

FORTUNA RECHTSANWALTSGESELLSCHAFT MBH

Fortuna Rechtsanwalts-gesellschaft mbH · Altenessener Straße 424 · D - 45329 Essen

Verein Kunst im öffentlichen Raum
am Moltkeplatz Essen KaM e.V.
Dr. Volker Wagenitz
Moltkeplatz 9
45138 Essen

Übersendung per E-Mail: KaM@kunst-am-moltkeplatz.de

Essen, 21. Mai 2024
K.W./KM

**Witte u.a. (AGM / N) ./ Stadt Essen u.a.
wegen Erhaltung des Mehrfamilienhauses Schinkelstraße 38 und
Vermeidung von Flachdach-Baumaßnahmen im Moltkeviertel
Unsere Reg.-Nr.: rr 24000070**

Sehr geehrte Damen und Herren,

auf Veranlassung der Eheleute Witte und Dr. Spieker übersenden wir Ihnen anliegend

das Gemeinschaftsschreiben der beiden Eheleute Witte und Dr. Spieker an
die drei Adressaten Stadt Essen / Oberbürgermeister Kufen,
Regierungspräsident Düsseldorf und LVR-Denkmalpflege im Rheinland /
Frau Dr. Rosinowska-Trojca vom 21.05.2024

zu Ihrer Unterrichtung und für Ihre Unterlagen betreffend das Weitere in dieser Sa-

Sparkasse Essen
IBAN: DE39 3605 0105 0002 2485 24
BIC: SPESDE33XXX

Fremdgeldkonto
Sparkasse Essen
IBAN: DE66 3605 0105 0002 4856 88
BIC: SPESDE33XXX

Amtsgericht Essen
HRB 32691
GF: Klaus Witte, Rechtsanwalt

Essen
Altenessener Straße 424
D - 45329 Essen
Telefon: (0201) 24 55 1-0
Telefax: (0201) 24 55 1-11
fortuna@rae-stb-essen.de

Steuer-Nummer
111 / 5736 / 2732
USt-IdNr.
DE349228631
Finanzamt Essen-NordOst

Bürozeiten
Mo. – Do.: 08:00 Uhr – 17:30 Uhr
Fr.: 08:00 Uhr – 14:00 Uhr
Termine nach Vereinbarung

che.

Die Eheleute Witte und Dr. Spieker haben Fortuna beauftragt, zu ihrer Entlastung betreffend Schriftwechsel / Logistik die Versendung ihres Schreibens vom 21.05.2024 an die drei Adressaten zu übernehmen sowie die Verteilung dieses Schreibens an die cc.-Adressaten.

Sodann geben wir Ihnen folgende Informationen und Hinweise der Eheleute Witte und Dr. Spieker weiter:

- Gemäß **anliegend beigefügtem Auszug aus der WAZ vom 16.05.2024** hat die Stadt Essen das Moltkeviertel wieder mal um wertvolles Kopfsteinpflaster *erleichtert*, welches ja im Straßenbau / Gartenbau sehr begehrt ist und Höchstpreise erzielt.
- Jetzt soll auch noch das unter Ensembleschutz stehende Mehrfamilienhaus / LZB-Direktorenvilla Schinkelstraße 38 abgerissen werden!
- Darüber hinaus soll dem Vernehmen nach eine massive Hässlich-Bauweise betreffend die offenbar geplante Schule das geschützte Stadtbild Moltkeviertel unzumutbar abwerten ohne jedes Einfühlungsvermögen und insbesondere auch unter Verstoß gegen die eindeutige und sich selbsterklärende Regelung der Erhaltungssatzung für das Moltkeviertel.

Das bisherige LZB-Gebäude soll angeblich seiner Dachform beraubt werden, welche seinerzeit in 1983 / 1984 von der damaligen Aktionsgemeinschaft Moltkeviertel / Sprecherin Frau Dr. Schindelhauer in mehreren Sitzungen mit der Stadt Essen immerhin so abgestimmt werden konnte, dass die jetzt vorhandenen teilweise schrägen bzw. auch walmdachartigen Dachgestaltungen den im ganzen Moltkeviertel vorhandenen Dachformen (**keine Flachdächer**) nachempfunden wurden.

