, das 1983 dem Heimatbund Monheim für eine permanente heimatkundliche Ausstellung und für vielfältige kulturelle Aktivitäten zur Verfügung gestellt wurde. Die erstklassige ehrenamtliche Arbeit des Heimatbundes findet bei der Monheimer Bevölkerung großen Anklang. Auch in diesem Bereich besteht bezogen auf Baumberg ein großes Defizit.

3.2.1.4. Keine Integration von Haus Bürgel in das Kulturleben Monheims

Politisch wurde bereits vor mehr als 10 Jahren die Chance wahrgenommen und die Weichen gestellt, Haus Bürgel (mit dem Bewirtschaftungskonzept Museum und Biologische Station) für alle Bürgerinnen und Bürger zu erhalten. Heute ist das Museum – unter Einbeziehung ehrenamtlichen Engagements – der Öffentlichkeit zugänglich (Eröffnung am 01.08.2003).

Eine rechtzeitige Museums-Eröffnung im zeitlichen Zusammenhang mit der EUROGA 2002 konnte nicht realisiert werden, weil die Kreisverwaltung Mettmann als zuständige Instanz hierfür zu spät die Mittel freigab.

Aus den gleichen Gründen wird der archäologische Pfad nun verspätet im Jahr 2004 fertig gestellt – gefördert mit Landesmitteln.

Das heißt, dass aufgrund der mangelnden Koordination zwischen der Stadtverwaltung Monheim und der Kreisverwaltung Mettmann die historische Chance vertan wurde, Haus Bürgel – als archäologisches und historisches Kleinod - in die EUROGA 2002 in Monheim einzubeziehen. Noch nicht einmal ansatzweise wurde verwaltungsseitig der Versuch gemacht, die landschaftsgestalterischen Maßnahmen in Monheim – einschließlich des Skulpturenparks – auf Baumberg auszuweihen.

3.2.1.5. Rheinufergestaltung in Baumberg -

Planungsaktivitäten der Stadtverwaltung/Projekt 2020

Die Planungsaktivitäten der Stadt in diesem Bereich konzentrieren sich fast ausschließlich auf Monheim. An dieser grundsätzlichen Haltung hat auch das Projekt „Monheim 2020“ nichts geändert, da hier die Stadtverwaltung mehr und mehr die Führungsrolle übernimmt und in ihrem Denkraaster Baumberg nicht berücksichtigt.

Das derzeit groß angelegte Planungsvorhaben der Stadtverwaltung, die Rheinfront in Monheim für Wohnen, Freizeit und Gewerbe attraktiv zu gestalten, endet am Kielsgraben. Für die Rheinufergestaltung in Baumberg wurde noch kein Planungsvorschlag erarbeitet.

Als im ersten Halbjahr 2003 die Frage nach einem Schiffsanleger für Monheim von der Verwaltung untersucht wurde, wurden zwar aufwändige Neubauschlüsse für den Ortsteil Monheim unterbreitet – den bestehenden Schiffsanleger in Baumberg hatte die Verwaltung erst gar nicht in die Überlegungen einbezogen und konnte erst nach massiven Interventionen der Politik (initiiert durch die SPD-Fraktion im Rat der Stadt) dazu veranlasst werden, die Nutzungsmöglichkeiten dieses bestehenden Objektes wenigstens zu untersuchen. Demzufolge wird auch das gesamte Potential der touristischen Gestaltung des Rheinuferebereiches in Baumberg – bis einschließlich Wegführung hin zu Haus Bürgel - von der Stadtverwaltung in keiner Hinsicht planungsseitig behandelt.

3.2.1.6. Rheinuferweg

Ein wesentlicher Aspekt für die Verbindung zwischen Monheim und Baumberg ist der Rheinufer-Spazierweg zwischen Monheim (Höhe Kielsgraben) und Baumberg (Weg bis zur Rheinterrasse und von dort aus bis zum Campingplatz Bürgel)

Der Weg wurde Mitte der achtziger Jahre mit einer Breite von 2 Metern als Spazier- und Radweg angelegt. Aufgrund der intensiven Nutzung des Weges haben sich schnell Konflikte zwischen Radfahrern und Fußgängern ergeben. Die vom Rat beschlossene Verbreiterung dieses Weges scheiterte entsprechend Auskunft der Verwaltung an der Bereitschaft der Grundstückseigentümer, das entsprechende Gelände für die Wegverbreiterung zur Verfügung zu stellen. Allerdings sind verwaltungsseitig keine weiteren Bemühungen zu erkennen, das Projekt fortzuführen.

3.2.1.7. Radwegverbindung zwischen Monheim und Baumberg sowie zwischen Baumberg und Urdenbach

Die Verbindung des Fahrradweg-Netzes zwischen der Urdenbacher Kämpe und Baumberg ist durch die Einbahnstraßenführung der Hauptstraße (ab Schwanenstraße) und der Klappertorstraße sowie der Griesstraße unterbrochen.

Im Rahmen der EUROGA sollte ursprünglich die Verkehrsführung für Radfahrer (von Baumberg nach Urdenbach) durch bauliche Maßnahmen in der Klappertorstraße (gegen die Einbahnstraßenregelung) gelenkt werden. In diesem Zusammenhang sollte auch die Verkehrsführung auf

der Griesstraße mit untersucht werden. Seit zehn Jahren herrscht hier aber Stillstand der Planung – die bereits im Haushalt 2003 für die Maßnahme Klappertorstraße zur Verfügung gestellten Mittel sollen jetzt sogar für die Rheinufergestaltung im Ortsteil Monheim umgewidmet werden, ohne dass eine konkrete Planungsalternative für Baumberg vorliegt.

3.2.1.8. *Bürgerhaus Baumberg*

Zur Historie: das Bürgerhaus Baumberg wurde 1982 in Betrieb genommen und von der Bürgerschaft und den Vereinen sofort mit großem Erfolg angenommen. Insbesondere die zentrale Lage in Baumberg macht es für die Nutzerinnen und Nutzer sehr interessant.

Seit einigen Jahren jedoch ist das ursprüngliche Nutzungskonzept des Bürgerhauses Baumberg – die Nutzung des Hauses für private Feiern von Bürgerinnen und Bürger, für kulturelle Veranstaltungen und für Vereinsnutzung - aufgrund Lärmbelästigung, die von den Nutzern der Abendveranstaltungen ausgeht, gefährdet. Die Androhung von Klagen seitens der Anwohner haben bis 2002 dazu geführt, dass Bürgerinnen und Bürger keine privaten Abendveranstaltungen im großen Saal durchführen konnten und dass die Nutzung für Feiern von Vereinen in den Abendstunden und am Wochenende limitiert war.

Im Jahr 2003 wurde das völlige Verbot von privaten Abendveranstaltungen in gemeinsamen Verhandlungen zwischen der Stadtverwaltung und Ratsmitgliedern einerseits, den Anwohnern und ihren Anwälten andererseits und unter Hinzuziehung von Vertretern des Allgemeinen Baumberger Bürgervereins aufgehoben. Als Voraussetzungen hierfür wurden organisatorische und bauliche Veränderungen vereinbart. Dennoch sind die Veranstaltungen für Vereine und Privatnutzer limitiert. Tendenziell verteuern sich durch die vereinbarten organisatorischen Maßnahmen die Veranstaltungen für Vereine und Privatnutzer. Da alle bisherigen Vereinbarungen auf ein Jahr befristet sind – um die Wirkungsweise hinreichend beurteilen zu können – bleibt das Bürgerhaus in seiner Nutzungsmöglichkeit potentiell gefährdet.

