

Bezirksamt
Neukölln

BERLIN



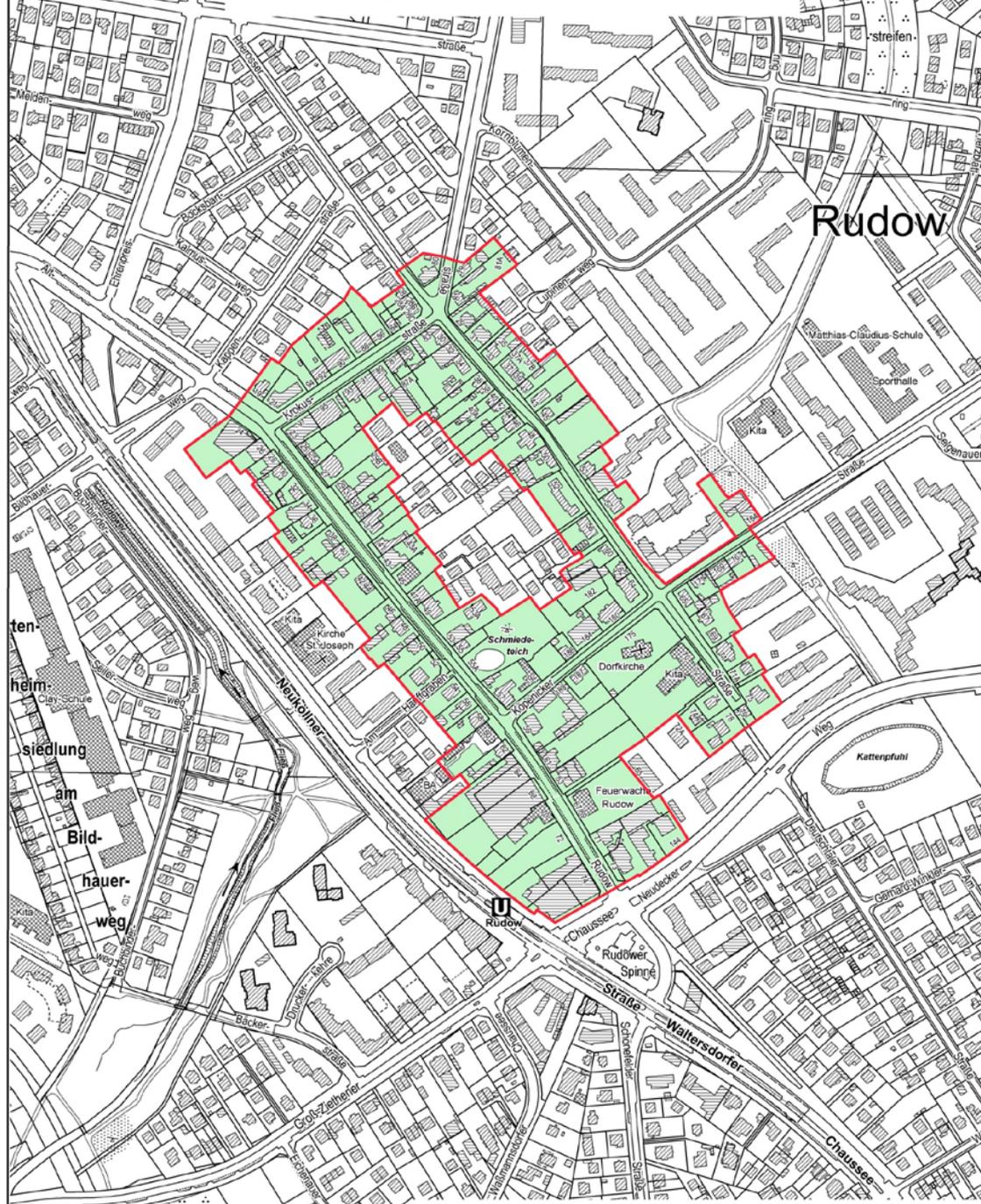
AKTUALISIERUNG DER ERHALTUNGSVERORDNUNG ORTSKERN RUDOW

