Sitzung des AAB am 21. Januar 2025

TOP 7: Erhalt des Hauses Schinkelstr. 38 – Vorgang 1821/2024/7

Ergänzend zur Eingabe vom 23. Oktober 2024 nimmt die Aktionsgemeinschaft Moltkeviertel / Neu „AGM/N“ wie folgt Stellung:

Wir weisen wesentliche Teile der Vorlage der Verwaltung vom 17. Nov. 2024 zurück.

Zur Informationsgabe bzw. dessen zeitlichen Ablauf

Es gab und gibt kein Gesprächsangebot vor dem Fällen endgültiger Entscheidungen

Ein Gesprächsangebot der Verwaltung an die von den Maßnahmen betroffene Einwohnerschaft des Moltkeviertels hat es zu keinem Zeitpunkt gegeben. Vielmehr wurden stets nur vorab getroffene Entscheidungen mitgeteilt und Änderungsmöglichkeiten strikt verneint.

Dies Verhalten widerspricht Wort und Geist der ***Kooperationsvereinbarung*** *zwischen CDU Essen und Bündnis 90/Die Grünen Essen 2020-2025*, in der es heißt *„Die Partizipation unserer Bürgerinnen und Bürger an Planungs- und Satzungsprozessen soll durch neue Formate der bürgerlichen Mitwirkung ausgeweitet werden.*“ und *„Auf eine intensive* ***Bürgerbeteiligung*** *ist dabei zu achten.“*

Es gab und gibt keine Bürgerbeteiligung

Laut Aktennotiz (siehe Anlage a) gab es ein Gespräch am 20. Aug. 2024 mit Teilnahme städtischer Mitarbeiter*innen und **Externer** (Vertreter*innen des Investors / Projektentwicklers sowie externe Bauplaner*innen / Architekt*innen) **– aber ohne Teilnahme oder Information von betroffenen Bürger*innen.** In dem Gespräch wurde u.a. der Abriss der Villa Schinkelstraße 38 besprochen.

Dies Treffen fand statt, nachdem die Aktionsgemeinschaft sich seit Mai 2024 gegen den Abriss gewandt und zuletzt am 12. Aug. 2024 darum gebeten hatte, seine Bedenken gegen den Abriss des Hauses Schinkelstraße 38 in der BV I-Sitzung am 27. Aug. 2024 vorzutragen. Teilnehmer des Treffens am 20. Aug. 2024 wussten von den Bemühungen der Anwohnerschaft und haben dies thematisiert.

Das Treffen mit Externen - aber ohne Anwohner*innen - am 20. Aug. 2024 fand einen Monat vor dem von der Verwaltung mitgeteilten und in der Aktennotiz besonders erwähnten Ende der Ausschreibungsfrist am 20. Sept. 2024 statt.

Externe nahmen an dem Treffen teil … **betroffene Bürger*innen** aber nicht. **Ist das der neue Umgang zwischen den Bürger*innen und ihrer Stadt?**

Die in der Aktennotiz dokumentierte Bewertung ist inhaltlich nicht nachvollziehbar

Die Aktennotiz zu dem Treffen am 20. Aug. 2024 enthält die abschließende Bewertung: ***„Das … Vorhaben … zur Errichtung einer vierzügigen Grundschule mit Turnhalle durch Abriss des Gebäudes Schinkelstraße 38 und Umbau und Anbau des Gebäudes Moltkestraße 31-33 wird sich … harmonisch in das Umfeld einfügen.“***

Wir halten fest und geben hiermit zu Protokoll, dass es in dem vor mehr als 100 Jahren sehr sorgfältig geplanten und auch heute als herausragendes Wohnquartier bezeichneten Moltkeviertel kein Gebäude mit Holzfassade und Flachdach gibt. Nach einer Akte der Stadt sind für das Moltkeviertel (Zitat) *Erhaltung und Bewahrung … als Verpflichtung gegenüber der Stadtbaugeschichte geboten* (Zitatende; siehe Anlage b)

