

Der Bürgermeister

Hilden, den 24.11.2009

AZ.: IV/61.1 Groll-STEP



Hilden

WP 09-14 SV 61/019

Beschlussvorlage

öffentlich

Erhaltungssatzung nach § 172 BauGB für den Bereich Kilvertzheide / Grünstraße
Bericht über die durchgeführten Informationsveranstaltungen
Beschluss der Satzung

Beratungsfolge:	Sitzung am:	Abstimmungsergebnis(se) (für eigene Notizen)		
		ja	nein	Enthaltungen
Stadtentwicklungsausschuss	09.12.2009			
Rat der Stadt Hilden	16.12.2009			

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 vom 14. Juli 1994 [GV NW S. 666]) in der zur Zeit geltenden Fassung sowie aufgrund des § 172 Abs. 1 Nr. 1 Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.12.2006 (BGBl. I S. 3316) in der zur Zeit geltenden Fassung die der Sitzungsvorlage im vollen Wortlaut beigefügte Erhaltungssatzung für die Siedlung Eckbereich Kilvertzheide/ Grünstraße (Kilvertzheide 1-13, Kilvertzheide 2-10, Grünstraße 67-85) als Satzung.

Erläuterungen und Begründungen:

Bereits im Jahr 2006 gab es eine Ortsbesichtigung durch den Stadtentwicklungsausschuss. Hierbei machte man sich ein Bild von der städtebaulichen Bedeutung der Anlage für Hilden und der damit einhergehenden Erhaltungswürdigkeit.

Seitens der Verwaltung wurde damals erläutert, dass eine Anwendung der Instrumente des Denkmalschutzes (nach Denkmalschutzgesetz NW) nicht in Frage kommt – überwiegend wegen der zahlreichen individuellen Veränderungen in den Innenräumen.

In den Jahren 2007/2008 wurde dann zunächst die Erhaltungssatzung für die Siedlung an der Klusenstraße ins Verfahren gebracht und Ende 2008 rechtskräftig (Ratsbeschluss 29.10.2008, Bekanntmachung 17.11.2008).

Ebenfalls Ende 2008 erteilte der Stadtentwicklungsausschuss der Verwaltung den Auftrag, für die Siedlung im Eckbereich von Kilvertzheide und Grünstraße ebenfalls eine Erhaltungssatzung zu erarbeiten.

Der offizielle Aufstellungsbeschluss erfolgte dann am 04.02.2009.

Im April 2009 wurde die städtebauliche Bestandsaufnahme in Auftrag gegeben, die die Grundlage für die weitere Arbeit bildete. Die betroffenen Eigentümer wurden darüber frühzeitig informiert und zeigten sich kooperativ.

Nach der Auswertung der Bestandsaufnahme wurden seitens der Fachverwaltung die verschiedenen erhaltenswerten Elemente der Siedlung definiert.

Eine Erhaltungssatzung nach § 172 Abs. 1 Nr. 1 BauGB beschäftigt sich ausschließlich mit der Erhaltung der Bausubstanz. Die Erhaltung baulicher Anlagen wird wegen ihres Eigenwertes für die städtebauliche Eigenart eines Gebietes bezweckt.

Für diese städtebauliche Zielsetzung müssen die erhaltenswerten Elemente festgelegt werden.

Im Oktober 2009 sind daraufhin in der Grundschule Walder Straße 100 (also ganz in der Nähe des Plangebietes) zwei Bürgerinformationsveranstaltungen durchgeführt worden.

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

Die Protokolle dieser Veranstaltungen sind der Sitzungsvorlage beigelegt.

Inhaltlich ist aus den Veranstaltungen hervorzuheben, dass sich die privaten Eigentümer und Bewohner über die Sonderrolle ihrer Siedlung durchaus im Klaren sind.

In den Diskussionen wurde insbesondere nachgefragt,

- wie sich der Unterschied zum Denkmalschutz darstellt,
- wie mit einer Erhaltungssatzung im Detail umgegangen werden müsse,
- inwieweit die Stadtverwaltung als Berater auftreten könne, z.B. bei der Frage von Energiesparmaßnahmen,
- ob es seitens der Stadt nicht zumindest eine kleine finanzielle Unterstützung für satzungskonforme Arbeiten an den Häusern geben könne.

Hierzu sind die Voraussetzungen für die Erhaltungssatzungen Seidenweberstraße und Klusenstraße bereits gegeben; der Bereich Kilvertzheide/ Grünstraße kann nach Rechtskraft seiner eigenen Erhaltungssatzung ebenfalls berücksichtigt werden.

Es sei in diesem Zusammenhang an die städtischen „Richtlinien über die Gewährung einer städtischen Zuwendung zur Erhaltens- und Denkmalpflege“ (2009) erinnert.

Insgesamt ist nun der Zeitpunkt gekommen, die Erhaltungssatzung für die Gebäude Kilvertzheide 1-13, Kilvertzheide 2-10 sowie Grünstraße 67-85 (Siedlung im Eckbereich Kilvertzheide/ Grünstraße) auch tatsächlich als Satzung zu beschließen und dann – nach Bekanntmachung im städti-

schen Amtsblatt – rechtskräftig werden zu lassen.

Dementsprechend sind der Vorlage ebenfalls der Satzungstext mit den inhaltlichen Begründungen zu den einzelnen Paragraphen der Satzung sowie ein Lageplan beigefügt.

Nach Erlangung der Rechtskraft hat die Stadt Hilden dann ein Instrument des „städtebaulichen Denkmalschutzes“ in der Hand, mit dem das Erscheinungsbild der Gebäude aus dem frühen 20. Jahrhundert bewahrt werden kann. Dabei wird aber eine zeitgemäße moderne Wohnnutzung nicht erschwert.

Eine interessante Episode der Hildener Siedlungsgeschichte kann damit für künftige Generationen gesichert werden.

In einer zunehmend gesichts- und geschichtslosen Zeit mit oft beliebig austauschbaren anonymen Wohnsiedlungen ist es für eine Stadt wie Hilden umso wichtiger, sich ein qualitätsvolles Beispiel der eigenen Siedlungsgeschichte zu bewahren.

Die zur Beschlussfassung vorgelegte Erhaltungssatzung ist dazu das geeignete Instrument, wie die bereits geltenden Satzungen für die Seidenweberstraße und die Klusenstraße zeigen.

Horst Thiele