Im Rahmen des Projektes 2020 hatte eine Projektgruppe „Mehrzweckhalle“ das Ziel verfolgt, eine Mehrzweckhalle mit dem Standort zwischen Monheim und Baumberg zu konzipieren. Damit sollte auch die Verbindung zwischen beiden Stadtteilen dokumentiert werden. Damit könnten auch zumindest Abendveranstaltungen aus dem Bürgerhaus Baumberg ausgelagert werden und somit – unter Wahrung des Bürgerhauses Baumberg – wesentliche Konfliktpunkte zwischen Nutzern und Anwohnern gelöst werden. Auch dieses Projekt wurde verwaltungsseitig nicht weiterverfolgt. Darüber hinaus bevorzugen die Monheimer Vereine eindeutig den Bau einer Halle im Kerngebiet Monheims.

3.2.1.9. *Vernachlässigung des Österreich-Viertels*

Das Österreich-Viertel wird nicht nur bezogen auf fehlende Einkaufsmöglichkeiten, sondern auch bezogen auf kulturelle Aspekte vernachlässigt.

Es gibt keine zentralen kulturellen Punkte.

Die nunmehr geplante verdichtete Besiedlung in Autobahnnähe- mit der erklärten Absicht, die Bevölkerungsdichte zu erhöhen um damit die bestehende Grundschullandschaft angeblich zu erhalten – trägt nicht zur Lebensqualität der derzeitigen und künftigen Bewohner dieses Viertels bei.

Auch die Grünpflege der städtischen Flächen lässt zu wünschen übrig. Ein Antrag der SPD-Fraktion zur Pflege und Herrichtung von öffentlichen Grünflächen vom 22. Mai 2003 wurde in der Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung, Umwelt, Bau- und Verkehrswesen vom 11.6.2003 einstimmig angenommen.

3.2.2. *Verbesserungsvorschläge*

Unter dem Punkt 3.2.1 wurden die wesentlichen Defizite im kulturellen Bereich aufgezeigt. Eine Verbesserung des kulturellen Angebots in Baumberg muss von der Stadtverwaltung Monheim aktiv unterstützt werden. Diese Unterstützung ist nur zu erwarten, wenn in der Verwaltung eine

Veränderung der Denkweise, die Baumberg als integrierten Bestandteil Monheims und als eigenständigen Stadtteil mit historischem Ursprung begreift.

Der Verein **Marke Monheim e.V.** – der satzungsgemäß unter dem Vorsitz der Stadt Monheim aktiv ist - versucht in diesem Jahr mit eigenen Initiativen (Stichwort Auenfest) Veranstaltungen in Baumberg durchzuführen. Diese „Wiederentdeckung Baumbergs“ mag vom Grundsatz her positiv sein. Dass jedoch im einzelnen die von der Marke Monheim e.V. geplanten Veranstaltungen bei den Baumberger Vereinen auf Widerstand stoßen, ist verständlich, da die „Marke Monheim“ über finanzielle Mittel verfügt, die Initiativen und historisch gewachsene Veranstaltungen von Vereinen verdrängen können. Diese Verdrängungsgefahr wächst in dem Maße, in dem solche städtischen Veranstaltungen nicht vorher mit den Baumberger Vereinen abgestimmt sind.

Ein Negativbeispiel ist auch der vom **Bürgermeister der Stadt Monheim erstmals im Jahr 2003 eingeführte Neujahrsempfang** in Monheim, der zeitlich mit dem historisch gewachsenen Neujahrsempfang des Baumberger Allgemeinen Bürgervereins kollidierte.

Kulturelle Veranstaltungen dürfen nicht gegen, sondern nur mit den örtlichen Vereinen und den Privatinitiativen geplant und durchgeführt werden.

Abhilfe kann ausschließlich eine vertrauensvolle Zusammenarbeit und Abstimmung zwischen dem Bürgermeister und der „Marke Monheim“ einerseits und den Baumberger Vereinen und Privatinitiativen andererseits schaffen.

Baumberg weist einen **historischen Kern** auf, der in Analogie zum Zentrum Monheims attraktiv gestaltet werden kann (z.B. durch Niveaugleichheit und Aufpflasterung von Straße und Bürgersteig im Baumberger Altstadtbereich).

Vorschläge zur Gestaltung **des Rheinuferweges** zwischen Monheim und Baumberg wurden interessanterweise vom Heimatbund Monheim (Ausarbeitung von Herrn Klaus Peters vom 29.6.2001) im Rahmen der Projektgruppe „Verbindung Monheim-Baumberg“ vorgelegt, jedoch von dort aus nicht weiter verfolgt.

Der Vorschlag beinhaltet die Anlage eines Kulturpfades zwischen Monheim und Baumberg, mit Hinweisen auf historische Gegebenheiten, sowie Ausbau der Aalräucherei als Museum.

Dieser durchaus positive Ansatz muss von der Verwaltung aufgegriffen und planerisch umgesetzt werden. Dabei ist die zukünftige aktive Nutzung des Baumberger Schiffsanlegers konzeptionell in Verhandlungen mit dem bisherigen Eigentümer einzubeziehen.

Der Gesamtbereich Rheinufer bis Haus Bürgel muss von der Verwaltung als integrierter Bestandteil der Stadt Monheim am Rhein verstanden werden. Die Verwaltung muss die bereits erarbeiteten Vorschläge planerisch begleiten und im Dialog mit der Bevölkerung umsetzen. Damit kann - unter Wahrung der historischen Eigenständigkeit von Baumberg – dieses Gebiet auch attraktiv gestaltet und touristisch genutzt und damit die Lebensqualität in Baumberg erhöht werden.

Auch **Haus Bürgel** muss von der Stadtverwaltung – in Zusammenarbeit mit der Interessengemeinschaft Urdenbacher Kämpfe, Haus Bürgel e.V. – stärker in das städtische Kulturleben integriert werden. Dieses historische Objekt, das mit Hilfe des Landes Nordrhein-Westfalen für die Öffentlichkeit zur Verfügung steht, bietet umfassende zukunftsbezogene Perspektiven, die längst noch nicht ausgeschöpft sind.

Das **Österreich-Viertel** ist ebenfalls stärker in das kulturelle Leben in Monheim und Baumberg einzubeziehen. Für das leer stehende Einzelhandelsobjekt an der Benrather Straße muss die Verwaltung zusammen mit dem Eigentümer ein Konzept für die Nutzung erarbeiten. Dabei ist ein städtisches Kulturangebot an dieser Stelle optional zu prüfen. Kultur und Erhaltung sowie Pflege städtischer Flächen gehören zusammen. Um der Vernachlässigung des Österreich-Viertels entgegenzutreten, muss die Verwaltung die Vorgabe aus der Politik bezüglich der Grünflächenpflege (vgl. Antrag der SPD-Fraktion vom 11.6.2003) umsetzen.

Das **Bürgerhaus Baumberg** muss den Bürgern und den Vereinen nachhaltig und zuverlässig zur Verfügung stehen. Dabei sind die berechtigten Interessen der Anwohner und Anwohnerinnen auf angemessenen Lärmschutz zu berücksichtigen.

Die Überarbeitung und Neuauflage des **Kulturkompasses** für Monheim und Baumberg durch die Stadtverwaltung ist dringend erforderlich.

4. Freizeit und Erholung in Baumberg

4.1. Bestandsaufnahme

4.1.1. Allgemeines

In Baumberg gibt es, wie in vielen kleinstädtischen Gemeinden, vielfältige Möglichkeiten der Freizeitgestaltung in Vereinen und Gruppierungen in den Bereichen Sport und Musik sowie bei karitativen Organisationen. Einen breiten Raum nimmt – ortsüblich sozusagen – das Brauchtum mit einer Vielzahl von Karnevalsvereinen ein. Auf diese Vereinsaktivitäten werden wir im Einzelnen jedoch nicht weiter eingehen und nur auflisten, welche Vereine es in Baumberg gibt. Besondere Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten in Baumberg ergeben sich im Wesentlichen durch den Rhein und die durch ihn geprägte Landschaft. Zusammen mit dem südöstlich von Baumberg gelegenen Kipprather Wald hat dieses fußläufig erreichbare Gebiet als Naherholungsgebiet eine besondere Bedeutung. Weiterhin werden wir private und öffentlichen Einrichtungen der Freizeitgestaltung auflisten und gegebenenfalls näher beschreiben. Eine Liste der Baumberger Gaststätten und Restaurants findet sich im Anhang.