Jetzt aber soll dem Vernehmen nach das obere Geschoss des LZB Gebäudes abgetragen werden und es sollen phantasielose viereckige quaderförmige Aufstockungen erfolgen und dazu auch noch eine simple Flachdach-Lösung.

Eine derartige Verböserung an dieser zentralen Stelle im Schutzbereich der Erhaltungssatzung verstößt mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit gegen alle Anforderungen und Bestimmungen der Satzung.

- Die neu gegründete Aktionsgemeinschaft Moltkeviertel / Neu (AGM / N) ist interessiert und regt an, dass sich weitere Mietglieder aus der Nachbarschaft beteiligen und mit dem gleichen Engagement wie früher in 1983 / 1984 das große Ziel der Erhaltungssatzung zu ihrem eigenen machen und alles daran setzen, den dem Vernehmen nach geplanten Maßnahmen betreffend Verschlechterungen des Stadtbilds Moltkeviertel erfolgreich entgegenzuwirken.

Insoweit sollten alle Beteiligten auch weitere Nachbarn und Interessierte ansprechen, um die Widerstandskraft der AGM / N zu unterstützen und sich möglichst auch selbst persönlich zu engagieren.

Wer gerne mitmachen möchte, kann sich an Fortuna wenden, welche Interessenskundgebungen usw. an die Eheleute Witte und Dr. Spieker weiterleiten wird zur weiteren organisatorischen Konsolidierung der AGM / N.

Für Rückfragen steht Fortuna zur Verfügung ggf. auch telefonisch oder per E-Mail mit den beiden zuständigen Mitarbeiterinnen Frau Michelus und Frau Schmücker (zurzeit im Urlaub).

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'K. Michelus', written in a cursive style.

i.A.
Katja Michelus

Anlagen: w.o. sowie Verteiler zu diesem Schreiben

Marion u. Klaus Witte

Schinkelstraße 36, 45138 Essen, Tel. 0201/262368

Hubertina u. Dr. Jürgen Spieker

Semperstraße 22, 45138 Essen, Tel. 0201/262333

per Einschreiben/Einwurf/Eilbrief

Stadt Essen
z.Hd. Herrn Oberbürgermeister Kufen
Porscheplatz 1
45127 Essen

per Einschreiben/Einwurf/Eilbrief

An den Regierungspräsidenten
Bezirksregierung Düsseldorf
Cecilienallee 2
40474 Düsseldorf

per Einschreiben/Einwurf/Eilbrief

LVR-Denkmalpflege im Rheinland
Frau Dr. Rosinowska-Trojca
Postfach 2140
50250 Pulheim

Essen, 21. Mai 2024

**Erhaltung des Hauses / Ensembledenkmal Schinkelstraße 38, 45138
Essen/Erhaltungssatzung für das Moltkeviertel auch betreffend die Unzulässigkeit von
Flachdach-Baumaßnahmen**

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister Kufen,
sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrte Frau Dr. Rosinowska-Trojca,

in obiger Angelegenheit schreiben wir Sie als Bewohner / Eigentümer der Einfamilienhäuser Semperstraße 22 und Schinkelstraße 36 an sowie auch als frühere Mitglieder der Aktionsgemeinschaft Moltkeviertel, welche seinerzeit im Jahre 1983 gegen den damals geplanten Abriss des Hauses Schinkelstraße 38 erfolgreich vorgegangen ist (vgl. z.B. anl. beigefügtes Schreiben Dr. Jürgen Spieker vom 22.08.1983 an den RP Düsseldorf nebst Anlagen sowie Schreiben des RP Düsseldorf an Oberstadtdirektor Essen vom 31.08.1983, **Anlagenkonvolut Aktionsgemeinschaft Moltkeviertel/Neu- AGM/N 1** sowie ggf. weitere Unterlagen/Gutachten aus dem damaligen umfangreichen Schriftwechsel zwischen allen Beteiligten).

