

Ergänzung zum Bauantrag

Vorhaben: Umnutzung Wohnhaus in Garage

Grundstück: Antoniusstraße 3, Gemarkung Brakel, Flur 16, Flurstück 167

Parksituation

Die Antoniusstraße ist eine Spielstraße. Laut Straßenverkehrsordnung ist in verkehrsberuhigten Bereichen das Parken außerhalb der dafür gekennzeichneten Flächen unzulässig.

Der Bereich der Antoniusstraße, zwischen Königstraße und Henzengasse, hat eine Länge von ca. 140 m. In diesem Bereich gibt es sieben gekennzeichnete Parkflächen, die bei weitem für die Anwohner nicht ausreichen. Regelmäßig stehen hier ca. 20 Pkw. Die Stadtplanung konnte leider nicht mit den tatsächlichen Entwicklungen mithalten. Immer mehr Häuser und Nebengebäude wurden in den vergangenen Jahren so umgebaut, dass die Zahl der Wohneinheiten gestiegen ist, jedoch kein zusätzlicher Parkraum geschaffen wurde. Z. B. war das Gebäude Antoniusstraße 11 früher ein Einfamilienhaus mit Garage, die Garage wurde abgerissen und das Wohnhaus in ein Mehrfamilienhaus mit 6 Wohnparteien umgebaut. Mit einer weiteren Verschlechterung der Parksituation muss gerechnet werden, da zurzeit im besagten Straßenabschnitt drei Häuser (Antoniusstr. 7, 13 und 17) unbewohnt sind.

Die Anwohner der Straße Am Dannenberg nutzen überwiegend auch die Antoniusstraße zum Parken, da hier aufgrund der extrem geringen Straßenbreite keine Parkmöglichkeit besteht.

Ausweichmöglichkeiten für ein zulässiges Parken in der Nähe der Antoniusstraße bestehen nicht. Die Henzengasse ist ebenfalls verkehrsberuhigter Bereich ohne ausreichend gekennzeichnete Parkflächen. Der Parkplatz Frauenstelle darf als Besucherparkplatz für die Innenstadt nur mit Parkscheibe für zwei Stunden genutzt werden. In der Königstraße besteht zum Teil ein Parkverbot, außerhalb diesem wird überwiegend verkehrswidrig auf den Gehwegen geparkt und unter Mißachtung der 5-Meter-Bereiche bei Einmündungen und Kreuzungen.

Aufgrund der beengten Parksituation in der Antoniusstraße wurden allein wir in den vergangenen Jahren mehrfach Opfer von Fahrzeugbeschädigungen durch andere Fahrzeuge, in fast allen Fällen mit Fahrerflucht. Der letzte Schaden (Fahrerflucht) im Herbst 2015 belief sich auf 7.300 €. Die anderen Bewohner haben ähnliche Probleme.

Bei einem möglichen Brandfall könnte die gegebene Parksituation fatale Folgen haben.

Durch die geplante Baumaßnahme könnten wir unsere beiden Pkw auf dem eigenen Grundstück abstellen und müssten somit keinen öffentlichen knappen Parkraum in Anspruch nehmen.

Abstandsflächen

Der Straßenabschnitt der Antoniusstraße weist keine einheitliche Bauflucht auf.

Im gesamten Altstadtteil gibt es zahlreiche Beispiele für vor- oder zurückspringende Häuser, bzw. Gebäudeteile. Dies gilt insbesondere für „Nebengebäude“, wie es auch hier entstehen soll.

Die verschachtelten Bauweisen, die unterschiedlichen Baustiele und die verwendeten Materialien kennzeichnen seit jeher den Stadtteil.

Die sinnvolle Umnutzung als Nebengebäude (Garage) setzt eine Einfahrtmöglichkeit voraus, die bei Einhaltung der bisherigen Bauflucht aufgrund der schmalen Straße jedoch nicht gegeben ist.

Fassade

Die ursprüngliche Fassadengestaltung war mit Faserzementplatten, Münchner Rau und Kunststofffenstern nicht erhaltungswürdig. Die neue Fassadengestaltung stellt eine Verbesserung dar und soll an das Wohngebäude Antoniusstraße 1 altstadtkomform angepasst gestaltet werden (Putz, Farbe, Giebelverkleidung, Holztür), so dass deutlich erkennbar ist, dass es sich um ein zugehöriges Nebengebäude handelt. Durch entsprechende Pflastersteine soll eine deutliche Flucht zu den Nachbargebäuden geschaffen werden.

