

Anke Boekhoff
Conrebbersweg 45
26789 Leer
anke.boekhoff@gmx.com

22/164 2014
→ 2.64

Leer, den 15.4.2014

Stellungnahme zum Entwurf der Gestaltungssatzung für die Leeraner Altstadt, Stand April 2014

Zu 1, 1

in Satz 1 die Formulierung"und weiterzuentwickeln" sollte gestrichen werden, da der Begriff „Weiterentwicklung“ nicht näher definiert ist und strittige Interpretationen zuläßt.

Zu 2

In den Geltungsbereich der Satzung sollten die Häuser Ubbo-Emmius-Straße Nr. 51 und Nr. 53 aufgenommen werden, da sie räumlich direkt an den verdichteten Komplex der inneren Conrebberswegbebauung angrenzen und derselben Bauzeit zuzurechnen sind. Beide Häuser – besonders Haus Nr. 51 - repräsentieren gut erhaltene kleine Bürgerhäuser mit originalen Stilmerkmalen. Außerdem sollte der Geltungsbereich unbedingt auf die Grundstücke der Nordseite des Harderwykensteiges zwischen TGG und der Einmündung in die Heisfelderstraße ausgeweitet werden und auf die angrenzenden ersten Häuser der Heisfelderstraße, die in ihren baulichen Maßen besonders gut den Beginn der Altstadt deutlich machen.

Zu 6, 9

In die Aufzählung der unerwünschten Baumaterialien sollten gelber Klinker und bunte Klinkermischungen aufgenommen werden. /

Zu 6, 14

Die für Fassadenabschnitte vorgeschlagene Höchstbreite von 13m ist viel zu groß! Im Kernbereich der Altstadt sind alle Giebel unter 10m breit. Ausnahmen bilden traufständig der Straße zugewandte Häuser und einige Gebäude der Gründerzeit und der Nachkriegsjahre, z.B. das Koloniale-Haus, die Ostfriesische Volksbank, der „Kleemannbunker“, die durchaus als Brüche in der Originalstruktur der Altstadt wirken.

Zu 16, 4

„Hecken dürfen nur aus heimischen Laubgehölzen bestehen“. Es ist wünschenswert, die Gehölze und die spezielle Verwendungsart genau zu benennen. (Beispiel Garrelsstraße, Grundstück Graf Dohna: der zur Hecke geschnittene Efeu am Zaun wirkt durchaus ortsbildangepaßt und „heimisch“. Das zukünftig geltende Naturschutzgesetz nimmt geschlossene Siedlungsbereiche ausdrücklich von der Verpflichtung, nur „gebietsheimische Gehölze“ zu verwenden, aus. Insofern bleibt bei der Auswahl von Heckengehölzen auch in der Altstadt ein gewisser Spielraum. Auf den Begriff „heimische Gehölze“ sollte verzichtet werden und stattdessen die erwünschten Heckengehölze genannt werden, wie vorschlagsweise Rotbuche, Hainbuche,

Buxus, Taxus baccata; auch Zierquittenhecken könnten in Frage kommen.
Wenn Thujahecken unerwünscht sind, sollte das auch so benannt werden.

Zur Gestaltungsfibel:

Ziel der Stadtgestaltung

Absatz 2: „...neben dreigeschossigen Wohn- und Geschäftshäusern stehen kleine Weberhäuschen, mehrgeschossige Speicherhäuser oder Stadtvillen.“
Diese Formulierung ist irreführend. Die gemischte Nennung der an verschiedenen Standorten liegenden charakteristischen Bauten wird den jeweiligen Besonderheiten der Quartiere nicht gerecht. Sie verleitet zu Fehlentscheidungen.

Die Formulierung Bebauungspläne können nur städtebauliche Ziele festschreiben in Absatz 5 (nur ein Satz) ist unverständlich, denn die nachfolgenden Angaben im Detail sind für die Erhaltung und Aufwertung der Altstadt von höchster Bedeutung, sind also gemeinsame Ziele von B-Plänen und Satzung.

Die Gestaltungssatzung kann ohne die Anpassung der B-Pläne ihre Ziele nicht erfüllen!