4.1.2. Naherholungsgebiete

4.1.2.1. *Rhein und Rheinaue*

Mit der Baumberger Aue und dem Auenbereich des Monheimer Rheinbogens verfügt die Gegend um Baumberg über einen Landschaftsraum, der für den Niederrhein typisch ist. Hier finden sich noch Reste der früher entlang des Rheins üppig ausgebildeten Weichholzauen mit dem Mandelweidengebüsch, z.B. am Kirberger Loch in Monheim-Baumberg und im Bereich des Urdenbacher Altrheins.

Die aus einem Alt-Rheinarm entstandene Baumberger Aue ist als Naturschutzgebiet im Rahmen der europaweiten Flora-Fauna-Habitats (FFH) Richtlinie ausgewiesen. In dem entsprechenden Offenlageentwurf des Kreises Mettmann heißt es unter anderem: "Der Zustand dieses FFH-Lebensraumes und der Populationen [...] darf nicht verschlechtert werden."⁴⁹ Damit bietet die Aue Rückzugsmöglichkeiten für viele - zum Teil auch seltene - Tiere. Zusammen mit der benachbarten Urdenbacher Kämpe lädt sie zu Naturbeobachtungen und Wanderungen ein. Mittelpunkt des gesamten Gebietes ist das Haus Bürgel (s. o.), das die Biologische Station „Urdenbacher Kämpe e.V.“ beheimatet. Diese bietet auch geführte Wanderungen bzw. Exkursionen in dem Gebiet an. Die ökologische Bedeutung, aber auch die Bedeutung als Freizeit- und Erholungsgebiet dieses Bereichs, ist gerade im dichtbesiedelten Ballungsraum Köln / Düsseldorf gar nicht hoch genug einzuschätzen. Der Zielkonflikt zwischen Ökologie und den Bedürfnissen der Menschen nach Erholung wird hier offensichtlich. Aufgabe der Politik ist es, hier den schmalen Grat zwischen Erhaltung der Natur und den Bedürfnissen der „Stadtmenschen“ nach Natur zu finden.

Das Rheinufer mit Rad- und Wanderwegen, Gaststätten (Rheinterrasse) und Campingplatz sind vielbesuchter Anziehungspunkt für einheimische und auswärtige Besucher.

Mit seinen 400 Stellplätzen entsprechend ca. 800 Campern ist der Campingplatz auch für die örtlichen Gaststätten und Geschäfte von einiger Bedeutung.

Der Baumberger Schiffsanleger wird nur sporadisch angefahren und kann so leider kaum als Ausgangspunkt für Schiffstouren oder als Impulsgeber für den Fremdenverkehr dienen.

4.1.2.2. *Knipprather Wald*

Ein weiteres, für Baumberger Bürger fußläufig erreichbares, Erholungsgebiet ist der im Westen gelegene Knipprather Wald.

⁴⁹ Offenlageentwurf für die 4. Änderung des Landschaftsplanes Kreis Mettmann - Umsetzung der FFH-Richtlinie - September 2003

Ursprünglich war er Teil eines Grüngürtels, der sich von der Baumberger Aue bis zu den Baggerseen im Monheimer Süden östlich um die Stadt zog. Der Knipprather Wald ist ein Mischwald mit alten Baumbeständen, der durch gut ausgebaute Wanderwege erschlossen wurde und zu erhol-samen Spaziergängen einlädt.

4.1.2.3. Grünstreifen

Zwischen Hauptstraße und Österreich-Viertel zieht sich quer durch Baumberg ein Grünstreifen, der durch seinen parkähnlichen Charakter ebenfalls für Freizeitaktivitäten genutzt wird.

4.1.2.4. Baggersee

Durch den intensiven Kies- und Sandabbau ist entlang des Rheins eine Reihe von Baggerseen entstanden, die die Landschaft prägen und oft Mittelpunkt einer Vielzahl von Freizeitaktivitäten sind. Der einzige auf Baumberger Gebiet gelegene Baggersee (Griesbachsee) ist jedoch für die Öffentlichkeit nicht zugänglich. Der See bietet für Gäste des am Ufer gelegenen Sporthotels Gelegenheit zum Angeln und wird vom Angelverein „Gut Biss“ Düsseldorf-Holthausen genutzt.

4.1.3. Freizeiteinrichtungen

4.1.3.1. Jugendklub Baumberg – JuKuBa

Der Jugendklub Baumberg bietet Kindern und Jugendlichen ein umfangreiches pädagogisches Angebot in außerschulischen Bereichen, wie Freizeit, Sport, Spiel, Medien und Kultur. In den Ferien finden regelmäßig Projekte und Veranstaltungen statt. Die Angebotsstruktur orientiert sich an den speziellen Bedürfnissen von Kindern und Jugendlichen im Alter von 6 bis 25 Jahren.

Öffnungszeiten:

Montag bis Freitag 13.30 bis 21.00 Uhr

Samstag: Einzelveranstaltungen

4.1.3.2. ToT Baumberg

Die ToT (Teil offene Tür) Baumberg ist eine Jugendeinrichtung der katholischen St. Dionysius Gemeinde Baumberg.

Von Dienstags bis Donnerstags ist sie für jeden Jugendlichen ab 15 Jahren von 19 bis 22 Uhr geöffnet. Die Jungen und Mädchen können hier Musik hören, Kicker, Billard oder Playstation spielen, sich unterhalten, sowie Snacks und Getränke zu sich nehmen. Einmal im Monat wird auch eine Party veranstaltet, die meist unter einem besonderen Motto steht. Geleitet wird die Einrichtung von ehrenamtlichen jugendlichen Helfern.

4.1.3.3. AWO-Seniorenbegegnungsstätte im Gertrud-Borkott-Haus

Die Monheimer Arbeiterwohlfahrt betreibt im Gertrud-Borkott-Haus an der Wiener-Neustädter-Strasse eine Seniorenbegegnungsstätte die Werktags geöffnet ist. Sonntags finden in unregelmäßigen Abständen Senioren-Tanztees statt. Ansonsten werden alterbezogene Kurse und Fahrten angeboten.

4.1.3.4. Turnhallen

In Baumberg gibt es insgesamt vier Turnhallen. Je eine Kleinsporthalle an den drei Baumberger Schulen Geschwister-Scholl-, Alexander-von-Humboldt- und Winrich-von-Kniprode-Schule sowie die Lieselott-Diem-Sporthalle, die auch für Sportarten mit höheren Platzbedarf (z.B. Handball) geeignet ist.

4.1.3.5. Sportplätze

Von den drei Baumberger Sportplätzen sind der Sportplatz Sandstrasse und der Sportplatz am Kielsgraben reine Fußballplätze. Einzig die Bezirkssportanlage am Rande des Österlich-Viertel bietet die Möglichkeiten für Leichtathletik.

Der Sportplatz Sandstrasse steht sich unter der Verwaltung der Sportfreunde Baumberg und wird – außer für gelegentlichen Schulsport - ausschließlich von diesen genutzt.

Der Sportplatz am Kielsgraben befindet sich auf einem zukünftigen Auskiesungsgelände und wird in 8-10 Jahren nicht mehr zur Verfügung stehen. Die aktuelle Planung sieht dann einen Neubau auf der derzeitigen Auskiesungsfläche vor.

4.1.3.6. Bowling- und Kegelbahnen

Im „Sporthotel Baumberg“ laden zehn Bowlingbahnen und sechs Kegelbahnen zu sportlicher Betätigung ein. Insgesamt 6 Baumberger Gaststätten verfügen über Kegelbahnen. Diese Gaststätten sind in der Liste im Anhang gesondert gekennzeichnet.