Hochwassersituation

Die Antoniusstraße liegt zurzeit noch außerhalb des gesetzlich festgesetzten Überschwemmungsgebietes, neuere Berechnungen haben jedoch ergeben, dass bereits bei einem 20-jährlichen Hochwasser die Straße überflutet wird. Eine Neufestsetzung des Überschwemmungsgebietes steht noch aus.

Somit dient ein partieller Gebäuderückbau der Gefahrenabwehr.

Abschließend kann noch festgehalten werden, dass das Bauvorhaben einen sehr positiven Zuspruch der Anwohner und Bürger erfährt.

Aus den gegebenen Gründen beantragen wir, einer Abweichung zur Gestaltungs- und Erhaltungssatzung zuzustimmen, da sich das geplante Vorhaben in Dimension, Charakter und Materialwahl harmonisch in das Altstadtbild einfügt und die Nutzung als Garage (Einfahrtmöglichkeit) aufgrund der geringen Straßenbreite nur bei einer Abweichung zur bisherigen Bauflucht möglich ist. Des weiteren wird die extrem angespannte Parksituation in der Antoniusstraße entlastet.

Blick in Richtung Henzengasse

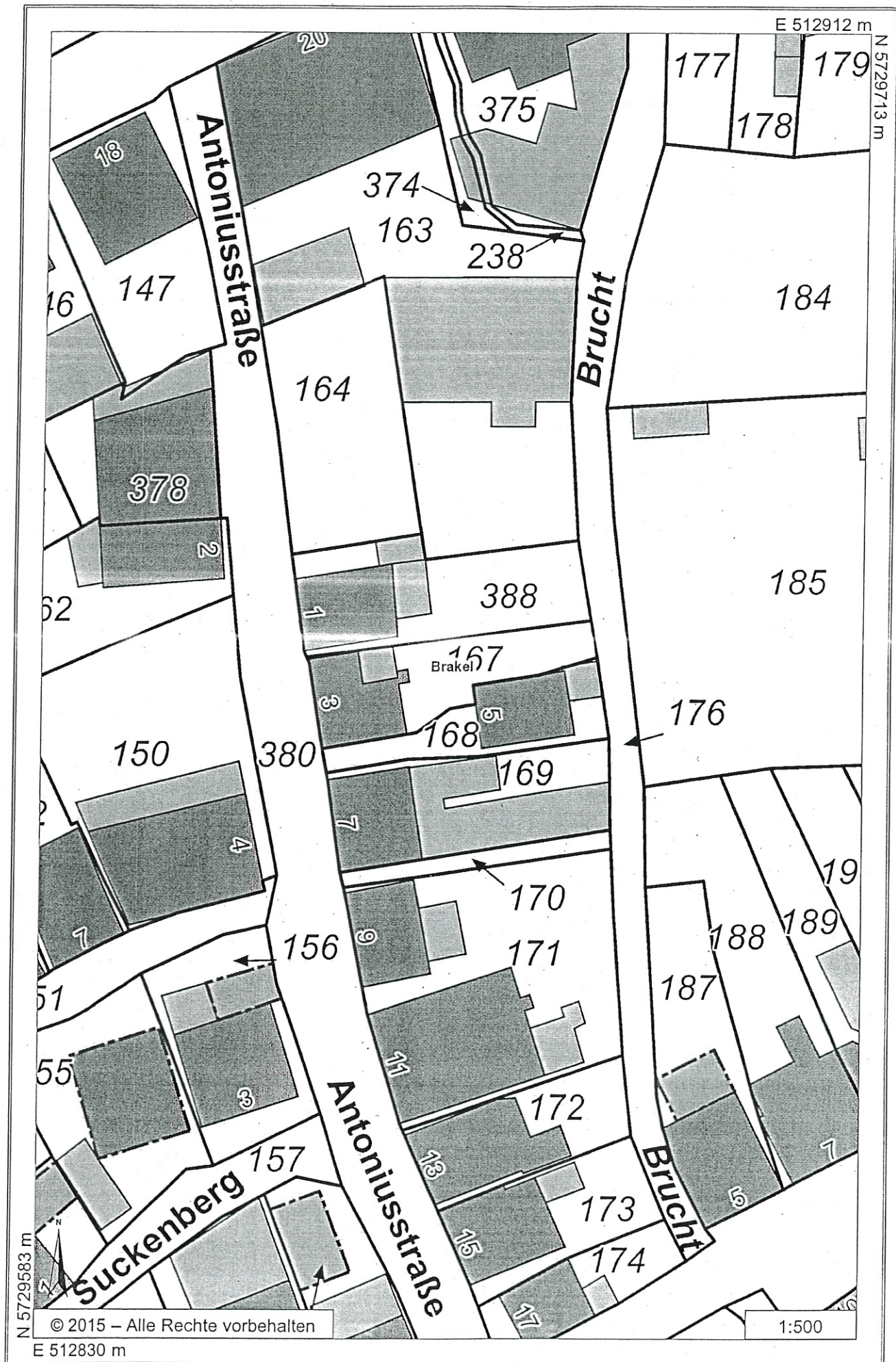


Blick in Richtung Königstraße



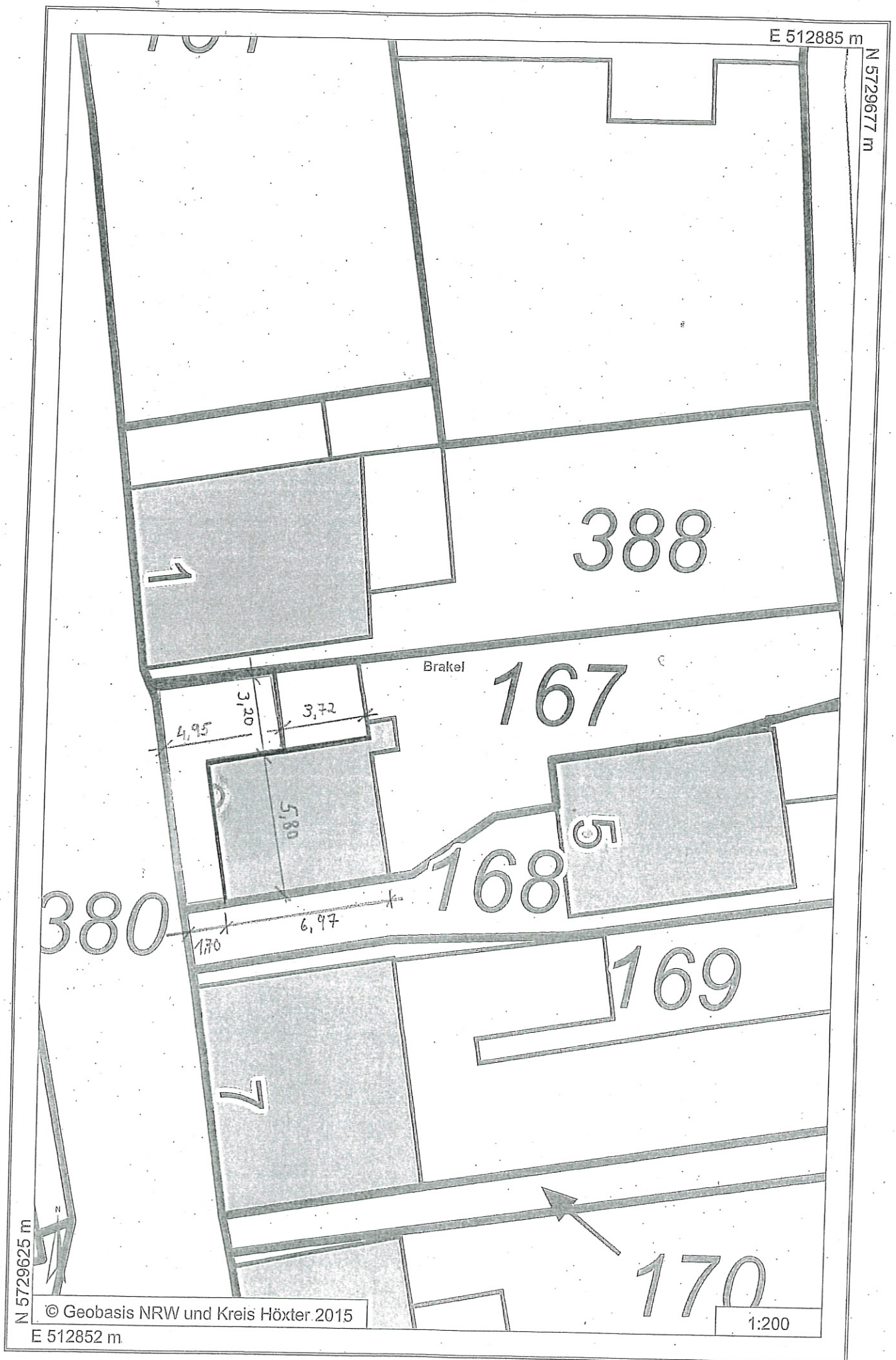


- Anwohner, die in der Antoniusstr. parken
- gekennzeichnete Parkflächen



E 512885 m

