

LVR-Amt für Denkmalpflege  
im Rheinland

Dokumentation zum  
32. Kölner Gespräch  
zu Architektur und  
Denkmalpflege  
in Brauweiler, 22. Mai 2023

# Der Denkmalsbereich als Instrument Inhalt, Ziel und Kontext

Mitteilungen aus dem  
LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland  
Heft 41



Technology  
Arts Sciences  
**TH Köln**

Eine Veröffentlichung des  
Landschaftsverbandes Rheinland,  
LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland,  
in Kooperation mit der Technischen Hochschule Köln/  
Fakultät für Architektur, Institut für  
Baugeschichte und Denkmalpflege,  
herausgegeben von der Landeskonservatorin  
Dr. Andrea Pufke

# **Der Denkmalsbereich als Instrument Inhalt, Ziel und Kontext**

Dokumentation zum 32. Kölner Gespräch zu  
Architektur und Denkmalpflege  
in Brauweiler, 22. Mai 2023

## Impressum

Redaktion: Eva-Maria Beckmann, Ludger J. Sutthoff

### Titelbild:

Dormagen-Zons, Denkmalsbereich Feste Zons.  
Blick auf Mühlenturm. Foto: Ludger J. Sutthoff,  
LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland (LVR-ADR).

### Zwischenblätter:

S. 11 – Themenblock I: Bonn-Beuel, Combahnviertel.  
Foto: Elke Janßen-Schnabel, LVR-ADR.  
S. 47 – Themenblock II: Troisdorf, Rote Kolonie.  
Foto: Stadt Troisdorf.  
S. 79 – Themenblock III: Düsseldorf-Carlstadt, Südstraße.  
Foto: Silvia Margrit Wolf, LVR-ADR.

© 2023 LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland

Alle Rechte vorbehalten. Die Mitteilungen des LVR-Amtes für Denkmalpflege im Rheinland sind Teil seiner Öffentlichkeitsarbeit. Sie werden kostenlos abgegeben und sind nicht zum Verkauf bestimmt.

### Satz:

Lisa Hundertmark, h / cd, Stiegel 10A, 37077 Göttingen

### Layout und Druck:

LVR-Druckerei, Ottoplatz 2, 50679 Köln

Gedruckt auf 100 % Recyclingpapier, FSC-Zertifiziert

# Inhalt

<b>Grußwort</b> Andrea Pufke	7
<b>Grußwort</b> Norbert Schöndeling	9
<b>Themenblock I: Grundlagen</b>	
<b>Denkmalbereiche – aktuelle Aspekte</b> <b>Begründung – Inhaltliche Abgrenzung – Schutzgegenstände</b> Elke Janßen-Schnabel	13
<b>Der Denkmalbereich als rechtliches Instrument – Grundlagen, Abgrenzungen, Rechtsprechung</b> Antje Clausmeyer	21
<b>Denkmalpflegerisches Arbeiten mit der Denkmalbereichssatzung</b> Ellen Westerhoff	29
<b>Aktualisierung älterer Satzungen am Beispiel Historischer Stadtkern Krefeld-Uerdingen</b> Kirsten Steffens	37

## **Themenblock II: Fallbeispiele – Denkmalbereich und Stadtplanung**

**Die Denkmalbereichssatzung als Bestandteil  
einer integrierten Stadtgestaltungsstrategie.**

**Viele Instrumente verbessern den Brei**

Helmut O. H. Hardt

45

**Denkmalbereiche als integrale Beiträge  
zur Stadtentwicklung**

Stephan Gudewer und Yasemin Utku

57

**Verschiedene Satzungen im Zusammenwirken am  
Beispiel der Troisdorfer Arbeiterkolonien**

Beate von Berg

65

## **Themenblock III: Entwicklung und Vermittlung**

**Neubauten im historischen Kontext –**

**Sechs Schritte zum denkmalverträglichen Weiterbauen**

Jascha Philipp Braun

77

**Autorenverzeichnis**

84

# Grußwort

Andrea Pufke,  
Landeskonservatorin und Leiterin des  
LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland

Sehr geehrte Damen und Herrn,  
  
zum 32. Mal begrüße ich Sie im Namen des LVR-Amtes für Denkmalpflege im Rheinland (LVR-ADR) sehr herzlich zu unserem Kölner Gespräch zu Architektur und Denkmalpflege. „Der Denkmalbereich als Instrument. Inhalt, Ziel und Kontext“ lautet unser Thema, mit dem wir den Schutz und Pflege einer Denkmalgattung anspre-

chen, die vielfach als kompliziert, manchmal als ungeliebt oder auch arbeitsaufwändig beschrieben wird und eher mit einer gewissen Skepsis aufgenommen wird.

Dabei ermöglicht der Schutz eines Denkmalbereiches als gleichberechtigte Gattung neben dem Einzeldenkmal, historische Gesamtzusammenhänge und Strukturen in den Blick zu nehmen. Ein Denkmal-

**Denkmalbereich  
Ortskern Nideggen,  
Blick aufs Nytstor.  
Foto: Silvia Margrit  
Wolf, LVR-ADR.**





bereich ist eine Mehrheit baulicher Anlagen, deren historische Substanz wie beim Einzeldenkmal geschützt ist, wobei der Schutz durch eine Denkmalbereichssatzung sichergestellt ist. Im Denkmalbereich können unterschiedliche Anlagen Denkmalwert besitzen: Stadt- und Ortsgrundrisse und -bilder, dörfliche und städtische Anlagen der Industrie, des Handwerks oder der Produktion.

Das LVR-ADR hat sich in den zurückliegenden drei Jahrzehnten mit hoher Aufmerksamkeit den Denkmalbereichen gewidmet und die Ergebnisse seiner Forschungen und Einzelbewertungen in zwei großen Publikationen zusammengetragen: 1994 mit 80 geschützten Denkmalbereichen und 2016 mit weiteren 70 Bereichen. Neben den in den Publikationen bearbeiteten geschützten Denkmalbereichen warten jedoch annähernd 100 Denkmalwertgutachten auf ihre Umsetzung. Die-

se hohe Zahl belegt einmal mehr eindrücklich, wie gefährdet diese Denkmalgattung ist, was nicht nur mit den langwierigeren Eintragsverfahren im Rahmen einer kommunalen Satzung zu erklären ist. Vielfach fehlt der politische Wille zur Umsetzung. An dieser Tatsache hat auch das neue Denkmalschutzgesetz Nordrhein-Westfalen nichts geändert, auch wenn Beteuerungen zu einem verbesserten Schutz der Denkmäler eines der Ziele für die Novellierung gewesen sein sollen.

In unserer Veranstaltung heute beleuchten wir die Frage nach der Erhaltung der historischen Substanz und des Erscheinungsbildes eines Denkmalbereichs und lassen uns u. a. von fachkundigen Kolleginnen und Kollegen der Unteren Denkmalbehörden berichten, welche baulichen und gestalterischen Veränderungen möglich und wie mit Denkmalbereichssatzungen zu verfahren ist.

# Grußwort

Norbert Schöndeling,

Technische Hochschule Köln/Fakultät für Architektur,  
Institut für Baugeschichte und Denkmalpflege

Das nordrhein-westfälische Denkmalschutzgesetz von 1980 führte mit dem „Denkmalbereich“ ein Schutzinstrument ein, mit dessen Hilfe historische Quartiere wie beispielsweise Stadt- und Ortskerne oder Siedlungen mit ihren städtebaulichen Qualitäten geschützt und behutsam weiterentwickelt werden können. In der Zwischenzeit liegen umfangreiche Erfahrungen mit diesem Schutzinstrument vor. Ziel dieser Tagung war daher, Bilanz zu ziehen und einen Ausblick zu wagen.

Es wurde diskutiert, welche Wirkungen durch die Ausweisung von Denkmalbereichen erzielt werden können und ob der Bedarf besteht,

insbesondere ältere Satzungen an heutige Erfordernisse anzupassen und zu aktualisieren. Ebenso aktuell ist die Frage, auf welche Weise die Anforderungen eines Denkmalbereichs in integrierte städtebauliche Entwicklungskonzepte eingebracht werden können und wie die Schutzziele einer Denkmalbereichssatzung konkret im Quartier umgesetzt werden können.

Die große Zahl an Tagungsteilnehmer\*innen und die regen Diskussionen machten deutlich, wie wichtig und gewinnbringend dieses Schutzinstrument für die Denkmalpflege ist.





# Themenblock I: Grundlagen



# Denkmalbereiche – aktuelle Aspekte

## Begründung – Inhaltliche Abgrenzung – Schutzgegenstände

Elke Janßen-Schnabel

### Begründung – der Mehrwert

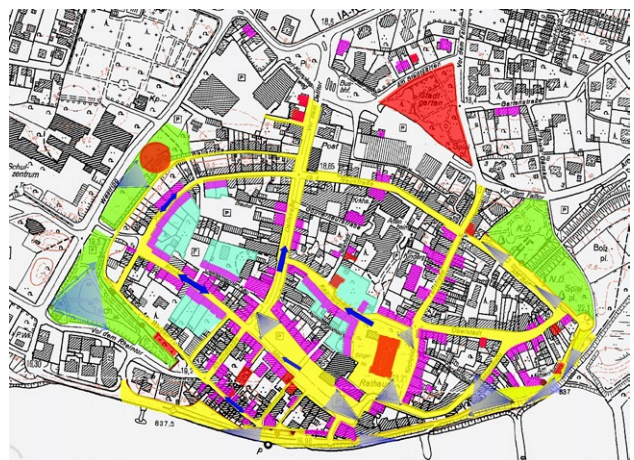
Denkmalbereiche sind Mehrheiten von baulichen Anlagen einschließlich der mit ihnen verbundenen Straßen und Plätze sowie Grünanlagen, Frei- und Wasserflächen, so sagt es das Gesetz; die Satzung ist das entsprechende Schutzinstrument, also ein Werkzeug zum Schutz von Mehrheiten. Der Denkmalbereich, die Denkmalbereichssatzung, ist nicht das Instrument der 2. Wahl, unter dem Motto „Denkmal geht nicht, dann sagen wir doch Denkmalbereich, denn wir meinen es ja sowieso nicht so ganz ernst.“ Dieser Ansatz kann durchaus sinnvoll sein, sollte dann aber auch genau bestimmt und auch substantiell begründet werden.