4.1.3.7. Tennishallen und -plätze

In Baumberg gibt es eine Tennishalle (Robert-Bosch-Str.) sowie zwei Tennisanlagen, die sich allerdings im Vereinsbesitz befinden und im Allgemeinen nur durch Mitglieder benutzt werden können.

4.1.3.8. Bürgerwiese

Die Bürgerwiese am Kielsgraben wurde 1995 eröffnet. Sie ist Treffpunkt für Jung und Alt und wird für diverse Freizeitaktivitäten genutzt.

4.1.3.9. Wandern / Radfahren / Reiten

Für Rad- und Wandertouren entlang des Rheins ist Baumberg ein idealer Ausgangspunkt. Attraktive Ziele wie die alte Feste Zons auf der gegenüberliegende Rheinseite oder Schloss Benrath sind nicht weit entfernt. Mit dem Rad sind auch die Innenstädte von Köln oder Düsseldorf leicht zu erreichen.

Auf eigens angelegten Reitwegen sind ausgedehnte Ausritte entlang des Altrheinarms Richtung Garath und Urdenbach oder durch die Baumberger Aue möglich.

4.1.4. Ziele in der näheren Umgebung

Für die Bestandsaufnahme der Freizeitmöglichkeiten Baumberger Bürger sind natürlich auch Ziele in der unmittelbaren Umgebung zu berücksichtigen.

Neben den im vorigen Punkt genannten Zielen Zons und Schloss Benrath, sind hier auch die Altstadt Monheims und der daran anschließende Marienburgpark sowie das Freizeitbad „Monamare“ zu erwähnen.

Für Wassersportler liegen der Yachthafen Hitdorf und das Wasserskigebiet Langenfelder-Berghausen in unmittelbarer Nähe.

Golfer können ihren Sport auf dem Langenfelder Golfplatz ausüben.

Weiterhin bieten die beiden nahegelegenen Metropolen Düsseldorf und Köln natürlich an urbaner Freizeitgestaltung alles was das Herz begehrt.

4.1.5. Vereine

4.1.5.1. Allgemeines

In der Vereinslandschaft Baumbergs nimmt der Baumberger Allgemeine Bürgerverein (BAB) als „Verein der Vereine“ eine gesonderte Stellung ein. Der BAB hat die Aufgabe, die Interessen

Baumbergs und der Baumberger Vereine gegenüber der Stadtverwaltung zu vertreten und versucht durch gemeinsame Aktionen den Bürgersinn zu fördern.

4.1.5.2. Sport

Von den unten aufgelisteten Baumberger Sportvereinen sind neben den „Spezialsportvereinen“ der Baumberger Ski und Sport Club e. V. 1981 (BSSC) und der TUS Baumberg besonders zu erwähnen, da diese Vereine ein breites Spektrum an Sportarten abdecken. Neueste Entwicklungen deuten auf eine mögliche Fusion der beiden Vereine hin.

Angelsportverein Früh-Auf Baumberg 1948 e. V.
Baumberger Ski und Sport Club e. V. 1981 (BSSC)
Baumberger Tennisclub 1975 e. V.
Damenkarateverein Monheim e. V.
Federballclub Baumberg e. V.
Schachclub Baumberg 1958 e. V.
Skat-Verein 18, 20 Baumberg
Sportfreunde Baumberg e. V. (Fußball)
Turn- und Sportgemeinde (TuS) Monheim-Baumberg 1897 e. V.

4.1.5.3. Chöre und Orchester

Unter den Musikvereinen sind die Chöre besonders stark vertreten.

Akkordeon-Freunde Monheim-Baumberg
Akkordeon-Orchester 1963 Monheim-Baumberg
Ars Cantandi - Junger Chor St. Dionysius Baumberg e. V.
Baumberger Männerchor
Frauenchor Baumberg 1977
Katholischer Kirchenchor Cäcilia St. Dionysius Baumberg
Musicats - Baumberger Kinder- und Jugendchor e. V.

4.1.5.4. Brauchtum

1. Baumberger Karnevals-gesellschaft 1990 e. V.
1. Boomerger Hippegarde von 1998
1. Schießverein Baumberg 1988 e. V.
3-Gestirn 2000 e. V.
Ahl Prummeköpp
Arbeitskreis Baumberger Karneval (ABK)
Boomerger Jungs
Freundeskreis Baumberger Altstadtviertel e. V.
Freundeskreis Baumberger Jecke (FBJ)
Kin Wiever – Berittene Garde zu Fuß
Martins-Komitee 1909 Baumberg e. V.
St. Sebastianus-Schützenbruderschaft Baumberg e. V.

4.1.5.5. Sonstige Vereine

Baumberger Allgemeiner Bürgerverein e. V.
Biologische Station Urdenbacher Kämpfe e. V.
Boxer-Klub Monheim-Baumberg e. V.
Bund der Pfadfinderinnen und Pfadfinder (BdP) e. V. Stamm Winrich von Kniprode
Deutsche Pfadfinderschaft St. Georg Stamm St. Dionysius Baumberg

Freiwillige Feuerwehr der Stadt Monheim am Rhein - Löschzug II Baumberg
Förderverein für die Jugendfußballer der Sportfreunde Baumberg 1992 e. V.
Interessengemeinschaft Urdenbacher Kämpfe / Haus Bürgel e. V.
Katholische Arbeitnehmer-Bewegung (KAB) St. Dionysius Baumberg e. V.
Katholische Frauengemeinschaft (KFD) St. Dionysius Baumberg
Kleingartengemeinschaft Im Baumberger Feld e. V.
Kleingartenverein Am Knipprather Busch e. V. in der Lobeck
Werbe-Gemeinschaft Baumberg e. V.

4.2. Defizite und Verbesserungsvorschläge

4.2.1. Defizite

Besonders auffallend sind die fehlenden Freizeitmöglichkeiten für Jugendliche. Weder in Baumberg noch in Monheim gibt es ein Kino oder eine Disco. Auch im sportlichen Bereich fehlen Einrichtungen wie Skateranlage oder Basketballfeld. Schwimmen in Freibad oder Baggersee ist nur in den Nachbarstädten möglich.

Im Freizeitbereich wird die eigentlich hervorragende Lage Baumbergs an Rhein und Aue nur unzureichend genutzt. So ist eine bessere Ausschilderung der Wege zum Rhein und durch Aue und Kämpfe dringend notwendig. Hinweisschilder für Radfahrer und Fußgänger mit Entfernungsangaben z. B. zum Haus Bürgel fehlen völlig.

Ein großes Defizit in diesem Erholungsgebiet ist die erlaubte Höchstgeschwindigkeit auf dem Urdenbacher Weg von 70 km/h.

Weiterhin sehr bedauerlich ist, dass es für die Öffentlichkeit keine Möglichkeit gibt, an den Baggersee (Griesbachsee) zu gelangen.

Das Radwegenetzes entlang des Rheins und innerhalb Baumbergs ist nur unzureichend und sollte dringend ausgebaut werden.

Der Grünstreifen zwischen Humboldtstrasse und Benrather Strasse ist in einem sehr traurigen Zustand. Die Grünanlagen und der Bolzplatz sind dringend renovierungsbedürftig.

Der Schiffsanleger wird leider nur sporadisch angefahren.

4.2.2. Verbesserungsvorschläge

Die Verbesserungsvorschläge ergeben sich aus den vorgenannten Defiziten. So sind die Freizeitmöglichkeiten für die Jugend durch eine eigene Skateranlage, ein Basketballfeld und Internet- bzw. Schülercafe unbedingt zu verbessern.