Zum Absatz:

„...So, wie sich die Altstadt über Jahrhunderte immer weiterentwickelt hat, so muß sie auch zukünftig den gestiegenen Wohnansprüchen gerecht und zeitgerechten Betriebsabläufen entsprechend angepaßt werden.“

Der Satzteil „...und zeitgerechten Betriebsabläufen angepaßt“ ...sollte ersatzlos gestrichen werden. Was sind „zeitgerechte Betriebsabläufe“ in Hinblick auf die Altstadt? Als Beispiel: Segelmachereien wie die des alten Carl Salverius am Hafen in der Neuen Straße wären zwar maritim und hafenkonform, aber eine moderne Segelmacherei mit ihrem Flächenbedarf auf einer Ebene wäre an keiner Stelle der Altstadt mehr realisierbar. Arbeitsplatzreiche Büro-Betriebe sind aus Gründen des Parkraumbedarfs nicht ohne erhebliche Einbußen der Wohnqualität für Nachbarhäuser möglich. (Beispiel Hafenstraße) Die Formulierung „zeitgerecht“ ist also ohne genauere inhaltliche Beschreibung nicht tragfähig.

Zum Thema Fassaden:

Um die Ansage der stehenden Fensterformate zu präzisieren und stilistischen Fehlleistungen vorzubeugen, sollte der **Goldene Schnitt** gelten. Beispiel Schmiedestraße gegenüber dem Rathaus Hof: neben einem sanierten Gebäude mit unveränderten Fensterformaten wurde ein historisierender Neubau errichtet, der trotz guter Materialverwendung nicht „richtig“ wirkt, weil die Fensterformate nicht stimmen, obwohl sie „stehend“ sind.

Zu den „traditionellen Baustoffen“:

Zum roten in der Region gebrannten Klinker gehörte traditionell eine **helle Verfugung**, sei sie aus Muschelkalk oder aus lehmigen Mörtelgemischen. Die seit Jahrzehnten geübte Verfugung mit **Zementgrau** hat vielen gutgemeinten Klinkerneubauten die optische Wärme genommen, sie leblos und langweilig („tot“) gemacht.

Es ist wünschenswert, eine helle Verfugung für zukünftige Klinkerbauten in die Satzung aufzunehmen und auch bei Ausbesserungen im Mauerwerk historischer Gebäude auf eine helle Verfugung zu achten. Die „Altersanpassung“ mit der Wahl von Zementgrau bewerkstelligen zu wollen, ist ein Mißgriff, der sich schwer oder gar nicht korrigieren läßt. Dieses Phänomen ist in der Stadt Leer vielfältig zu beobachten. Eine zementgraue Verfugung sollte nur in begründeten Ausnahmefällen zugestanden werden.

Zu Einfriedungen, Beispiel Mauer an der katholischen Kirche im Patergang:

Die jetzt erlebte Aufweitung des Straßenraumes im Patersgang ist durch einen offenkundigen Verstoß gegen das Denkmalschutzgesetz erst in jüngerer Zeit entstanden. Die alte Mauer ging ursprünglich durch bis kurz vor das Eingangstor der Lutherkirche. Dahinter lag ein alter Obstgarten, ebenso wie es auf der Südseite des Paterganges im Anschluß an das historische luth. Gemeindehaus einen gab. Die Altstadt hatte Nutzgärten!

In der Gestaltungssatzung sollte ausdrücklich die denkmalgerechte Erhaltung der wenigen verbliebenen alten Mauern genannt werden. Durchbrüche wie für den Fahrradstellplatz des luth. Gemeindehauses sollten der Vergangenheit angehören.