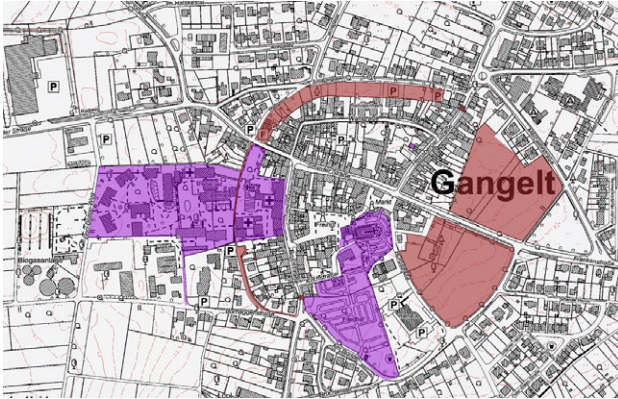
Für mich steht am Anfang des Prozesses die Suche nach der historischen Aussage im Zusammenhang, die Suche nach dem Mehrwert unter dem Motto: „mehr als die Summe der einzelnen Teile“, begleitet von den Fragen: Warum reicht der Schutz von Einzelobjekten nicht? Wie hoch ist der Wert der Gruppe? Worin liegt der Gewinn beim Schutz der Gruppe? In der Physik ist der Mehrwert die Emergenz. Sie bezeichnet die Möglichkeit der Herausbildung von neuen Eigenschaften infolge des Zu-

sammenspiels der einzelnen Elemente; es zeigt sich also ein Ganzes, das mehr beinhaltet oder mehr kann als die Ansammlung seiner Teile: aus Häusern werden Straßenzellen, Straßenräume, Plätze, aus Dächern Dachlandschaften, aus Promenaden Schauseiten, aus Straßenräumen Stadtkörper, wahrgenommen in der Stadtsilhouette.

Das die Einheit stiftende Moment, die Folie der historischen Entwicklung, kann topografisch gegeben sein, wie in Rees die ursprüngliche Insel im Rhein. Während der Erfassung zeigt sich dann in der kartografischen Differenzierung die Vielfalt dieser Mehrheit.

1. Denkmalbereich Rees, erläuternde Karte zu den Schutzgegenständen.  
Karte: Elke Janßen-Schnabel, LVR-ADR © GeoBasis NRW, 2023.





2. Denkmalschutzbereich Gangelt, lila – religiöse Prägung, braun – strategische Prägung. Karte: Elke Janßen-Schnabel, LVR-ADR © GeoBasis NRW, 2023.

Doch der Zusammenhang kann durchaus auch anders begründet sein:

- thematisch, wie zum Beispiel in Gangelt. Strategisch bilden hier Mauer, Wall und Graben, Burg und Vorbereich bedeutsame historische Flächen, religiös Kirche, Friedhof, Kloster, Krankenhaus, und
- zeitlich bestimmt verdichten sich in Bonn 50 Jahre Regierungszeit der Bundesregierung im gesamten Regierungsviertel, werden dann in Ensembles wie mit der Lupe betrachtet, im Detail bestimmt und über Blicke

3. Bonn, ehemaliges Regierungsviertel, historisch aussagekräftige Ensembles. Karte: Elke Janßen-Schnabel, LVR-ADR © GeoBasis NRW, 2023.



und Fotos vermittelt.

Wenn das die Einheit stiftende Moment nachgewiesen ist, dann ist das Denkmalschutzgesetz mit seinen Kriterien der Filter zur Satzung: denn immerhin nennt das Gesetz den städtebaulichen Wert zweimal: „bedeutend für Städte und Siedlungen“, dahinter steht die Frage nach der Siedlungsentwicklung, inwieweit der Denkmalschutz ein Konzentrat von Informationen zur typischen Siedlungsbildung einer Region ist. Dann heißt es, auf den Erhaltungswert bezogen, „erhaltungswert aus städtebaulichen Gründen“. Darin steckt die Anschaulichkeit, der Raum, der im Ort gebildet wird, unter der Frage: Ist die Mehrheit stadträumlich substantiell vermittelbar durch das, was da steht und einen erfahrbaren Raum bildet? Die Form, den städtebaulichen Wert insgesamt zu fassen, ist der Denkmalschutzbereich, und die Satzung sollte das in der Begründung differenziert erläutern.

### Inhaltliche Abgrenzung

Hier möchte ich mit der Gegenprobe – „Ist die Begründung stichhaltig? Ist der Denkmalschutzbereich auch wirklich das richtige Instrument?“ – den Denkmalschutzbereich noch einmal hinterfragen und in der Abgrenzung zu anderen Instrumenten konkretisieren, nicht im Zusammenspiel von Satzungsinstrumenten, sondern im Entweder-Oder von Satzungen mit unterschiedlichen Zielstellungen. Denn verschiedene Instrumente werden oft verwechselt und spätestens in Bürgerversammlungen müssen die Unterschiede erklärt werden.

Die Erhaltungssatzung (BauGB § 172) ist oft das Mittel der „Dritten Wahl“. Wenn der Denkmalschutz nicht greift, dann wird eine „Erhaltungssatzung“ vorgeschlagen. Aber die Schwerpunkte bei der Erhaltungssatzung sind andere: die städtebauliche Eigenart, auch die Zusammensetzung der Wohnbevölkerung, städtebauliche Umstrukturierungen, das Ortsbild (in der Stadtgestalt), das Landschaftsbild, die Weiterentwicklung, weiterhin der Schutz der ökologischen Vernetzung. Inhalt kann auch sein, Investoren- und Vermarktungsdenken in städtebaulich wertvollen Quartieren mit stadtplanerischen Qualitätsansprüchen abzugleichen. Das sind jeweils völlig andere Inhalte als der Substanzschutz im Denkmalschutz.

Die *Gestaltungssatzung* nach Landesbauordnung NRW (§ 83) betrifft die äußere Gestaltung baulicher Anlagen sowie Werbeanlagen und Warenautomaten. Zwar ist sie eine



sinnvolle Ergänzung, aber niemals eine Alternative zum Denkmalschutz, denn die Gestaltungssatzung blickt nach vorne und regelt die zukünftige Entwicklung, sagt, was erlaubt ist: wie breit darf der Ortsgang sein, wie groß die Gaube, das Fensterformat, der Abstand zum First, welches Material, welche Oberflächenstruktur, welcher Farbton ist zulässig, also durchaus

**4. Bonn, Blick auf historisch bedeutsame Zeugnisse verschiedener Zeitschichten (s. Abb. 5). Karte: Anna Graff © GeoBasis NRW, 2023.**



**5. Bonn, Museumsmeile an der B 9. Blick auf historisch bedeutsame Zeugnisse verschiedener Zeitschichten (s. Abb. 4). Foto: Hans Brauer, LVR-ADR, 2022.**





mit konkreten Maßangaben, durchaus in der Form eines Katalogs zum Nachschlagen.

Ein Vergleich der Auswirkungen von Denkmalschutz, Erhaltungssatzung, Gestaltungssatzung in Ortskernen ist ganz schwierig. Ich habe versucht, die Gegenüberstellung bei Siedlungen der 1950er Jahre mit Haustypen vorzunehmen, was mir plakativer erschien (s. Abb. 6): in Düsseldorf-Golzheim sind die historischen Bauten in die Jetztzeit gezogen durch eine Gestaltungssatzung; in Aachen: am Forster Weg, wird Substanz bewahrt und gepflegt durch Denkmalschutz; in Aachen: Im Mühlental, steht der Straßenraum im Fokus der Erhaltungssatzung; in Mönchengladbach, im ehemaligen NATO-Hauptquartier, entsprechen aufgrund der überzeugenden, einzigartig stimmigen Gesamtheit diese Wohngebiete den Kriterien eines Denkmalbereichs. In jedem dieser Beispiele ist die jeweilige Satzung zielbestimmt treffsicher gewählt.



Hierzu ergänzend entwickelt und reguliert der Bebauungsplan (B-Plan, ebenfalls eine Satzung nach Baugesetzbuch) ein Gebiet, er kann historischen Bestand punktuell mit Baulinien und Baugrenzen umfassen, so dass kaum etwas anderes als Erhaltung möglich ist, auch können erhaltenswerte, das Gebiet prägende Objekte im B-Plan gekennzeichnet werden, aber ihre Substanz ist nicht vor dem Austausch geschützt. Im besten Fall, zum differenzierten Schutz, sind nach Bedarf verschiedene Satzungen für einen Bereich fachspezifisch





Seite gegenüber und hier:  
 6. Düsseldorf-Golzheim „Engländer-siedlung“, Gestaltungs-satzung, 2017; Aachen-Burtscheid, Belgische Siedlung, Forster Weg, Denkmal, 2023; Aachen-Burtscheid, Belgische Siedlung, Im Mühlental, Erhaltungssatzung, 2019. Fotos: Elke Janßen-Schnabel, LVR-ADR; Mönchengladbach, ehem. NATO-Hauptquartier, Wohnsiedlung, Carlisle Drive, Wert als Denkmalsbereich festgestellt. Foto: Silvia Margrit Wolf, LVR-ADR, 2016.

ausgerichtet und decken jeweils inhaltlich das ab, was die andere Satzung nicht leisten kann.