Weiterhin ist eine bessere Beschilderung zum Rhein / Rheinuferweg sowie zum Haus Bürgel dringend notwendig. Auswärtige Besucher oder Neubürger irren oft erst mal kreuz und quer durch den Ort, bevor sie einen Zugang zum Rhein gefunden haben. So sind Ausschilderungen zu den Rheinterrassen bzw. zum Parkplatz am Rhein sowie zur Gaststätte „Rheinblick“ am Campingplatz ebenfalls zu empfehlen.

Zudem schlagen wir dringend vor, in diesem als Erholungsgebiet genutzten Bereich, auf dem Urdenbacher Weg eine Geschwindigkeitsbegrenzung auf 50 km/h einzuführen.

Als weiteren Hinweis empfehlen wir die Ausschilderung eines oder sogar mehrerer Rundwege durch Baumberg. Startpunkt sollte der Parkplatz am Rhein sein. Ein Rundweg könnte entlang des Rheins durch Alt-Baumberg Richtung St. Dyonisius führen. Von dort Richtung Humboldtstrasse durch den Grünstreifen zur Benrather Strasse und dann entlang der Kleingartenanlagen Richtung Baumberger Aue und zurück Richtung Rhein. An sehenswerten Stationen sollten in Form eines Kulturpfades Schilder mit Erklärungen angebracht werden.

Weitere Rundwege, die z. B. das Haus Bürgel mit einschließen, sind ebenfalls denkbar.

Die Instandsetzung des Grünstreifens zwischen Humboldtstrasse und Benrather Strasse ist dringend notwendig. Zu prüfen wäre, ob, eventuell in Zusammenarbeit mit örtlichen Gartenbaube-

trieben, nicht eine Attraktivitätssteigerung zu einer Art kleinem Bürgerpark möglich wäre. Denkbar sind kleine Themengärten o.ä.

Weiterhin wäre ein öffentlicher Zugang zum Baggersee wünschenswert. Hierzu ist allerdings vorab die Rechtslage zu prüfen.

Als Letztes ist zu prüfen, ob eine stärkere Aktivierung des Baumberger Anlegers möglich ist. Dieser würde ohne Zweifel für Baumberg eine weitere Attraktion bilden.

5. Zukunftsbezogene Handlungsstrategien und Leitbilder

Im Rahmen der Ausführungen zu den Themenkomplexen „Wohnen in Baumberg“, „Kultur in Baumberg“ und „Freizeit und Erholung in Baumberg“ sind in den jeweiligen Texten neben der Bestandsaufnahme bereits eine Fülle von Defiziten und Verbesserungsvorschlägen eingearbeitet worden. Die nachstehenden Handlungsstrategien beziehen sich auf langfristig wirkende Kernprobleme, die von Politik, Verwaltung und Bürgerschaft gemeinsam zu lösen sind.

5.1. Zielkonzept 2020 – Leitbilder und konkrete Zielsetzungen

5.1.1. Methodik und Durchführung des Zielkonzeptes 2020

Rat, Verwaltung und Bürgerschaft haben bereits gemeinsam im Rahmen des „Zielkonzeptes 2020“ Leitbilder und Ziele erarbeitet.

Mit Ratsbeschluss vom 8.6.2000 wurde die Verwaltung beauftragt, mit einem Entwurf „Zielkonzept 2020“ an dem bundesweiten Wettbewerb „Stadt 2030“ teilzunehmen.

In der Zeit vom 29. Juni bis 1. Juli 2001 führte die Verwaltung eine „Zukunftswerkstatt“ durch, in der Bürgerinnen und Bürger aller gesellschaftlicher Gruppen mit großem Engagement langfristige Ziele formulierten und diese in Projektgruppen weiter präzisierten. In der Nachfolgewerkstatt am 9. November 2002 entwickelte die Stadtverwaltung ein Leitbildschema und formulierte darin die mittelfristigen Ziele, die vom Rat am 3.4. 2003 beschlossen wurden. Um die Kontinuität des bürgerschaftlichen Engagements zu wahren, wurde in der gleichen Ratssitzung eine Koordinierungsgruppe eingerichtet und ein Leitbild-Controlling eingerichtet.

5.1.2. Schwächen des Zielkonzeptes

Auffallend ist, dass heute nur noch wenige Projektgruppen das anfängliche hohe Maß an bürgerschaftlichem Engagement beibehalten konnten. Ursache hierfür ist, dass die Erkenntnis wächst, dass echte Mitgestaltungsmöglichkeiten nur in Ausnahmefällen möglich ist (z.B. Abenteuer-Spielplatz).

Bezogen auf Baumberg sind zwar einige Ziele definiert (z.B. Verbindung Monheim-Baumberg). Die planerischen Gestaltungsarbeiten bezogen sich jedoch auch in diesem Fall ausschließlich auf die Rheinpromenade und endeten am Kielsgraben. Sie beziehen Baumberg nicht ein.

5.1.3. Beliebigkeit bei der Formulierung von Zielen

Das Zielkonzept und die Ziele werden jedoch unglaublich, wenn die Verwaltung – möglicherweise gedrängt durch die Politik – für die Umsetzung und Begründung von Beschlussvorlagen widersprüchliche Ziele angibt.

Im Bereich des Bebauungsplanes B 45 Baumberg – Ost (also Randbereich von Baumberg in Autobahnnähe) sollte gemäß früherer Planung ein Gewerbegebiet in der Größenordnung von 15 Hektar entstehen.

Im Jahr 1999 kritisierte die CDU noch heftig die „Langsamkeit“ bei der Realisierung des Gewerbegebietes und versprach sofortige Inangriffnahme. Zwischenzeitlich rückte sie aber von der Planung dieser Fläche als Gewerbegebiet ab und ließ die Verwaltung einen Antrag auf Änderung des Flächennutzungsplanes erarbeiten, der auf eine Bebauung mit 600 Wohneinheiten abzielt. Ein Motiv hierfür war die Erhöhung der Einwohnerzahl in Baumberg, um den Grundschulbestand mittelfristig zu sichern. Das von der Verwaltung in der Beschlussvorlage herangezogene Ziel lautete folgerichtig sinngemäß: **„Förderung des Wohnungsbaus, um langfristig den Einwohnerbestand zu halten.“**

Demgegenüber hat die CDU-Ratsmehrheit auf dem Gebiet der ehemaligen Kleingartenanlage am Knipprather Busch den Ausweis eines Gewerbegebietes durchgesetzt. Bezogen auf das Zielkonzept 2020 definiert die Verwaltung das Ziel wie folgt: **„Ausweitung des Gewerbesektors gegen über dem dominierenden Wohnsektor“**. Zwischen beiden zitierten Zielen besteht ein eklatanter Widerspruch.

Wenn Ziele aus dem Leitbild seitens der Verwaltung oder der Ratsmehrheit beliebig und gegenläufig – und damit missbräuchlich - herangezogen werden, ist die Frage nach der Sinnhaftigkeit der Entwicklung von Leitbildern zu stellen.

Darüber hinaus wird bürgerschaftliches Engagement durch solchen Missbrauch entmutigt. Beliebiger schließt langfristige und zukunftsbezogene Planung unter dem Gesichtspunkt der Nachhaltigkeit aus.

5.2. Zukunftsbezogene Handlungsstrategien

5.2.1. Handlungsstrategien zum Thema „Wohnen in Baumberg“

Der Kernforderung für Baumberg heißt: „Wohnqualität geht vor Quantität“.

Die Verwaltung hat vor kurzem die Wohnbaupotentiale in Baumberg offen gelegt. Danach entfallen 240 neue potentielle Wohneinheiten auf Gebiete mit rechtsgültigen Bebauungsplänen. Soweit es der Verwaltung endlich gelingt, für diese - zum Teil seit Jahren brach liegenden - Flächen Investoren zu finden, kann sich das positiv auf das Stadtbild auswirken. Diese Handlungsstrategie wird von der SPD unterstützt.

