

STADT NORDEN

Sitzungsvorlage

Wahlperiode	Beschluss-Nr:	Status
2016 - 2021	0543/2018/3.1	öffentlich

Tagesordnungspunkt:

Alleestraße 38 - Umnutzung eines denkmalgeschützten Gulfhofes

Beratungsfolge:

05.06.2018	Bau- und Sanierungsausschuss	DRINGLICHKEITSANTRAG	öffentlich
13.06.2018	Verwaltungsausschuss		nicht öffentlich

Sachbearbeitung/Produktverantwortlich:

Wento. 3.1

Organisationseinheit:

Stadtplanung und Bauaufsicht

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss nimmt Kenntnis.

BÜ	StR	FB	RPA	FD	Erarbeitet von:

Finanzen

Finanzielle Auswirkungen	Ja <input type="checkbox"/>	Betrag: _____ €
	Nein <input checked="" type="checkbox"/>	
Hh-Mittel stehen im Haushaltsjahr 201 zur Verfügung	Ja <input type="checkbox"/>	Produkt-Nr.: _____
	Nein <input type="checkbox"/>	(s. ges. Erläuterung in der Sach- und Rechtslage)
Folgejahre	Ja <input type="checkbox"/>	(s. ges. Erläuterung in der Sach- und Rechtslage)
	Nein <input type="checkbox"/>	
Folgekosten einschl. Abschreibungen/Sonderp.	Ja <input type="checkbox"/>	(s. ges. Erläuterung in der Sach- und Rechtslage)
	Nein <input type="checkbox"/>	
Außerordentl. Aufwend./ Erträge (z.B. Verkauf unter/über Restwert)	Ja <input type="checkbox"/>	(s. ges. Erläuterung in der Sach- und Rechtslage)
	Nein <input type="checkbox"/>	
Hat diese Entscheidung konsolidierende Wirkung für den Haushalt?	Ja <input type="checkbox"/>	(welche? s. ges. Erläuterung in der Sach- und Rechtslage)
	Nein <input type="checkbox"/>	

Personal

Personelle Auswirkungen	Ja <input type="checkbox"/>	_____
		(s. ggfls. auch Erläuterungen in der Sach- und Rechtslage)
	Nein <input type="checkbox"/>	

Strategische Ziele

1. Wir positionieren Norden als Wirtschafts- und Tourismusstandort unter Nutzung der vorhandenen Stärken.
2. Wir entwickeln die Stadtverwaltung von einem Dienstleister zu einem Impulsgeber für das Gemeinwesen.
3. Wir fördern bürgerschaftliches Engagement und Eigenverantwortung für die Entwicklung der Stadt.
4. Wir schaffen positive Lebensperspektiven für alle Altersgruppen und sichern die Lebensqualität durch eine gute soziale Infrastruktur und ein bedarfsorientiertes Bildungsangebot für Jung und Alt.
5. Wir bieten und erhalten die Natur- und Kulturlandschaft und sichern diese durch nachhaltige Konzepte.
6. Wir stärken Norden als Mittelzentrum.
7. Unterstützung der Flüchtlingshilfe.

Bitte ankreuzen, welchen Zielen die vorgeschlagene Maßnahme dient; bei Bedarf ggfls. in der Sach- und Rechtslage gesondert erläutern.)

Was wollen wir mit dieser Entscheidung erreichen? (Kurze Beschreibung des Ziels)

Andere Ziele:

Sach- und Rechtslage:

Der denkmalgeschützte Gulfhof Alleestraße 38 ist von neuen Eigentümern erworben worden. Es ist beabsichtigt eine Nutzungsänderung in 13 Ferienwohnungen mit angeschlossenen Erholungsbereich (Sauna / Spa) vorzunehmen.

In der heutigen Zeit sind viele Gulfhöfe verlassen. Hauptsächlich, weil die landwirtschaftliche Nutzung aufgegeben wurde. Aufgegebene Landwirtschaftliche Betriebe werden heutzutage nicht mehr neubesetzt, da die Flächen zur Rentabilität des wirtschaftlichen Betriebes zusammengefasst werden. Die zu den neuhinzugewonnenen Flächen zugehörigen Höfe verlieren ihre Funktion. Es kommt mehr und mehr zum Verfall dieser historischen Gulfhöfe (Resthöfe). Diesem Tatbestand ist entschieden und konsequent entgegenzutreten. Ein besonderes Augenmerk ist auf die Gebäude mit hohen Denkmalwerten zu legen. Im Einzugsgebiet der Stadt Norden gibt es ca. 350 Gulfhöfe, davon sind erst ca. 30 denkmalschutzrechtlich untersucht. Der o.g. Gulfhof besitzt einen hoch einzustufenden Denkmalwert, steht seit 4 Jahren leer und leider sind mehrere Interessenten bisher an der Finanzierung gescheitert. Eine ganzheitliche Nutzung des Gebäudeensembles ist anzustreben.

Dem Vorhaben steht aus denkmalschutzrechtlicher Sicht grundsätzlich nichts entgegen.

Es handelt sich um einen unbeplanten Außenbereich. Das Vorhaben kann nach § 35 Abs. 4 BauGB eingeordnet werden. Im Rahmen des Genehmigungsverfahrens ist eine Verträglichkeit zur benachbarten Gewerbe- und Wohnnutzung durch ein Gutachten nachzuweisen.

Gemäß Ratsbeschluss vom 11.10.1989 zu den Richtlinien des Rates der Stadt Norden über die Regelung von Zuständigkeiten für Rat, Verwaltungsausschuss und Stadtdirektor, Punkt 2.21, wird über das Vorhaben informiert.

Die Vorhabenträger und der Architekt stellen sich und das Vorhaben im Bau- und Sanierungsausschuss vor.

Anlagen:

- Lageplan
- Ansichten
- Erdgeschoss
- Dachgeschoss
- Schnitt