Die in der Aktennotiz zu dem Treffen am 20. Aug. 2024 dokumentierte Einschätzung für die Planung eines **holzverkleideten Flachdach-Gebäudes im Moltkeviertel** wird von Anwohner*innen, Besucher*innen und Freund*innen des Moltkeviertels vehement abgelehnt. Es fallen für ein solches Gebäude **in dieser Umgebung** bereits abfällige Begriffe bis hin zu „*Gefängnis“.*

Die mit der Aktennotiz dokumentierte abschließende Bewertung: „*Das … Vorhaben … wird sich … harmonisch in das Umfeld einfügen.“* ist unseres Erachtens rein formelmäßig und in der Sache sowohl willkürlich als auch falsch. Wir weisen diese Bewertung zurück und werden hierin durch Anwohner*innen und Fachleute bestätigt und unterstützt. (Für Bilder usw. siehe Anlage c)

Ein wesentlicher Baustein in der formalen Argumentationskette zur Rechtfertigung des Abriss der Villa Schinkelstraße 38 entfällt damit.

Alternativen zum Abriss: es geht auch anders

Die in der Vorlage der Verwaltung vom 17. Nov. 2024 aufgeführten Begründungen für die Notwendigkeit des Abriss von Schinkel 38 sind in keiner Weise zwangsläufig und durch den Bau der Schule bedingt. Vielmehr resultieren sie aus der gewählten Art der Realisierung, die ohne Berücksichtigung der stadtplanerischen und baudenkmalerischen Gegebenheiten im Moltkeviertel - und ohne Beteiligung einschlägiger mit dem Hintergrund und der Geschichte des Moltkeviertels vertrauten Fachleute und der betroffenen Anwohner*innen - erfolgte. Die Verwaltung lehnt Veränderungen dieser Planung kategorisch ab.

Verschiedene erfahrene Fachleute bestätigen demgegenüber, dass es sehr wohl möglich ist, die ehemalige LZB-Direktorenvilla **Schinkelstraße 38 zu erhalten** und gleichzeitig das **LZB-Bundesbank-Gebäude zu einer Schule** umzubauen. In einem Zeitungsartikel vom 8./9. Jan. 2025 wird der u.a. mit dem Moltkeviertel vertraute Architekt BDA Peter Brdenk zitiert mit den Worten ***“Wenn Planer sagen, es geht nicht, haben sie ihren Beruf verfehlt.“***

Zwei (in der Anlage gezeigte) Vorschläge, die dies skizzenhaft darstellen, wurden von der Aktionsgemeinschaft - und anderen Anwohner*innen des Moltkeviertels (siehe Anlage d) - bis in die Stadtspitze kommuniziert. Weitere Gestaltungsmöglichkeiten könnten beispielsweise in einem kleinen Wettbewerb entwickelt werden. Diese sollten auf die Umgebung mit seinen besonderen baudenkmalerischen und stadtplanerischen Gegebenheiten eingehen, die das Moltkeviertel ausmachen.

Hiermit entfällt ein weiterer Baustein in der Argumentationskette zur Rechtfertigung des Abriss der Villa Schinkelstraße 38.

Unsere Bitte an den Ausschuss für Anregungen und Beschwerden

Wir wenden uns an Sie als die von der Bürgerschaft gewählten Mitglieder des Rates unserer Stadt mit der Bitte, auf die Verwaltung einzuwirken, die Planung in der bisherigen Form zu ändern und dabei - anders als in der vorliegenden Planung - auf die Besonderheiten des Moltkeviertels einzugehen und insbesondere die gut erhaltene, etwa 100 Jahre **Villa Schinkelstraße 38 zu erhalten**.