N 5729677 m



© Geobasis NRW und Kreis Höxter 2015

E 512852 m

1:200

Ergänzung zum Bauantrag

Vorhaben: Umnutzung Wohnhaus in Garage

Grundstück: Antoniusstraße 3, Gemarkung Brakel, Flur 16, Flurstück 167

Fassade

Es gab lediglich in der oberen Etage einige nicht zusammenhängende Fachwerkfragmente. Die Reste waren in einem nicht tragfähigen, statisch bedenklichem Zustand. Sie hätten nach Entfernung der vorgehängten Fassade jederzeit einstürzen können.

Klassische Fachwerkverbindungen waren nicht mehr vorhanden. Einzelne Balken wurden nur noch mit Nägeln, Flacheisen oder Hilfsplatten zusammengehalten.

Der überwiegende Teil der Fachwerkreste war verfault oder vom Holzwurm zerfressen. Wahrscheinlich begründet durch die undichte Asbestverkleidung an der Wetterschlagseite.

Die Füllungen bestanden aus unterschiedlichsten Materialien, wie z. B. alte Dachpfannen, Bimsstein, Ziegel, Porotonsteine, Lehm, Spanplatten usw..

In der unteren Etage gab es kein Fachwerk, sondern lediglich einen Materialmix unterschiedlichster Steine wie Poroton, Bimsstein, Betonstein und Ziegel. Der nicht fachgerechte Wandaufbau, z. B. Mörtelwahl, fehlende Horizontalsperren usw. haben dazu beigetragen, dass auch diese Wandteile nicht sanierfähig waren.

