# Erhaltungssatzung

## Ergebnisprotokoll zum Architektenhearing vom 17.10.2011 im Rathaus IV

**Teilnehmende**

**Architekten aus Burgdorf**: Herr Tiarks, Herr Höhlich, Herr Mispagel, Frau Könnecke, Herr Schmotz, Herr Bleich, Herr Hundertmark
**Stadtverwaltung:** Herr Bürgermeister Baxmann, Herr Lehmann (FBL 3.1), Herr Scholz (80), Herr Brunke (63), Frau Behncke (61)

**Ablauf**

1. **Eröffnung der Veranstaltung** und **Begrüßung der Gäste** durch die Stadtverwaltung/Herrn Robert Lehmann, Beginn 17.30 Uhr
2. **Präsentation** – vgl. Anlage
3. **Diskussion** und **Ausblick,** Ende 19.15 Uhr

Zu Beginn der Zusammenkunft begrüßte Herr Lehmann die Anwesenden und sprach einleitende Worte.

Nach einer kurzen Vorstellungsrunde führte Frau Behncke anhand einer Präsentation – vgl. Anlage – in die Thematik der Burgdorfer Erhaltungssatzung ein.

Im Anschluss setzte über zahlreiche Wortbeiträge ein reger Austausch ein. Dabei wurden insbesondere folgende Aspekte angesprochen:

- Der **Anlass** zur Aufstellung der Burgdorfer Erhaltungssatzung: Eine konkrete Bauvoranfrage zum Abriss eines prägenden Gebäudes und für den Neubau eines Hauses, das gänzlich anders aussehen sollte, als es der Struktur der Marktstraße entsprechen würde.
- Die besondere Situation in **Hameln**: Neben geltenden Innenstadtsatzungen ist ein Einkaufszentrum (ECE) entstanden.
- Bauliche Veränderungen aus den 1970er Jahren, wie sie heute an verschiedenen Stellen der Burgdorfer Innenstadt in Erscheinung treten und die als **Bausünden** der Vergangenheit erkannt wurden: Heute gelte es hingegen eine organische Entwicklung zu fördern, um der Werthaltigkeit der überkommenen städtebaulichen Struktur gerecht zu werden.
- Die Erhaltungssatzungen in Ulm, Celle oder Münster und die Beziehung von Bauaufsicht/Stadtplanung/Denkmalschutz auf der einen und der **Wirtschaftsförderung** auf der anderen Seite: Das Ziel sind lebendige Innenstädte, die sowohl funktionsfähig als auch in ein nachhaltig attraktives Umfeld eingebettet sind. Wirtschaftlicher Erfolg gelingt nur, wenn die städtebauliche Struktur erhalten bleibt.
- Das **Wohnen** in der Innenstadt: Über das Innenstadtkonzept reifte auch die Erkenntnis, dass für eine attraktive Innenstadt nicht nur frequenzbringende Geschäfte im Focus stehen, sondern dass auch mehr Augenmerk auf eine zukunftsfähige Wohnqualität gelegt werden muss.
- Nach einem Erfahrungsbericht (aus Hameln) wurde die Fassadengestaltung für ein Kaufhaus rein intern mit dem Amtsleiter abgestimmt – der **Abstimmungsprozess** stellt sich künftig so dar, dass im Zuge der Beratungsgespräche und der formalen Antragstellung anhand der beschlossenen Erhaltungssatzung innerhalb der Verwaltung entschieden werden kann. Der Bauausschuss wird allerdings auch in Zukunft über stadtbaulich relevante Vorhaben informiert.

