

An die
Damen und Herren
des Ausschusses für Planung und Liegenschaften

Beratungsvorlage

zu TOP 7.0 der Sitzung des Ausschusses für Planung und Liegenschaften
am 19. Januar 2010

Bauvoranfrage zur Nutzungsänderung und teilweise zum Umbau landwirtschaftlicher Betriebs- und Wohngebäude, Erteilung der Erlaubnis gem. § 9 (DSchG NW)

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Planung und Liegenschaften des Rates der Stadt erteilt die Erlaubnis nach § 9 Denkmalschutzgesetz zur Nutzungsänderung und teilweise zum Umbau landwirtschaftlicher Betriebs- und Wohngebäude,
Schürkesweg 1, Gemarkung Strümp, Flur 4 Flurstücke 4, 5, 6
Erteilung der Erlaubnis gemäß § 9 Denkmalschutzgesetz (DSchG NW)

Begründung:

Die betreffenden Grundstücke liegen planungsrechtlich im Außenbereich. Das Vorhaben ist gemäß § 35 Abs. 4 Ziffer 4.4 BauGB und § 9 DSchG NW zu beurteilen.

Es handelt sich hier um eine denkmalgeschützte offene, vierflügelige Backsteinhofanlage aus der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts. Der Hof ist ein typischer niederrheinischer Vierkanthof und Zeugnis bäuerlichen Wohnens und Wirtschaftens. Er dokumentiert frühere und heutige Arbeits- und Produktionsverhältnisse. Der Schutz erstreckt sich auf die gesamte Hofanlage.

Die Nutzungsänderung von erhaltenswerten, das Bild der Kulturlandschaft prägenden Gebäuden dient der zweckmäßigen Verwendung der Gebäude und der Erhaltung des Gestaltwerts unter folgenden Massgaben:

- Alle eventuell beabsichtigten Maßnahmen am Gebäude „B“ sind frühzeitig mit der Denkmalpflege abzustimmen;
- Die Nutzung von Gebäudeteil „C“ als Wohnung ist grundsätzlich möglich. Neue Fensteröffnungen sollten zurückhaltend mit sparsamen Details erfolgen. Für die Belichtung der Räume im Dachgeschoss werden alternativ Dachflächenfenster oder kleine Einzelgauben (ohne Traufunterbrechung) mit sparsamen Details vorgeschlagen;
- Da mit weiteren Umbaumaßnahmen und Nutzungsänderungen (z.B. eine Tierarztpraxis) zu rechnen ist, ist das gestalterische Niveau des Erscheinungsbildes frühzeitig abzustimmen und festzulegen.

Lösung:

Die Verwaltung empfiehlt, die Erlaubnis gemäß § 9 Denkmalschutzgesetz (DSchG NW) unter Einhaltung der vorgenannten Massgaben zu erteilen.

In Vertretung:

Dr. Just G e r a r d
Technischer Beigeordneter