Die Ziegelsteine an der Seite zu Haus Nr. 1 hatten keinerlei Verbund und konnten größtenteils von Hand entfernt werden.

Die zukünftige Fassadengestaltung soll an das Wohngebäude Antoniusstraße 1 angepasst gestaltet werden (Putz, Farbe, Giebelverkleidung), so dass deutlich erkennbar ist, dass es sich um ein zugehöriges Nebengebäude handelt.

Abstandsflächen

Im gesamten Stadtteil gibt es zahlreiche Beispiele für vor- oder zurückspringende Häuser, bzw. Gebäudeteile. Dies gilt insbesondere für „Nebengebäude“, wie es auch hier entstehen soll.

Der Straßenzug hat keine zusammenhängende Baukörperflucht. Es gibt Freiflächen, Vorsprünge, Rücksprünge, Grundstücke und Bauteile im Versatz.

Die verschachtelten Bauweisen, die unterschiedlichen Baustiele und die verwendeten Materialien kennzeichnen seit jeher den Stadtteil.

Das Gebäude wurde in der Vergangenheit mehrfach umgebaut und vergrößert, es ist nicht eindeutig, welcher Gebäudeteil als Ursprungsbau bezeichnet werden kann.

Die sinnvolle Umnutzung als Nebengebäude (Garage) setzt eine Einfahrtmöglichkeit voraus, die bei Einhaltung der bisherigen Bauflucht nicht gegeben ist.

