

# Der Bürgermeister

Hilden, den 14.10.2008

AZ.: IV/61.1 Groll-STEP



# Hilden

**WP 04-09 SV 61/230**

## Beschlussvorlage

öffentlich

**Erhaltungssatzung gem. § 172 BauGB für den Bereich der Grundstücke Klusenstraße 1-35 (ungerade Hausnummern);  
hier: 1. Bericht über die durchgeführten Bürgerinformationen  
2. Satzungsbeschluss**

Beratungsfolge:	Sitzung am:	Abstimmungsergebnis(se) (für eigene Notizen)		
		ja	nein	Enthaltungen
Stadtentwicklungsausschuss	10.09.2008			
Rat der Stadt Hilden	29.10.2008			

**Beschlussvorschlag:**

„Der Rat der Stadt Hilden beschließt nach Vorberatung im Stadtentwicklungsausschuss aufgrund der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV NW S. 666), zuletzt geändert durch den Artikel I des Gesetzes vom 09. Oktober 2007 (GO-Reformgesetz; GV NW S. 380) und § 172 Abs. 1 Nr. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. S 2414), zuletzt geändert durch den Artikel 1 des Gesetzes vom 27. Dezember 2006 (BGBl. S. 3316) die in der Anlage enthaltene Erhaltungssatzung für die Klusenstraße 1 – 35 (ungerade Hausnummern).

Die entsprechende Haushaltsstelle wird ab dem Haushalt 2009 um 1500€ aufgestockt.“

G. Scheib

Finanzielle Auswirkungen:	<b>ja</b>		
Produktnummer	010607	Bezeichnung:	Verwaltungsdienstleistungen für das Baudezernet
Investitions-Nr.:			
Mittel stehen zur Verfügung:	<b>ja</b>		
<b>Haushaltsjahr:</b>			

Der Mehrbedarf besteht für folgendes Produkt:

Kostenstelle	Kostenträger	Konto	Betrag €	Sichtvermerk Kämmerer
601000020	0106070070		1500	
Die Deckung ist durch folgendes Produkt gewährleistet:				
Kostenstelle	Kostenträger	Konto	Betrag €	
<b>Finanzierung:</b>	Im Haushalt 2009 ff.			

Personelle Auswirkungen	<b>Nein</b>
-------------------------	-------------

### **Erläuterungen und Begründungen:**

Eine Erhaltungssatzung nach § 172 BauGB ist seit etwas mehr als zwei Jahren ein Thema für Fachausschuss und Verwaltung.

Im Mai 2006 fand eine Ortsbesichtigung durch den Stadtentwicklungsausschuss statt, bei der man sich ein Bild von der städtebaulichen Bedeutung der Anlage für Hilden und der damit einhergehenden Erhaltungswürdigkeit machen konnte. Gleichzeitig wurde schon damals erläutert, dass eine Anwendung der Instrumente des Denkmalschutzes (nach Denkmalschutzgesetz NW) nicht in Frage komme.

Im Januar 2007 dann erhielt die Verwaltung in Form eines Aufstellungsbeschlusses den Auftrag, eine Erhaltungssatzung nach § 172 BauGB aufzustellen.

Diesem Auftrag schloss sich dann eine Phase der Bestandserhebung an, insbesondere wurde eine architektonische Bestandsaufnahme der Siedlung an eine externe Kraft vergeben und durchgeführt sowie anschließend durch die Verwaltung ausgewertet.

Diese Ergebnisse flossen ein in den Entwurf einer Erhaltungssatzung, der dem Stadtentwicklungsausschuss im April 2008 vorgelegt wurde.

Der Entwurf wurde dann vom Stadtentwicklungsausschuss als Grundlage für das weitere Aufstellungsverfahren zur Erhaltungssatzung beschlossen.

Im Mai 2008 fanden daraufhin in der Wilhelm-Busch-Grundschule (an der Ecke Richrather Straße/ Klusenstraße) zwei Bürgerinformationsveranstaltungen statt.

Betroffene Eigentümer und Bewohner wurden eingeladen, um ihnen das Thema Erhaltungssatzung und die damit verbundenen Effekte zu erläutern und um auch Anregung aus dem Kreis der unmittelbar betroffenen entgegen zu nehmen.

Die Protokolle der Veranstaltungen sind dieser Vorlage beigelegt.

Inhaltlich ist zu den Veranstaltungen besonders hervorzuheben, dass sich die privaten Eigentümer und Bewohner über die Sonderrolle ihrer Siedlung durchaus im Klaren sind. [Anmerkung am Rande: einige der Gebäude gehören noch der GAGFAH in Essen. Diese hat trotz mehrfacher Aufforderung, keine Vertreter zu den Veranstaltungen geschickt.]

Insbesondere wurde daher von den Bürgerinnen und Bürgern nachgefragt,

- wie sich der Unterschied zum Denkmalschutz darstellt,
- wie mit einer Erhaltungssatzung im Detail umgegangen werden müsse,
- inwieweit die städtische Bauverwaltung als Berater auftreten können (z.B. bei der Frage von Energiesparmaßnahmen),
- welche Rolle der geltende Bebauungsplan Nr. 111, 3. Änderung spiele und
- ob es seitens der Stadt nicht zumindest eine kleine finanzielle Unterstützung der Eigentümer bei satzungskonformen Arbeiten am Haus geben könne, praktisch als Anerkennung für den Erhalt der Siedlung für die Allgemeinheit.

Gerade der letzte Aspekt spielte für die Eigentümer eine größere Rolle. Tatsächlich verfügt die Stadt Hilden über einen kleinen diesbezüglichen „Geldtopf“, der bisher u.a. für die Erhaltungssatzung „Seidenweberstraße“ verwendet wird (in Höhe von 1500 €).

Hier wird seitens der Verwaltung vorgeschlagen, im Zusammenhang mit den Haushaltsplanberatungen für das Jahr 2009 ff. die hier einschlägigen Finanzmittel aufzustocken (z.B. um weitere 1500 € jährlich), um auch bei der Klusenstraße entsprechend handeln zu können.

Ansonsten liegen nun die Voraussetzungen vor, die Erhaltungssatzung für die Klusenstraße 1 – 35 (ungerade Hausnummern) tatsächlich „als Satzung“ zu beschließen und damit – nach der Bekanntmachung im städtischen Amtsblatt – rechtskräftig werden zu lassen.

Damit hat dann die Stadt Hilden ein Instrument an der Hand, das Erscheinungsbild der Arbeiterhäuser aus dem späten 19. Jahrhundert zu bewahren, ohne dabei eine zeitgemäße Wohnnutzung

zu erschweren. Ein Stück Hildener Siedlungsgeschichte kann damit für künftige Generationen gesichert werden.

In einer zunehmend gesichts- und geschichtslosen Zeit ist es für eine Stadt wie Hilden von besonderer Bedeutung, sich ein qualitätsvolles Beispiel der eigenen Siedlungsgeschichte zu bewahren.

Die vorliegende Erhaltungssatzung ist dazu ein geeignetes Instrument.

G. Scheib