

## Begründung:

Für das Gebäude Unterrather Straße Nr. 25 ist ein Abbruchantrag eingereicht worden. Es handelt sich hierbei um einen Ziegelbau mit Treppengiebel, der gemeinsam mit dem gegenüberliegenden Kopfbau mit Treppengiebel des Gebäuderiegels Hausnummer 27 - 41 eine städtebaulich und architektonisch bemerkenswerte Toreinfahrt in die südlich gelegene Siedlung an der Hoferhofstraße bildet.

Aufgrund dieser ersten Einschätzung hat die Verwaltung den vorliegenden Antrag zum Anlass genommen, nicht nur den Erhalt des genannten Gebäudes Nr. 25 zu prüfen, sondern auch dessen Umgebung näher zu untersuchen. Dabei wurde festgestellt, dass die Bebauung im Abschnitt der Unterrather Straße zwischen dem Denkmal „Zur Klinke“ und der Bahntrasse sowohl aufgrund ihrer städtebaulichen Eigenart als auch wegen ihrer besonderen Architektur eine Wertigkeit aufweist, die es zu erhalten gilt.

Bei dem Denkmal „Zur Klinke“ an der Unterrather Straße Nr. 56 handelt es sich um ein zweigeschossiges Backsteingebäude aus dem Jahr 1784, das in einer Straßengabelung steht. Das Haus zählt zu den letzten Resten der ehemals dörflichen und bäuerlichen Besiedlung Unterraths und ist somit nicht nur aus städtebaulichen, sondern auch aus stadthistorischen Gründen von Bedeutung.

Die Straßenrandbebauung entlang der Unterrather Straße öffnet sich von Ost nach West in Richtung „Zur Klinke“, so dass sich - insbesondere durch den geschwungenen Verlauf des Gebäuderiegels Nr. 27 - 41 der Straßenraum vor der Klinke zu einem Vorplatz weitert, der das Denkmal als Orientierungspunkt am Ende der Sichtachse in den Vordergrund rückt.

Neben der erhaltenswerten städtebaulichen Eigenart des Gebietes aufgrund seiner städtebaulichen Gestalt ist auch der architektonische Wert einiger Einzelgebäude bemerkenswert.

Die Gebäude Unterrather Straße Nr. 27 - 41 wurden in den Jahren 1921 - 1922 von dem Architekten Carl Brocker für den Gemeinnützigen Bauverein für Landhaussiedlungen errichtet. Es handelt sich um einen geschwungenen Gebäuderiegel mit klappsymmetrischer Baukörper- und Dachgliederung. Die Vorderseite hat eine Klinkerfassade, die Rückseite, über die das Gebäude erschlossen ist, ist verputzt.

An den Enden (Nr. 27 und Nr. 41) befinden sich Kopfbauten mit Treppengiebel. Das östlich angrenzende Gebäude Nr. 25 bildet - wie oben dargestellt - durch die analoge Ausrichtung des Treppengiebels mit dem Kopfbau Nr. 27 eine Toreinfahrt.

Bei den weiter östlich gelegenen Gebäuden (Nr. 11 - 23) und der Bebauung auf der anderen Straßenseite (Nr. 16 - 22) handelt es sich um Gründerzeitbauten aus dem 19. Jahrhundert, in unterschiedlicher Farbgestaltung und Materialität (Putz-, Ziegel- oder geschlemmte Fassade), die aufgrund ihrer zum größten Teil noch vorhandenen Fassadenverzierungen erhaltenswert erscheinen.

Die weiter westlich angrenzende Bebauung (ab Unterrather Straße Nr. 24) ist bereits so weitgehend verändert und erneuert worden, dass deren architektonische Wertigkeit heute relativ gering ist. Als Teil der städtebaulichen Gesamtstruktur (straßenbegleitende Bebauung mit Bezug und Öffnung zum Denkmal „Zur Klinke“) wurden diese Gebäude jedoch in den Geltungsbereich der Erhaltungssatzung einbezogen.

Es handelt sich hier um eine erste Einschätzung. Die Verwaltung wird im weiteren Verfahren eine vertiefte Prüfung des Gebäudebestands vornehmen und die konkreten Ziele der Erhaltungssatzung festlegen.

Innerhalb des Geltungsbereiches einer Erhaltungssatzung bedürfen der Rückbau, die Änderung, die Nutzungsänderung und die Errichtung baulicher Anlagen der Genehmigung. Die Aufstellung der Satzung ermöglicht den Einsatz der sog. Planungsinstrumente, d.h. das aktuelle Vorhaben (Abbruchartrag Nr. 25) kann gemäß § 15 BauGB Abs. 1 zurückgestellt werden.