Die Stadtplanung konnte leider nicht mit den tatsächlichen Entwicklungen mithalten. Immer mehr Häuser und Nebengebäude wurden in den vergangenen Jahren so umgebaut, dass die Zahl der Wohneinheiten gestiegen ist, jedoch kein zusätzlicher Parkraum geschaffen wurde. Zu jeder Wohneinheit gehören mindestens ein, oftmals auch mehrere Autos, Besucher nicht eingerechnet. Anwohner der Straßen „Suckenberg“ und „Am Dannenberg“ sowie Einkaufende und Arbeitnehmer in der Innenstadt nutzen ebenfalls die Straße zum Parken. Im Schnitt stehen allein im Abschnitt zwischen Königstraße und Henzengasse ca. 20 Fahrzeuge, oftmals mehr. Gekennzeichnete Parkflächen gibt es jedoch lediglich für sieben Pkws.

Oft kommt es vor, dass Fahrzeuge extra umgeparkt werden müssen, damit die Müllabfuhr oder große Lieferfahrzeuge an den parkenden Autos vorbeipassen.

Bei einem möglichen Brandfall könnte die gegebene Parksituation fatale Folgen haben.

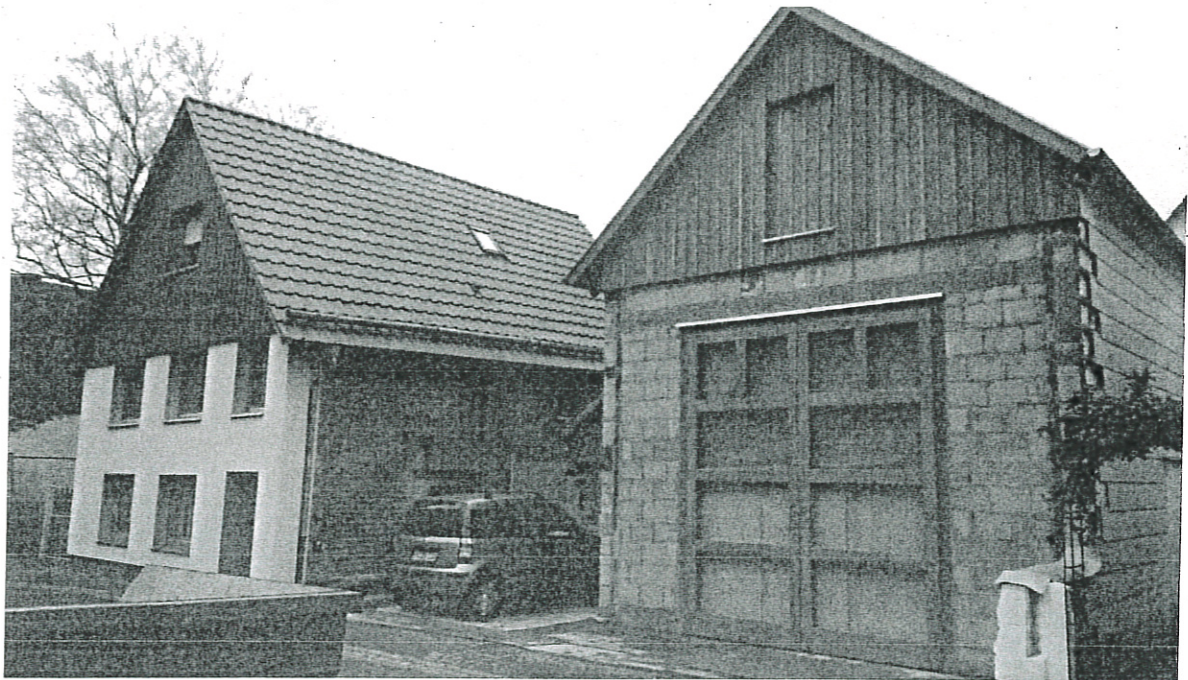
Aufgrund der beengten Parksituation wurden allein wir in den vergangenen Jahren mehrfach Opfer von Fahrzeugbeschädigungen durch andere Fahrzeuge, in fast allen Fällen mit Fahrerflucht. Der letzte Schaden (im Herbst dieses Jahres) beläuft sich auf ca. 7.500,- €. Die anderen Bewohner haben ähnliche Probleme.

Betrachtet man darüber hinaus die Hochwasserproblematik in der Antoniusstraße, dient ein partieller Gebäuderückbau und eine Schaffung von zusätzlichem Parkraum der Gefahrenabwehr und findet zudem einen positiven Zuspruch der Straßenanwohner.

