

HeuGeVe - Stellungnahme

In einer Beschwerde hat sich Dr. Lamm an den Gemeinderat gewandt und beantragt, den Beschluss des Gemeinderats, das Haus Lütgens als Bürgerhaus zur freien Verfügung für alle Roetgener Bürger anzumieten, wieder aufzuheben.

Mit Haus Lütgens ist die „Alte Weberei“ (Bundesstraße 5) gemeint. Mit „Lütgens“ bezeichnet der HeuGeVe das Projekt, dieses Haus zu renovieren.

Es wäre gut gewesen, wenn Dr. Lamm Kontakt zum HeuGeVe aufgenommen und sich aus erster Hand informiert hätte, bevor er irgendwelche Falschbehauptungen in die Welt setzt und unter falschen Voraussetzungen Unterschriften sammelt und sich und die Unterschreibenden blamiert. Wir laden Dr. Lamm zu einer Diskussion mit uns ein, sich das Haus anzuschauen und sich so ein realistisches Bild von den Möglichkeiten des Hauses zu verschaffen.

Damit Dr. Lamm und seine Unterstützer Informationen aus erster Hand bekommen, haben wir diese Stellungnahme erstellt.

1. Dr. Lamm spricht von einer privaten Interessengemeinschaft. Das ist falsch!
Richtig ist: Der HeuGeVe ist ein gemeinnütziger Verein, der – laut seiner Satzung – ausschließlich gemeinnützige Zwecke verfolgt. Der Verein ist selbstlos tätig. Die Mitglieder erhalten keine Zuwendungen aus den Mitteln des Vereins. Ein satzungsgemäßes Projekt des HeuGeVe ist der Erhalt der am 13.10.1987 von der Gemeinde Roetgen unter Denkmalschutz gestellten Liegenschaft an der Bundesstraße 5 (Roetgener Baudenkmal Nr. 57), alte Weberei genannt. Dass dies eine gemeinnützige Aktion ist, sieht auch die Landesregierung so, weshalb sie die denkmalgerechte Sanierung des Hauses mit 100.000.-€ unterstützt.
2. Es wird behauptet, der Mietvertrag nutze einer kleinen privaten Interessengemeinschaft: Das ist wieder falsch!
Richtig ist, dass das gesamte Haus von allen Bürgern und Initiativen genutzt werden kann. Dazu wird ein Nutzerverein gegründet, in dem alle nutzenden Vereine und Initiativen sowie die Gemeinde Roetgen Mitglied werden und gemeinsam die Nutzung festlegen kann. Eine andere Nutzung wäre auch gar nicht möglich, weil dies die Vergaberichtlinien der Fördermittel nicht zulässt. Der HeuGeVe wird gleichberechtigtes Mitglied in diesem Verein sein und das Haus wie alle anderen Vereine nutzen können.
3. Dr. Lamm behauptet, es handle sich um ein 2. Bürgerhaus. Da es bisher in Roetgen kein Bürgerhaus gibt, ist das ebenfalls falsch
Es gibt jedoch einen Bürgersaal für bis zu 400 Gäste, der zugleich Versammlungssaal der Schule ist; im geforderten Nutzungsspektrum bietet dieser nur ein schmales Segment. Unsere alte Weberei hat keinen Saal, sondern er hat das, was dieser nicht bietet, Räume für kleine Treffs, Vereinssitzungen, Nachhilfeunterricht, Arbeitsgruppen, Schachclubs, IT-Treffs, also all das, wofür der Bürgersaal ungeeignet ist.
4. Dr. Lamm behauptet, dass die Förderquote bei 80-90 % läge. Das ist falsch.
Richtig ist hingegen, dass die zu finanzierenden Fremdmittel bei ca. 35 % liegen. Es sei aber darauf hingewiesen, dass der HeuGeVe bisher 80.000.- aus Eigenmittel investiert hat und rund um die Uhr an diesem Projekt arbeitet, um den Bürgern von Roetgen dieses Haus zur Verfügung stellen zu können. Das zum Thema des angeblichen Eigeninteresses der Eigentümer. Und um es umgekehrt zu sagen, der HeuGeVe stellt den Bürgern Roetgens ein Bürgerhaus zur Verfügung, wofür die Gemeinde normalerweise das drei-vierfache investieren müsste, um den Bürgern so ein Haus für kulturelle Zwecke zur Verfügung stellen zu können.