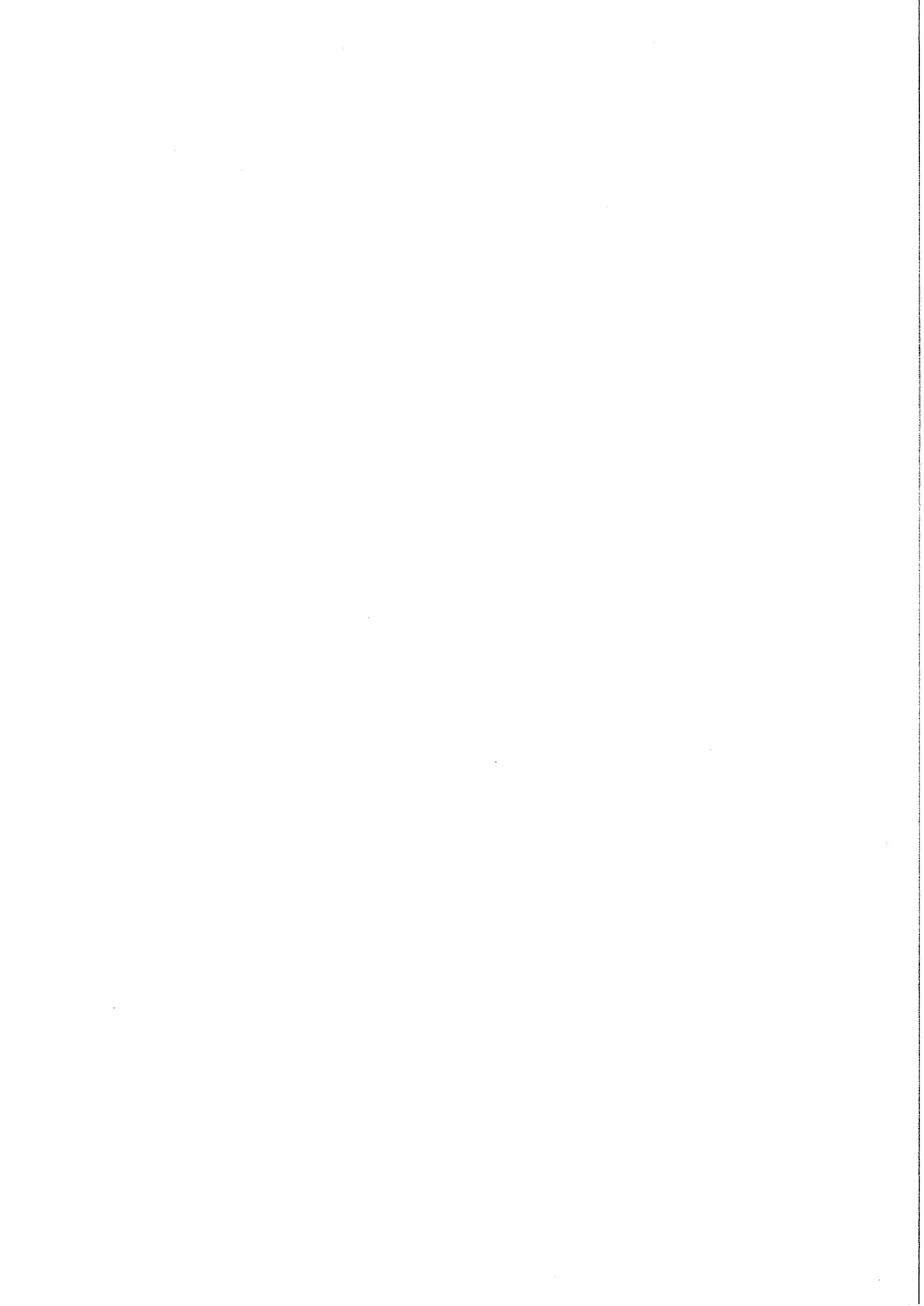
Das Kapitel Einfriedigungen sollte noch einmal gründlich überarbeitet werden.

Einige Aussagen zu den Höhen von Mauern und/oder Hecken passen nicht zu dem Ansatz, daß die Aufenthaltsqualität in der Altstadt erhalten oder gesteigert werden soll. Dazu gehört besonders eine zeitgemäße Wohnbarkeit. **Hier ist gestalterische Einzelfallklärung gefragt.** Absonnige oder verschattete Quartiere sind nicht qualitativ voll bewohnbar! Schlagschatten bildende 3m hohe Mauern oder Hecken sind **je nach Lage** nicht zielführend. Aus eben diesem Grund ist auch die Einhaltung von nachbarschaftlich verträglichen Gebäudehöhen entscheidend.