Stephan Wortmann und Tanja Peuker
Gemeindezentrum Rudow, 20.11.2024

Ablaufplan

- Begrüßung durch den Moderator, Marco Mehlin - 5 min
- Begrüßungsworte vom Bezirksstadtrat Jochen Biedermann - 5 min
- Vorstellung der Aktualisierungspunkte (Stephan Wortmann) - 10 min
- Vorstellung der Beteiligungsergebnisse (Tanja Peuker) - 5 min
- Kurze Fragerunde - 5-10 min
- Fördermöglichkeiten besonders schützenswerter Bausubstanz, (IBB, Caroline Anker und Thomas Peth) - 15 min
- Energetische Sanierung besonders schützenswerter Bausubstanz (Energieberaterin, Marianne Kammel) - 10 min
- Fragen aus dem Publikum - 10-20 min
- Recap mit Bezirksstadtrat Jochen Biedermann
- Zeit für direkte Fragen - 10 min

Erhaltungsgebiet Ortskern Rudow

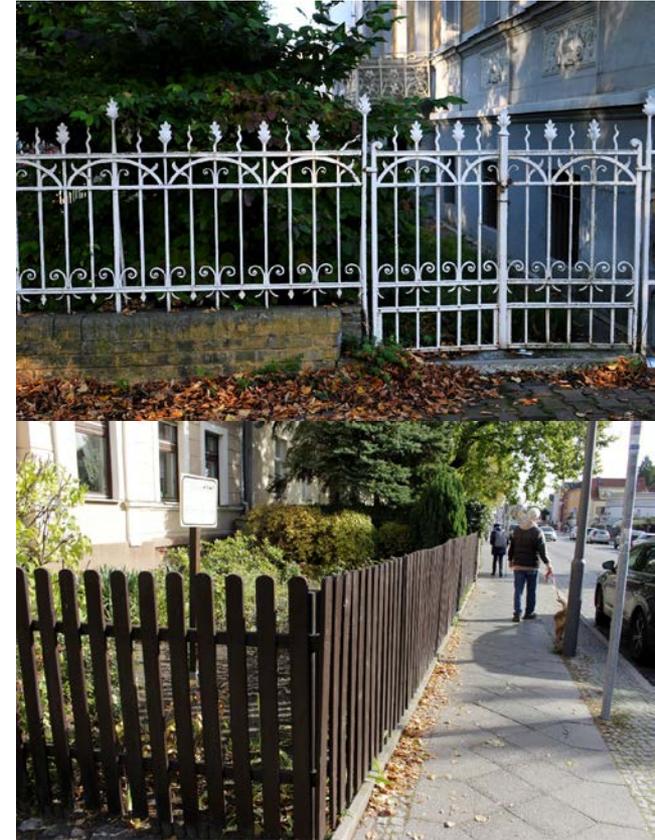


01

ZIELE DER ERHALTUNGS-VERORDNUNG

Ziele der Erhaltungsverordnung

- Erhaltung der Merkmale des märkischen Dorfkerns trotz Entwicklungsdrucks
- bäuerliche Wohnhäuser, Nebengebäude und öffentliche Gebäude sind unverwechselbar und wichtig für die **Identität** des Gebiets
- Der Dorfkern von Rudow stellt ein **städtebauliches Highlight** inmitten großer Einfamilienhaus-Siedlungen dar
- Sensibilität für städtebauliche Eigenart wird erhöht, austauschbare „**Standardarchitektur**“ **verhindert**



Ziele der Erhaltungsverordnung

- Nicht immer kann schützenswerte Bausubstanz unter Denkmalschutz gestellt werden, abseits des Erhaltungsgebietes wird teilweise schützenswerte historische Bausubstanz durch Fertighäuser ersetzt
- Erhalt historischer Bauelemente
- Verhinderung des Abrisses historischer Bauernhäuser
- „Selbstbindung“ der Verwaltung: Neuplanung Bibliothek, Straßenausbau Alt-Rudow



Chronik der städtebaulichen Erhaltungsverordnung

- 2005 und früher: Politisch wird der Schutz des historischen Ortskerns Thema, Auftrag „Gestaltungskonzept Alt-Rudow“
- 2006: Abschluss der Städtebaulichen Untersuchung zur Erhaltungsverordnung
- 2008: Rechtsverordnung tritt in Kraft (§ 172 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- 2016/17: Gutachten zur Überprüfung der Erhaltungsverordnung
- 2024: Öffentlichkeitsbeteiligung, Aktualisierung der Erhaltungsverordnung und der Informationsbroschüre.