HeuGeVe – HEIMAT- UND GESCHICHTSVEREIN ROETGEN E.V.

5. Dr. Lamm behauptet, hier würden Steuergelder verschwendet. Das ist sicher eine sehr einseitige Betrachtung.
Es gibt keine bessere Verwendung von Steuergeldern, als sie ausschließlich zu gemeinnützigen Zwecken zu verwenden. Wir verwenden die Geldmittel für die Erhaltung einer der wenigen hinterlassenen Roetgener Kulturdenkmäler, indem wir lokale Handwerker beschäftigen und bezahlen; auch das ist ein wichtiger Bestandteil der gemeinnützigen Aktivitäten des HeuGeVe. Man kann natürlich sagen Kultur ist Verschwendung, oder Erhaltung von Traditionen ist Verschwendung und Vereine sowieso. Diese Auffassung teilen jedoch wir nicht.
6. Dr. Lamm sagt, es gäbe keinen dringenden Bedarf für ein Webeimuseum:
Die alte Weberei stammt aus den Zeiten der Handweberei in Roetgen, und wir werden sicher auch an die Anfänge dieser wichtigen Kulturtechnik erinnern. Es war jedoch nie geplant, hier ein Webereimuseum (wie etwa in Höfen) zu errichten.
7. Dr. Lamm behauptet, der HeuGeVe hätte das Grundstück weit unter Marktwert erworben. Das ist falsch.
Die Denkmalbehörde hatte nach der Unterschutzstellung eine Entwidmung des Grundstücks abgelehnt, so dass das Grundstück nicht ohne weiteres verkäuflich war, da eine wirtschaftliche Sanierung (ETW oder Mietwohnung) nicht realisierbar war (siehe auch Pkt. 10). Deshalb stand das Haus auch seit weit über 10 Jahren leer. Erst dem HeuGeVe gelang es, mit der Zusage, das Denkmal zu erhalten, Eigentümer der Immobilie samt Grundstück zu werden.
8. Dr. Lamm behauptet, es gäbe keinen Bedarf und es hätte keine Bedarfsprüfung stattgefunden. Obwohl es schwierig war, beim Anblick der Ruine mögliche Nutzer zu ermitteln, haben wir das versucht: Es gibt jetzt schon, bevor wir dazu aufgerufen haben, zahlreiche Anfragen auf Nutzung. Zur Bedarfsanalyse neben vielen anderen Rückmeldungen (siehe dazu Anlage 2) :

Von: Ortskartell Roetgen <ortskartell.roetgen@gmx.de>
Datum: 8. April 2025 um 07:43:19 MESZ
An: werner@betac.de
Betreff: Umbau "Alte Weberei"

Lieber Herr Cosler,

wir verfolgen mit Interesse Ihr Bemühen, die „Alte Weberei“, Bundesstraße 5 wiederherzustellen und als Gemeinschaftshaus für alle Vereine und Initiativen, die keine eigenen Räume haben, zur Verfügung zu stellen. Wir begrüßen das außerordentlich, denn es fehlt seit Schließung der meisten Kneipen in Roetgen hinten und vorne an vernünftigen Räumen für Treffen und kleine Veranstaltungen. Wenn das Gebäude fertig ist, unterstützen wir Sie gerne in der Organisation der Nutzung, soweit wir das können.

MfG

Björn Steffens

Ortskartell Roetgen
Björn Steffens - 1. Vorsitzender
Katarina Mitrovic - Schriftführerin
Roetgenbachstraße 60
52159 Roetgen

HeuGeVe – HEIMAT- UND GESCHICHTSVEREIN ROETGEN E.V.

9. Dr. Lamm behauptet. Bernhard Müller hätte sich für den Verein im Gemeinderat stark gemacht und so „erhebliche Vorteile für seine Eigentümergemeinschaft“ ausgehandelt. Das ist falsch!

