

Federf. Stadtamt: Bürgermeisterbüro

<b>Vorlage für den</b>	Berichterstatter	Sitzung am	Punkt
Haupt- und Finanzausschuß	Bürgermeister Schwerhoff	07.10.2002	

öffentliche Sitzung

**Betrifft:**

**Anregung gem. § 24 GO NW**

**hier: Antrag der Interessengemeinschaft Malte und Bernadette Gabriel, Frank und Frauke Bücher, Schultenstraße 9/11, 45966 Gladbeck - Gestaltungssatzung Schultendorf -**

**Begründung:**

(ggf. zusätzlich)

- I. Die Eheleute Malte und Bernadette Gabriel sowie Frank und Frauke Bücher, Schultenstraße 9/11 regen gem. § 24 GO NW an, ihre Grundstücke aus dem räumlichen Geltungsbereich der Satzung der Stadt Gladbeck über die Erhaltung und Gestaltung des Orts- und Stadtbildes (Gestaltungssatzung Schultendorf) vom 18.12.2001, herauszunehmen, sowie diese Satzung in einigen Punkten zu ändern (Anlage 1).
- II. Der Haupt- und Finanzausschuss als Beschwerdeausschuss hat sich bereits in seiner Sitzung am 1.7.2002 mit einer Anregung gem. § 24 GO NW zur Änderung der Gestaltungssatzung Schultendorf der Familien Gabriel und Bücher befasst.

Dabei wurde folgender Beschluss gefasst:

„Der Anregung gem. § 24 Abs. 1 GO NW vom 25.4.2002 zur „Gestaltungssatzung Schultendorf“ kann nicht gefolgt werden, da jeweils notwendige Reparaturen der Einfriedungen der Häuser der Einwender nach der Satzung möglich sind.“

Die Vorlage zur Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses am 1.7.2002 ist beigelegt (Anlage 2).

In den jetzt vorgebrachten Bedenken und Anregungen werden große Teile der damaligen Ausführungen wiederholt.

- III. Bereits in der Vorlage zur Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses am 1.7.2002 wurde auf den Anlass zur Aufstellung der Gestaltungssatzung und die besonderen Erhaltungsziele der Gartenstadtsiedlung Schultendorf hingewiesen. Um Wiederholungen zu vermeiden, wird ausdrücklich nochmals auf diese Ausführungen Bezug genommen.

<b>Mitzeichnungen</b>				
Bürgermeister	Erster Beigeordneter:	Beigeordneter/ Stadtkämmerer:	Beigeordneter/ Stadtbaurat:	Rechtsamt:
Datum: _____	Datum: _____	Datum: _____	Datum: _____	Datum: _____

Zahl der erforderlichen Protokollauszüge: \_\_\_\_\_

Vorab sollte jedoch nochmal auf die Zielsetzung dieser Gestaltungssatzung hingewiesen werden:

**Die Siedlungen in Schultendorf und Zweckel sind beide zu Beginn des 20. Jahrhunderts im unmittelbaren Umfeld der erst kurz zuvor abgetäufelten Möllerschächte bzw. der Zeche Zweckel entstanden, um neuen Wohnraum für die zugewanderten Bergbaufamilien zu schaffen. Sie sind Beispiele für den vom Gartenstadtgedanken der Jahrhundertwende geprägten Arbeiterwohnungsbau. Die Siedlungsbilder mit ihren Ortsbild prägenden Gebäuden, ganz bestimmten Wohnformen, groß angelegten Gartenflächen und gekurvten Straßen sind bis heute weitgehend unverändert erhalten geblieben. Als wichtige Zeugnisse der Stadtgeschichte sollten sie auf jeden Fall erhalten werden.**

**Zu diesem Zweck hat der Rat der Stadt Gladbeck in seiner Sitzung am 13.12.2001 Gestaltungssatzungen für die Bereiche der Gartenstadtsiedlungen Zweckel und Schultendorf beschlossen, die die Grundlage bilden für die Erhaltung der Eigenart der Siedlungen bei Modernisierungs-, Erweiterungs- und Umbaumaßnahmen. Die geplanten Bauvorhaben werden dahingehend geprüft, ob sie den Gestaltungsregeln für die gesamte Siedlung entsprechen. Bau- und Freiraumveränderungen, die das charakteristische Orts- und Straßenbild beeinträchtigen würden, sollen vermieden werden. Die unverwechselbaren Qualitäten der Siedlungen sollen auch mit der Gestaltung von Neu-, An – und Umbauten erhalten und weiter entwickelt werden.**

Zu einzelnen Anregungen des Antrages der Familien Gabriel und Bücher wird wie folgt Stellung genommen:

Zur Anregung der Familien Gabriel und Bücher, ihre Grundstücke aus dem räumlichen Geltungsbereich der Satzung herauszunehmen, wird nochmals darauf hingewiesen, dass diese Grundstücke eindeutig Teil der Gartenstadtsiedlung Schultendorf sind. Zur Sicherung der Gesamtsiedlung sind diese Gebäude mit einzubeziehen.