Ziel: BVV-Beschluss in 2025



02

**AKTUALISIERUNG
DER
ERHALTUNGS-
VERORDNUNG**



Aktualisierung der Erhaltungsverordnung

Der Verordnungstext (welcher auch den Geltungsbereich festlegt) bleibt unverändert. Eine Vergrößerung des Gebietes lässt sich städtebaulich nicht

herleiten. Es erfolgt jedoch eine inhaltliche Überarbeitung der Begründung zur Verordnung sowie der begleitenden Informationsbroschüre.

Aktualisierung der Erhaltungsverordnung

Folgende Abschnitte der Broschüre enthalten neue Abschnitte:

1. Dach
2. Fassade
3. Fenster
4. Vorgärten
5. Werbeanlagen
6. Antragsverfahren



1. Dach

Solaranlagen sind grundsätzlich möglich:

- Auf Flachdächern und straßenseitig nicht einsehbaren Dächern.
- Bei historisch nicht prägenden Gebäuden und zurückhaltender Gestaltung.

Solaranlagen sind im Einzelfall möglich:

- Auf städtebaulich prägenden, historischen Gebäuden sind einsehbare Solaranlagen nur mit farblich angepassten Modulen genehmigungsfähig.





2. Fassade

- Eine äußere Fassadendämmung muss den historischen Charakter der Fassade erhalten. Bei Gebäuden mit gründerzeitlichen Stuckfassaden muss die Gebäudedämmung innenliegend erfolgen.
- Wenn es sich um ein Gebäude ohne schützenswerte Fassadengestaltung handelt, ist zu prüfen, ob über eine äußere Fassadendämmung eine Verbesserung im Sinne des historischen Ortbildes erzielt werden kann.



3. Fenster

- Ein mit modernen Isolierfenstern vergleichbarer Kälteschutz lässt sich bei historischen Holzfenstern durch den Einbau einer inneren Zweischeiben-Isolierverglasung erzielen.
- Bei einem Neubau ist eine Holzkonstruktion den heute üblichen Aluminium- oder Kunststofffenstern vorzuziehen, da die Fensterprofile in Holz filigraner gestaltet werden können.



4. Vorgärten

- Wärmepumpen-Außengeräte sollen nicht in die für das Gebiet charakteristischen Vorgärten aufgestellt werden.
- Auch bei einer gewerblichen Nutzung müssen die typischen Gestaltungselemente der Vorgartenbereiche erhalten bleiben.

A photograph of a storefront sign for 'Augen Optik'. The sign features the word 'Augen' in black, a stylized eye icon in a yellow square, and the word 'Optik' in black. The sign is mounted on a white building facade with a window above it.

Augen  Optik

5. Werbeanlagen

Leuchtreklamen mit wechselndem und bewegtem Licht sowie digitale, hinterleuchtete Werbeträger sind im Geltungsbereich der Erhaltungssatzung unzulässig.

A photograph of a storefront sign for 'LEPORELLO'. The sign consists of large, blue, three-dimensional letters. Above the letters is a stylized logo made of blue and white geometric shapes. The sign is mounted on a light-colored building facade.

LEPORELLO

A photograph of a storefront sign for 'McPaper'. The sign features the word 'McPaper' in large, red, three-dimensional letters with a white outline. The sign is mounted on a white building facade with a red brick decorative border above it.

