

Federf. Stadtamt: Amt für Stadtplanung u. Bauaufsicht

Vorlage für den	Berichterstatter	Sitzung am	Punkt
Stadtplanungs- und Bauausschuss	Stadtbourat Stojan	21.04.2005	
Rat	Ratsherr Fischbach	12.05.2005	

öffentliche Sitzung

Betrifft:

Fassadenprogramm Brauck A

hier: Richtlinien zur Vergabe von Zuschüssen

Begründung:

Die zwischen 1912 und 1925 errichtete ehemalige Bergarbeitersiedlung „Brauck A“ ist ein herausragendes Beispiel für den vom Gartenstadtgedanken geprägten Wohnungsbau der letzten Jahrhundertwende. Noch weitgehend unverändert zeigt sich die damalige Bauauffassung von Haus und Siedlung, die auch heute noch als Vorbild für einen menschlichen Städtebau dienen kann und sollte. Unterschiedliche Gebäudetypen und abwechslungsreiche Straßenräume, besondere Platzsituationen an Kreuzungen sowie das Grün der parkartigen Vorgartenzonen und des alten Baumbestandes schaffen ein harmonisches Siedlungsbild, das – wenn auch oft unbewusst – als wohltuend empfunden wird (siehe Abb. 01 der Fotodokumentation). Bei aller Vielfalt in der äußeren Erscheinung der Siedlung wurde durch die Gleichartigkeit bestimmter, prägender Gestaltungsmerkmale eine heute selten gewordene gestalterische Geschlossenheit erreicht.

Trotz Veränderungen durch Kriegsschäden, unpassende Ersatzbauten oder falsche Materialwahl bei Modernisierungen hat die Siedlung ihren ursprünglichen Charakter als einzige Gartenstadtsiedlung im Gladbecker Süden weitgehend erhalten. Seit Ende 2003 wird die Siedlung durch die Viterra AG privatisiert. Die Erfahrung mit Siedlungsprivatisierungen zeigt, dass mit dem Eigentümerwechsel verbundene Modernisierungen sich leider häufig nachteilig auf die gestalterische Geschlossenheit auswirken (Abb. 02). Notwendige Renovierungen arten schnell in eine Leistungsschau von Baumarktangeboten aus. Damit der Charakter und die Gestaltungsqualitäten der Siedlung trotzdem bewahrt bleiben, hat der Rat der Stadt Gladbeck zusammen mit dem Westfälischen Amt für Denkmalpflege im Jahr 2003 entschieden, das Ensemble als Denkmalbereich unter Schutz zu stellen.

Ziel der Denkmalpflege ist es, die Geschlossenheit des Siedlungsbildes und die prägenden, gartenstädtischen Gestaltungselemente für die Zukunft zu sichern und zu fördern. Um dieses Ziel zu erreichen, sind solche Veränderungen zu vermeiden, die zu Beeinträchtigungen des Siedlungsbildes führen können. Bauliche Maßnahmen zur Erhaltung und Verbesserung des Wohnwertes werden ermöglicht, soweit sie den Zielen des Denkmalschutzes nicht entgegenstehen.

Mitzeichnungen				
Bürgermeister	Erster Beigeordneter:	Beigeordneter/ Stadtkämmerer:	Beigeordneter/ Stadtbourat:	Rechtsamt:
Datum: _____	Datum: _____	Datum: _____	Datum: _____	Datum: _____

Zahl der erforderlichen Protokollauszüge: _____

Derzeit sind bereits etwa 75 Prozent aller Einfamilienhäuser (i.d.R. Reihen- und Doppelhäuser) in dieser Siedlung durch die Viterra AG verkauft worden. Zu den ersten Maßnahmen nach dem Erwerb der Häuser gehören vor allem der Austausch der Fenster, die Erneuerung und Isolierung der Dachflächen (Abb. 03) sowie Renovierungen im Innern (Heizung, Badezimmer). In den wenigsten Fällen sind bereits Gebäude neu verputzt oder gestrichen worden (Abb. 04). Damit dies im nächsten Schritt einheitlich und zeitgleich stattfinden kann, sollen durch ein Fassadenprogramm für die neuen Hausbesitzer Motivationsanreize geschaffen werden, ihr Eigentum im Sinne eines positiven Stadtbildes mit ihren Nachbarn gemeinsam zu renovieren.

Aus dem Förderprogramm „Soziale Stadt“ sollen deshalb Landesmittel zur Unterstützung von Renovierungsmaßnahmen bereit gestellt werden, wenn sie dem Erhalt des Siedlungsbildes dienen. Gemäß den Förderrichtlinien des Landes Nordrhein-Westfalen wird je m² neugestalteter Fassadenfläche ein öffentlicher Zuschuss von max. 30 Euro gewährt.

Finanzielle Auswirkungen:

keine

folgende

Einnahme (€)	VwHH	VmHH
2005	36.000€	
2006	39.600€	
<i>darin enthalten:</i>		
Zuschüsse		
Beiträge Dritter		

Ausgabe (€)	VwHH	VmHH
2005	45.000€	
2006	49.500€	
<i>darin enthalten:</i>		
Personalkosten		
Unterhaltungs- und Betriebskosten		
Finanzierungskosten		

Haushaltsmittel stehen: zur Verfügung nicht zur Verfügung

Beschlussentwurf:

Der Planungs- und Bauausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt Gladbeck den „Richtlinien der Stadt Gladbeck zur Vergabe von Zuschüssen zur Sicherung des baukulturellen Erbes der ehem. Arbeitersiedlung Brauck A“ zu zustimmen.

Der Bürgermeister

- Roland -

In der Sitzung des

☒ _____-Ausschusses

☒ Rates

☒ Haupt- und Finanzausschusses

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

Anlagen

Fotodokumentation
Richtlinien