### Schutzgegenstände

Der Mehrwert einer Gesamtheit zeigt sich in zusammenstehenden Merkmalen, Eigenschaften, die konkret in Geschaffenem, Gebautem als Schutzgegenstände benannt werden sollten. Diese können in Schichten von unten nach oben, vom Keller bis zum Dach grafisch dargestellt und am Ende in einer erläuternden Karte zusammengefasst werden: Wegenetze, ineinander übergehende Freiflächen (solche, die zum Haustyp, zum Raumprogramm des Objektes, dazugehören, und solche mit Eigenwert), die Straßenräume füllende und Solitäre verbindende historische Bausubstanz, charakteristische Blickbezüge: Achsen, Winkel, Kegel, sowohl von historischen Standorten als auch von heutigen, von denen jeweils das Charakteristische des Ortes besonders gut zu erleben ist. Bei dieser Erfassung und

Bewertung steht die erhaltenswerte Bausubstanz im Mittelpunkt. Nach der Definition des LVR-Amtes für Denkmalpflege im Rheinland ist erhaltenswerte Bausubstanz im Sinne des § 30 DSchG NRW (Kommunale Denkmalpflege und Denkmalpflegeplan) aus geschichtlichen Gründen erhaltenswert (aus wissenschaftlichen, ortsgeschichtlichen, städtebaulichen) und weist historische Substanz auf. Sie umfasst Gebäude/bauliche Anlagen (wie Mauern, Treppen, Terrassen), die aufgrund von Veränderungen oder geringer historischer Bedeutung nicht denkmalwert sind, die aber zur Anschauung und Erlebbarkeit des historischen Zusammenhangs beitragen: in einem Ort, Stadtteil, Straßenzug, etc. Ihr Verlust schmälert den historischen Aussagewert des betrachteten Ganzen. Erhaltenswerte Bausubstanz meint bei einem Gebäude den historischen Baukörper, seine rundum in den Außenraum wirksame Substanz und die innere Baukörperstruktur, die

nicht von der äußeren Erscheinung zu trennen ist. Gemeint ist nicht die innere Ausstattung des Objektes.

In dem Denkmalschutzgesetz Nordrhein-Westfalen in der Neufassung von 2022 wird der Begriff „Erscheinungsbild“ nicht mehr in der Definition (Begriffsbestimmung) genannt, sondern im Zusammenhang mit Maßnahmen in der Umgebung eines Denkmals oder eines Denkmalbereichs und mit der Erhaltung von Denkmälern: damit wird – finde ich – das rein Bildhafte, bezogen auf die Substanz, im Denkmalbereich zurückgesetzt, und ich sehe darin eine Stärkung des Ansatzes, dass der Denkmalbereich eigene Inhalte hat und nicht nur Denkmäler zusammenfasst, sondern das Miteinander und dann, die historische Gesamtaussage vertiefend, (denkmal- und erhaltenswerte) Substanz schützt, denn Denkmalschutz ist für mich Substanzschutz, alles andere wäre Stadtgestaltung.

So ist bei erhaltenswerten Objekten im Denkmalbereich das Äußere prägend und substantiell erhaltenswert. Dann sind alle Maßnahmen am

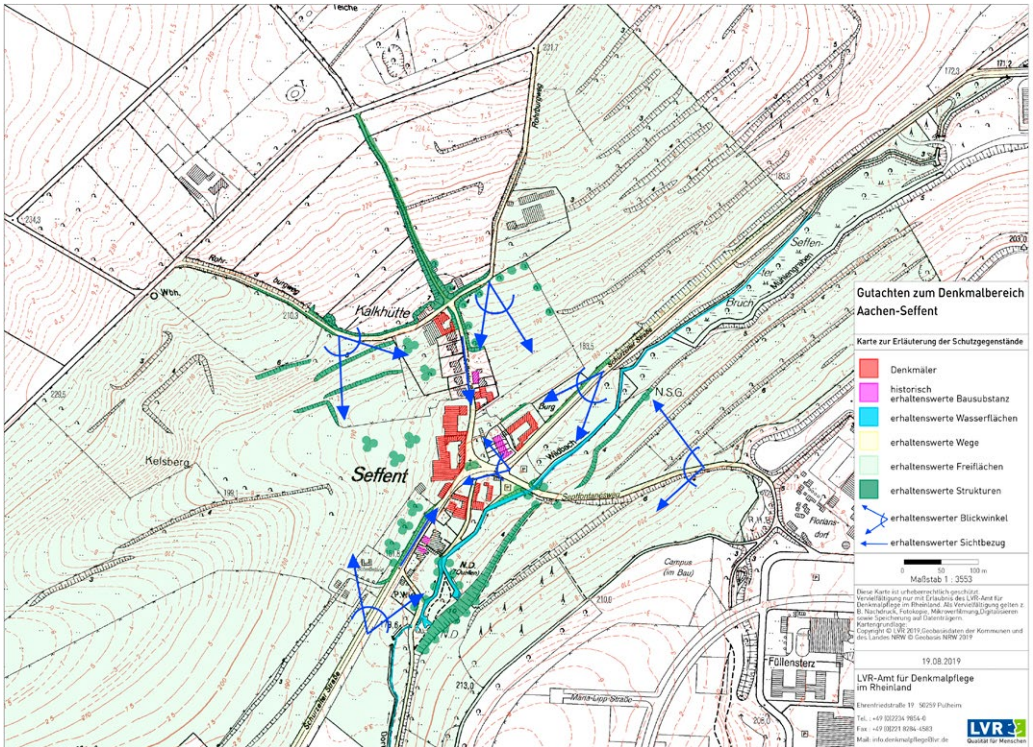
Äußeren steuerlich abschreibbar wie bei einem Denkmal. Das muss im Einzelfall genau abgestimmt werden. Doch was ist mit Bauten im Denkmalbereich, die nicht erhaltenswert sind? Wann wird ein Abriss genehmigt? Wie sind die Forderungen an den Ersatzbau: im Baukörpervolumen, in der Außenform, in der Fassadenabwicklung, in den Proportionen, im Material, in den Fensterformaten, in der Geschosshöhe, in der Dachausbildung? Ein weiterer Fragenkomplex stellt sich beim Umgang mit Bauten, die in der Satzung nicht genannt sind (z. B., weil die Satzung schon älter ist), die aber im Bautyp im Sinne der Satzung erhaltenswert sind: Ein weitgehend einheitliches Wohn- und Gewerbeviertel ist die Bonner Nordstadt; um 1900 in Blockrandstruktur entstanden, mit hofseitigen Werkstätten, die nicht explizit als erhaltenswert gekennzeichnet sind. Wie ist es hier mit denkmalpflegerischen Forderungen und in der Folge mit steuerlichen Abschreibungen? Die Fragen zeigen, dass das Thema Denkmalbereich im Austausch mit Ihnen und untereinander auch in Zukunft fortlaufend erörtert und weitergedacht werden sollte und muss.

**7. Bonn, Denkmalbereich Combahnviertel, Rathausstraße/Combahnstraße, überwiegend erhaltenswerte Substanz. Foto: Silvia Margrit Wolf, LVR-ADR, 2020.**



### **Ausblick**

Mit einer Reihe von Antworten von Studierenden an der Technischen Hochschule Köln im letzten Semester zum Sinn von Denkmalbereichen möchte ich meinen Vortrag beenden. Ich hatte dort die Facetten vom Denkmalbereich erläutert und am Ende nach Argumenten für einen Denkmalbereich gefragt; diese Antworten möchte ich vorlesen:



Ein „Denkmalsbereich“ ist nichts Negatives, sondern sollte positiv, er sollte konstruktiv als Hilfsmittel gesehen werden.

Die Denkmalsbereichssatzung ist kein Angriff, sondern dient der Unterstützung der typischen Orts-gestalt.

Ein Ort ist als ein gewachsenes Ganzes ein historisches Zeugnis. Die Denkmalsbereichssatzung hat den Ort jeweils insgesamt im Blick und passt auf, wieweit das Ganze Änderungen aushält.

Alle Eingriffe sollten enger und konkreter als rein baurechtlich auf die Besonderheiten und charakteristischen Merkmale abgestimmt werden.

Die Satzung bestimmt den histo-

rischen Rahmen – Entwicklungen und Veränderungen sind immer noch möglich, müssen nur verglichen werden mit dem festgelegten Spielraum.

„Denkmalsbereich“ heißt nicht Stillstand oder Museum, sondern Ein-fügen von Neuem.

Denkmalsbereich bedeutet: Auf-rechthalten der Ortstradition, den jeweiligen Ort sehen als Ort, in dem man gerne lebt, als „Heimat“.

Das Bestehende, das sind bauliche Anlagen, räumliche Zusammenhänge. Alles zusammen, der Ortskern insgesamt, ist ein würdiges Zeugnis der Geschichte, das mit regionaler Bauweise Identität stiftet.

Grundhaltung für einen Denkmalsbereich ist nicht „Bedenken tragen“,

**8. Aachen, Denkmalsbereich Seffent, erläuternde Karte.**  
Karte: Elke Janßen-Schnabel, Ulrich Jacobs, LVR-ADR © GeoBasis NRW, 2019.