Dachneigung

An der vorhandenen Dachneigung wurde nichts geändert. Es wurden lediglich einige maroden Dachsparren und ein Teil der Lattung ausgetauscht. Im Rahmen der Instandsetzung wurde lediglich ein Teil der Dachpfannen ab- und wieder eingedeckt.

Es handelt sich nicht um eine Neueindeckung, sondern um eine Reparatur. Eine eigentliche Veränderung der Dachform liegt nicht vor.



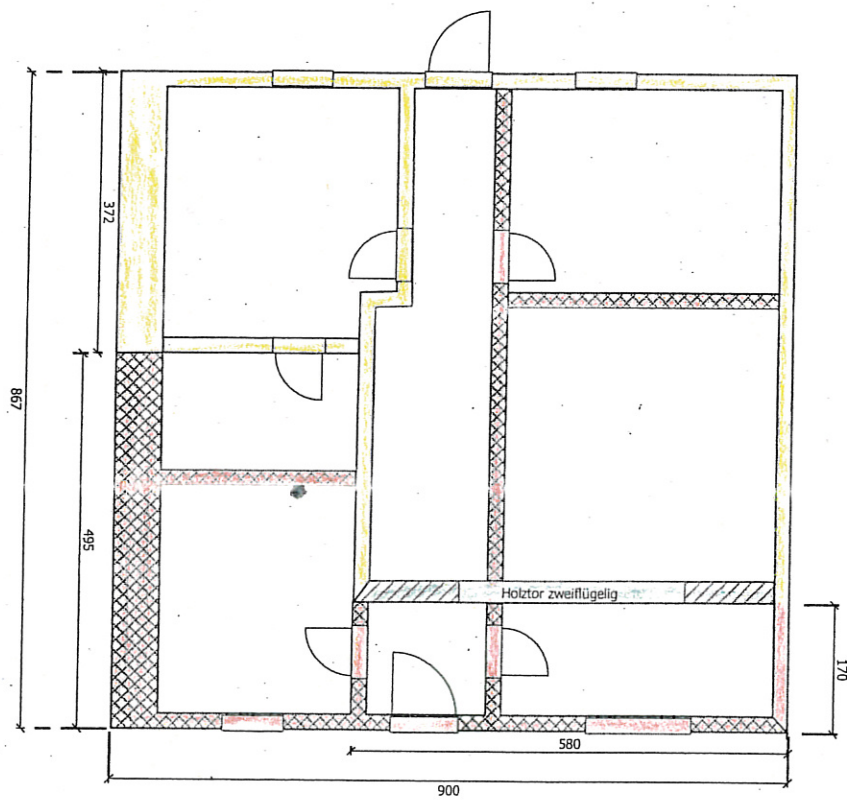
ulu



Bestand

EINGEGANGEN
28. Okt. 2015

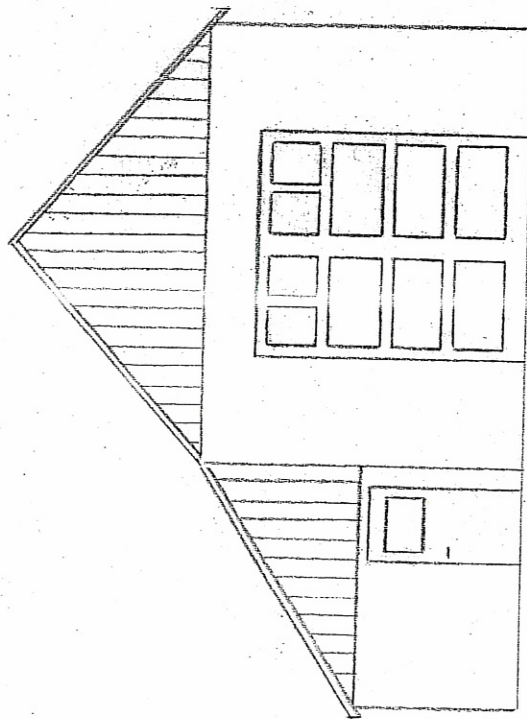
- Bestand
- Abriss
- Neu



Grundriss
Antoniusstraße 3
Maßstab 1:100

← Straße →

3,5
6,8



8,95
3,15
5,8
3,0

4,2
2,0