Seinerzeit wurde u.a. auch in Folge des sachlich/rechtlich fundierten Einsatzes der Aktionsgemeinschaft Moltkeviertel (AGM) der von der Landeszentralbank geplante Abriss des Mehrfamilienhauses Schinkelstraße 38 erfolgreich verhindert, indem die LZB durch rechtsverbindliche Erklärung auf den Abriss des Hauses verzichtet hat.

Wie wir kürzlich durch Zufall zu unserem außerordentlichen Erstaunen gehört haben, soll dem Vernehmen nach jetzt wieder der Abriss des Hauses Schinkelstraße 38 geplant sein.

Angeblich soll auf dem früheren Gelände der LZB eine Schule bzw. Grundschule errichtet werden mit unansehnlichen Aufstockungen auf dem Hauptgebäude in viereckiger Kastenform mit Flachdach sowie Abriss des Hauses Nr. 38 wohl zur Schaffung einer Schulhoffläche, Sportfläche oder Ähnlichem.

Vorsorglich beantragen wir umgehende Stellungnahme der Stadt Essen zu der befürchteten Umgestaltung des Moltkeviertels an dieser Stelle und Erläuterung, welche etwaigen Bauanträge und evtl. auch schon laufenden Genehmigungsverfahren es dazu bereits gibt.

Der Nachbarschaft liegt unseres Wissens keinerlei verlässliche Information zu dem Vorhaben vor, weder vom Antragsteller noch von der Stadt Essen.

Wir weisen jetzt schon darauf hin, dass eine solche Maßnahme mit derartigen Vorhaben ein katastrophaler, unzulässiger Eingriff in den geschützten Bereich des Moltkeviertels an dieser Stelle wäre unter rechtswidriger Verletzung der Erhaltungssatzung für das gesamte Moltkeviertel (vgl. dazu insbesondere auch den Inhalt des Anlagenkonvoluts AGM/N1).

Die herausragende Bedeutung des Moltkeviertels ist ja auch von der Stadt Essen mit einer ganz besonderen Maßnahme betr. Erhaltungssatzung gewürdigt worden (*Satzung der Stadt Essen vom 18.03.1983 für die Erhaltung baulicher Anlagen im Bereich des Moltkeviertels in Essen, Stadtbezirk I, Stadtteile Huttrop und Südostviertel gem. § 39 h Bundesbaugesetz/Amtsblatt der Stadt Essen, 39. Jahrgang -25.03.1983- Nr. 13*).

In § 1 mit der Überschrift *Präambel und Zielsetzung* heißt es:

Das in der näheren Umgebung der Moltkestraße und des Moltkeviertels gelegene und weitestgehend erhaltene sogenannte „Moltkeviertel“ soll wegen seiner besonderen überregionalen Bedeutung als mustergültige, städtebauliche Anlage mit hervorragender Architektur und Grundflächengestaltung erhalten werden. In diesem durch Westhanglage bevorzugten Bereich lassen sich die unterschiedlichsten Stilepochen unsers Jahrhunderts nachweisen und die architektonische Gestaltung bildet zusammen mit Vorgärten und hohem Baumbestand die Ortsbildprägende Stadtgestalt.

Der geplante Abriss charakteristischer Gebäude zur Schaffung von Bauland für höher rentierliche Baumaßnahmen und die befürchtete Zerstörung dieses Ortsbildes gefährdet dieses Gebiet.

Ziel dieser Satzung ist daher, die in diesem Sinne charakteristische bauliche Substanz einschl. der öffentlichen und privaten baulichen Außenanlagen und der Straßenmöblierung durch eine Erhaltungssatzung gem. § 39 h, Abs. 3, Nr. 1 und 2 Bundesbaugesetz zu schützen.

Das vom Architekt Lange ca. 1930 errichtete Mehrfamilienhaus Schinkelstraße 38 liegt geradezu im Zentrum des örtlichen Geltungsbereiches der Erhaltungssatzung.

