

STADT SANKT AUGUSTIN

DER BÜRGERMEISTER

Dienststelle: FD 6/10 / Fachdienst 6/10 - Planung und Liegenschaften

Sitzungsvorlage

Datum: 27.10.2015

Drucksache Nr.: **15/0318**

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Behandlung
Umwelt-, Planungs- und Verkehrsausschuss	26.01.2016	öffentlich / Vorberatung
Rat	24.02.2016	öffentlich / Entscheidung

Betreff

Erlass einer Gestaltungssatzung für den Bereich 'Siedlung Klöckner-Mannstaedt-Straße'

Beschlussvorschlag:

Der Umwelt-, Planungs- und Verkehrsausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt Sankt Augustin folgenden Beschluss zu fassen:

Der Rat der Stadt Sankt Augustin beschließt, für das Gebiet in der Gemarkung Obermenden, Flur 6 an der Klöckner-Mannstaedt-Straße sowie der Langemarckstraße auf der Grundlage des § 86 Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen sowie der §§ 7 und 41 Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen eine Gestaltungssatzung zu erlassen.

Die genauen Grenzen des Geltungsbereiches sind dem Geltungsbereichsplan vom Oktober 2015 (Anlage 1) zu entnehmen. Der Plan wird Bestandteil der Satzung sein.

Rechtsgrundlage in der zum Zeitpunkt des Beschlusses geltenden Fassung: Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666), Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen – Landesbauordnung (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256).

Sachverhalt / Begründung:

Die Gemeinnützige Wohnungsbaugenossenschaft Troisdorf eG (GWG) ist mit dem Wunsch an die Stadt herantreten, die in ihrem Eigentum befindlichen Grundstücke im Bereich des Stadtteiles Sankt Augustin-Menden zwischen der Langemarckstraße, der Klöckner-Mannstaedt-Straße, der Siegstraße und der Fritz-Schröder-Straße als Wohnbaufläche zu entwickeln und Planrecht für die Blockinnenbereiche über die Bauleitplanung zu schaffen (s.

Sitzungsvorlage zu dieser UPV-Sitzung, Drucksache Nr. 15/0317). Aus städtebaulichen Gründen ist die Nachverdichtung in dem besiedelten Bereich mit vorhandener Infrastruktur sinnvoll. Gleichzeitig ist jedoch die vorhandene Siedlungssituation zu berücksichtigen.

Entlang der Klöckner-Mannstaedt-Straße und der Langemarckstraße ist zu Beginn der 1950er Jahre eine Arbeitersiedlung der Klöckner-Mannstaedt-Werke aus Troisdorf entstanden. Die Siedlung ist nach einem städtebaulichen Entwurf des Stadtplaners Dr. Josef Orth durch die Wohnungsbau GmbH der Klöckner-Mannstaedt-Werke errichtet worden. Später erfolgte eine Privatisierung der Wohnungen und Grundstücke, so dass im Folgenden unterschiedliche Modernisierungsmaßnahmen umgesetzt worden sind, die in das charakteristische und historische Bild der Siedlung eingegriffen haben. Vereinzelt lassen sich unqualifizierte Umbauten und Umgestaltungen im Gesamterscheinungsbild ausmachen.

Vor dem Hintergrund der beschriebenen Veränderungen, die in der Vergangenheit und zukünftig das Erscheinungsbild der Klöckner-Mannstaedt-Siedlung beeinflusst haben bzw. beeinflussen werden, soll eine Gestaltungssatzung erlassen werden. Die Satzung soll dazu dienen, das Erscheinungsbild der Siedlung im Charakter ihres ursprünglichen Zustandes vom Beginn der 1950er Jahre zu bewahren und den darin liegenden Wert zu erhalten. Die Erhaltungswürdigkeit der Siedlung mit ihrer historischen städtebaulichen Struktur wird insbesondere deutlich an:

- der einheitlichen Reihung der Wohngebäude parallel zur Klöckner-Mannstaedt-Straße, sowie in senkrechter Reihung an der Langemarckstraße,
- der architektonisch schlichten Gestaltung der Fassaden und Dächer sowie
- den in den Blockinnenbereichen liegenden großen Gartenflächen.

Die mit der Erstellung des Denkmalpflegeplans beauftragten Sachverständigen des Architekturbüros Vogt-Werling bestätigen in ihrer Beurteilung die Erhaltungswürdigkeit der Siedlung. Im Denkmalpflegeplan wird dementsprechend auf die Erhaltungswürdigkeit der Klöckner-Mannstaedt-Siedlung hingewiesen.

Es ist beabsichtigt, dass sich die Anforderungen der Gestaltungssatzung nur an diejenigen Gestaltungselemente richten, die das Erscheinungsbild wesentlich ausmachen, um das charakteristische Bild der Siedlung nicht zu beeinträchtigen. Dazu gehört vor allem die äußere Gestaltung der Wohngebäude. Damit soll die Möglichkeit erhalten bleiben, ansonsten Veränderungen zur Anpassung und Erhöhung des Wohnwertes vornehmen zu können. Zusätzlich trägt die Gestaltungssatzung dazu bei, eine einheitliche Beurteilung von Bauanträgen zu gewährleisten.

Es ist vorgesehen, nach der Vorberatung im UPV den Beschluss in der Ratssitzung fassen zu lassen, in der auch der Denkmalpflegeplan zum Beschluss vorliegt (voraussichtlich im März 2016).

<Name des Unterzeichnenden>

Die Maßnahme

hat keine finanziellen Auswirkungen / ist haushaltsneutral

hat finanzielle Auswirkungen

Der Gesamtaufwand / Die Gesamtauszahlungen (bei Investitionen) beziffert/beziffern sich auf _____ €.

Mittel stehen hierfür im Teilergebnisplan / Teilfinanzplan _____ zur Verfügung.

Die Haushaltsermächtigung reicht nicht aus. Die Bewilligung von

über- oder außerplanmäßigem Aufwand ist erforderlich.

über- oder außerplanmäßigen Auszahlungen ist erforderlich (bei Investitionen).

Zur Finanzierung wurden bereits _____ € veranschlagt; insgesamt sind _____ € bereit zu stellen. Davon entfallen _____ € auf das laufende Haushaltsjahr.