9. Nettersheim,  
Steinfelderstraße,  
Foto: Silvia Margrit  
Wolf, LVR-ADR, 2021.



*sondern „Wertschätzen“ des Historischen, Ästhetik des Bestands: in der Architektur, im Material, in den Proportionen, in der Lage.*

*Denn Denkmalbereich heißt: Besonderheit, ist eine Auszeichnung, eine Ehre, man kann stolz sein, auf den Ort.*

*Der Denkmalbereich ist, wie bei einem Brillantring, sozusagen die Fassung von Highlights, von Einzelstücken, Solitären durch die Satzung, (z. B. wie die historischen Highlights im Bonner Regierungsviertel).*

*Der Denkmalbereich setzt den Rahmen zum Lernen aus dem Historischen: sinnvolle Abläufe, handwerkliches Können aus über Jahrhunderte bewährten Haustypen zu verstehen, denn alte Häuser zeugen von der Kenntnis der örtlichen Gegebenheiten und zeigen den bestmöglichen Einsatz von Erfahrungswerten, also von dem, was mit Technik, Material und Wissen vor Ort möglich ist und was am besten passt.*

*Der Denkmalbereich definiert einen Ausschnitt zum anschaulichen Weitererzählen von Ortsgeschichte in Räumen und in Zusammenhängen, zum Anknüpfen ohne Brüche, zum bewussten Wahrnehmen der Umgebung.*

*Der Denkmalbereich unterstützt Weiterfortführen von Baukultur.*

*Und schließlich: Der Denkmalbereich steht für Respekt vor Vorhandenem, für einfühlsame Rücksicht, Umsicht, achtsamen Umgang mit Bestehendem, für bewussten, klugen, sparsamen Umgang mit Ressourcen im Sinne von Nachhaltigkeit, denn historische Bauten sind in mehrfacher Hinsicht Schätze und die Denkmalbereiche sind dann eigentlich die Schatztruhen.*

# Der Denkmalbereich als rechtliches Instrument – Grundlagen, Abgrenzungen, Rechtsprechung

Antje Clausmeyer

## Grundlagen

Der Denkmalbereich ist einerseits ein real existierender Raum, andererseits ein rechtliches Konstrukt, das es erst möglich macht, den faktischen Bereich als solchen zu definieren und zu schützen. Was man sich unter einem Denkmalbereich vorzustellen hat und welche Voraussetzungen erfüllt sein müssen, bestimmt die Legaldefinition in § 2 Abs. 3 DSchG NRW,<sup>1</sup> Dabei ist er insbesondere vom Baudenkmal gem. § 2 Abs. 2 DSchG NRW – und neuerdings auch vom Gartendenkmal gem. § 2 Abs. 4 DSchG NRW, was hier aber aus Zeitgründen nicht gesondert behandelt werden kann – abzugrenzen. Bei allen drei Begriffen handelt es sich um Unterarten des in § 2 Abs. 1 DSchG NRW definierten Denkmalbegriffs und somit um drei Instrumente, die der Unteren Denkmalbehörde als rechtliches Handwerkszeug zur Verfügung stehen, wenn sie bestimmte unbewegliche Sachen unter Denkmalschutz stellen will. Nicht jedes Instrument ist immer für jede Art der Unterschutzstellung geeignet, manchmal jedoch überschneiden sich die Möglichkeiten, so dass es notwendig ist, Kriterien herauszuarbeiten, die für die Wahl des einen oder des anderen Werk-

zeugs sprechen. Typischerweise stellen sich diese Abgrenzungsfragen bei dem sog. Flächendenkmal, welches keine eigene, gesetzliche Unterart eines Denkmals ist, sondern ein in der Praxis gebildeter Terminus (vgl. hierzu näher Davydov/Clausmeyer 2020, S. 1ff.). Bei ihm handelt es sich typischerweise um eine schützenswerte Fläche mit aufstehender Bebauung, die jeweils individuell einer der gesetzlich definierten Denkmalarten zugeordnet werden muss. Dabei ist insbesondere die Rechtsprechung zu beachten, die sich vielfach mit dieser Zuordnung befasst hat.

Sobald sich die Untere Denkmalbehörde mit entsprechender rechtlicher Begründung für den Denkmalbereich einerseits oder das Bau- bzw. Gartendenkmal andererseits entschieden hat, eröffnen sich ihr zwei ganz verschiedene Vorgehensweisen für die Unterschutzstellung. Der Denkmalbereich bedarf der Schaffung einer kommunalen Satzung, der sog. Denkmalbereichssatzung, § 10 Abs. 1 DSchG NRW. In die Denkmalliste wird er nur nachrichtlich eingetragen, § 23 Abs. 1 S. 2 DSchG NRW. Das Bau- bzw. Gartendenkmal hingegen entsteht rechtlich

erst durch die Eintragung in die Denkmalliste gem. § 23 Abs. 1 S. 1 DSchG NRW. Diese Eintragung, die einen Verwaltungsakt in Form einer Allgemeinverfügung darstellt, wirkt dort also konstitutiv, nicht nur deklaratorisch. Zu dem Verwaltungsakt „Eintragung“ muss, um diesen rechtlich existent werden zu lassen, der entsprechende (Unterschutzstellungs-) Bescheid an die Eigentümerschaft hinzukommen, der nur in bestimmten Fällen durch eine öffentliche Bekanntmachung ersetzt werden kann, § 23 Abs. 5 S. 1 DSchG NRW. Kommt die Untere Denkmalbehörde zu dem Ergebnis, dass die Voraussetzungen des Denkmalbereiches erfüllt sind, steht der Kommune kein Ermessen bezüglich der Schaffung einer Denkmalbereichssatzung zu, sondern sie ist verpflichtet, diese zu erlassen – insoweit ist sie ebenso gebunden wie bei einem Bau- oder Gartendenkmal. Kommt sie dieser Pflicht nicht nach und drohen nachteilige Veränderungen, ist die Obere Denkmalbehörde gehalten, die Kommune aufzufordern, die Denkmalbereichssatzung binnen zwölf Monaten zu erlassen und nach fruchtlosem Ablauf selbst für den Schutz des Denkmalbereiches zu sorgen, und zwar mittels ordnungsbehördlicher Verordnung als Übergangslösung, bis die Denkmalbereichssatzung durch die Kommune doch noch geschaffen worden sein wird, § 11 DSchG NRW.

#### *Die gesetzliche Definition des Denkmalbereiches*

Am 01.06.2022 ist in Nordrhein-Westfalen das neue Denkmalschutzgesetz in Kraft getreten und

hat das alte Gesetz von 1980 abgelöst. Die Legaldefinition des Denkmalbereiches enthalten beide Denkmalschutzgesetze, sie hat sich aber im Rahmen der Gesetzesreform etwas verändert. Früher konnten Mehrheiten von Anlagen ein Denkmalbereich sein, auch wenn nicht jede dazugehörige einzelne bauliche Anlage die Voraussetzungen des Denkmalbegriffs erfüllte (§ 2 Abs. 3 DSchG NRW a.F.), was im juristischen Umkehrschluss bedeutete, dass mindestens ein Gebäude selber ein Baudenkmal sein musste. Heute sind Denkmalbereiche Mehrheiten von baulichen Anlagen einschließlich der mit ihnen verbundenen Straßen und Plätze sowie Grünanlagen, Frei- und Wasserflächen, und zwar auch dann, wenn keine der dazugehörigen baulichen Anlagen die Voraussetzungen des § 2 Abs. 1 DSchG NRW erfüllt, § 2 Abs. 3 DSchG NRW. Außerdem legte § 2 Abs. 3 DSchG NRW a.F. fest, dass Denkmalbereiche Stadtgrundrisse, Stadt-, Ortsbilder und -silhouetten, Stadtteile und -viertel, Siedlungen, Gehöftgruppen, Straßenzüge, bauliche Gesamtanlagen und Einzelbauten sein können, sowie deren engere Umgebung, sofern sie für deren Erscheinungsbild bedeutend ist. Hierdurch wurde klar, dass der Denkmalbereich nach dem Willen des Gesetzgebers primär auf den Erscheinungsbildschutz ausgerichtet sein sollte, während das Baudenkmal das Erscheinungsbild und die Substanz gleichermaßen schützte. Dennoch war bereits damals bei richtigem Rechtsverständnis davon auszugehen, dass im Denkmalbereich auch diejenige Substanz geschützt sein

musste, die Träger des denkmalwertrelevanten Erscheinungsbildes war, denn ohne diese war und ist de facto kein Schutz des Erscheinungsbildes möglich. Auch denkmalpflegerisch erscheint dies zwingend, da die historische Identität des Denkmalbereiches erst dann gewahrt ist, wenn sie an dem relevanten Zeugniswert festgemacht werden kann, was in der Regel nur bei Vorhandensein der Originalsubstanz und nicht etwa durch bloße Kopien möglich ist (vgl. Gumprecht 1999, S. 3). Die Folge des Erscheinungsbildschutzes ist, dass lediglich die von außen wahrnehmbare und dadurch auf den Denkmalbereich optisch einwirkende Substanz geschützt sein kann; will man auch das Gebäudeinnere schützen, müsste die Möglichkeit der Unterschutzstellung des Hauses bzw. seines Inneren als eigenes Baudenkmal geprüft werden. In der neuen Legaldefinition des Denkmalbereiches wird das Erscheinungsbild nicht mehr erwähnt. Es heißt nun: „Denkmalbereiche können Stadtgrundrisse, Stadt-, Ortsbilder und -silhouetten, Stadtteile und -viertel, Siedlungen, Gehöftgruppen, Straßenzüge und bauliche Gesamtanlagen sein. Hierzu gehören auch handwerkliche und industrielle Produktionsstätten, sofern sie die Voraussetzungen des Absatzes 1 erfüllen.“ An dieser Stelle sei kurz erwähnt, dass der Begriff der Einzelbauten entfallen ist. Das Erscheinungsbild ist aber nicht ersatzlos aus dem Gesetz verschwunden. Es findet sich nun in § 5 Abs. 3 DSchG NRW: „Der Schutz dieses Gesetzes umfasst auch den Schutz vor Veränderungen der engeren Umgebung eines Denkmals

oder eines Denkmalbereiches, soweit sie für dessen Erscheinungsbild von prägender Bedeutung ist.“ Es ist daher anzunehmen, dass es nach dem Willen des Gesetzgebers dabei bleiben soll, dass der Schutzzweck des Denkmalbereiches sich in erster Linie auf das Erscheinungsbild richtet und die Substanz nur geschützt ist, soweit sie dieses Erscheinungsbild trägt. Es fällt aber zugleich auf, dass das Gesetz jetzt anders mit dem Begriff der engeren Umgebung umgeht. Durch das DSchG NRW a.F. sollte im Denkmalbereich auch diejenige engere Umgebung geschützt sein, die für das Erscheinungsbild der in der Legaldefinition genannten Sachen (z. B. Bauten) relevant war. Es ging also um die engere Umgebung der Schutzgegenstände im Denkmalbereich. Wie es sich mit der engeren Umgebung des Denkmalbereiches als solchem verhielt, also mit dem Raum, der von außen an den Denkmalbereich angrenzte, war nicht abschließend geklärt und ließ Platz für juristische Diskussionen. Dies ist nun durch das DSchG NRW, legt man seinen Wortlaut zugrunde, entschieden: Auch die engere Umgebung des Denkmalbereiches selbst ist durch die neue Definition geschützt, sofern sie für sein Erscheinungsbild relevant ist. Beispielhaft sei eine als Denkmalbereich geschützte Ortssilhouette genannt, die von bestimmten Bezugspunkten außerhalb der Grenzen des Denkmalbereiches wahrgenommen wird. Es wäre erkennbar ein Eingriff in dessen geschütztes Erscheinungsbild, wenn Neubauten zwischen den Sichtpunkt und die Ortssilhouette gesetzt werden würden.