Weblinks: www.schinkelstr38.de und darunter gespeicherte Beiträge, z.B.
www.schinkelstr38.de/beschwerdeausschuss
www.schinkelstr38.de/beschwerdeausschuss-stellungnahme
www.schinkelstr38.de/alternativen

Anlage a Besprechungsnotiz 20. Aug. 2024

Akte

07-01 Stabsstelle Projektkoordination

Besprechungsort: Maxstraße 8
Datum: 20.08.2024
Uhrzeit: 12:00 – 13:30 Uhr

Thema

Planung Grundschule Großraum Rüttenscheid

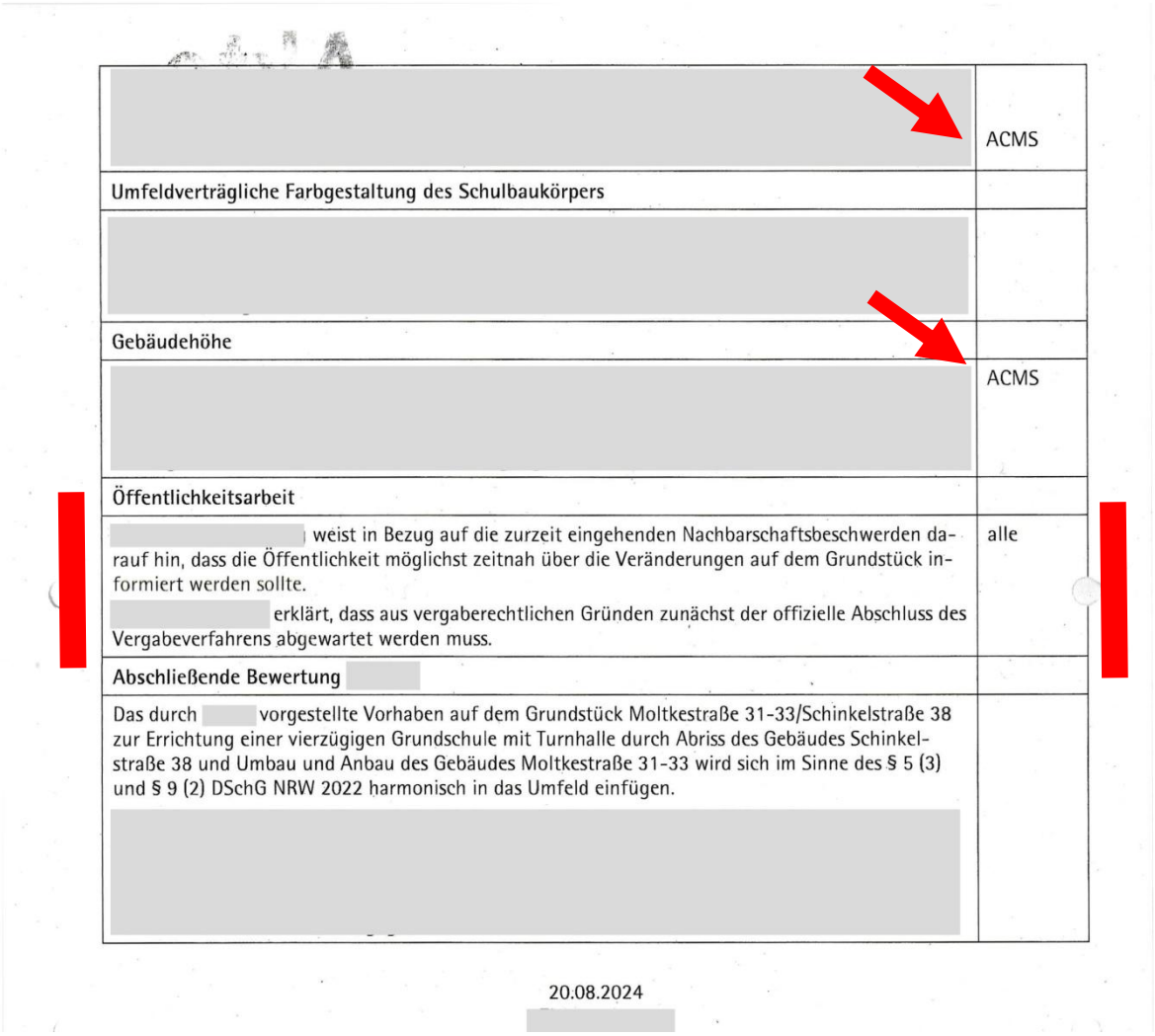
Zweck der Besprechung

Vereinbarkeit der Planung Moltkestraße 31-33/Schinkelstraße 38 mit der Erhaltungssatzung Moltkeviertel und des umgebenden Denkmalschutzes