Zusammen mit den Einfamilienhäusern Schinkelstraße 34 (ehemals Wohnsitz des Bundespräsidenten Gustav Heinemann) und 36 handelt es sich auch bei dem

Mehrfamilienhaus Schinkelstraße Nr. 38 um Baudenkmale und zusammen genommen um ein Bereichs-Denkmal mit Ensemble-Schutz innerhalb des großen Moltkeviertel-Denkmalbereichs.

Die Schinkelstraße 38 bildet zusammen mit den Baudenkmalen Schinkelstraße 36 und Schinkelstraße 34 einen besonders gestalteten Abschluss der Schinkelstraße zur Moltkestraße sowohl gestaltungsmäßig / stadtplanerisch wie auch schalltechnisch zum Schutz der Schinkelstraße an dieser Stelle vor dem Verkehrslärm der Moltkestraße:

- Das Dreier-Ensemble Schinkelstraße 34 – Schinkelstraße 38 ist bewusst und außergewöhnlich nicht in einer durchgehenden Flucht mit gleichem Abstand der Häuser zum Bürgersteigbereich angeordnet
- Vielmehr steht die Nummer 38 am weitesten nach vorne zum Bürgersteigbereich und die Nummern 36 und 34 verspringen in der Bauflucht jeweils nach hinten mit einer jeweils größeren Entfernung der Baukörper zum Bürgersteigbereich (vgl. anliegender Kartenausdruck 5.10.2016 10:15, **Anl. AGM / N 2**)

Aus diesem Dreier-Ensemble darf das Mehrfamilienhaus Schinkelstraße 38 nicht herausgerissen werden, weil es gem. § 4, (3), Nr. 1 und 2 der Erhaltungssatzung schon für sich allein insbesondere aber auch im Zusammenhang mit den anderen baulichen Anlagen das Ortsbild prägt und mit seiner ungewöhnlichen Treppenaufgangsanlage zum Haupteingang auffällt.

Auf dieser Grundlage muss die möglicherweise vorgesehene Grundschul-Planung nebst dem etwa ebenfalls geplanten Abriss des Hauses Nr. 38 und/oder Neugestaltung der Grundstücksbebauung Nr. 38 die historische Eigenart und die Denkmal-Würdigkeit des Viertels berücksichtigen, um den Denkmalcharakter nicht unzulässig zu beeinträchtigen.

Insoweit ist die offenbar vorgesehene Grundschul-Neuplanung auch genehmigungspflichtig sowohl nach dem Denkmalschutzgesetz wie auch nach der Erhaltungssatzung der Stadt Essen.

So heißt es z.B. in § 4 der Satzung mit der Überschrift *Erhaltung baulicher Anlagen* in den nachstehend zitierten Ziffern (2) und (3):

(2) Anträge, die Abbruch, Umbau oder Änderungen zum Ziele haben, dürfen nur genehmigt werden, wenn sichergestellt ist, dass die unter § 1, letzter Absatz genannten Ziele nicht wesentlich beeinträchtigt werden.

(3) Die nach Absatz 1 erforderliche Genehmigung kann versagt werden, wenn die bauliche Anlage erhalten bleiben soll,

1. weil sie allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Ortsbild, die Stadtgestalt oder das Landschaftsbild prägt oder

2. weil sie die von städtebaulicher, insbesondere geschichtlicher oder künstlerischer Bedeutung ist.

Sodann ist in § 5 der Satzung auch eine Erörterungspflicht geregelt, wonach die Stadt Essen vor Ergreifung bestimmter Maßnahmen mit dem Eigentümer oder sonstigen Berechtigten/Betroffenen *die Möglichkeit der Erhaltung und Nutzung des Gebäudes sowie die Unterstützung bei der Erhaltung zu erörtern hat.*

In § 6 der Satzung ist unter dem Begriff Ordnungswidrigkeiten für den vorsätzlich oder fahrlässigen Verstoß gegen die Satzung eine Geldbuße bis zu 50.000,00 DM bzw. mittlerweile 25.564,59 € vorgesehen.