McPaper

6. Antragsverfahren

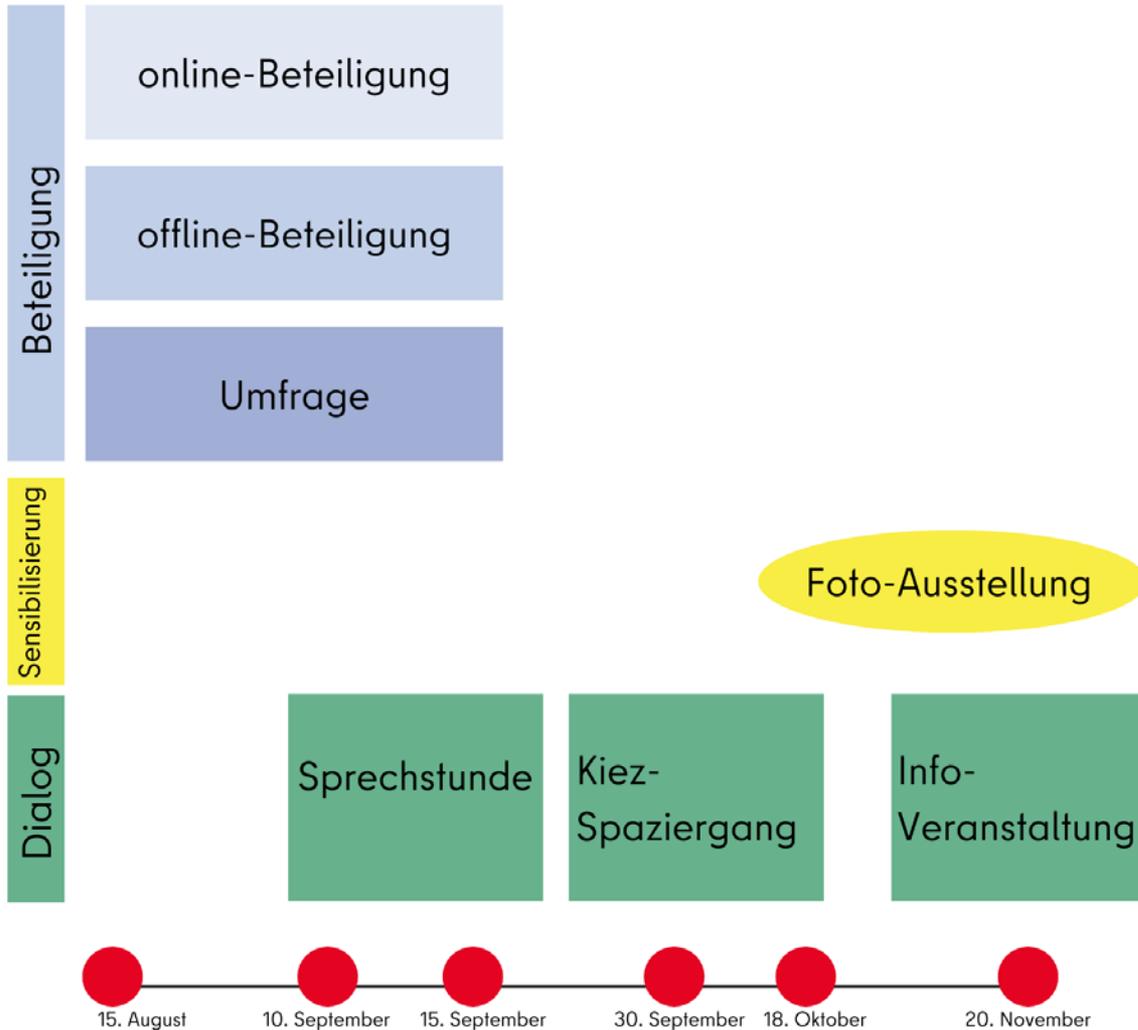
- Aufgrund eines festgestellten Informationsdefizites wird das Beratungs- und Antragsverfahren detailliert dargestellt.
- Zahlreiche Werbeträger sind vor Inkrafttreten der Erhaltungssatzung errichtet worden. Bei einer Erneuerung ergibt sich nun die **Chance, die Gestaltung** an die besonderen Anforderungen des historischen Ortskerns **anzupassen**.
- Eine erhaltungsrechtliche Genehmigung ist auch dann erforderlich, wenn für das Vorhaben **keine bauaufsichtliche Genehmigung erforderlich ist** (z.B. bei kleineren Werbeanlagen). Das Vorhaben **muss mit den Zielen der Erhaltungsverordnung vereinbar sein**.

Der Beteiligungsprozess



Beteiligungsprozess

Erhaltungsverordnung Ortskern Rudow



03

DIE BETEILIGUNG

- 15.08. - 15.09.2024
 - Online-Beteiligung
 - Offline-Beteiligung
 - Umfrage
- Sprechstunde 10.09.24
- Spaziergang 30.09.24
- Ausstellung 18.10.24 - 13.01.25
- Info-Veranstaltung 20.11.24

Wie sehen die Zahlen aus?