Anwesende

Name	Unternehmen / Funktion	E-Mail	Telefon
		@acms-architekten.de	
		@koelbl-group.com	
		@ufer-leowald.de	

Thema	zuständig
Grundsätzliches	
Dokumentation des Bestandes	
	Kölbl
Abriss der Direktorenvilla	
	Kölbl
Sichtbeziehung zum Gebäude Schinkelstraße 36 (Denkmal)	



	ACMS
Umfeldverträgliche Farbgestaltung des Schulbaukörpers	
Gebäudehöhe	
	ACMS
Öffentlichkeitsarbeit	
weist in Bezug auf die zurzeit eingehenden Nachbarschaftsbeschwerden darauf hin, dass die Öffentlichkeit möglichst zeitnah über die Veränderungen auf dem Grundstück informiert werden sollte. erklärt, dass aus vergaberechtlichen Gründen zunächst der offizielle Abschluss des Vergabeverfahrens abgewartet werden muss.	alle
Abschließende Bewertung	
Das durch vorgestellte Vorhaben auf dem Grundstück Moltkestraße 31-33/Schinkelstraße 38 zur Errichtung einer vierzügigen Grundschule mit Turnhalle durch Abriss des Gebäudes Schinkelstraße 38 und Umbau und Anbau des Gebäudes Moltkestraße 31-33 wird sich im Sinne des § 5 (3) und § 9 (2) DSchG NRW 2022 harmonisch in das Umfeld einfügen.	

20.08.2024

(„Schwärzungen“ durch AGM/N)

Anlage b **Erhaltungssatzung für das Moltkeviertel mit Anhang**

https://wapps.essen.de/BauleitplanungExt/SonstigeSatzungenDownload/S10?ApiKey=de43bbfe-b952-40e4-89ca-f46b69776e0f&dateiname=S10.pdf

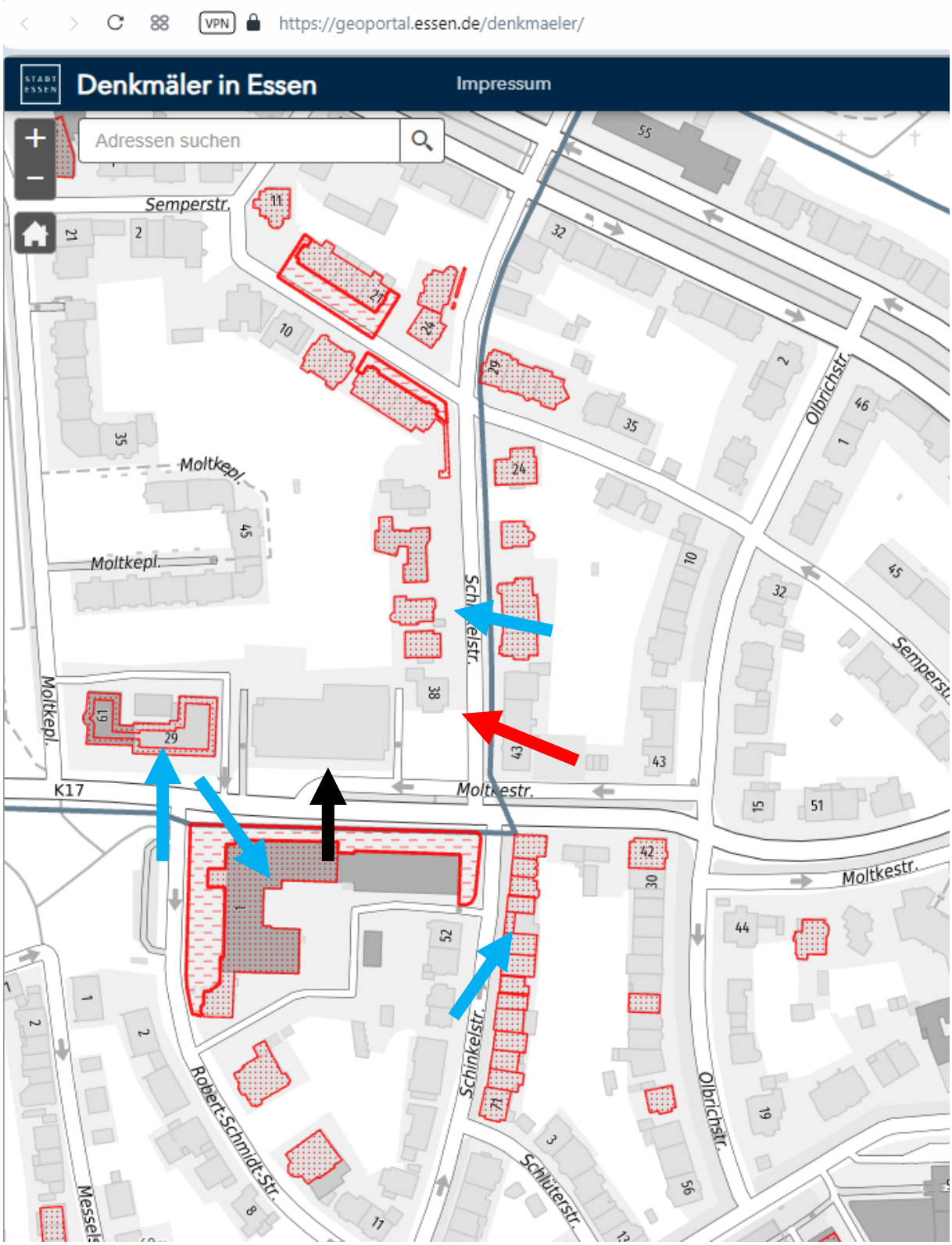
Satzung für die Erhaltung baulicher Anlagen im Bereich des Moltkeviertels in Essen vom 18.03.1983