### **Abgrenzung zum Baudenkmal**

Auch dann, wenn die Voraussetzungen für die Schaffung eines Denkmalbereiches grundsätzlich vorliegen, sollte die Untere Denkmalbehörde noch prüfen, ob nicht alternativ auch die Möglichkeit der Unterschutzstellung als Baudenkmal gem. § 2 Abs. 2 DSchG NRW in Frage kommt und welches Mittel im konkreten Fall vorzugswürdig ist: „Baudenkmal sind Denkmäler, die aus baulichen Anlagen oder Teilen baulicher Anlagen bestehen. Zu einem Baudenkmal gehören historische Ausstattungstücke, soweit sie mit dem Baudenkmal eine Einheit von Denkmalwert bilden.“ Hier wie dort, werden also die baulichen Anlagen genannt. Dass bei dem Baudenkmal immer auch die Substanz geschützt ist, ergibt sich aus § 7 Abs. 1 S. 2 DSchG NRW: „Die dauerhafte Erhaltung der denkmalwerten Substanz ist zu gewährleisten.“ Auf genau diesen Unterschied, den Schutzzweck, kommt es für die Wahl des bestgeeigneten Mittels der Unterschutzstellung letztlich an: Soll primär das Erscheinungsbild oder soll auch die Substanz vollumfänglich geschützt sein? Daneben gibt es einige praxisnahe Gründe, die für das eine oder das andere sprechen können: So empfinden es viele Untere Denkmalbehörden generell als einfacher und schneller umsetzbar, wenn sie selbst eine Eintragung vornehmen, also das Baudenkmal wählen. Denn die Eintragung ist ein Verwaltungsakt, die nach dem DSchG NRW der alleinigen Zuständigkeit der Unteren Denkmalbehörde unterliegt; wenn in Kommunen auch die Zustimmung bestimmter Ausschüsse oder des Rates vorge-

schrieben ist, so ist dies eine ergänzende, kommunenintern wirkende Regelung, die nicht vom DSchG NRW vorgegeben ist. Die Denkmalbereichssatzung hingegen muss das gesamte Satzungsgebungsverfahren einschließlich der Öffentlichkeitsbeteiligung durchlaufen und wird von der Kommune erlassen; dasselbe gilt, wenn Inhalte der Satzung später einer Veränderung bedürfen und die Satzung aufgehoben und neu erlassen werden muss. Diese vermeintlichen Vorteile in den Verwaltungsabläufen dürfen aber bei der Wahl des Mittels letztlich nicht entscheidend sein, sondern Leitlinie der Entscheidung muss der angestrebte Schutzzweck bleiben. Die Denkmalbereichssatzung hat z. B. den Vorteil, dass durch sie auch solche Gebäude im Denkmalbereich geschützt werden können, die selber den Denkmalstatus nicht erreichen, etwa weil sie stark verändert wurden, dennoch aber im Denkmalbereich historisch erhaltenswert sind. Diese Gebäude müssen in der Satzung gut identifizierbar benannt und kartiert werden, auch sollte unbedingt begründet werden, warum sie (historisch) „erhaltenswerte Bausubstanz“ darstellen: Warum würde dem denkmalwertrelevanten Erscheinungsbild etwas fehlen, wenn dieses Gebäude nicht an dieser Stelle in seiner konkreten äußeren Form vorhanden wäre? Der Begriff der erhaltenswerten Bausubstanz ergibt sich zwar speziell für die Denkmalbereiche nicht unmittelbar aus dem Gesetz, wird aber in § 30 Abs. 4 S. 4 Nr. 2 DSchG NRW im Zusammenhang mit dem Denkmalpflegeplan genannt. Die Denkmalbereichssatzung darf ihn

daher nach der vom LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland vertretenen Rechtsauffassung adaptieren und für den Denkmalsbereich verwenden. Sie – selber geltendes Recht – steht insoweit im Einklang mit dem höherrangigen DSchG NRW, das diesen Begriff kennt, wenn auch nicht legal definiert. Im Baudenkmal hingegen müsste solche Bausubstanz entweder aus der Kartierung und dem Eintragungstext „herausgeschnitten“ werden bzw. wäre nur in fachlich begründeten Ausnahmefällen als Teil des Denkmals möglich, z. B. wenn ein denkmalwertrelevanter Funktionszusammenhang zwischen der denkmalwerten Substanz und der erhaltenswerten Substanz besteht.

### **Denkmalsbereich: kein pauschaler Vorrang bei Flächendenkmälern, aber auch kein Denkmalschutzinstrument zweiter Klasse**

Die Rechtsprechung hat bereits früh entschieden, dass das Gesetz keinen Anlass bietet, von einem pauschalen Vorrang des Denkmalsbereiches gegenüber dem Baudenkmal bei der Unterschutzstellung von Flächendenkmälern auszugehen. Weder muss bei einer Fläche oder einer Mehrheit baulicher Anlagen immer der Denkmalsbereich dem Baudenkmal vorgezogen werden, noch ist – auf der anderen Seite – der Denkmalsbereich ein „Denkmalschutz light“, der weniger Pflichten für die Denkmaleigentümerschaft und andere Betroffene generieren würde als das Baudenkmal (vgl. OVG NRW, Beschl. v. 8.5.1990 – 11 B 2446/89). Es bedarf stattdessen

immer der Einzelfallprüfung anhand der oben dargestellten Maßstäbe. Auch in jüngerer Zeit wurde diese Linie vom Oberverwaltungsgericht Nordrhein-Westfalen (OVG NRW) fortgeführt: Für die Annahme der klägerischen Partei, eine ehemalige britische Militärsiedlung müsse aufgrund der Mehrheit von Anlagen zwingend als Denkmalsbereich geschützt werden und könne kein Baudenkmal sein, sah das OVG NRW im DSchG NRW a.F. „nicht den geringsten Anhalt“ (vgl. OVG NRW, Beschl. v. 11.7.2019 – 10 A 2477/18). Die vom Kläger vorgeworfene „Umgehung“ der gesetzlichen Vorgaben zur Festlegung eines Bebauungskomplexes als Denkmalsbereich wurde als fernliegend angesehen, weil die einschlägigen Vorschriften des DSchG NRW a.F. keine klare Abgrenzung zwischen Denkmalsbereich und Baudenkmal beinhalteten, die hätten umgangen werden können, sondern Begriffsbestimmungen formulierten, die, je nach den konkreten Umständen, eine Unterschutzstellung sowohl in der einen als auch in der anderen Form zuließen. Es ist zu vermuten, dass sich diese Rechtsprechung auch nicht aufgrund des neuen DSchG NRW ändern wird.

### *Vorläufiger Schutz*

Manchmal muss ein Denkmal möglichst schnell unter Schutz gestellt werden, z. B. weil es von Veränderungen bis hin zum Abbruch bedroht ist. Steht seine Denkmaleigenschaft aber noch nicht abschließend fest, sondern wird diese nur mit einer gewissen Wahrscheinlichkeit vermutet, weil die Ermittlungen dazu noch nicht abgeschlossen sind, kommt

eine vorläufige Unterschutzstellung in Betracht. Für Baudenkmäler war und ist diese in § 4 DSchG NRW geregelt, auch wenn es bei der Reform des DSchG NRW bestimmte Veränderungen betreffend die Art ihrer Umsetzung gab. Aktuell bedarf es der Mitteilung der Unteren Denkmalbehörde an die Betroffenen, dass beabsichtigt sei, das Unterschutzstellungsverfahren einzuleiten (§ 4 Abs. 1 DSchG NRW); ob diese Mitteilung die Qualität eines Verwaltungsakts hat, ist juristisch aufgrund des unklaren Gesetzeswortlauts und -kontextes umstritten und bedarf noch der Beurteilung durch die Verwaltungsgerichte in NRW, insbesondere des OVG NRW, um Rechtssicherheit herzustellen. Für den Denkmalbereich hingegen gab es bis zur Gesetzesreform im Jahr 2022 keinerlei vorläufigen Schutz. Jetzt sieht § 10 Abs. 3 DSchG NRW diesen wie folgt vor: „Der Beschluss, eine Denkmalbereichssatzung aufzustellen, ist ortsüblich bekannt zu machen. Mit der öffentlichen Bekanntmachung tritt die Schutzwirkung nach § 4 Absatz 1 ein. Der vorläufige Schutz entfällt, wenn die Denkmalbereichssatzung nicht binnen zwei Jahren in Kraft tritt.“ Dieser schnellere Schutz ist sehr zu begrüßen.

