

## **Satzung der Stadt Monschau vom 03.12.2014**

### **über die Verlängerung der Geltungsdauer der förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Historischer Stadtkern“ gemäß § 142 Abs. 3 BauGB**

#### **Präambel:**

Im historischen Stadtkern von Monschau ist eine Verlängerung der Geltungsdauer der städtebaulichen Sanierungsmaßnahme erforderlich, da im Geltungsbereich der bestehenden Satzung vom 25.02.1992 weiterhin verschiedene städtebauliche und funktionale Missstände vorliegen.

Diese sind auf verschiedene Sachverhalte zu begründen:

Das bestehende Sanierungsgebiet entspricht dem Denkmalbereich der Stadt Monschau. Mit dem Denkmalbereich ist die historische gewachsene Stadtstruktur mit einer Vielzahl von Einzeldenkmälern sowie zahlreicher baulicher Anlagen wie die stadtbildprägenden Natursteinmauern und Natursteintreppen als Ensemble geschützt. Der Erhalt dieses einzigartigen Ensembles ist mit einem sehr hohen planerischen, finanziellen und ideellen Aufwand der Stadt Monschau und der privaten Eigentümer verbunden.

Durch die sehr dichte und kleinteilige, historisch gewachsene Stadtstruktur mit zahlreichen Fachwerkhäusern und kleinen privaten Grundstücken wird eine zeitgemäße Nutzung der Liegenschaften erschwert. Gesunde Wohn- und Lebensverhältnisse sind in einzelnen Quartieren der Altstadt ebenso schwierig herzustellen, wie der Erhalt der grundlegenden Infrastrukturangebote oder arbeitsplatzschaffender Betriebe. Gleichzeitig bildet die historische Altstadt von Monschau mit ihrem idyllischen Stadtbild das Aushängeschild der Stadt Monschau und ist Anziehungspunkt für Besucher weit über die Eifelregion hinaus. Damit ist der Tourismus das wirtschaftliche Rückgrat der Altstadt.

Dieses kulturelle Erbe zu erhalten war und ist Ziel der Stadterneuerung der Stadt Monschau und hat seit jeher viele Anstrengungen erfordert. Vorrangiges Ziel ist, den wertvollen historischen Bestand zu erhalten, die Wohnfunktion zu stärken und Einzelhandel, Gewerbe und touristische Einrichtungen zu stärken, um die Funktionsfähigkeit der Altstadt langfristig zu sichern. In den vergangenen Jahren konnten zu dieser Zielerreichung bereits zahlreiche öffentliche und private Maßnahmen durchgeführt werden, die zur Aufwertung der Altstadt und zur Beseitigung städtebaulicher und funktionaler Missstände geführt haben. Zu nennen sind u.a.

- die Erweiterung des historischen Maria-Hilf-Stiftes um seniorenrechtliche Wohnungen
- die Umnutzung des baufälligen Holzmarkt 5 zum Stadtarchiv
- die Sanierung des Vennbades als einziges öffentliches Hallenbad Monschaus

- die Aktivierung zahlreicher privater Eigentümer, Investitionen im Gebäudebestand durchzuführen, die dem Denkmalstatus der Altstadt entsprechen
- die Sanierung zahlreicher öffentlicher Trockenmauern
- Sanierungsarbeiten an (ehemaligen) öffentlichen Gebäuden, wie Burg Monschau, Aukloster, ev. Jugendhaus etc.

Die Verlängerung der formalen Ausweisung als Sanierungsgebiet ist damit begründet, dass die städtebaulichen und funktionalen Missstände in der Altstadt aufgrund der schwierigen, oben skizzierten Rahmenbedingungen noch nicht abschließend beseitigt werden konnten. Zusätzlich wirkt sich die Überalterung der Wohnbevölkerung und dem damit kontinuierlich, jedoch langsam fortschreitende Generationenwechsel erschwerend auf die Stadtentwicklung aus: Jeder altersbedingte Auszug/Eigentümerwechsel birgt die große Gefahr eines Leerstands der zumeist sehr individuellen und nur mit sehr hohem Aufwand herzurichtenden Gebäude, mit dem Ziel sie zeitgemäß und wirtschaftlich nutzen zu können.

### **§ 1 Festlegung des Sanierungsgebietes**

- (1) Das Sanierungsgebiet umfasst den gleichen Geltungsbereich der bisherigen Satzung vom 25.02.1992. Dieser ist weiterhin deckungsgleich mit der förmlichen Abgrenzung der Denkmalebereichssatzung sowie dem Geltungsbereichs II des Ortsstatuts (Gestaltungssatzung).
- (2) Das Sanierungsgebiet ist in der beigefügten Karte, die Bestandteil der Satzung ist, gekennzeichnet.

### **§ 2 Bezeichnung des Sanierungsgebietes**

Das Sanierungsgebiet behält die Bezeichnung „Sanierungsgebiet Historischer Stadtkern“.

### **§ 3 Verfahren**

- (1) Das Sanierungsgebiet wird im „vereinfachten Verfahren“ gemäß § 142 Abs. 4 BauGB durchgeführt.
- (2) Die Anwendung der §§ 144 und 152 bis 156 BauGB wird gemäß § 142 Abs. 4 BauGB bei der Durchführung der Sanierung gemäß § 146 BauGB ausgeschlossen.

### **§ 4 Städtebauförderung**

Zur Deckung der Kosten der einheitlichen Vorbereitung und zügigen Durchführung der städtebaulichen Sanierungsmaßnahme als Einheit (Gesamtmaßnahme) werden

Finanzierungs- und Fördermittel (Städtebauförderungsmittel) gemäß § 164 a BauGB eingesetzt.

## **§ 5 In-Kraft-Treten**

Die Satzung wird mit der Bekanntmachung rechtsverbindlich.