STADT ESSEN

9. Schlußfolgerung

Der Wohnwert des Moltkeviertels erstreckt sich auf die optische, ästhetische und emotionale Wirkung des unwiederbringbaren Erscheinungsbildes, sowohl der historischen Einzelgebäude als auch des Ortsbildes, nicht zuletzt aber auch auf die besondere Funktionsfähigkeit dieses Gebietes. Die Erhaltung und Bewahrung dieses Viertels ist deshalb aus Gründen der sinnvollen Stadtentwicklung als Verpflichtung gegenüber der Stadtbaugeschichte geboten.

Anlage c



Beispiele denkmalgeschützter Gebäude in der Umgebung von **Schinkelstraße 38** (= roter Pfeil); **alle rot umrandeten Gebäude sind denkmalgeschützt.** Schwarzer Pfeil: LZB-Gebäude, das zur Schule umgebaut werden soll.

Geplanter Schulbau durch Überbauung des LZB-Gebäudes

Holz-Fassade, Flachdach

Ehemalige Direktorenvilla Schinkelstraße 38

Diese gut erhaltene 100 Jahre alte Stadtvilla soll abgerissenen werden für einen Anbau als Teil des oben gezeigten Gebäudes einer Grundschule. Eine Änderung der Planung wird von der Verwaltung abgelehnt.