Derzeit wird der im Rahmen des Bebauungsplans 45 B in Baumberg Ost (siehe Punkt 5.1.3.) eher krampfhaft wirkende Versuch gemacht, durch Erhöhung des Ausweises von Wohnungsbaugebieten (allein 600 Wohnungseinheiten in Randlage und Autobahnnähe in Baumberg-Ost), den Erhalt des Grundschulangebotes zu sichern.

Bei der Güterabwägung wurde hier nach dem Grundsatz entschieden: Quantität geht vor Qualität. Die Lebensqualität der zukünftigen Bewohner (unter den Gesichtspunkten der von der nahen Autobahn ausgehenden Lärmemissionen, der Randlage in Baumberg und der mangelnder Infrastruktur im Österreich-Viertel) sowie die Lebensqualität aller Bewohner im Österreich-Viertel (Steigerung des Ziel- und Quellverkehrs ohne ausreichende Verkehrswege) wurde hier nicht berücksichtigt.

Die Sozialdemokraten lehnen diese Planung ab. Politik und Bürgerschaft werden kurzfristig entscheiden müssen, ob solche Entscheidungen eine Wahlperiode überdauern sollen.

5.2.2. Handlungsstrategien zum Thema „Kultur in Baumberg“

Die Kernforderung lautet hier: Größere Einbeziehung des Stadtteils Baumberg in die kulturellen Aktivitäten der Stadt Monheim am Rhein unter Einbeziehung der Bürgerschaft und der Vereine. Hierzu gehören auch zukunftsbezogene Investitionen (z. B. Aufpflasterung im Bereich Alt-Baumberg/Schaffung eines kultureller Mittelpunktes in Baumberg/Reaktivierung des Schiffsanlegers). Verwaltung und Politik müssen dazu beitragen, dass sich in Baumberg ein stärkeres „Wir-Gefühl“ bezogen auf den eigenen Stadtteil und damit auch eine stärkere Identifikation bezogen auf die Stadt Monheim am Rhein entwickeln kann. Ein stärkeres „Wir-Gefühl“ wirkt sich positiv auf den Einzelhandel sowie auf das Hotel- und Gaststättengewerbe aus.

5.2.3. Handlungsstrategien zum Thema „Freizeit in Baumberg“

Die unmittelbare Lage am Rhein fordert gerade dazu auf, auch in Baumberg den Rhein „erfahrbar“ zu machen, ihn in den Mittelpunkt zu stellen, Besucherströme dorthin zu lenken. Das setzt die vorgenannten zukunftsbezogenen Investitionen voraus, die als Attraktoren auch den Tourismus fördern können. Gleichzeitig sind die Freizeiteinrichtungen für die Jugend in Baumberg zu verbessern, um damit emotionale Bindungen zwischen dem unmittelbaren Wohnumfeld und den Jugendlichen herzustellen.

Das Zielkonzept 2020 nimmt diese Ziele zwar allgemein für Monheim auf, konzentriert sich aber in der Ausgestaltung ausschließlich auf Standorte im Stadtteil Monheim.

5.3. Gesamtstädtische Handlungsstrategie in den Bereichen Stadtplanung und Stadtmarketing

Wohnqualität, kulturelles Profil und Freizeitgestaltung stehen im engen Zusammenhang mit einer aktiven Stadtplanung und einem aktiven Stadtmarketing.

Monheim und Baumberg müssen als Einheit begriffen werden. Diese gesamtstädtische Sichtweise muss auch in das Denkraster von Stadtplanung und Stadtmarketing einfließen. Diesen Anspruch hat nicht nur die Bürgerschaft in Baumberg, die 40 % der Bevölkerung der Stadt Monheim am Rhein stellt – er ergibt sich vor allem aus der Verantwortlichkeit von Politik und Verwaltung für die gesamte Stadt Monheim am Rhein.

Die SozialdemokratInnen werden sich diesem Anspruch stellen.

6. Literaturverzeichnis

Bundes SGK; Zukunft Stadt, Berlin 2002

Ronneberger, Klaus, Lanz, Stephan, Jahn, Walter, Die Stadt als Beute, Bonn 1999

Bundes SGK; Die Stadt – Ort der Gegensätze, Bonn 1999

Baugesetzbuch (BauGB), Beck-Texte im dtv, 31. Auflage, München 2000

Flinspach, Karlheinz, Die Urdenbacher Kämpfe bei Düsseldorf in: Rheinische Landschaften, Heft 37, 1. Auflage, Köln 1991

Berger, Dieter, Duden – Geographische Namen in Deutschland, Mannheim 1993

Hotzan, Jürgen, dtv – Atlas zur Stadt, München 1994

Wilmsen, Hansgerd, Schwieres, Paul – Heinz, Baumberg – Eine photographische Erinnerung, Monheim 1981

Peters, Hans Kurt, Kirberg, Heinrich, Peters, Klaus, Monheim – Geschichte und Geschichten einer bergischen Freiheit, Monheim am Rhein 1993

Welfen, Hildegard, Die Rheingemeinden unter dem Hakenkreuz, Monheim am Rhein 1986

Zeitschriften:

DEMO, Demokratische Gemeinde, Fachorgan der Sozialdemokratischen Gemeinde für Kommunalpolitik (Bundes SGK), Berlin

Vorwärts, Sozialdemokratische Zeitung, Berlin

Geographische Rundschau, Braunschweig

Stadt Monheim, Kulturkompass, Denkmäler – Baubesitz Frühjahr 1989

„Die Ritterfamilie Kniprode aus Monheim“ von Wilhelm Helf, Sonderdruck S. 337 aus „Rheinische Heimatpflege“ 1968

Monheimer Kulturbilder 1971 – Eigenverlag der Stadt Monheim, S. 64

Schrift „Neue Forschungen im spätrömischen Kastell „Haus Bürgel“. Herausgeber: Interessengemeinschaft Urdenbacher Kämpfe – Haus Bürgel, 2003

Informationsblatt Archäologisches Museum Haus Bürgel „Vom Gutshof zum Römermuseum“ 2003, Herausgeber: Interessengemeinschaft Urdenbacher Kämpfe – Haus Bürgel e.V.

Offenlageentwurf für die 4. Änderung des Landschaftsplanes Kreis Mettmann
- Umsetzung der FFH-Richtlinie - September 2003

Anhang

Termine in Baumberg 2003⁵⁰

Januar:

05. Sonntag 11.00 Uhr	Neujahrsempfang Baumberger Allgemeiner Bürgerverein	Bürgerhaus
11. Sonntag 11.00 Uhr	Neujahrsempfang – St. Dionysius nach der Abendmesse	Kath. Pfarrheim
11. Sonntag	Kleidertauschbörse	Bürgerhaus
15. Mittwoch 15.00 Uhr	Kinderkultur Kulturbüro	Bürgerhaus
18. Samstag 19.30 Uhr	Feuerwehrball FFW Monheim / Löschzug II Baumbg.	Bürgerhaus
23. Donnerstag 16.00 Uhr	Blutspendetermin Deutsches Rotes Kreuz	Bürgerhaus

Februar:

05. Mittwoch 15.00 Uhr	Kindertheater Kulturbüro	Bürgerhaus
08. Samstag 19.11	Kostümball St.-Seb.-Schützenbruderschaft	Schützenheim
09. Sonntag 14.00 Uhr	Seniorenkarneval Kulturbüro	Bürgerhaus
15. Samstag 14.11 Uhr	Kinderkarnevalssitzung Baumberger Allg. Bürgerverein	Bürgerhaus
19. Mittwoch 18.11 Uhr	Damensitzung KFD	Bürgerhaus
21. Freitag 18.11 Uhr	Damensitzung KFD	Bürgerhaus
22. Samstag 19.11 Uhr	Das Schunkelnde Bürgerhaus Arbeitskreis Baumberger Karneval	Bürgerhaus
23. Sonntag 11.00 Uhr	Karnevalistischer Frühschoppen Freundeskreis Boomerger Jecke	Bürgerhaus