#### *Flankierende Satzungen*

Neben der Denkmalbereichssatzung werden in den Kommunen häufig auch die Erhaltungs- und die Gestaltungssatzung als mögliche Mittel im Rahmen der Denkmalpflege und des Denkmalschutzes

diskutiert. Diese ergeben sich nicht aus dem DSchG NRW, sondern aus § 172 BauGB (Erhaltungssatzung) und § 89 Abs. 1 Nr. 1 BauO NRW 2018 (Gestaltungssatzung). Beide Satzungsarten können also die Denkmalbereichssatzung nicht vollständig ersetzen, weil aus ihnen die denkmalrechtlichen Folgen nicht hergeleitet werden können. Die Erhaltungssatzung darf nicht ausschließlich auf den Denkmalschutz ausgerichtet werden, sondern muss als Kern immer einen bodenrechtlich-städtebaulichen Grund haben (vgl. OVG NRW, Beschl. v. 10.4.2007 – 10 A 305/05). Die Gestaltungssatzung ist auf ein gewünschtes Ortsbild ausgerichtet und sichert deshalb nicht primär den historischen Bestand, sondern erlässt vor allem Regelungen für die künftige Gestaltung (vgl. Gumprecht, a.a.O., S. 6). Vor allem aber käme eine Kommune ihrer gesetzlichen Pflicht (es ist keine Ermessensentscheidung) zur Unterschutzstellung einer Sache als Denkmal nicht nach, wenn sie nur diese beiden Instrumente wählen würde. Sie können aber oftmals sehr gut unterstützend als flankierende Satzungen zur Denkmalbereichssatzung verwendet werden. In diesem Fall ist darauf zu achten, dass sich keine inhaltlichen Widersprüche zwischen diesen Satzungen ergeben; bereits bestehende, ältere Erhaltungs- und Gestaltungssatzungen sollten nötigenfalls an die neuere Denkmalbereichssatzung angepasst werden.



Stolberg, Blick von Norden auf ev. Kirche Finkenberg mit Dachlandschaft, Denkmalsbereich Oberstolberg – Altstadt Stolberg.  
Foto: Silvia Margrit Wolf, LVR-ADR, 2023.

## Literatur

Almuth Gumprecht: Der Denkmalsbereich. In: Denkmalpflege in Westfalen-Lippe 1, 1999, S. 3.

Dimitrij Davydov/Antje Clausmeyer: Das sog. Flächendenkmal als Herausforderung für die Verwaltungspraxis. Anmerkungen zur Rechtslage in Nordrhein-Westfalen und Hessen. In: Nordrhein-Westfälische Verwaltungsblätter 2020, 1.

## Anmerkungen

1 Hiermit ist das Nordrhein-westfälische Denkmalschutzgesetz vom 13.04.2022 gemeint. Das bis zu dessen Inkrafttreten am 01.06.2022 geltende Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen wird abgrenzend als DSchG NRW a. F. bezeichnet.



# Denkmalpflegerisches Arbeiten mit der Denkmalbereichssatzung

Ellen Westerhoff

## Einleitung

Seit November 1988 arbeite ich als Denkmalpflegerin in der Unteren Denkmalbehörde der Stadt Viersen. Nach meinem Architekturstudium an der Technischen Universität Berlin mit Schwerpunkt Denkmalpflege von 1978 bis 1983 habe ich 5 Jahre als freischaffende Mitarbeiterin in einem Architekturbüro in Kerken am Niederrhein gearbeitet. In dieser Zeit habe ich alle anfallenden Aufgaben einer Architektin übernommen: Entwürfe, Bauantragsstellungen, Ausführungszeichnungen, Massenermittlungen, Ausschreibungen, Vergabegespräche, Bauleitungen und Abrechnungen. Die vielen Gespräche mit Bauherren und Bauherrinnen, mit Mitarbeitern und Mitarbeiterinnen von Verwaltungsstellen und mit Handwerkern und Handwerkerinnen sind für mich bis heute ein gutes Rüstzeug, um die vielfältigen Aufgaben in einer Unteren Denkmalbehörde zu meistern. Eine gute verständliche Kommunikation und das Verständnis für mögliche Komplikationen im Bereich des Bauens schaffen Vertrauen zu Denkmaleigümern und Denkmaleigentümerinnen.

Als kleinste kreisfreie Stadt in Nordrhein-Westfalen wurde Viersen im

Rahmen der kommunalen Gebietsreform 1970 Kreisstadt. Es wurden 4 Stadtbezirke gebildet: Alt-Viersen, dem Herzogtum Gelderland angehörend und seit 1856 mit Stadtrechten ausgestattet, die Städte Dülken und Süchteln, dem Herzogtum Jülich angehörend und seit 1364 bzw. 1405 mit Stadtrechten ausgestattet, und die Gemeinde Boisheim, die seit 1968 ein Stadtteil von Dülken war. In den Denkmallisten der Stadt Viersen sind zurzeit 551 Baudenkmäler, 37 Bodendenkmäler und 3 Denkmalbereiche eingetragen, für die ich als einzige technische Mitarbeiterin zuständig bin.

## Denkmalbereiche

Die erste Denkmalbereichssatzung „Innenstadt Süchteln“ trat am 12.12.1995 in Kraft. Zwar gab es bereits 1983 einen Antrag des Fachamtes auf Bildung eines Denkmalbereichs „Stadtkern Süchteln“, aber erst der Antrag der SPD-Fraktion 1990 führte letztendlich zum Ziel. Schutzgut für den ovalförmigen historischen Ortskern ist der Ortsgrundriss und die bauliche Abfolge des Ortsbildes. Die Straßen, Wege und Plätze, der Verlauf der Baufluchten, die Vor- und Rücksprünge der Bebauung und die kleinteilige Parzellierung der Grundstücke sind



pflegeplan verabschiedet. Ein Jahr später wurde die Einsetzung eines Gestaltungsbeirates und die Erarbeitung einer Denkmalschutzsatzung beschlossen. Das Schutzgut ist wie in Süchteln der Ortsgrundriss und die bauliche Abfolge des Ortsbildes.

### Fassaden, Fenster, Farbe

Grundsätzlich lege ich eine Akte wie folgt an: ein aktueller Lageplan liegt zur Orientierung obenauf. Es folgt ein Foto zum Zeitpunkt des Erlasses der Denkmalschutzsatzung. Das ist insbesondere dann sehr hilfreich, wenn zwischenzeitlich Baumaßnahmen ohne Kenntnis und Erlaubnis der Unteren Denkmalbehörde durchgeführt worden sind. Historische Bauzeichnungen und historische Fotos zeigen den Werdegang des Gebäudes auf. Oftmals lohnt sich auch ein Blick in die Bauarchivakte der Nachbarhäuser. Mögliche Literatur und eventuelle Bauspuren ergänzen mein Hintergrundwissen.

Wenn die ursprüngliche Fassade noch gut ablesbar vorhanden ist und lediglich die ursprünglichen Fenster einer Modernisierung zum Opfer gefallen sind, ist es mein Bestreben, das historische Erscheinungsbild wiederherzustellen. Bei der Ausführung der Fenster orientiere ich mich – soweit vorhanden – an einem erhaltenen Bestandsfenster, an den historischen Bauzeichnungen oder im Siedlungsbau an einem historischen erhaltenen Fenster in einem Nachbarhaus. Ein historisches Foto ist besonders hilfreich. Wenn es ein imposantes bekanntes Gebäude in der Nachbarschaft gibt, sind



in den Bildarchiven viele Aufnahmen vorhanden und das gesuchte Objekt ist häufig auch erfasst. Bei Gebäuden aus der Gründerzeit sind Fensteröffnungen hochrechteckig. Sie sind in der Regel mit zweiflügeligen Fenstern mit Oberlichtern geschlossen. Dabei kommt es besonders auf die richtige Position des Kämpfers an und dass die Proportionen zwischen den Fensterflügeln und den Oberlichtern stimmen. Weicht der Baukörper bereits bei der Errichtung des Gebäudes von der Bauzeichnung ab und/oder gibt es keine Fotos, macht ein erfahrener Architekt oder eine erfahrene Architektin eine Fassadenzeichnung. Man erkennt dann, ob die Fenster mit ihren Aufteilungen stimmig sind. Ist das Gebäude in seinem historischen Erscheinungsbild nicht mehr

3. Denkmalsbereich  
 Nr. 3. „Historischer  
 Stadtkern Dülken“.  
 Karte: Ellen West-  
 hoff, UDB Viersen  
 © GeoBasis NRW.



4. Dülken, Schöffen-  
gasse 11. Foto:  
Ellen Westerhoff,  
UDB Viersen.



wahrnehmbar, sollten neue Fenster nicht historisierend und zurückhaltend in ihrer Farbgebung sein. Grau oder anthrazit werden als Farben bevorzugt.

Nichts unterliegt der Mode mehr als Farbe. Intensive kräftige Farben, Pastelltöne und Grau/Weiß wechseln sich in den Jahrzehnten regelmäßig ab. Im Allgemeinen gibt es keine historischen Vorgaben. Eine zurückhaltende Farbgebung wird bevorzugt. Ich lasse den Eigentümern und Eigentümerinnen in der Regel die freie Wahl des Grundtons. Es gibt ihnen das Gefühl, nicht fremdbestimmt zu werden und ihren Geschmack mit einbringen zu dürfen. Für die Wandflächen soll die Farbe möglichst dunkler sein als für die Dekorationen. Beide Farben sollen aus der gleichen Farbfamilie stammen. Der Sockel als „Fundament“ des Gebäudes soll dunkel gestrichen werden. Bei schmucklosen Fassaden sind auch Fensterfaschen möglich. Wie so häufig gilt: weniger ist mehr. Je geringer der Kontrast zwischen Wandflächen und Dekorationen, umso „edler“ wirkt das Gebäude. Eine Fassade sollte nicht als Kindermalbuch verstanden werden, wie es gerade in den 1970er und 1980er häufiger der Fall war.

5. Dülken, Lange  
Straße 51. Foto:  
Ellen Westerhoff,  
UDB Viersen.



### Fassadenreparaturen

Wie in allen Innenstädten sind auch in den Denkmalbereichen der historischen Innenstädte bei vielen historischen Gebäuden die Fassaden im Erdgeschoss durch großflächige Schaufensteranlagen völlig aufgelöst worden. Gerne wurden großflächige Fassadenverkleidungen aus Granit auf die verbleibenden

6. Rahser, Nauen-  
straße 15. Foto:  
Ellen Westerhoff,  
UDB Viersen.



Wandflächen aufgebracht. Rücksicht auf die Gestaltung der Obergeschosse wurde dabei nicht genommen. Häufig gibt es mehrere Umbauphasen, bis die Fassade bis zur Unkenntlichkeit verändert worden ist. Daher ist es mein Ziel, wieder eine Verbindung zwischen den Erd- und den Obergeschossen zu erreichen. Wenn das Gebäude weiterhin als Wohn- und Geschäftshaus genutzt wird, ist eine Veränderung der Schaufensteranlage von den Geschäftsleuten nicht gewünscht. Jedoch der Rückbau von Granitplatten, eine farbliche Angleichung der Geschosse, eine transparente Regenüberdachung und eine dezentere Werbung führen zu einem harmonischen Gesamtbild.