Zwingend notwendig ist die Überarbeitung der B-Pläne für die Leeraner Altstadt! Die derzeit billigen Bauzinsen dürfen nicht zu einem „Ausverkauf“ der Altstadt führen mit unangemessenen Bauhöhen. **Keine „innerstädtische Bebauungsverdichtung“ in der Leeraner Altstadt! Gärten müssen bleiben. Es gab sie immer!**

Anke Boekhoff



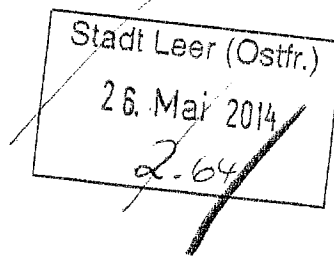




Industrie- und Handelskammer
für Ostfriesland und Papenburg

➔ IHK für Ostfriesland und Papenburg | Postfach 1752 | 26697 Emden

Stadt Leer
Postfach 2060
26770 Leer



Ihre Zeichen/Nachricht vom
Fd.2.64-Pg 24.04.2014

Ihr Ansprechpartner
Hartmut Neumann

E-Mail
hartmut.neumann@emden.ihk.de

Tel.
04921 8901-34

Fax
04921 8901-9217

09.05.2014

**Gestaltungssatzung für die Altstadt von Leer
für das Gebiet westlich des Handelshafens zwischen Ernst-Reuter-Platz und Groninger
Straße 7, östlich der Blinke und südlich der Mühlenstraße, des Harderwykensteiges und
des Hasenpfades**

Sehr geehrter Herr Penning,

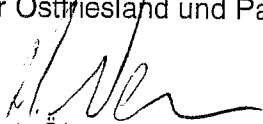
wir bedanken uns für die Übersendung des Satzungsentwurfs. Diesen haben wir eingehend geprüft und möchten wie folgt Stellung nehmen:

Die historische Altstadt von Leer stellt aufgrund des einzigartigen Gebäudeensembles und des guten Erhaltungszustands einen besonderen Standortfaktor für die gesamte Region dar. Sie ist insbesondere für den Tourismus, aber auch als Anziehungspunkt für herziehende Fachkräfte über Leer hinaus von Bedeutung.

Vor diesem Hintergrund soll die vorliegende Gestaltungssatzung die Grundlage für den Erhalt und die weitere Pflege der Altstadt bieten. Im regionalen Interesse ist die Satzung daher zu begrüßen. Da neben einem historisch intakten Erscheinungsbild jedoch auch die Funktions- und Zukunftsfähigkeit von Handel und Gewerbe eine große Rolle für die Attraktivität der Altstadt spielen, sollte bei Umsetzung der Gestaltungssatzung im Einzelfall mit Augenmaß darauf geachtet werden, dass keine existenzgefährdenden Härtefälle auftreten.

Mit freundlichen Grüßen

Industrie- und Handelskammer
für Ostfriesland und Papenburg


Dipl.-Ökonom Hartmut Neumann
Referent Standortpolitik

EWE NETZ GmbH | Netzregion Ostfriesland
Postfach 2146 | 26771 Leer

Stadt Leer
Postfach 20 60
26770 Leer

Sie erreichen uns:

✉ EWE NETZ GmbH | Netzregion Ostfriesland
Ubbo-Emmius-Straße 7-9 | 26789 Leer

☎ Tel. 0491 99754 247 | Fax 0491 99754 329

✉ hinrich.willms@ewe-netz.de | www.ewe-netz.de

Ihr Ansprechpartner: Hinrich Willms /wl

Ihre Zeichen/Nachricht: Fd.2.64-Pg

Stadt Leer (Ostf.)
20. Mai 2014
H. Pennink
u. JBR

15. Mai 2014

Gestaltungssatzung für die Altstadt von Leer Beteiligung Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

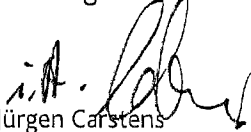
die Aufstellung der Gestaltungssatzung für die Altstadt von Leer haben wir zur Kenntnis genommen.


Unsere bestehenden Versorgungseinrichtungen sind vom uns vorliegenden Satzungsentwurf unberührt.

Eventuell neu zu errichtende Versorgungsanlagen im Satzungsgebiet werden in enger Abstimmung mit der kommunalen Baubehörde unter Berücksichtigung der dann jeweils gültigen Gestaltungssatzung geplant und errichtet.

Freundliche Grüße

EWE NETZ GmbH
Netzregion Ostfriesland


i.A. Carstens
Jürgen Carstens


i.A. Willms
Hinrich Willms