



Sachstandsbericht zum Projekt

„Erhaltung des Charakters der Gartensiedlung Gronauer Wald“ (GGW)

Chronik der bisherigen Ereignisse und Gespräche

1. Diese Gartensiedlung von überregional anerkannter städtebaulicher und sozialgeschichtlicher Bedeutung war im Herbst 2008 als Denkmal des Monats mit großer öffentlicher Aufmerksamkeit gewürdigt worden.
2. Im Dezember 2008 hat sich der Freundeskreis Gartensiedlung Gronauer Wald (FGGW) gegründet aus interessierten Anwohnern, Freunden und Vertretern der regionalen Vereine für die Geschichts- und Denkmalpflege mit der Zielsetzung darauf hinzuwirken, den Charakter der GGW nachhaltig zu bewahren.
3. Der Planungsausschuss der Stadt hat am 21.04.2009 durch einen einstimmigen Beschluss die Verwaltung aufgefordert, für das Gebiet der GGW einen Bebauungsplan als verbindlichen Bauleitplan aufzusetzen:

„Die Vertreter aller Fraktionen betonen den hohen Wert, den sie der Siedlung und einzelnen Gebäuden, auch über die eingetragenen Baudenkmäler hinaus, einräumen.“(Protokoll vom 21.04.09).

Mehrere Ausschussmitglieder wiesen darauf hin, dass die Erstellung eines B-Planes für die GGW nur ein erster Schritt sein könne und weitere Instrumente zum Schutz der Siedlung, wie etwa eine Gestaltungssatzung, ein Gestaltungshandbuch oder eine Erhaltungssatzung geprüft werden müssen.

4. Diese Auffassung vertritt auch das Rheinische Amt für Denkmalpflege in einer Besprechung mit dem FGGW am 8.12.2009. Frau Dr. Janßen-Schnabel führt zu der ins Auge gefassten Unterschutzstellung eines Kernbereiches um die Eiche lt. Protokoll aus „...“,dass sie diesen Denkmalbereich für eine sinnvolle Maßnahme hält unter der Voraussetzung, dass die Stadt GL – wie zugesagt - erstens ein städtebauliches

Gesamtinstrumentarium erstellt und zweitens zuzüglich eine Gestaltungssatzung oder ein Gestaltungshandbuch zur Anwendung kommt.“

5. Auf Initiative und durch Mitfinanzierung des FGGW vergibt die Stadt im Herbst 2010 einen Auftrag für ein qualifiziertes Gutachten zur Geschichte (Konzeption, mehrstufige Umsetzung und Architekten) einschließlich einer detaillierten Bestandsaufnahme (Bewertung des Bestandes mit Ausweisung denkmal- und schutzwürdiger Objekte) der Siedlung sowie einem detaillierten Vorschlag für eine Gestaltungsfibel an Prof. Werling.
6. Anlässlich der Vorstellung seines Gutachtens plädiert Prof. Werling in Anwesenheit des Stadtbaurates und weiteren Vertretern der Bau- und Denkmalschutzverwaltung sowie des FGGW am 17.01.2011 für die Erstellung eines B-Planes für das Siedlungsgebiet, in dem auch wichtige Gestaltungsaspekte festgehalten werden sollen.
7. Am 25.02.2011 beschließt der Planungsausschuss eine Denkmalbereichssatzung für das Kerngebiet um den Platz an der Eiche.
8. Am 23.03. 2011 übergeben Prof. Werling und der FGGW BM Urbach das Gutachten über die Gartensiedlung Gronauer Wald. Bei diesem Gespräch informiert Herr Schmickler, dass seine Mitarbeiter bereits mit den Vorarbeiten für einen B-Plan begonnen hätten und der FGGW in ca. drei Monaten zu einem Informationsgespräch hierzu eingeladen werde.
9. Am 5. 06. 2012 informieren Frau Müller-Veith und Mitarbeiter den FGGW in Anwesenheit des Ehepaars Prof. Werling über den Stand der Überlegungen der Verwaltung zur Erstellung einer Erhaltungssatzung für das Siedlungsgebiet sowie partieller B-Pläne für Teilbereiche der Siedlung. Die Verwaltung plane im Übrigen, die Bürger über diese Überlegungen im Rahmen einer öffentlichen Veranstaltung noch in 2012 zu informieren und in den Meinungsbildungsprozess einzubinden, was bis zum jetzigen Zeitpunkt nicht erfolgt ist.

Kritische Entscheidungen

- Die Baubehörde hat trotz des Aufstellungsbeschlusses bereits eine Bauvoranfrage für einen atypischen Neubau auf einem parkartigen und siedlungsprägenden Grundstück unmittelbar neben einem als Baudenkmal eingestuften Villengebäude von 1908 (Talweg 3) positiv beschieden.
- Die Baubehörde hat trotz des Aufstellungsbeschlusses eine Baugenehmigung erteilt für die Erstellung von vier Wohneinheiten zuzüglich der erforderlichen Stellplätze auf einem bisher nicht bebauten Grundstück, obwohl ein Anwohner bereits gegen den positiven Bescheid beim VG Köln geklagt hatte; das Grundstück grenzt unmittelbar an ein Baudenkmal (Richard-Zanders-Straße 53) an.

Das in der Siedlung übliche Verhältnis zwischen bebauter Fläche und Gartenfläche (Gartensiedlung!) auf einem Grundstück würde bei einer so verdichteten Bebauung grob missachtet. Die Tatsache, dass das VG den positiven Bescheid der Baugenehmigung aufgrund der allgemeinen Rechtslage bestätigt hat, unterstreicht eindrucksvoll die Notwendigkeit spezieller baurechtlicher Vorschriften für die GGW.

Ergebnis

1. **Die Verwaltung sieht** trotz eines bereits vor vier Jahren erfolgten Beschlusses des Planungsausschusses offensichtlich **keinen prioritären Handlungsbedarf** für die **Erstellung eines B-Planes oder ergänzender Satzungen für die GGW**.
2. Somit bestehen derzeit **keine ausreichenden Rechtsgrundlagen**, aufgrund derer die Baubehörde Eigentümer oder Bauherren im Siedlungsgebiet davon abzuhalten kann, bauliche Veränderungen vorzunehmen oder Neubauten zu erstellen, die nicht dem Siedlungscharakter entsprechen. Es greift nur das allgemeine Baurecht.
3. **Diese Sachlage entspricht weder der eindeutigen politischen Beschlusslage noch den eindeutigen Empfehlungen des LVR und des Gutachters Prof. Werling**. Sie spiegelt auch nicht das Interesse der Siedlungsbewohner am Erhalt und der nachhaltigen Weiterentwicklung der über 100 jährigen Siedlung wieder, das auch BM Lutz Urbach mehrmals öffentlich bekundet hat.