Wenn in einem Gebäude zwei verschiedene Ladennutzungen vorhanden sind und dieses auch durch eine unterschiedliche Gestaltung der Fassade und der Werbeanlagen wahrnehmbar ist, hat eine weitere Teilung in der Erdgeschosszone stattgefunden. Auch hier muss das Ziel sein, wieder das Gebäude als Gesamtes wahrzunehmen und insbesondere auf eine abgestimmte Gestaltung der Werbung Einfluss zu nehmen.

Im Einzelfall sollte auch der Rückbau einer Fassade auf das historische Erscheinungsbild eines Gebäudes möglich sein. Wenn das Gebäude städtebaulich exponiert steht und Sichtbezüge mit weiteren Gebäuden mit ähnlicher Gestaltung hat, wird die historisierende Fassade wohl tuend wahrgenommen. Zumal die Geschäftsnutzung immer häufiger aufgegeben und gegen eine Wohnnutzung ausgetauscht wird. Damit

verlieren die großen Schaufensteranlagen ihre Funktion. Am Ende soll die Denkmalbereichssatzung die Innenstädte durch den Erhalt des historischen Erscheinungsbildes stärken.

### **Energetische Ertüchtigung**

Der Wunsch nach Photovoltaikanlagen, gelegentlich auch nach Thermieanlagen, ist natürlich auch in den Denkmalbereichen zunehmend vorhanden. Ich stehe der Installation der entsprechenden Module nicht grundsätzlich ablehnend gegenüber. Die Entscheidungsgrundlagen für Solaranlagen auf Denkmälern des Ministeriums für Heimat, Kommunales, Bau und Digitalisierung des Landes Nordrhein-Westfalen vom 8. November 2022 sind be-

7. Dülken, Schöffen-gasse 27, Photo-voltaik auf dem Dach. Foto: Ellen Westerhoff, UDB Viersen.



8. Rahser,  
Düppelstraße 6-8,  
Wärmedämm-  
verbundsystem.  
Foto: Ellen Wester-  
hoff, UDB Viersen.



9. Süchteln,  
Hochstraße 15,  
Geschäftsfassade.  
Foto: Ellen Wester-  
hoff, UDB Viersen.



reits eine Vorgabe, an denen sich die Unteren Denkmalbehörden zu orientieren haben. Die Dachlandschaften der Denkmalbereiche in Viersen sind bereits vor Erlass ihrer Satzungen mit Dachgauben,

Dachflächenfenstern, Antennen und Modulen vielfältig verändert worden. In den engen Gassen sind viele Dachflächen vom Straßenraum auch nicht wahrnehmbar. Daher beschränke ich mich in der Regel auf die Ausführung und die Verlegung der Photovoltaikmodule. Sie müssen durchgefärbt – all black oder full black –, ohne silberfarbene Einfassungen und möglichst zusammenhängend auf der jeweiligen Dachfläche verlegt werden.

Das Aufbringen von Wärmedämmverbundsystemen ist weniger ein Thema in den historischen Altstädten, sondern im Wohnungsbau im Denkmalbereich Rahser. Insbesondere die Wohnhausgruppen, die nach den Ersten und Zweiten Weltkriegen errichtet worden sind, weisen Mauerstärken auf, die zwingend eine zusätzliche Wärmedämmung benötigen. Ein 25 cm starkes Ziegelmauerwerk mit Außen- und In-



10. Süchteln,  
Hochstraße 17,  
Geschäftsfassade.  
Foto: Ellen Westert-  
hoff, UDB Viersen.

nenputz ohne Luftschicht und/oder Wärmedämmung ist zweifelsfrei zu gering. Durch die Einführung des Energiepasses fühlten sich die Wohnungsbaugesellschaften gezwungen tätig zu werden, um ihre Mietshäuser energetisch zu ertüchtigen. Sie wollten ihre langjährigen Mieter als Bestandskunden nicht verlieren.

Ein Innendämmputz kam aus verschiedenen Gründen nicht in Frage. Mit Hilfe eines Energieberaters wurde die notwendige Stärke der Dämmung ermittelt. Im Einzelfall wurde anschließend entschieden, wie mit den historischen Dekoren umgegangen werden sollte. Die Architektur der betroffenen Wohn-



11. Dülken,  
Börsenstraße 6,  
ehem. Geschäftsfas-  
sade, nun Wohnhaus.  
Foto: Ellen Wester-  
hoff, UDB Viersen.

häuser ist gekennzeichnet durch verputzte Wandflächen mit Tür- und teilweise Fenstergewänden sowie Traufgesimsen aus Ziegeln, partiell auch Formziegeln. Bei den Tür- und Fenstergesimsen wurde flächenbündig angeputzt. Auffälligere Dekorationen wurden im Einzelfall auch durch neue Ziegel nachgebildet. Die Kellersockel blieben unverändert, so dass die Wandflächen heute stärker hervorstehen. Am Ende gab es auch Kompromisse. Es fällt leichter, den durch das Wärmedämmverbundsystem bedingten Veränderungen an der Fassade zuzustimmen, wenn stattdessen das historische Erscheinungsbild durch den Rückbau der nicht unterteilten

Kunststofffenster und den Einbau von Holzfenstern mit der historischen Teilung wiederhergestellt wird. Eine abgestimmte Farbgebung eines Häuserblocks unterstreicht diese Wirkung.

### **Impulsquartiere**

Um die Innenstadt Dülken zu stärken, wurden zusammenhängende Gebäude von der städtischen Grundstücksmarketinggesellschaft erworben. Damit will die Stadt Viersen mit gutem Beispiel vorangehen, vermeintlich marode Bereiche zu sanieren und mit neuem Leben zu füllen. Zwei Bereiche werden als Impulsquartiere entwickelt. Sie sollen zukünftig sowohl innerstädtisches hochwertiges Wohnen und privates Grün als auch Bereiche für eine Nutzung für Gewerbe und Arbeiten aufweisen. Dabei wurden die Vertreterinnen der Denkmalpflege frühzeitig beteiligt, um Einfluss auf den notwendigen Erhalt von Gebäuden und auf die Proportionen und Gestaltung von möglichen Neubauten zu nehmen. Auch hier gilt es, gründlich in den Archivbauakten zu recherchieren und historische Fotos zu Hilfe zu nehmen. Die Quartiere müssen ihren Charakter behalten und sollen dennoch für mögliche notwendige Änderungen Raum bieten. Dabei darf die Wirtschaftlichkeit eines angedachten Bauvorhabens nicht außer Acht gelassen werden. Andererseits darf es nicht das einzige Kriterium sein. Dieses Gleichgewicht gilt es zu finden.