März:

01. Samstag 19.11 Uhr	Kostümball des BSSC und der Sportfreunde Baumberg	Bürgerhaus
01. Samstag 19.11 Uhr	Karneval im Pfarrheim	Bürgerhaus
02. Sonntag 11.11 Uhr	Karnevalsumzug in Baumberg anschließende Veranstaltungen - Zugball im Bürgerhaus - Karneval im Schießheim - Karneval im Kleingartenverein Knipprather Busch	Bürgerhaus Hauptstr. Vereinsheim
03. Montag 14.11 Uhr	Karnevalsumzug in Monheim	
08. Samstag 16.00 Uhr	internationaler Frauentag Volkshaus e. V.	Bürgerhaus
09. Sonntag 11.00 Uhr	Sängerkreis Frauen- und Männerchor Baumberg	Bürgerhaus
21. Freitag	ökumenische Kinderbibeltage	Friedenskirche
22. Samstag	ev. Kirchengemeinde	
23. Sonntag 11.00 Uhr	Kunsthandwerkermarkt	Bürgerhaus
29. Samstag	Kinderkleidertauschbörse	Bürgerhaus

⁵⁰ Veranstaltungskalender Baumberg zusammengestellt vom Baumberger Allgemeinen Bürgerverein (BAB)

30. Sonntag Briefmarkenaushtag Bürgerhaus

Osterferien vom 14.04.03 bis 26.04.03

April:

02. Mittwoch Kindertheater Bürgerhaus
15.00 Uhr Kulturbüro

06. Sonntag „40-Jahre Akkordeon Orchester“ Bürgerhaus
Akkordeonorchester Baumberg

17. Donnerstag Blutspendetermin Bürgerhaus
16.00 Uhr DRK

21. Montag Ostereiersuchen für Kinder Bezirkssportanlage
14.00 Uhr BSSC

26. Samstag Mitgliederwanderung Stadtgebiet
Baumberger Allgemeiner Bürgerverein

30. Dienstag Tanz in den Mai Vereinshaus
19.00 Uhr Kleingartenverein Im Baumberger Feld

30. Dienstag Tanz in den Mai Bürgerhaus
19.00 Uhr BSSC / Sportfreunde Baumberg

30. Dienstag Tanz in den Mai Schützenheim
19.00 Uhr St.-Seb.-Schützenbruderschaft

Mai:

01. Donnerstag Frühschoppen Vereinsheim
10.30 Uhr Kleingartenverein Knipprather Busch

03. Samstag Hoffest Firmengelände
17.00 Uhr Getränkevertrieb Hilgers

07. Mittwoch Kindertheater Bürgerhaus
15.00 Uhr Kulturbüro

10. Samstag Chorliederabend evangelische
19.00 Uhr Baumberger Männerchor Kirche

11. Sonntag Konzert zum Muttertag Bürgerhaus
Volkshaus e.V.

24. Samstag „40 Jahre“-Nachbarschaftsfest Schellberg
14.00 Uhr Wohngebiet Schellberg

25. Sonntag „40 Jahre“-Nachbarschaftsfest Schellberg
11.00 Uhr Wohngebiet Schellberg

29. Donnerstag Vatertagsfeier Vereinsheim
10.30 Uhr Kleingartenverein Knipprather Busch

29. Donnerstag Tag des Fußballes Sportplatz
11.00 Uhr Sportfreunde Baumberg Sandstr.

31. Samstag Sportplatzfest Sportplatz
14.00 Uhr Sportfreunde Baumberg Sandstr.

Juni:

14. Samstag Sommerfest der Freiw. Feuerwehr Feuerwehr-
15.00 Uhr Löschzug II / Baumberg Gerätehaus

15. Sonntag Musikalischer Frühschoppen Feuerwehr-
11.00 Uhr Löschzug II / Baumberg Gerätehaus

21. Samstag Sonnwendfeier Bürgerwiese
19.00 Uhr Baumberger Allgemeiner Bürgerverein

21. Samstag Schützenfest der St.-Seb.-Schützenbruderschaft
14.00 Uhr Königsschiessen Schützenhaus

22. Sonntag Bürgervogelschiessen Schützenhaus
11.00 Uhr mit Frühschoppen

27. Freitag Disco-Abend für die Jugend Schützenhaus
19.00 Uhr

28. Samstag Krönungsball Schützenhaus
20.00 Uhr

29. Sonntag Kirmesball Kirmesplatz
11.00 Uhr

29. Samstag Kinderkleidertauschbörse Bürgerhaus

Juli:

05. Samstag Sommerbiwak Holzweg/
12.00 Uhr 1. Baumberger Karnevals-gesellschaft G.-Scholl.-Str.

12. Samstag Sommerfest Vereinsheim
14.00 Uhr Kleingartenverein Knipprather Busch

13. Sonntag Sommerfest Vereinsheim
10.30 Uhr Kleingartenverein Knipprather Busch

19. Samstag Pfarrfest Pfarrheim
14.00 Uhr Gemeinde St. Dionysius kath. Kirche

20. Sonntag Pfarrfest Pfarrheim
11.00 Uhr kath.-Kirchengemeinde St.-Dionysius

24. Donnerstag Blutspendetermin Bürgerhaus
16.00 Uhr DRK

26. Samstag Nachbarschaftsfest Meisenstr. Meisenstr. /
18.30 Freundeskr. B.-berger Altstadtviertel Wendehammer

Sommerferien vom 31.07.03 bis 13.09.03

August:

September:

13. Samstag Königsschießen Schützenheim
1. Schießverein Baumberg

13. Samstag Königsschießen Schützenheim
1. Schießverein Baumberg

20. Samstag Sängerkirmes Marktplatz
14.00 Uhr Baumberger Männerchor Baumberg

21. Sonntag Sängerkirmes Marktplatz
11.00 Uhr Baumberger Männerchor Baumberg

21. Sonntag Briefmarkentauschbörse Bürgerhaus

27. Samstag Kinderkleidertauschbörse Bürgerhaus

27. Samstag Krönungsfeier Vereinsheim
19.30 Uhr 1. Schießverein Baumberg Hauptstr.

Oktober:

03. Freitag 2. Gardebiwak Dorfplatz
11.00 Uhr berittene Garde zu Fuß „Kin Wiever“

05. Sonntag Erntedankfest Vereinsheim
10.30 Uhr Kleingartenverein Knipprather Busch

05. Sonntag Gemeindetag / Erntedankfest Friedenskirche
11.00 Uhr ev. Kirchengemeinde

11. Samstag Oktoberfest Sportplatz
17.00 Uhr Sportfreunde Baumberg Sandstr.

23. Donnerstag Blutspendetermin Bürgerhaus
16.00 Uhr DRK

25. Samstag Konzert Humboldthalle
17.00 Uhr Baumberger Männer- und Frauenchor

Herbstferien vom 20.10.03 bis 31.10.03

November:

02. Sonntag Skibörse Bürgerhaus
10.00 Uhr TUS Baumberg

08. Samstag Fackelausstellung Bürgerhaus

09. Sonntag Baumberger Schulen und Kindergärten

11. Donnerstag Martinszug

11. Dienstag karnevalistischer Stammtisch Holzweg /

	19.11 Uhr	1. Baumb. Karnevals-gesellschaft	G.-Scholl-Str.
13.	Donnerstag 20.00 Uhr	Koordinierungsgespräch Baumberger Vereine	Bürgerhaus
15.	Samstag 19.00 Uhr	Jubiläumskonzert Akkordeonorchester Baumberg	Humboldthalle
16.	Sonntag 11.00 Uhr	Kunsthändlermarkt	Bürgerhaus
29.	Samstag	Kinderkleidertauschbörse	Bürgerhaus
23.	Sonntag 15.00 Uhr	Kinderolympiade BSSC	L.-Diem-Halle
29.	Samstag 15.00 Uhr	Adventsfeier V.D.K.	Bürgerhaus
29.	Samstag 14.00 Uhr	Adventsbasar KFD	Pfarrheim St.-Dionysius
30.	Sonntag 11.00 Uhr	Adventsbasar KFD	Pfarrheim St.-Dionysius
30.	Sonntag 14.30 Uhr	adventl. Singen für Kinder und Erwachsene - Baumb. Allg. Bürgerverein	Bürgerhaus

