

WiN-Fraktion, Rathausallee 50, 22846 Norderstedt  
An den  
Vorsitzenden des Ausschusses für  
Stadtentwicklung und Verkehr  
Herrn Steinhau-Kühl

Im Hause

**Antrag zur Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Verkehr am 15.11.2018 für die Aufstellung von Erhaltungssatzungen bzw. Gestaltungssatzungen für die das Stadtbild prägenden Straßenzüge. Zur Erhaltung von den Orts-Charakter prägenden Straßenzügen und Gebäuden in den vier Gründungsgemeinden Norderstedts.**

Sehr geehrter Herr Steinhau-Kühl,

im Namen der WiN-Fraktion bitten wir um Aufnahme des folgenden TOP für die o.g. Sitzung.

**Aufstellung von Erhaltungssatzungen bzw. Gestaltungssatzungen für die das Stadtbild prägenden Straßenzüge. Zur Erhaltung von den Orts-Charakter prägenden Straßenzügen und Gebäuden in den vier Gründungsgemeinden Norderstedts.**

#### **Beschlussvorschlag**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr beauftragt die Verwaltung, für die einzelnen Ortsteile Norderstedts Erhaltungssatzungen/Erhaltungsverordnungen nach §§ 172 ff. BauGB, bzw. Gestaltungssatzungen nach der Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein zu erarbeiten.

2...

## **Sachverhalt**

In Norderstedt wird fleißig gebaut, aber es muss trotzdem gelten:

Neues bauen, Altes bewahren!

Städte brauchen eine Seele und Identität.

Wenn sie dies nicht haben fühlen sich die Menschen in den Städten nicht wohl; gerade in einer so jungen Stadt wie Norderstedt.

Die Geschichte der Stadt findet sich in den 4 Gründungsgemeinden:

Friedrichsgabe (seit 1821); Garstedt (seit 1370); Glashütte (seit 1876); Harksheide (seit 1374). Als Beispiel führen wir die Ochsenzoller Straße an.

Diese Straße hat ihren Charakter durch die nach § 30 BNatSchG geschützte Lindenallee und durch Einfamilienhäuser in typisch norddeutscher Backsteinbauweise.

In allen Ortsteilen gibt es weitere, das Gesicht der Stadt prägende Straßenzüge mit charakteristischer Bebauung, individuelle Visitenkarten, die „Tonnenhäuser“ in der Goethestraße, die Strandkorbsiedlung in Friedrichsgabe usw..

Um diese Charakteristik im Wesentlichen für die kommenden Generation zu erhalten und beim Abriss oder Umbau von Altbestand und Neubau eine behutsame Vorgehensweise zu erreichen, "Wildwuchs" zu vermeiden, halten wir es für erforderlich, dass Bestands- bzw. Erhaltungssatzungen erarbeitet werden, da es nicht flächendeckend Bebauungspläne geben kann. Damit erhöht sich die Wahrscheinlichkeit, dass erhaltenswerte und das Stadtbild prägende Bereiche in ihrem Erscheinungsbild auch tatsächlich erhalten bleiben.

Sonst kann die Schönheit und der Charakter alter Gebäude und Ortsbereiche in 20 Jahren nur noch in alten Bildbänden bewundert werden denn - was weg ist, ist unwiederbringlich weg!

Leider werden teilweise den Charakter der Straßen prägende Häuser, nach und nach abgerissen und zum Teil durch mehrgeschossige quaderförmige Gebäude mit Staffelgeschoß ersetzt. Dank §34 BauGB ist das möglich.

Gegen Umbau, Neubau und verdichtete Wohnbebauung ist nichts zu sagen, aber bitte mit Augenmaß und Einfühlungsvermögen. Es gibt durchaus positive Beispiele.

Kluger Einsatz der Satzungsinstrumentarien vorausgesetzt, können bemerkenswerte Ergebnisse erzielt werden. Durch gezielte städtebauliche Steuerung mit Hilfe von Gestaltungs- und Erhaltungssatzungen in Verbindung mit städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen kann eine Stadt deutlich an städtebaulicher Attraktivität gewinnen und erfolgreiche Stadtentwicklungsplanung betreiben. Mit wachsender Ortsbildqualität wachsen die Zufriedenheit der Bewohnerinnen und Bewohner und die Identifikation mit ihrer Stadt. Wenn in einem Stadtquartier bestimmte städtebauliche Besonderheiten oder baugestalterische Qualitäten erhalten oder verwirklicht werden sollen, kann die Stadt für diesen Bereich eine Gestaltungssatzung aufstellen. Oft sind diese Gestaltungsvorschriften als örtliche Bauvorschrift Teil eines Bebauungsplanes. Unabhängig davon können sie aber auch als eigene Satzung erlassen werden.

3...

Eine Gestaltungssatzung kann dafür sorgen, dass sich Neubauten stärker in die Umgebung einfügen, als das allein nach § 34 BauGB (Einfügungsgebot) möglich wäre, beispielsweise die Verwendung eines Satteldaches, die Eindeckungsart und -farbe, Fensterformate, Fassadenmaterialien und -Farben, Gestaltung der von außen sichtbaren Bauteile .

Dazu bedarf es lediglich einer fundierten Begründung in der Satzung. Ein unvollständig erhaltenes Gebiet kann mittels Erhaltungssatzung in eine bestimmte Richtung weiterentwickelt werden.

Gegenstand einer solchen Satzung sind häufig in einem einheitlichen oder weitgehend einheitlichen Stil erhaltene Straßenzüge oder Quartiere, aber auch Baugebiete gleicher oder ähnlicher Struktur, also solche mit einer „städtebaulichen Eigenart“. Letztere muss definiert werden.

Damit die Bauverwaltung auf die Gestaltung einwirken kann, auch in Gebieten in denen keine Bebauungspläne vorliegen, beantragt die WiN die Aufstellung von Erhaltungssatzungen bzw. Gestaltungssatzungen für das Stadtbild prägenden Straßenzüge.

Mit freundlichen Grüßen

Reimer Rathje  
Fraktionsvorsitzender WiN