- **Digital auf mein.berlin.de:**
 - Umfrage: 12 Beiträge von 4 Teilnehmenden
 - Ideenkarte: 3 Teilnehmende, 3 Ideen (Flaniermeile, Dorfteich und Markt, Edeka)
- **Analog: Gertrud Hass Bibliothek**
 - 11 Teilnehmende (Stimmungsbild), 2 Hinweiskarten
- **Per Post/E-Mail an 451 Empfänger*innen:**
 - Eigentümer*innen und Gewerbebetreibende
 - 30 haben geantwortet, 23 digital, 7 per Post, 28 konnten wir nutzen
 - Keine 10 Prozent 😞



STIMMUNGSBILD

Bitte nutzen Sie einen Klebekreis um Ihre Meinung zu zeigen.

Wie wichtig ist Ihnen der Erhalt der historischen Bausubstanz im Ortskern Rudow?



Kennen Sie die Erhaltungsverordnung Ortskern Rudow?



Hilft die Erhaltungsverordnung Ortskern Rudow die historische Bausubstanz im Ortskern Rudow zu schützen?



Vielen Dank für Ihre Unterstützung und Ihre Hinweise.



Und jetzt?

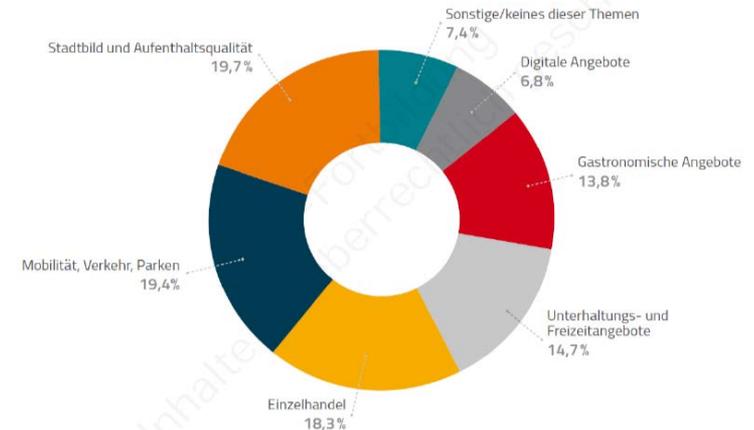
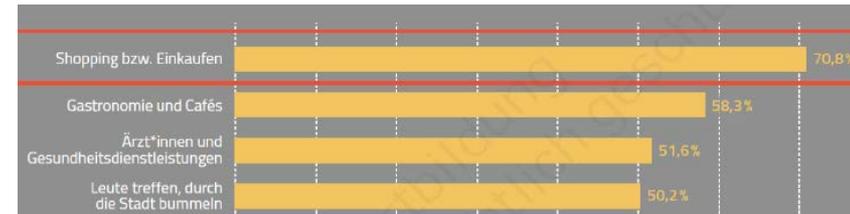
- ✓ • Die Erhaltungsverordnung wird inhaltlich angepasst.
-  • Die BVV entscheidet über die Aktualisierungspunkte.
-  • Eine neue Broschüre zur Erhaltungsverordnung informiert 2025 über die Änderungen.
-  • Herr Wortmann kommt noch mal zu einer offenen Sprechstunde nach Rudow.
-  • Wir Informieren weiterhin über die Erhaltungsverordnung.
-  • Sprechen Sie frühzeitig mit uns!
-  • Infos zum Thema Verkehr haben wir ans Straßen- und Grünflächenamt weitergeleitet.

Für den Blick über den Tellerrand noch kurz ein paar Fakten

- Die Hauptgründe für den Besuch der Innenstadt sind:
 - Einkaufen / Shoppen
 - Gastronomie und Cafés
 - Ärzt*innen und Gesundheitsleistungen
 - Leute treffen, durch die Stadt bummeln

- Der größte Handlungsbedarf für die Attraktivität der Innenstadt ist die Aufenthaltsqualität und das Stadtbild – vor Mobilität, Verkehr, Parken und Einzelhandel

Quelle: CIMA Deutschlandstudie 2024



Nutzen Sie dieses Potential!

Fragen?



Vielen Dank. 😊

Bezirksamt
Neukölln

BERLIN