Das Gegenteil ist der Fall: Der HeuGeVe hat der Gemeinde Roetgen angeboten, das Lütgens als Bürgerhaus zum Selbstkostenpreis anzumieten. Der HeuGeVe hat 2/3 der Kosten selbst getragen oder Fördergelder beschafft. Er betreut auch kostenlos die Sanierung des Gebäudes. Der HeuGeVe hat daraus keinerlei Vorteile.

Für die Verwaltung musste noch das Problem der Verwaltung eines solchen Gebäudes geklärt werden, da die Verwaltung keinerlei Kapazität hat, ein Bürgerhaus zu verwalten. Dafür wurde das Modell der Selbstverwaltung durch einen Nutzerverein geschaffen. Der HeuGeVe hat keinerlei Vorteile aus dieser Vermietung. Wir haben den Gemeinderat gefragt, der hat dazu erst prinzipiell und später mit dem Abschluss des Mietvertrags konkret zugestimmt. B. Müller musste als Vorstandsmitglied des HeuGeVe selbstverständlich bei Diskussion und Entscheidung den Raum verlassen.

Aber abgesehen davon: Wir freuen uns, wenn Mitglieder unseres Vereins sich im Gemeinderat für unsere gemeinnützigen Ziele einsetzen. Und wir hoffen, dass dies auch für Mitglieder anderer gemeinnütziger Vereine, wie z.B. die Sportvereine, gilt. Nur wenn sich Bürger ehrenamtlich für Roetgen einsetzen, bleibt Roetgen ein lebenswerter Ort.

10. Dr. Lamm schlägt vor, statt eines Bürgerhauses, mehrere Eigentumswohnungen (ETW) daraus zu machen.

Der HeuGeVe hatte das als erstes fachlich geprüft, denn eigentlich wollte der HeuGeVe das Denkmal nur retten. Da aber ETWen eine vollständige Modernisierung des Gebäudes vorausgesetzt hätte, hat eine Kostenberechnung einen Gesamtaufwand von 2,1 Mio. € bei 300 qm Wohnfläche ergeben, also 7.000.- €/qm. Auch technisch erwies sich das nicht als umsetzbar. Die Anforderungen an Brand- und Lärmschutz, Trittschalldämmung und Deckenhöhen nach modernen Standards wären nur sehr schwer oder gar nicht umsetzbar gewesen. Trotz steuerlicher Sonderabschreibungen hätte das kein Investor gemacht. Verschiedenen Investoren, mit denen wir im Gespräch waren, haben abgelehnt. Auch andere wirtschaftliche Nutzungsmöglichkeiten wurden von uns geprüft und mit potentiellen Investoren diskutiert und als nicht machbar verworfen. Dazu kam, dass die Mitgliederversammlung des HeuGeVe am Ende mit einer wirtschaftlichen Verwertung des Lütgens nicht einverstanden war. Sie sagte: wenn wir schon ein so wichtiges Haus renovieren, dann stimmen wir nur zu, wenn das Haus anschließend gemeinnützig verwendet wird. Das hat der Vorstand dann umgesetzt.

11. Dr. Lamm schlägt vor, den Mietvertrag wieder aufzulösen.

Wenn der Gemeinderat nun doch kein Haus für die Bürger haben und von dem rechtsgültigen Mietvertrag wieder zurücktreten wollte, dann ginge das nach unserer Ansicht nur, wenn die Gemeinde Roetgen den HeuGeVe voll entschädigen würde. Wir würden einer Aufhebung des Vertrags auch nur zustimmen, wenn die Gemeinde das Haus übernehmen und auf andere Weise nach Vorgaben des Denkmalamtes zu Ende sanieren würden.

Für den Vorstand 19.6.2026

Werner Cosler (1.Vorsitzender)

Rolf Wilden (Geschäftsführer)

Anlage 1

Hier einige Hintergrundinformationen.

Schon lange bemüht sich der HeuGeVe darum, die „Alte Weberei“ zu retten und wieder instand zu setzen. Es gelang aber nicht den bisherigen Eigentümer dafür zu gewinnen.