Dezember:

06.	Samstag 14.00 Uhr	Nikolausmarkt Werbegemeinschaft Baumberg	Hauptstr.
07.	Sonntag 11.00 Uhr	Nikolausmarkt Werbegemeinschaft Baumberg	Hauptstr.
08.	Sonntag 15.00 Uhr	Weihnachtsfeier Baumberger Ski- und Sportclub	Bürgerhaus
	jeden letzten Mittwoch im Monat, außer in den Ferien	Selbsthilfegruppe nach Krebs	Bürgerhaus Chorraum
	jeden Freitag 20.00 Uhr	Schachclub	Bürgerhaus Vereinszimmer

Auszug aus dem Programm der evangelischen Kirche im Jahr 2003

Veranstaltungen in Baumberg

20.1.2003	19.30	Presbyterium
22.1.2003	19.30	Ökumenischer Gottesdienst
8.2.2003	19.00	Vesper
21.3./22.3.2003		Kinderbibeltage
10.5.2003	18.00	Männerchor
17.5.2003	18.00	Abendmahl Konfirmation
18.5.2003	9.30	Konfirmation
18.5.2003	11.00	Konfirmation
19.5.2003	19.30	Presbyterium
22.6.2003	11.00	Begrüßungsgottesdienst Tanzania
29.6.2003	18.00	Kammermusikkonzert
30.6.2003	19.30	Jugendausschuss
6.7.2003	10.00	Zentraler Gottesdienst und Gemeindeversammlung
22.9.2003	19.30	Jugendausschuss
28.9.2003	10.00	Zentraler Gottesdienst und Fest 90 Jahre Frauenhilfe
5.10.2003		Gemeindefesttag
12.10.2003	18.00	Konzert
13.10.2003	19.30	Presbyterium
9.11.2003	17.00	Bläserkonzert
15.11.2003	19.00	Mitarbeiterdank
19.11.2003	19.00	Ökumenischer Friedensgottesdienst
21.12.2003	10.00	Musikgottesdienst Navidad

Veranstaltungen 2003

Alle Mitglieder und Interessierte sind zu unseren Veranstaltungen herzlich willkommen



Samstag,	11.01.03	Neujahrsempfang der Pfarrgemeinde
Samstag,	18.01.03	Jahreshauptversammlung
Dienstag,	21.01.03	Referat: Kirchen in aller Welt Referent: Manfred Klein
Sonntag,	26.01.03	Besuch im Bergwerk unter Tage Treffpunkt: 10 Uhr Parkplatz an der Kirche
Dienstag,	18.02.03	Referat: Betreuung kranker, alter und psychisch behinderter Menschen Referenten: Barbara Schorn und Elmar Borgmann SKFM
Samstag,	01.03.03	Pfarrkarneval
Sonntag,	02.03.03	Alle Jahre wieder – Veedelszoch in Baumberg Treffpunkt: 10.30 Uhr Ecke Garather Weg / Verresberger Str.
Fr. / Sa.,	14./15.03.03	Einkehrtage Anmeldung bei Hedwig Wuttke ☎62462
Dienstag,	18.03.03	Referat: Ist unsere Jugendarbeit noch zeitgemäß? Referent: Robert Eiteneuer , Pastoralreferent
Freitag,	21.03.03	Filmabend der Jugend
Sonntag,	30.03.03	Besuch im Haus der Geschichte in Bonn – Ausstellung zur Kulturgeschichte des Sonntags nach 1945 Treffpunkt: 10 Uhr Parkplatz an der Kirche
Sonntag,	06.07.03	Wandertag Treffpunkt: 10 Uhr Parkplatz an der Kirche
Donnerstag,	10.07.03	Wanderung zum Natursteinhof Radtke Treffpunkt: 14 Uhr Parkplatz / Kirche mit PKW
Sa./So.	19./20.07.03	Pfarrfest um St. Dionysius
Dienstag,	29.07.03	Spielen mit anschl. Grillen auf der Bürgerwiese, Beginn: 18 Uhr
Donnerstag,	14.08.03	Betriebsbesichtigung des Briefzentrums in Langenfeld Treffpunkt: 16 Uhr Parkplatz / Kirche mit PKW
Dienstag,	23.09.03	Referat: Ist Beichte heute noch aktuell? Referent: Kaplan Friesdorf
Sonntag,	28.09.03	Besuch im Kölner Zoo einschl. kostenloser Führung Treffpunkt: 10 Uhr Parkplatz / Kirche mit PKW
Dienstag,	30.09.03	Referat: Entwicklung des ehem. Schell-Geländes (Rhein-Park) und des Einkaufszentrums, Baumberg Referent: Dr. Thomas Dünchheim

Freitag,	03.10.03	Diözesanwallfahrt nach Neviges
Samstag,	11.10.03	Kegeltturnier
Dienstag,	14.10.03	Referat: Der Weinanbau in der Pfalz Referent: Horst Karaski
Donnerstag,	16.10.03	Herbstwanderung : Forst – Benrath Treffpunkt: 14 Uhr Parkplatz / Kirche mit PKW
Freitag,	07.11.03	Oldieband unplugged Ein Abend mit Kerzenschein und Lifemusik in der TOT
Samstag,	08.11.03	Fußballtennisturnier
Sonntag,	16.11.03	Schlittschuhlaufen im Eissportzentrum Grefrath mit Begleitprogramm Treffpunkt: 10 Uhr Parkplatz / Kirche mit PKW
Dienstag,	18.11.03	Referat: Die Geschichte des Adventskranzes Referentin: Birgitt Rostek
Samstag,	13.12.03	Advent- und Nikolausfeier Beginn: 15 Uhr im Pfarrheim
Mittwoch,	31.12.03	Feier zum Jahresübergang Anmeldungen bei Franz Köchling ☎ 61465

Gaststätten und Restaurants in Baumberg (Stand Juni 2003)

Name	Strasse	Bemerkung
Alte Post	Hauptstr.	mit Kegelbahn
China Restaurant Goldene Krone	Holzweg 28	
Die Tenne	Robert-Bosch-Str. 1	
Domilo's u. Floriana Restaurant	Hauptstr. 56	
Grüne Gans	Hauptstr.	
Haus Kolb	Kreuzstr. 28	mit Kegelbahn
Holzwurm	Geschwister-Scholl-Str. 55	
Hotel Baumberger Hof	Kreuzstr. 3	
Hotel Baumberger Rheinterrassen	Klappertorstr. 47	
Kaffee zur Linde	Hauptstr.	
Kleine Kneipe	Grazer Str. 28	
Kupferkanne	Holzweg 19	mit Kegelbahn
Pizza Concord	Sandstr. 81	
Pizzeria Da Gianni	Geschwister-Scholl-Str. 53 D	
Pizzeria Floriana	Hauptstr. 56	
Rheinblick am Campingplatz	In der Aue	
Rheinischer Hof	Hauptstr.	mit Kegelbahn
Ristorante Danilos	Kreuzstr. 3	
Römergrill	Hauptstr. 33	
Sporthotel „Bowling Center“ Baumberg	Sandstr. 84	mit Kegel- und Bowlingbahn
Szene	Holzweg	
Zum Schwan	Hauptstr. 69	
Zur Aue	Hauptstr.	mit Kegelbahn
Zwitscherstübchen	Am Sportplatz	