Wir erinnern also alle Beteiligten und zuständigen Stellen und Behörden an ihre Verpflichtung bei den geplanten Vorhaben und/oder etwa anstehenden Veränderungen den besonderen Denkmalschutz im Moltkeviertel stets im Auge zu behalten und alle Planungen/Vorhaben dahin zu überprüfen, ob sie mit der Denkmalswürdigkeit des Moltkeviertels im Einklang stehen.

So ist z.B. eine Flachdach-Bauweise im Schutzbereich der Erhaltungssatzung in keiner Weise vertretbar, weil sie dem gesamten Stadtbild des Moltkeviertels mit Satteldächern, Walmdächern usw. **unter vollständigem Ausschluss jeglicher Flachdach-Bauweise** hundertprozentig zuwider läuft.

Wir beantragen, der Regierungspräsident Düsseldorf möge die Stadt Essen anweisen:

- **Eine etwa anstehende Flachdach-Baumaßnahme im Geltungsbereich der Erhaltungssatzung nicht zu genehmigen**
- **Von einer etwa anstehenden Abbruchgenehmigung betreffend das Mehrfamilienhaus Schinkelstraße 38 abzusehen**

Vorrangig beantragen wir, Herr Oberbürgermeister Kufen möge umgehend bei der zuständigen Dienststelle der Stadt Essen veranlassen, dass uns unverzüglich bekannt gegeben wird, welche Neuplanung für den Bereich der ehemaligen Landeszentralbank nebst Direktoren-Villa / Mehrfamilienhaus Schinkelstraße 38 ansteht oder schon in Arbeit ist.

Mit bestem Dank im Voraus und freundlichen Grüßen

(Klaus Witte)

(Marion Witte)

(Dr. Jürgen Spieker)

(Hubertina Spieker)

Anlage w.o.: Anlagenkonvolut AGM / N 1 und Anlage AGM / N 2 (weitere Unterlagen, Gutachten pp. werden bei Bedarf vorgelegt).

Cc: an den Bürgerverein Moltkeviertel e.V. BM / Werner Schulte, an den Verein Kunst im öffentlichen Raum am Moltkeplatz Essen KaM e.V. / Dr. V. Wagenitz, an die Nachbarn und weiteren Mitglieder der AGM / N, an WAZ und an die Fraktionen aller Parteien im Rat der Stadt Essen (die Übersendung der für die cc.-Adressaten bestimmten Ausfertigungen dieses Schreibens übernimmt zur Entlastung der anderen Beteiligten Herr Klaus Witte mit Unterstützung seiner Anwaltskanzlei Fortuna Rechtsanwalts-gesellschaft mbH in Essen, vgl. anliegendes Verteiler-Schreiben Fortuna von heute)

WAP 16.05.2014



Stadt entfernt historisches Kopf

SÜDOSTVIERTEL/HUTTROP. Auf dem Gehweg an der Semperstraße/Schinkelstraße

Elli Schulz

Vor einigen Tagen rückten im Essener Moltkeviertel die Arbeiter an. Sie entfernten das historische Kopfsteinpflaster auf Gehwegen, was bei einigen Bürgern für Verwunderung und Bedauern sorgte.

Die Stadt bestätigt, dass das zerfahrene Mosaikpflaster im Gehwegbereich Semperstraße/Schinkelstraße im Moltkeviertel im Rahmen der Verkehrssicherungspflicht durch eine neue Pflasterung ersetzt wurde. Die Instandsetzung der schadhafte Mosaikflächen in Asphalt geschah im Zuge von Sofortmaßnahmen und ist nur temporär als Zwischenzustand zu verstehen.

so Maike Papenfuß vom Stadtpressamt.

Im Zuge der Straßenbaumaßnahme werden die Verkehrsflächen des Gehweges im Kreuzungsbereich Semperstraße/Schinkelstraße im Moltkeviertel barrierefrei gepflastert und taktile umgebaut. Hier ist eine Verwendung des alten vorhandenen Mosaikpflasters nicht möglich, zumal die alten Mosaiksteine teilweise kaputt und damit unbrauchbar waren. Ferner wurden die seitlichen Aufstellflächen für Pkw am Gehweg in diesem Bereich neu gepflastert.