Mit dem Sturmschaden vom 13. Februar 2016 war klar, dass das Haus existentiell gefährdet ist. Der HeuGeVe hat sich um den Erwerb des Hauses bemüht und konnte es zum 1.10.2023 endlich erwerben. Aber da hat die Zerstörung schon seinen Lauf genommen. Mit ersten mit dem Denkmalamt abgestimmten Notmaßnahmen wurde das Haus vorläufig gerettet. Mit dem Erwerb und den Notsicherungsmaßnahmen hat der Verein 130.000.- € investiert.

Bei einer Begutachtung des Schadens wurde eine weitgehende Zerstörung des gesamten Bereichs der Hauskehle festgestellt. Das Dach war kurz davor, einzustürzen. Das Haus würde den Winter nicht überstehen.



Eine eigentlich erforderliche Rekonstruktion in Form eines neuen Holzständerwerks in diesem Bereich bis zum Dach war so kurz vor dem Winter weder technisch, zeitlich noch finanziell für den HeuGeVe möglich. Es standen so kurzfristig auch keine dafür qualifizierte Handwerker zur Verfügung. Es musste in Abstimmung mit der unteren Denkmalbehörde eine andere Form der statischen Absicherung gefunden werden, die – soweit möglich – mit altem Baumaterial möglich und innerhalb 6 Wochen vor dem Winter umsetzbar war. Sehr wichtig war dabei, dass nach Abschluss der Sanierung von diesen Notmaßnahmen nichts mehr sicherbar ist und das Gebäude in seiner Hausgestalt in keiner Weise verändert wird.



Die Sanierungsmaßnahmen

Als Heimat- und Geschichtsverein ist für uns von großer Bedeutung, dass das Denkmal in der weiteren Sanierung, soweit möglich, in seiner Ursprungsform wiederhergestellt wird. Wir verzichten deshalb auch auf weitergehende Modernisierungsmaßnahmen (z.B. Türhöhen). Dies betrifft auch die behutsame energetische Sanierung.

Die Sanierung macht große Fortschritte, so dass wir hoffen, das Haus bis Ende dieses Jahres fertigstellen zu können.



Frontansicht mit reparierter Vordergaube



Das neu gedeckte Dach



Die Rückseite während der Reparatur: neue Balken, erneuerte Lehmfücher etc.



Straßenansicht

Anlage 2:

Raumbedarf für kleinen Initiativen, Gruppen und Vereinen

(Schreiben an die Fraktionen vom 19.5.25 zur Vorbereitung der Entscheidung im Gemeinderat)

Grundsätzlich:

Der HeuGeVe hat sich zur Aufgabe gemacht, eines der wichtigsten Denkmäler und Zeugnisse der Geschichte Roetgens zu retten. Er bietet der Gemeinde Roetgen an, dieses Haus zum Selbstkostenpreis zu mieten, um es für Initiativen, Gruppen und kleinen Vereinen langfristig zur Verfügung zu stellen. Es ist Aufgabe der Gemeinde zu entscheiden, ob sie so Gemeinschaft und Ehrenamt fördern will – oder nicht. Ob sie so den Zusammenhalt durch wirksames Mitgestalten des Gemeinschaftslebens Demokratie unterstützen will – oder nicht. Ob sie den vielen Initiativen und Gruppen bessere räumliche Möglichkeiten schaffen will – oder nicht. Ob sie die Gründung von solchen Initiativen fördern will – oder nicht.

Dennoch hat sich der HeuGeVe Gedanken über mögliche Nutzer gemacht und direkt oder indirekt mit verschiedenen Personen gesprochen: Björn Steffens, Harry Brandt, Edwin Reynartz, Helmut Sonntag (ZWAR), Ingrid Karst-Feilen, Hermann Cremer, Marlies Breuer (VHS), Ute Z. Musiklehrerin, und vielen anderen.

Mit 7 Räumen von 15 – 38 qm werden pro Jahr mehr als 1.000 Möglichkeiten geschaffen, sich zu treffen. **Die Hauptidee ist: Räume schaffen neue Möglichkeiten.**

Die benannten Probleme: Es gibt zu wenig Räume, und die, die es gibt, sind teilweise sehr teuer. ZWAR zahlt für seine Versammlungen im kath. GH ca. 1.000,- € p.a. (refinanziert durch die Gemeinde). Ev. GH kostet 5,-€ pro Stunde, Vereine mit Räumen verlangen unterschiedliche Preise.

