Radevormwald
Stadt auf der Höhe

Informationsvorlage

Vorlage Nr.: IV/0326/2013

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Zuständigkeit
Rat der Stadt	18.09.2012	Entscheidung
Bauausschuss	18.02.2013	Kenntnisnahme

Gebäude Nordstraße 4, 6 und 8

Erläuterung:

Die Wirtschaftsförderungsgesellschaft hat im vergangenen Jahr die Gebäude Nordstraße 4, 6 und 8 aufgekauft. Erklärtes Ziel dieser Ankäufe war und ist es, die Attraktivität dieses Innenstadtbereichs zu steigern. Eine nachhaltige Attraktivitätssteigerung ist allerdings nur möglich, wenn die Gebäude dauerhaft wieder einer Nutzung zugeführt werden können. Dabei tritt die WFG lediglich als „Zwischenerwerber“ auf. Ihre künftige Aufgabe wird es sein, für die Sanierung bzw. den Neubau der Gebäude geeignete Investoren zu finden. Dabei ist zu beachten, dass die Grundstücke gegen Erstattung des Kaufpreises und der Nebenkosten an die Stadt Radevormwald zurück fallen, sofern diese nicht zu vermarkten sind.

Rechtlich stellt sich die Situation wie folgt dar:

Die genannten Gebäude befinden sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 42 a, der neben der Art der Nutzung für bestimmte Bereiche (wie auch die Nordstraße) Mindest- und Höchstwerte für die Trauf- und Firsthöhen festsetzt. Bei den Gebäuden handelt es sich nicht um Baudenkmäler, sie befinden sich allerdings im Geltungsbereich der Denkmalbereichssatzung „Historischer Stadtkern Radevormwald“. Als diese Satzung Anfang 1991 erarbeitet wurde, wurde lediglich das Gebäude Nordstraße 6 als erhaltenswerte Bausubstanz und das Gebäude Nordstraße 8 „nur noch im maßstäblichen Zusammenhang mit der Nachbarbebauung als erhaltenswert bezeichnet“. Für alle Gebäude im Geltungsbereich der Denkmalbereichssatzung gilt aber dennoch, dass ihre Beseitigung, Veränderung oder die Änderung ihrer Nutzung der Erlaubnis der hiesigen Unteren Denkmalbehörde bedarf. Die Erlaubnis ist zu erteilen, wenn Gründe des Denkmalschutzes nicht entgegenstehen oder ein überwiegendes öffentliches Interesse die Maßnahme verlangt. Die Untere Denkmalbehörde der Stadt Radevormwald trifft diese Entscheidung auf der Grundlage des Denkmalschutzgesetzes grundsätzlich im Benehmen mit dem Amt für Denkmalpflege im Rheinland.

Ziel der Denkmalbereichssatzung „Historischer Stadtkern Radevormwald“ ist es gemäß § 2 des Satzungstextes, „die geschichtliche Aussagefähigkeit des historischen Stadtkerns zu erhalten und die bauliche Weiterentwicklung so zu steuern, dass das historische Erscheinungsbild gewahrt bleibt …“ Somit ist die Denkmalbereichssatzung ein flexibles Instrument der Abwägung, bei der im jeweiligen Einzelfall entschieden werden muss, wie bauliche Veränderungen mit den Zielen des Denkmalschutzes in Einklang gebracht werden können.“

Mit seinem Beschluss vom 18.09.2012 hat der Rat der Stadt festgelegt, „dass die weiteren Planungen bezüglich der Nordstraße ausschließlich auf die Erhaltung bzw. Entwicklung von Gebäuden mit einem bergischen Baustil ausgerichtet werden (sollen).“

Die Bausubstanz des Gebäudes Nordstraße 8 ist abgängig. Außerdem entsprechen die Raumhöhen des Gebäudes Nordstraße 6 nach den Vorschriften der Bauordnung NRW nicht mehr den Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse und somit an zeitgemäße Wohnbedürfnisse. Das Gebäude Nordstraße 4 wurde bereits 1991 bei der Aufstellung der Denkmalbereichssatzung nicht als erhaltenswert eingestuft. Aus diesem Grund hat die Verwaltung das Büro Pesch und Partner als „Gewinner“ der Mehrfachbeauftragung zur Ideenfindung für den Baublock Markt/ Kotten-/ Burg-/ Nordstraße beauftragt, die Nachnutzung des Gebäudes Nordstraße 6 vor dem Hintergrund der Nachhaltig- und Wirtschaftlichkeit zu prüfen und, in enger Abstimmung mit dem Amt für Denkmalpflege im Rheinland, Varianten für die bauliche Weiterentwicklung des gesamten Ensembles zu entwickeln. Diese Varianten werden in der Ausschusssitzung vorgestellt, zudem soll die weitere Vorgehensweise diskutiert werden.

Federführendes Dezernat:	**Beteiligtes Dezernat:**	**Der Bürgermeister**
Dez. III		BM