

Sitzungsvorlage

(Amt - Aktenzeichen)

FB 8- Schwarz

Vorlagen-Nr. 0283/2020-2025

Zur Sitzung

Planungs- und Verkehrsausschuss

19.05.2021

öffentlich

Vorberatung

Rat der Stadt Niederkassel

23.06.2021

öffentlich

Entscheidung

Beratungs-
gegenstand

Rutschbahn-Siedlung, Sebastianstraße Niederkassel: Ausweisung einer
Erhaltungssatzung

Haushaltsmittel
vorhanden

- ja
 nein
 entfällt

Wenn ja

Kostenstelle:
Kostenträger:
Sachkonto:

Wenn nein

Deckungsvorschlag:
Kostenstelle:
Kostenträger:
Sachkonto:

Stellungnahme Kämmerer:

Sachverhalt:

In der Sitzung des Planungs- und Verkehrsausschusses am 03.03.2021 hat die Verwaltung den Ausschuss darüber informiert, dass es beabsichtigt ist, die Bebauung in der Sebastianstraße, die sogenannte Rutschbahnsiedlung, nach § 5 DSchG NRW als Denkmalsbereich auszuweisen.

Es handelt sich hierbei um eine Anlage mit 14 Einfamilienhäusern, erbaut durch die Aachener Wohnungs- und Siedlungsgesellschaft Ende der 1950er Jahre und geplant durch den Architekten Gottfried Böhm (siehe **Anlage 1**).

Bisheriges Verfahren

In der ersten Stellungnahme des Rheinischen Amtes für Denkmalpflege (LVR) wurde der Denkmalwert der Siedlung als schützenswert angesehen (siehe **Anlage 2**).

Die Entstehungszeit der Siedlung wurde als eine Phase mit eigenem architektonischen Ausdruck und eigenen städtebaulichen Leitprinzipien gesehen. Beide Aspekte lassen sich auch heute noch nachweisen, so dass der Siedlung ein architektonischer und städtebaulicher Zeugniswert zugesprochen werden kann. Zudem steht die Siedlung im Werk von Gottfried Böhm für seinen frühen und aus dem Ort entwickelten Zugang zum Siedlungsbau, hier unter der Vorgabe einer möglichst sparsamen Umsetzung.

Keine Unterschutzstellung als Denkmal möglich – aber Erhaltungswert

Bei der weiteren Untersuchung und Betrachtung der Siedlung kam das Rheinische Amt für Denkmalpflege zu dem Ergebnis, dass aufgrund der baulichen Eingriffe, die überlieferte Bausubstanz nicht mehr die ursprüngliche Konzeption vermittelt. Der Denkmalwert sei dadurch nicht mehr gegeben und die Ausweisung eines Denkmalsbereiches nicht angezeigt.

Jedoch sieht das Rheinische Amt für Denkmalpflege einen Erhaltungswert, der in Form einer Erhaltungssatzung die städtebauliche Struktur der Siedlung als ein geschaffenes Ganzes sichern kann. In Kombination mit einer Gestaltungssatzung mit begleitenden gestalterischen Vorgaben könnte die weitere Entwicklung der Siedlung im Sinne der historischen Gegebenheiten erhalten werden (siehe Gutachten LVR, **Anlage 3**).

Alternative: Erhaltungssatzung in Verbindung mit Gestaltungssatzung

Die Verwaltung schließt sich dem Ergebnis der Prüfung des Rheinischen Amtes für Denkmalpflege an und schlägt vor, der dortigen Empfehlung zu folgen.

Zur Erhaltung der Siedlung und deren historischen Aussagewert soll eine Erhaltungssatzung gemäß § 172 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit einer Gestaltungssatzung gemäß § 89 Bauordnung NRW (BauO NRW) erlassen werden.

Zielsetzung der Erhaltungssatzung und der Gestaltungssatzung ist der Erhalt der Siedlung Sebastianstraße in ihrer heutigen Form. Änderungen der baulichen Anlagen, sei es durch Abbruch, Anbauten oder gestalterischer Änderungen sind bei einer Erhaltungssatzung und einer Gestaltungssatzung wie bei einer Denkmalsatzung genehmigungspflichtig.

Eine **Erhaltungssatzung** ist ein planungsrechtliches Instrument, die sich auf die Verfolgung städtebaulicher Ziele beschränkt. Durch eine Erhaltungssatzung hat die Kommune die Möglichkeit, die Beseitigung von Anlagen, Neubauten und Erweiterungen baulicher Anlagen aus städtebaulichen Gesichtspunkten zu steuern.

Die **Gestaltungssatzung** regelt die gestalterischen Grundlagen des Satzungsgebietes und umfasst Vorgaben für die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen, aber z.B. auch Vorgaben für Einfriedungen und Nebenanlagen.

Beide Satzungen, Erhaltungs- und Gestaltungssatzung, werden selbstständig von der Kommune erlassen und bedürfen weder einer Mitwirkung durch die von den Satzungen betroffenen Eigentümern, noch ist eine Genehmigung durch eine übergeordnete Behörde erforderlich.

Angestrebt wird der Aufstellungsbeschluss zunächst für die Erhaltungssatzung. Die Gestaltungssatzung ist in ihrer Aufstellung aufwendiger und kann erst in einer der nächsten Sitzungen des Planungs- und Verkehrsausschusses zur Beratung vorgelegt werden.

Beschlussvorschlag Planungs- und Verkehrsausschuss:

Der Planungs- und Verkehrsausschuss empfiehlt dem Rat wie folgt zu beschließen:

Siehe Beschlussvorschlag Rat

Beschlussvorschlag Rat:

Der Rat der Stadt Niederkassel beschließt, die Aufstellung einer Erhaltungssatzung gemäß § 172 BauGB für die Wohnsiedlung in der Sebastianstraße.

Anlagen:

Gutachten LVR
Lageplan
Erhaltungssatzung