Teilweise werden Privaträume genutzt (z.B. Keller durch Musiklehrer).

Teilweise gibt es jetzt schon Gruppen, die erhebliche Raumprobleme haben: z.B. die mehr als 10 ZWAR Gruppen, Omas gegen rechts, Orchester- und Theatergruppen, Mach Watt, BEG, Bürgertreff, Gartentreff, Sternenrouten e.V. und viele andere.

Das meint auch der Ortskartellvorsitzende, wenn er schreibt:

*Lieber Herr Cosler,
wir verfolgen mit Interesse Ihr Bemühen, die „Alte Weberei“, Bundesstraße 5 wiederherzustellen und als Gemeinschaftshaus für alle Vereine und Initiativen, die keine eigenen Räume haben, zur Verfügung zu stellen. Wir begrüßen das außerordentlich, denn es fehlt seit Schließung der meisten Kneipen in Roetgen hinten und vorne an vernünftigen Räumen für Treffen und kleine Veranstaltungen. Wenn das Gebäude fertig ist, unterstützen wir Sie gerne in der Organisation der Nutzung, soweit wir das können.*

MfG

Björn Steffens

Vor allem schaffen neue Räume neue Möglichkeiten.

Räume für:

Beratungsgespräche z.B. Schiedsleute, Altbau + (wegen Umsetzung kommunaler Wärmeplanung, BEG für an Windkraftbeteiligung interessierte Bürger.

Bitte wenden

HeuGeVe – HEIMAT- UND GESCHICHTSVEREIN ROETGEN E.V.

Lerngruppen (oder Einzelunterricht) für Flüchtlinge, allein in weniger als 500 m Entfernung werden ca. 100 Flüchtlinge wohnen, mit wenig Platz für Lernen in Ruhe, unterstützt vom Flüchtlingsrat.

Selbsthilfe Gruppen (z.B. Angehörige von Demenzzkranken, AA, Eltern schwerkranker Kinder...)

Beratung mit ext. Behörden, wenn es mal im Rathaus eng wird.

Trauzimmer

Übungsräume für Musik und Theatergruppe inkl. Lagerplatz für schwere Instrumente, Neue Musikgruppen und Bands, Klavierunterricht und Übungsmöglichkeit, für die die (noch) kein Klavier haben, aber das lernen wollen.

Kurse: Zusatzräume für VHS z.B. Meditation, Yoga u.a., aber auch Webe- Textilkurse

Spieletreff, auch Internetspielraum für Jugendliche private Krabbelgruppen, Märchenstunde im Winter,

Der uralte Kamin, frisch renoviert, lädt zum Klönen ein. Die Jugend, aber nicht nur die, sucht überall solche Plätze.

Arbeitsgruppen: Literatur, Philosophie, Schachclub

Bürgertreff, Erzählcafé, Seniorentreff verschiedener Art,

Männergruppe(n) (entstehen im Augenblick in ganz Deutschland)

Leseräume mit Bibliothek, Büchertausch (erweiterter Bücherschrank), Internet mit W-LAN, für die, die das sich zuhause nicht leisten können (oder nicht den Platz haben, das in Ruhe zu machen)

Repaircafé als feste Institution, (erst wöchentlich, dann mehr??)

Werkstatt in der Scheune mit Leihwerkstatt und Werkzeugverleih

Foodsharing, Weinprobierstube

Neue Bürgerinitiativen (wie Ampel, Roetgen summt etc.)

Schulklassen mit Bezug zu der Ausstellung am Pferdeweiher (Schleife der Befreiung) zur Nachbesprechung

Kleines Theater: Sommertheater auf dem entsprechend gestalteten Vorplatz unter der Kastanie, Kunst gegen Bares für junge Künstler erste Auftritte, Kleinkunst jeder Art. Lit.Eifel, kleine Jazz-Konzerte

Ausstellungen: Weihnachtshaus, Vernissage Roetgener Künstler, Kleinkunstmesse,

Wir glauben, dass der Bedarf so groß ist, dass wir nach Fertigstellung des Haupthauses so schnell wie möglich die Scheune renovieren werden, aber das ist eine andere Geschichte 😊