Beispiele für denkmalgeschützte Gebäude im Umfeld der Schinkelstraße 38

Robert-Schmidt-Berufskolleg
ehemalige Baugewerkschule

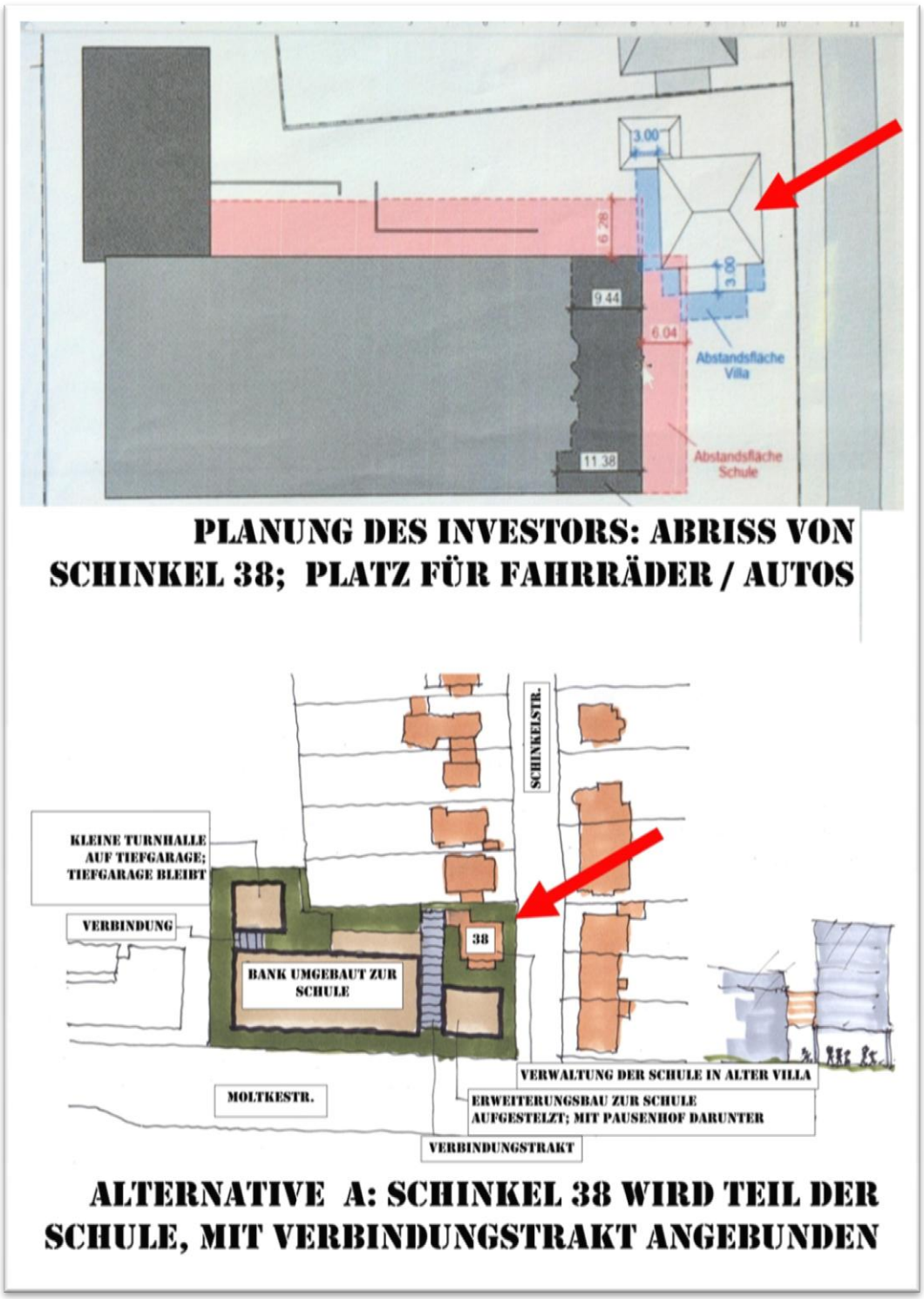
Koppers-Gebäude ehemaliger Firmensitz

Schinkelstraße 34
ehemaliges Wohnhaus Familie Heinemann

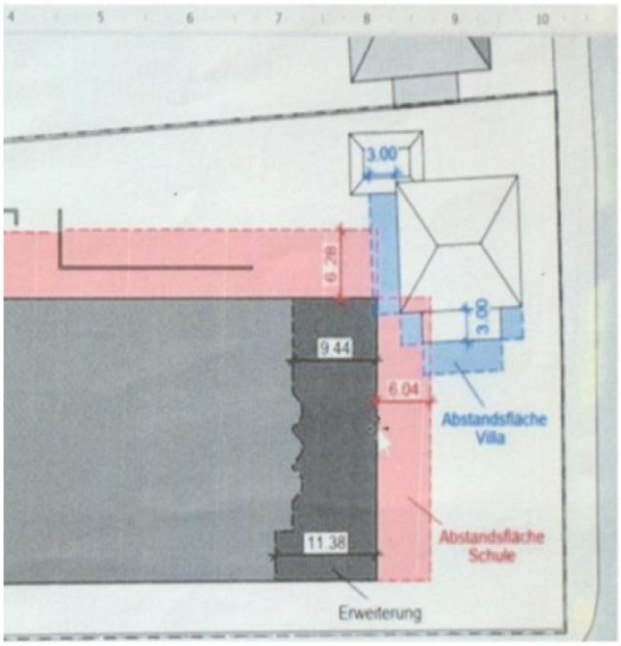