- **Leitlinien** für Architekten zur Handhabung der Erhaltungssatzung: Konkrete und strikte Ausbauvorgaben (wie z. B.: Maße für Gefache in Celle) sollen unterbleiben. Die **rahmensetzenden Regelungen**, wie sie in der Burgdorfer Erhaltungssatzung (vgl. § 3) vorgesehen sind, werden als Herausforderung für ein kreatives Wirken angesehen und genügen gleichzeitig als Prüfkriterien für den Genehmigungsvorgang der Verwaltung. Vor zu präzisen Vorgaben wird gewarnt, denn sie würden die architektonische Freiheit zu stark einschränken.
- Ohne konkrete Vorgaben bleiben verschiedene Lösungen (nicht nur eine) möglich. Hilfreich könnte ggf. ein orientierender **Leitfaden** sein (Beispiel: Stadt Potsdam)
- Die **Farbgebung** von baulichen Anlagen – ist nicht Gegenstand der Erhaltungssatzung. Vielmehr wird für ein stimmiges Erscheinungsbild auf die Beratung gesetzt.
- Die Größe bzw. der **Umfang des Geltungsbereichs** sei über die Marktstraße hinaus zu weit gefasst – Der Geltungsbereich wurde durch Vorortbegehungen abgesteckt. Dabei wurde deutlich, dass sich die innerstädtische Struktur und der zu erhaltende Charakter schwerpunktmäßig zwar über die Marktstraße definieren. Dennoch wird der charakteristische Innenstadtbereich insgesamt über den Kernbereich hinaus auch von den unterschiedlich geprägten/prägenden Teilbereichen ausgemacht. Im Zuge der politischen Beratung wurde der Auftrag erteilt, den ursprünglichen Vorschlag noch einmal hinsichtlich einer Ausweitung um die Hannoversche Neustadt zu prüfen.
- Baulich erforderliche **Modernisierungs-** und **Unterhaltungs-Maßnahmen** würden wirtschaftlich schwerer tragbar, da sie möglicherweise mit einer Erhaltungssatzung (noch) teurer würden. Ackerbürgerhäuser und Wohngebäude der Innenstadt seien nicht einfach zu vermieten. – Es wird anerkannt, dass es mit der kleinteiligen Gebäudestruktur und den Anforderungen an moderne energetische Verhältnisse einen erheblichen Reparaturstau zu verzeichnen gibt. Diese Umstände und ob sich Eigentümer entsprechende Maßnahmen leisten können, werden sich aber mit einer Erhaltungssatzung nicht ändern.
- Das **Interesse an Fachwerkbauten** und an der bestehenden städtebaulichen Eigenart besteht. Dabei gilt es darauf zu achten, nicht nur eine „Prachtstraße" zu erhalten, dessen Umgebung rechts und links nicht interessiere. Auch stehen nicht allein Fachwerkbauten im Blickpunkt, sondern z. B. auch die für Burgdorf so **typischen, holzverkleideten Gebäude**.
- Die **Leerstände** in der Hannoverschen Neustadt: kommen dort eigentlich nur auf Höhe der Schule vor. Eine gewisse Rolle spiele dabei auch die Vorstellung von Mieterlösen, die teilweise nicht zeitgemäß veranschlagt wären. Von Vorteil sind für Burgdorf immer noch inhabergeführte Geschäfte. Mögliche Trading-Down-Prozesse würden durch die Stadt aufmerksam verfolgt und Ernst genommen.
- **Befürchtungen zu Einschränkungen** – werden sich gesprächsweise lösen. Die auch bisher schon gewohnte vertrauensvolle **Gesprächskultur** soll weiter gepflegt werden.
- Der **Verfahrensablauf** mit Erhaltungssatzung: Die neue Regelung greift **ab Satzungsbeschluss**. Ein **Antragsformular** liegt als Konzeptfassung bereits vor. Ein Genehmigungsantrag kann im Zuge von Gesprächen ggf. auch vor Bauantragstellung bearbeitet werden. Eine Parallelität kann – wie bisher – wohl gewahrt werden. Bis zum Satzungsbeschluss sollten sich die Architekten an den Zielsetzungen des Entwurfs orientieren.

Zum Ausgang der Diskussion informierte Frau Behncke noch über die weitere Vorgehensweise: zunächst wird in der Sitzung des Bauausschusses am 07.11.11 über das heutige Treffen berichtet. Außerdem wird noch eine Informationsveranstaltung für die Öffentlichkeit angeboten. Erst nachfolgend – möglichst noch in der Dezembersitzung – soll der Satzungsbeschluss durch den Rat der Stadt Burgdorf gefasst werden.

Bis dahin ist die Verwaltung dankbar für Anregungen und ggf. Ergänzungen zur Erhaltungssatzung, die im Entscheidungsprozess eingearbeitet werden können.

Abschließend bedankte sich Herr Lehmann für das Erscheinen sowie die rege Teilnahme am Gespräch und wünschte allen für die Zukunft eine gute Zusammenarbeit. Er beendete das Treffen um 19:15 Uhr.

**FAZIT:**

Gelungener Gesprächsaustausch, der im weiteren Miteinander wertvoll sein wird und zum gegenseitigen Verständnis im Umgang mit einer Erhaltungssatzung beigetragen hat.

Beispiel Gebäude Wallstraße/Gartenstraße, das nicht im Geltungsbereich liegt: dort hat man juristisch keine Chance, den vermeintlich kostensparenden Absichten zur Erneuerung Einhalt zu bieten. Hier zeigt sich, wie sinnvoll eine Erhaltungssatzung sein kann.

Schon beim Objekt ‚Rossmann' wurde deutlich, dass zum Erhalt des gewünschten Erscheinungsbildes nicht in Putz gelegte Bretter eine Fachwerkfassade ausmachen. Es hat sich gezeigt, dass man gemeinsam ein Ziel erreichen kann und an einem Strang zieht. Dies soll und wird durch eine Erhaltungssatzung gestärkt.

Sowohl von Seiten der Architekten als auch aus Sicht der Verwaltung ist der Planungs- und Entstehungsprozess für das Neubauvorhaben ‚Rossmann' positiv gelaufen – nur dass es lange gedauert hat, wurde bemängelt. So ein positive Vorgehen wird durch eine Erhaltungssatzung untermauert.

Das Treffen zeigt, dass nicht alle die Erhaltungssatzung negativ sehen. Wir gehen mit dem Vorschlag in die Öffentlichkeit auch um Akzeptanz zu gewinnen und um den Entstehungsprozess transparent zu gestalten.

(Baxmann)
Bürgermeister

(Lehmann)
Fachbereichsleiter 3.1

(Behncke)
Protokollführerin