Die Natursteinpflasterflächen in Essen seien teilweise 70 Jahre alt und im gesamten Stadtgebiet ver-

teilt, teilt das Pressesamt mit. Diese würden aber nicht generell und überall durch modernes Betonpflaster ersetzt.

Unterhaltung kostenintensiver

Die Unterhaltung der Naturpflasterflächen wie der im Moltkeviertel sei im Vergleich zu modernen Betonpflasterflächen kostenintensiver. Die genauen Kosten könne man nicht nennen, da verschiedene Faktoren, zum Beispiel örtliche Gegebenheiten, Größe der Fläche dort mit hineinspielen.

Beim taktile barrierefreien Umbau der öffentlichen Verkehrsflächen mit den Leitsystemen aus Betonsteinpflaster, wie jetzt an der

WER 2

steinpflaster im Moltkeviertel

Die zerstörten Natursteine entfernt und durch Betonpflastersteine ersetzt



Das Kopfsteinpflaster auf dem Gehweg an der Semperstraße/Schinkelstraße war laut Stadt nicht mehr verwendbar.

Kreuzung Semperstraße/Schinkelstraße im historischen Moltkeviertel lässt sich eine Wiederverwendung des alten vorhandenen Natursteinpflasters aus technischen Gründen nicht ordentlich umsetzen. Laut Stadt sind zurzeit keine Maßnahmen an der Kopfsteinpflasterfläche der Fahrbahn in der Schinkelstraße geplant. Wie viele Kopfsteinpflasterflächen es in Essen noch gibt, kann die Stadt zahlenmäßig nicht benennen. Diese Flächen seien nicht separat katastermäßig erfasst. Beispiele für noch vorhandene weitere Straßen mit Kopfsteinpflasterflächen seien die Schulstraße in Kettwig, die Straßen Hohe Buchen und Markuspfad in Bredeney.

Verteiler:

Bürgerverein Moltkeviertel e.V.BM
Werner Schulte
Messelstraße 1
45138 Essen

Übersendung per E-Mail: info@buergerverein-moltkeviertel.de

Verein Kunst im öffentlichen Raum
am Moltkeplatz Essen KaM e.V.
Dr. Volker Wagenitz
Moltkeplatz 9
45138 Essen

Übersendung per E-Mail: KaM@kunst-am-moltkeplatz.de

WAZ
Redaktion für lokale Angelegenheiten
Elli Schulz
Jakob-Funke-Platz 1
45127 Essen

Übersendung per E-Mail: redaktion.essen@waz.de

CDU Fraktion im Rat der Stadt Essen
Blücherstraße 1
45141 Essen

Übersendung per E-Mail: info@cdu-fraktion-essen.de

SPD Fraktion im Rat der Stadt Essen
Severinstraße 44
45127 Essen

Übersendung per E-Mail: info@spd-essen.de

FDP Fraktion im Rat der Stadt Essen
Alfredistraße 31
45127 Essen

Übersendung per E-Mail: info@fdp-fraktion-essen.de

Bündnis 90/ die Grünen im Rat der Stadt Essen
Kopstadtplatz 13
45127 Essen

Übersendung per E-Mail: info@gruene-fraktion-essen.de

Herr Dr. Heß und Frau Renner
Schinkelstraße 34
45138 Essen

Eheleute
Dr. Werner und Brigitte Thiele
Schinkelstraße 38
45138 Essen

Übersendung per E-Mail: wthl953@unitibox.de

Eheleute
Dres. Kai und Gwendoline Beermann
Schinkelstraße 28
45138 Essen

Übersendung per E-Mail: beermannfamily@aol.co.uk

Herr + Frau
Wüstefeld / Siekmann
Schinkelstraße 35
45138 Essen

Herr + Frau
Abeling / Beckerreit
Schinkelstraße 37
45138 Essen

Frau Ostermann
Schinkelstraße 33
45138 Essen

Eheleute
Dr. Henning und Marit Osthues-Albrecht
Olbrichstraße
45138 Essen

Übersendung per E-Mail: h.osthues-albrecht@gmx.de