Schinkelstraße südlich der Moltkestraße

Alternativen für den Umbau der LZB zur Schule … ohne Abriss von Schinkel 38

Alternative A



Alternative B

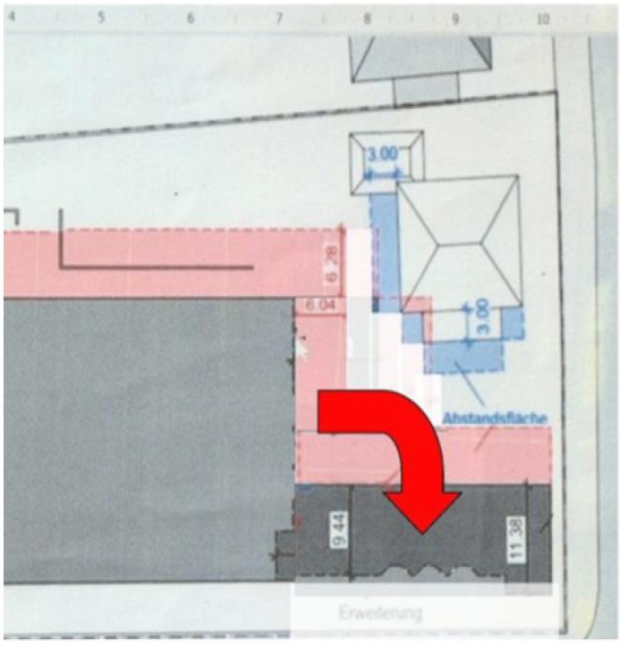


PLANUNG DES INVESTORS:

ABSTANDSFLÄCHEN DES ANBAUS DES LZB-GEBÄUDES UND SCHINKEL 38 ÜBERLAPPEN SICH; DESHALB

ABRISS

VON SCHINKEL 38



ALTERNATIVE B:

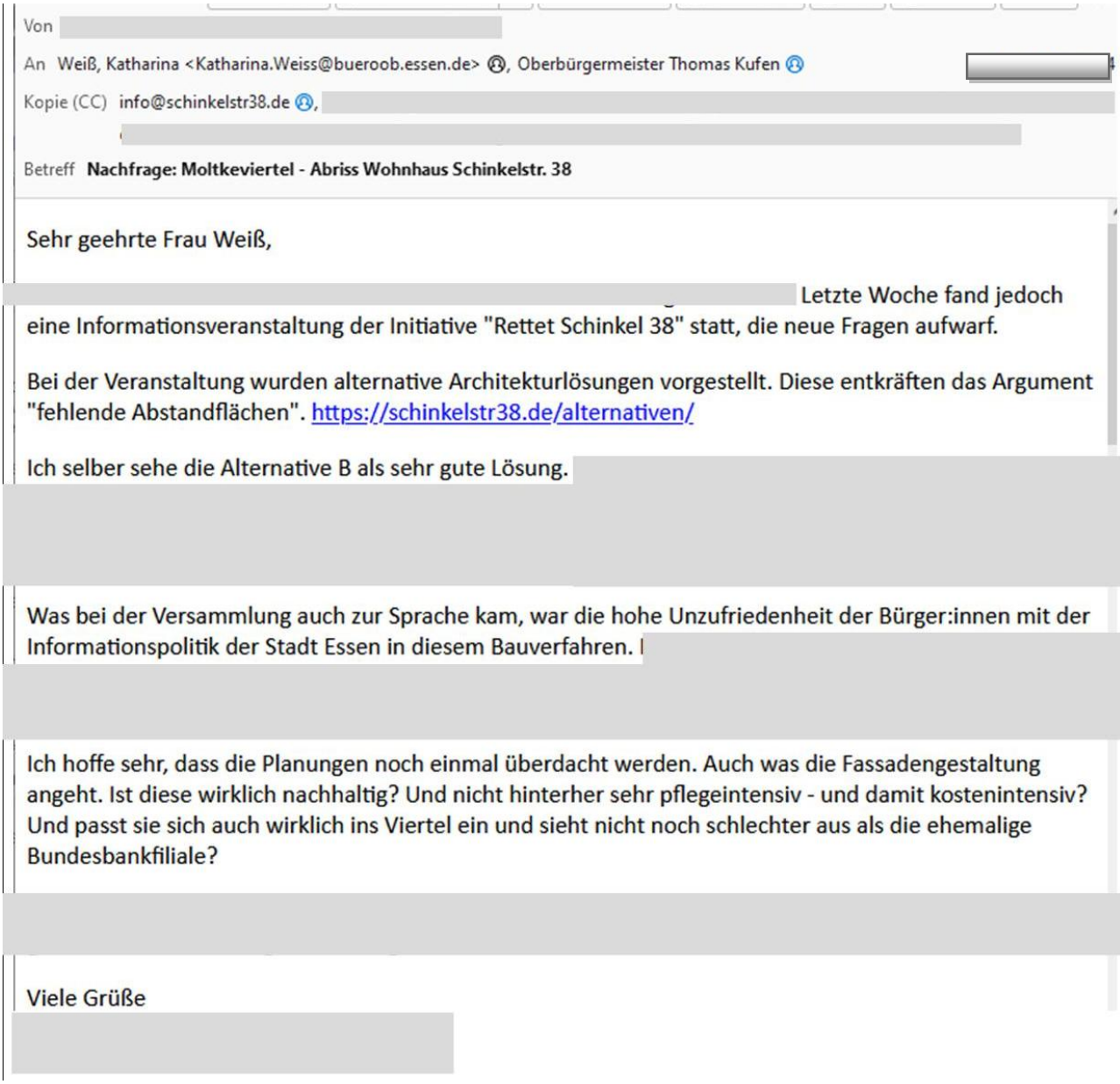
ANDERE ANORDNUNG DES ANBAUS; GGF. AUFGESTELZT

AUCH ANDERE LÄNGE / BREITE DES ANBAUS OHNE ÜBERLAPPUNG DER ABSTANDSFLÄCHEN MÖGLICH

DAMIT ERHALT VON SCHINKEL 38 UND BELIEBIGE WEITERE NUTZUNG MÖGLICH

Anlage d

Ausschnitte einer E-Mail von einer Person aus dem Moltkeviertel in der Woche ab 16. Dez. 2024



Von [redacted]

An Weiß, Katharina <Katharina.Weiss@bueroob.essen.de>, Oberbürgermeister Thomas Kufen [redacted]

Kopie (CC) info@schinkelstr38.de, [redacted]

Betreff **Nachfrage: Moltkeviertel - Abriss Wohnhaus Schinkelstr. 38**

Sehr geehrte Frau Weiß,

[redacted] Letzte Woche fand jedoch eine Informationsveranstaltung der Initiative "Rettet Schinkel 38" statt, die neue Fragen aufwarf.

Bei der Veranstaltung wurden alternative Architekturlösungen vorgestellt. Diese entkräften das Argument "fehlende Abstandflächen". https://schinkelstr38.de/alternativen/

Ich selber sehe die Alternative B als sehr gute Lösung. [redacted]

Was bei der Versammlung auch zur Sprache kam, war die hohe Unzufriedenheit der Bürger:innen mit der Informationspolitik der Stadt Essen in diesem Bauverfahren. [redacted]

Ich hoffe sehr, dass die Planungen noch einmal überdacht werden. Auch was die Fassadengestaltung angeht. Ist diese wirklich nachhaltig? Und nicht hinterher sehr pflegeintensiv - und damit kostenintensiv? Und passt sie sich auch wirklich ins Viertel ein und sieht nicht noch schlechter aus als die ehemalige Bundesbankfiliale?

[redacted]

Viele Grüße

[redacted]

(„Schwärzungen“ durch AGM/N)