Von den Familien Gabriel und Bücher wird eine Ungleichbehandlung darin gesehen, dass für die Zaunanlagen der Betroffenen Bestandschutz besteht, andere Eigentümer jedoch neue Zaunanlagen nicht errichten dürfen. Es wird darauf hingewiesen, dass der Bestandschutz nicht nur die Zaunanlagen betrifft, sondern alle Vorhaben. Die Festsetzungen der Satzungen sind auf Grund der gesetzlichen Bestimmungen erst nach Inkrafttreten anzuwenden.

Es wird auch darauf hingewiesen, dass die Vorgaben der Satzung der Erhalt des ursprünglichen Charakters sei. Es wird hier ein Widerspruch bei der Vorgarteneinfriedung gesehen. Ebenfalls wird angeführt, dass auch die Farbgestaltung rein den Zeitgeschmack des jetzigen Bauausschusses widerspiegelt.

Der Hinweis auf ehemals vorhandene Vorgarteneinfriedungen ist im Grundsatz korrekt. Wie in alten Fotos dargestellt, waren Vorgarteneinfriedungen in Form von Mauern kombiniert mit Zäunen vorhanden. Die Satzung greift jedoch den heutigen Zustand auf. Die Vorgärten sind heute überwiegend ohne Einfriedungen. Genau diesen offenen Gartencharakter will die Satzung beibehalten und dem heute leider häufig zu beobachteten Wunsch nach allseitiger Einfriedung ein wenig entgegenwirken. Unterstützend dazu wurde die Nutzung vor dem Haus als Arbeits-, Abstell- und Lagerplatz ausgeschlossen und eine Begrünung der Vorgärten vorgeschrieben. Die Beschrän-

kung der Einfriedungen (Zäune und Hecken) auf eine bestimmte Höhe soll zusätzlich den offenen Gartenstadtcharakter unterstützen und eine Entwicklung in Richtung „Flechtzaunarchitektur“ verhindern.

Zur Farbgestaltung ist zu bemerken, dass sich diese nicht nach dem Zeitgeschmack des Ausschusses richtet. Bei der Festlegung von Farben wurde einerseits dem Wunsch der Eigentümer nach Modernisierung und Renovierung entsprochen, andererseits jedoch versucht, durch Festlegung von Farbrichtungen ein möglichst harmonisches Gesamtbild zu erreichen. In diesem Fall wurden Farbstrukturen in weiß bis grau und beigen Farbtönen zugelassen.

Zur umfassenden Information sind die Gestaltungssatzung und die Gestaltungsfibel zur Satzung beigefügt.(Anlage 3 und 4).

- IV. Wie bereits ausgeführt, sind die Gebäude Schultenstr. 9/11 Bestandteil der Gartenstadtsiedlung Schultendorf. Die Gebäude entsprechen der Satzung, so daß Auswirkungen durch die Gestaltungssatzung nicht auszumachen sind. Durch die Satzung wird jedoch langfristig gesichert, daß die Gebäude als Teil der Siedlung mit einer entsprechenden Außenwirkung wahrgenommen werden.

Insofern kann der Anregung der Familien Gabriel und Bücher nicht gefolgt werden.

Im übrigen ist die Gestaltungssatzung Gegenstand der Erörterung in der Sitzung des Stadtplanungs- und Bauausschusses am 30.09.2002. Über das Ergebnis dieser Beratung wird in der Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses mündlich berichtet.

**Finanzielle Auswirkungen:**

keine  X

folgende

Einnahme (€)	VwHH	VmHH
einmalig		
jährlich		
<i>darin enthalten:</i>		
Zuschüsse		
Beiträge Dritter		

Ausgabe (€)	VwHH	VmHH
einmalig		
jährlich		
<i>darin enthalten:</i>		
Personalkosten		
Unterhaltungs- und Betriebskosten		
Finanzierungskosten		

Haushaltsmittel stehen:

zur Verfügung

nicht zur Verfügung

**Beschlussentwurf:**

Der Anregung gem. § 24 Abs. 1 GO NW vom 4.9.2002 zur Änderung der „Gestaltungssatzung Schultendorf“ bzw. der Herausnahme der Grundstücke Schuldenstraße 9/11 aus dem räumlichen Geltungsbereich der „Gestaltungssatzung Schultendorf“ kann auf der Grundlage der bestehenden Gestaltungssatzung nicht gefolgt werden.

Der Bürgermeister

---

- S c h w e r h o f f -

---

In der Sitzung des

\_\_\_\_\_-Ausschusses

Rates

Haupt- und Finanzausschusses

am \_\_\_\_\_ (nicht - öffentlicher Teil) wurde wie folgt beschlossen: