

Sachverhalt

Mit Schreiben vom 07.06.2010 beantragt die Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen die Änderung der Gestaltungssatzung zum Bebauungsplan 255 – Siedlung Eduard-Mörrike-Platz – mit dem Ziel, Solar- und Photovoltaikanlagen auf den der Straßenseite abgewandten Dachseiten und auf Anbauten zuzulassen. Der Antrag ist als Anlage beigelegt.

Stellungnahme der Verwaltung

Die ehemalige Bergarbeitersiedlung rund um den Eduard-Mörrike-Platz wurde 1995 vorläufig unter Schutz gestellt und am 08. August 2000 unter der Nr. 161 in die Denkmalliste Teil A der Stadt Eschweiler als Baudenkmal eingetragen. Sie entstand in der Zeit zwischen 1926 und 1930 nach Plänen der Aachener Architekten F. und J. Heusch und zeichnet sich durch ein geschlossenes Siedlungsbild nach einer einheitlichen Gesamtplanung aus. Das Aussehen der Siedlung ist geprägt durch die schlichte Fassadengestaltung in Putz, die Abstufung der Geschossigkeit und die abwechslungsreiche Dachgestaltung. Die qualitätvollen Details im Dach- und Fassadenbereich sind Bestandteil der bewussten architektonischen Gestaltung und kennzeichnen die Siedlung als typisches Beispiel für den Bergarbeiterwohnungsbau aus den späten 1920er Jahren, die auch nach heutigen Maßstäben von hoher städtebaulicher Qualität ist.

Die ehemalige ABS-Siedlung wird seit dem Herbst 2000 von der EBV AG privatisiert. Aktuell sind von den 118 Häusern 87 verkauft worden. Im Vorfeld der Privatisierung wurde in Zusammenarbeit zwischen der EBV AG und der Stadt Eschweiler für die Siedlung ein Bebauungsplan aufgestellt, um insbesondere zwei Ziele zu erreichen. Unter dem Aspekt der Rechtssicherheit für die zukünftigen Käufer sollten zum einen die Veränderungs-, Anbau- und Ausbaumöglichkeiten einheitlich und verbindlich geregelt werden. Zum anderen sollte der aus denkmalpflegerischer Sicht notwendige Erhaltungsumfang eindeutig definiert werden. Wesentlicher Teil des Bebauungsplanes ist daher eine „Gestaltungssatzung“ als verbindliche Grundlage für eine denkmalverträgliche bauliche Weiterentwicklung der Siedlung. Der Bebauungsplan 255 - Siedlung Eduard-Mörrike-Platz - wurde am 06.07.2001 rechtskräftig.

Von Beginn des Planverfahrens an hat die Stadt Eschweiler eine intensive Öffentlichkeitsarbeit betrieben und zu jeder Zeit großen Wert auf die umfassende Information und Beteiligung der Bewohner und Kaufinteressenten gelegt. Im Rahmen dieser Zusammenarbeit wurden hinsichtlich der Anforderungen des Denkmalschutzes in vielen Punkten Kompromisse akzeptiert, um den Lebensumständen der Bewohner und Kaufinteressenten weitestgehend gerecht zu werden. So wurde z.B. der Einbau von Kunststofffenstern an Stelle von Holzfenstern ausdrücklich zugelassen oder der Einbau von vorgehängten Rollläden trotz der vorhandenen historischen Klappläden möglich. Auf Grund der betriebenen Öffentlichkeitsarbeit und der mit der EBV AG vereinbarten Informationsweitergabe ist gewährleistet, dass allen Bewohnern und allen Käufern der Häuser die Einzelheiten der Gestaltungssatzung bekannt sind.

Hinsichtlich der Elemente der Dachgestaltung wurden im Bebauungsplan die unterschiedlichsten Festsetzungen getroffen. Ihr gemeinsames Ziel war die Erhaltung der einheitlichen, zusammenhängenden, historischen Dachlandschaft, um das Erscheinungsbild des Denkmals zu bewahren. Insbesondere Sonnenkollektoren mit ihrer Größe, der aufstehenden Befestigung und ihrer glänzenden und spiegelnden Oberfläche würden das prägende Bild der Dachlandschaft unterbrechen und stören und damit das gesamte Siedlungsbild erheblich beeinträchtigen. Hierbei ist es für das Denkmalrecht und das Erscheinungsbild insgesamt unerheblich, ob die Störung von der Straßenseite aus wahrgenommen wird oder nicht. Im Falle der Siedlung sind allerdings auch die Rückseiten/Gartenbereiche überwiegend von außen und aus dem Blockinnenbereich einsehbar. Aus diesen Gründen wurde, nach sorgfältiger Abwägung, der Einsatz von Sonnenkollektoren im Bebauungsplan ausgeschlossen.

Vor dem Hintergrund steigender Energiekosten bestehen für alle Siedlungsbewohner denkmal- und satzungsverträgliche Möglichkeiten, ihren Energiebedarf zu senken. Nach heutigem Kenntnisstand erfolgt dies in erster Linie durch den Einbau von neuen Fenstern und Türen, das Dämmen der Kellerdecke und des Daches und den Einbau einer neuen effizienten Heizungsanlage. Ob und in welcher

Höhe darüber hinaus für den Einzelnen noch weiteres Energie-Einsparpotenzial besteht, kann nur im Einzelfall durch eine individuelle Beratung geklärt werden. Von Bewohnern der Siedlung wurde der Verwaltung berichtet, dass sich der Einbau von Sonnenkollektoren zur Warmwasserbereitung, nach Prüfung durch einen Sachverständigen, nicht wirtschaftlich darstellen lässt.

Die denkmalgeschützte Siedlung um den Eduard-Mörrike-Platz mit ihren eingangs erwähnten Qualitäten ist auch das Herzstück der Stadtteilerneuerung Soziale Stadt NRW – Eschweiler-Ost. Von der Städtebauförderung, mit deren Mitteln u.a. auch ausnahmsweise der Straßenbau in der Siedlung bezuschusst wurde, profitiert hierbei aber nicht nur der städtische Haushalt. Auch den Bewohnern kamen aktuell Zuwendungen in Höhe von rd. 350.000 Euro zugute, die für das Modellprojekt der einheitlichen Fassadensanierung bewilligt wurden. Grundlage für dieses Modellprojekt war in erster Linie die Denkmaleigenschaft der Siedlung verbunden mit dem Selbsthilfepotenzial ihrer Bewohner. Gerade im Hinblick auf dieses Projekt und den damit initiierten Identifikations- und Akzeptanzprozess ist es unabdingbar notwendig, den Stellenwert des Denkmalschutzes zu bewahren und seine Qualität nicht zu mindern.

Ein häufiges Problem in der täglichen Arbeit der Denkmalbehörden in privatisierten denkmalgeschützten Siedlungen ist der Wunsch der neuen Denkmaleigentümer nach Individualität. Hier liegt oft ein hohes Konfliktpotenzial, da das vorrangige Ziel des Denkmalschutzes die Erhaltung und ggf. Wiederherstellung der ursprünglich einheitlichen Gestaltung einer Siedlung ist. Bei vielen Bewohnern der Siedlung Eduard-Mörrike-Platz ist, neben einer stärkeren Identifikation mit der Siedlung, auch eine völlig neue Sensibilität für die Themen der Stadtgestaltung und der Denkmalpflege entstanden. Auf der Grundlage des Dialogs mit den Bewohnern der Siedlung erscheint es nunmehr möglich, trotz der Privatisierung der Bergarbeitersiedlung deren einheitliches Erscheinungsbild auch ohne ständige Konflikte und den häufigen Einsatz ordnungsbehördlicher Maßnahmen zu erhalten. Das Amt für Denkmalpflege im Rheinland, das an der Fassadensanierung beteiligt war, begrüßt das Projekt ausdrücklich als mögliche neue Strategie und Vorbild im Umgang mit denkmalgeschützten Siedlungen.

Zusammenfassung

Die Siedlung um den Eduard-Mörrike-Platz ist ein historisch bedeutsames Dokument für den Bergarbeitersiedlungsbau in Eschweiler. Auf Grund der historischen, städtebaulichen und stadtgestalterischen Bedeutung der Siedlung ist es eine vordringliche Aufgabe, das einheitliche äußere Erscheinungsbild und den ursprünglichen Zustand der Siedlungshäuser so weit wie möglich dauerhaft zu erhalten. Das Anbringen von Solar- und Photovoltaikanlagen auf den Dächern der Bergmannshäuser würde, auch im rückwärtigen Bereich, in jedem Fall zu einer erheblichen Störung des Erscheinungsbildes des Denkmals führen. Insbesondere auch vor dem Hintergrund der bereits erfolgten Kompromisse würde die Denkmaleigenschaft der Siedlung insgesamt dadurch empfindlich beeinträchtigt. In Abwägung der verschiedenen Belange können daher Solar- und Photovoltaikanlagen in der Bergmannssiedlung nicht zugelassen werden.

Anlage

Antrag der Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen vom 07.06.2010

Bürgermeister
der
Stadt Eschweiler
Eing.: 08. JUNI 2010
[Signature]

Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen
im Rat der Stadt Eschweiler



Ratsfraktion Bündnis 90/Die Grünen Johannes-Rau-Platz 1 52249 Eschweiler

Stadt Eschweiler
Herrn Bürgermeister
Rudolf Bertram
Johannes-Rau-Platz 1
52249 ESCHWEILER

Antrag
11/61
11/06/10

Stadtratsfraktion
Bündnis 90/Die Grünen
Johannes-Rau-Platz 1
52249 ESCHWEILER
Tel.: 02403 / 71-356
Fax: 02403 / 71-516
Mail: gruene-fraktion
@eschweiler.de

07.06.2010

**Antrag: Änderung der Gestaltungssatzung
zum Bebauungsplan Nr. 255 „Siedlung
Eduard-Mörrike-Platz“**

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen bittet darum, den nachfolgenden Antrag auf die Tagesordnung der nächsten Sitzung des Planungs-, Umwelt- und Bauausschusses zu nehmen.

Mit freundlichen Grüßen

Pieta

(Franz-Dieter Pieta, Fraktionssprecher)

Beschlussentwurf:

Die Gestaltungssatzung zum Bebauungsplan Nr. 255 „Siedlung Eduard-Mörrike-Platz“ wird bezüglich der Errichtung von Solar- und Fotovoltaikanlagen derart geändert, dass die Errichtung solcher Anlagen auf den der Straßenseite abgewandten Dachseiten und auf Anbauten genehmigungsfähig wird.

Begründung:

Die Nutzung der Sonnenenergie bzw. die CO₂-Reduzierung ist ein Thema, das zwischenzeitlich alltäglich besprochen und beschrieben wird. Die Errichtung von Anlagen zur Warmwasseraufbereitung und Stromerzeugung durch Sonnenenergie wird staatlich gefördert. Es ist deshalb sinnvoll, auch in denkmalgeschützten Bereichen Vorschriften, die der Errichtung solcher Anlagen entgegenstehen, zumindest so weit zu ändern, dass die Errichtung in rückwärtigen Bereichen zulässig wird.

Eine Abwägung der Interessen des Denkmalschutzes und des Umweltschutzes ist auch schon in einem Schreiben des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit gefordert worden; eine Kopie dieses Schreibens aus dem Jahre 2008 liegt im Bauordnungsamt vor. Darin wird argumentiert, „dass die Nutzung der Sonnenenergie durch eine Solaranlage nicht nur im privaten, sondern auch im öffentlichen Interesse“ liege. Den Belangen des Umweltschutzes sei in diesen Fällen der Vorrang vor den Interessen des Denkmalschutzes einzuräumen. In dem Beispiel, auf das sich das Schreiben bezieht, bedeckt die Solaranlage zwischen 8,5 Prozent und 25 Prozent Dachfläche.

Es wird jedoch auch darauf hingewiesen, die optische Beeinträchtigung soll „nicht erheblich“ sein.

Dieser Forderung wird durch die Begrenzung auf die von der Straße abgewandte Dachseite Rechnung getragen. Dies gilt auch für die Nutzung auf hinter der Häuserfront liegende Anbauten.

Wir fordern deshalb die Änderung der Gestaltungssatzung.