# Aktualisierung älterer Satzungen am Beispiel Historischer Stadtkern Krefeld-Uerdingen

Kirsten Steffens

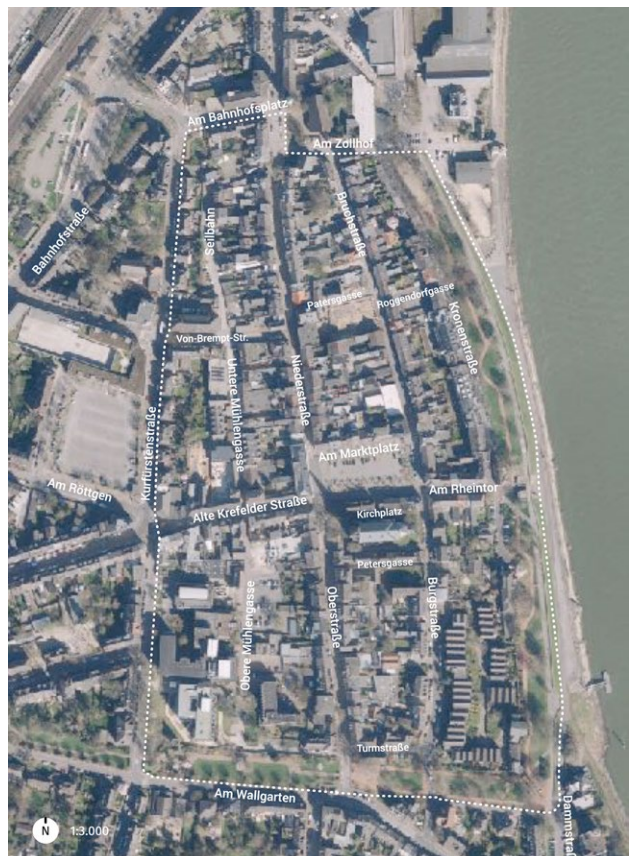
## Denkmalbereichssatzung Uerdingen

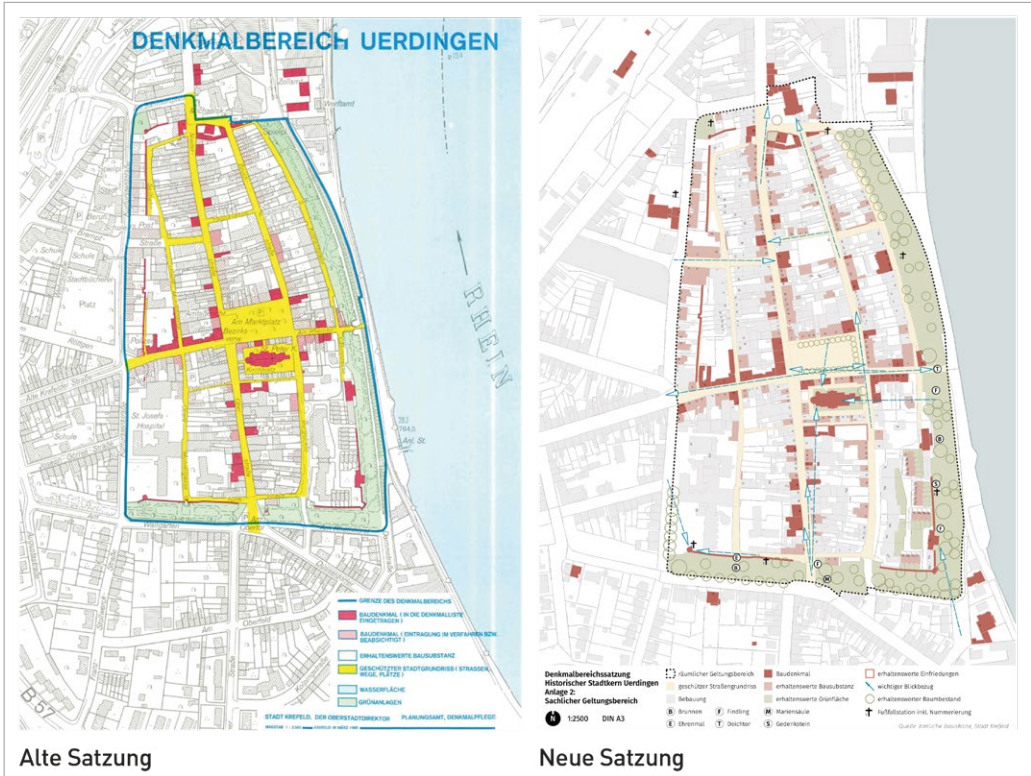
Warum ist Uerdingen überhaupt Denkmalbereich? Warum war es dringend geboten, die vorhandene Denkmalbereichssatzung aus 1995 fortzuschreiben? Der „Historische Stadtkern Uerdingen“ besitzt einen herausragenden Zeugniswert in städtebaulichen, baugeschichtlichen sowie stadthistorischen Belangen. Der festgesetzte Bereich „Historischer Stadtkern Uerdingen“ ist ein Beispiel für eine planmäßige mittelalterliche Stadtanlage. Er dokumentiert die Neuanlegung nach dem typischen kurkölnischen Stadtgrundriss aufgrund von Hochwassern und zollstrategischen Gründen zwischen 1269 und 1272. Ab ca. 1700 setzten infolge wirtschaftlicher Aufschwünge Phasen baulicher Weiterentwicklungen des mittelalterlichen Stadtrundrisses ein, die insbesondere durch repräsentative Bürgerhäuser bis heute das Stadtbild prägen. Darüber hinaus bezeugt der Denkmalbereich das Wachstum Uerdingens in der Zeit der Industrialisierung sowie den Strukturwandel und die baulichen Umstrukturierungen seit 1945.

## Denkmalbereichssatzung 2023

Ziel der Denkmalbereichssatzung ist es, das Stadtgefüge in seiner städtebaulichen substanziellen Gestalt, baulichen Typologie sowie der räumlichen Ausprägung als flächenwirksames Dokument zu erhalten.

1. Krefeld-Uerdingen, Denkmalbereich Historischer Stadtkern Uerdingen, Luftbild. Quelle: STADTGUUT, Stadt Krefeld.





2. Denkmalbereich Historischer Stadtkern Uerdingen, alte und neue Fassung. Karte: STADTGUUT, Stadt Krefeld © GeoBasis NRW.

Die Satzung beschreibt deshalb die zu schützenden Bestandteile des Stadtkerns:

- die Stadtstruktur mit Stadtgrundriss, Straßenraster, Stadtbefestigung, Grün- und Freiräumen sowie Bebauungsstruktur,
- den Gebäudebestand inklusive Einfriedungen,
- die Sichtbeziehungen, Fernwirkung und Silhouette.

Die Satzung regelt:

- den Erhalt des Stadtgefüges in seiner städtebaulichen substantziellen Gestalt,
- den Erhalt der baulichen Typologie,
- erhaltenswerte Bausubstanz,

denn im Rahmen der Aufstellung der Satzung sind auch alle Gebäude auf Denkmalwürdigkeit überprüft worden.

*Räumlicher Geltungsbereich*  
Wesentliche Änderungen:

- räumlicher Geltungsbereich nach Norden erweitert (Michaelskirche);
- Sachlicher Geltungsbereich erweitert:
  1. *Stadtstruktur (u. a. Aussagen zu Straßenraster, Stadttoren, Stadtbefestigung, Fußfallstationen, Kunstobjekten, Bäumen, Plätzen etc.)*
  2. *Gebäudebestand und Einfriedungen, u. a. verschiedene Gebäudearten*

### 3. Blickbezüge, Fernwirkung und Silhouette;

- Aufnahme von Erhaltenswerter Bausubstanz;
- wesentlich ausführlichere Beschreibungen der einzelnen Schutzgegenstände (von 5 auf 17 Seiten plus 3 Anlagen) und Begründung.

### Gestaltungskonzept Uerdingen

Übergeordnete Ziele:

- Erhalt des historischen Stadtgrundrisses,
- Erhalt der Blickbeziehungen und Silhouette,
- Orientierung von Neubebauung an den Merkmalen der historischen Gebäudetypen,
- einheitlicher Material- und Farbkanon für Fassaden und Gebäudeteile,
- „Harmonische Einfügung“ von Werbeanlagen.

### Gestaltungssatzung Uerdingen

Ziel der Gestaltungssatzung ist es, dass die Gestaltung der auf das Straßen- und Stadtbild einwirkenden baulichen Anlagen dem historisch geprägten Erscheinungsbild des historischen Stadtkerns folgen und sich nach Art, Umfang und Erscheinungsform einfügen sollen. Grundsätzlich wird zwischen folgenden Gebäudekategorien unterschieden:

- Baudenkmäler,
- erhaltenswerte Bausubstanz,
- übrige Gebäude und Neubauten.

Es werden folgende übergeordnete Ziele für die jeweilige Kategorie formuliert (abgeleitet aus den Zielen der Denkmalbereichssatzung):

- Baudenkmäler und erhaltens-



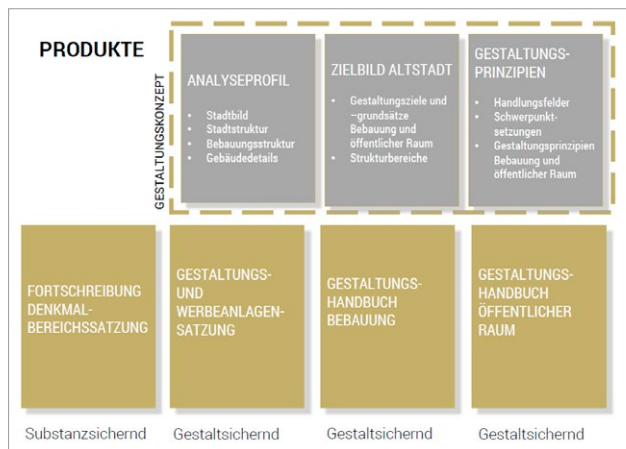
### 3. Denkmalbereichssatzung: Historischer Stadtkern Uerdingen, Anlage 1: Räumlicher Geltungsbereich.

Karte: STADTGUUT, Stadt Krefeld  
© GeoBasis NRW.

werte Bausubstanz  
Erhalt, Instandsetzung und Sichtbarmachung der ursprünglichen Charakteristik und Stilmerkmale der straßenseitigen Fassade sowie des Daches (Baudenkmäler werden nach DSchG NRW beurteilt, erhaltenswerte Bausubstanz im Rahmen dieser Satzung);

- übrige Gebäude sowie Neubauten: Orientierung an den gestalterischen Merkmalen prägender Bebauungstypen.

### 4. Denkmalbereich Historischer Stadtkern Uerdingen, Gestaltungskonzept. Schema: STADTGUUT, Stadt Krefeld.





5. Denkmalbereich  
 Historischer Stadtkern Uerdingen.  
 Räumlicher Geltungsbereich im Gestaltungskonzept mit Teilbereichen A (Kern) und Teilbereich B (Viertel).  
 Karte: STADTGUUT, Stadt Krefeld © GeoBasis NRW.

*Räumlicher Geltungsbereich*  
 Aufgrund der vorhandenen Bebauung werden zwei Teilräume aufgrund des ähnlichen Baualters und stadtgestalterischer Merkmale festgelegt: Teilbereich A (Der Kern) und Teilbereich B (Die Viertel).

*Inhalte*  
 Im Einzelnen werden Festsetzungen getroffen für:

- Baukörper,
- Fassaden,
- Fenster, Türen und Tore,
- Eingangsbereiche, Vordächer, Kragplatten, Balkone und

- Markisen,
- Dächer,
- Dachaufbauten,
- Vorbereiche, seitliche und rückwärtige Bereiche sowie Grundstückseinfriedungen.

Beispiel Baukörper

- Gebäude haben hinsichtlich ihrer Straßenfrontbreite die jeweils vorhandene, historisch verbürgte Parzellengliederung gemäß Grundriss nach der Urkarte von 1830 (siehe Anlage 3 der Gestaltungssatzung) zu berücksichtigen.
- Gebäude, die sich in ihrer Straßenfrontbreite über mehrere historische Parzellen nach der Urkarte von 1830 erstrecken, müssen in senkrechte Fassadenabschnitte gegliedert werden, anhand derer sich die historische Parzellenbreite ablesen lässt. Die Gliederung kann durch Farbwechsel, Materialwechsel oder Gliederungselemente erfolgen.
- Das Verhältnis von Wandöffnungen zu geschlossenen Wandflächen darf max. 30 zu 70 Prozent betragen. Im Teilbereich A kann für übrige Gebäude und Neubauten der Anteil der Wandöffnungen bei Gebäuden mit gewerblich oder öffentlich genutzten Erdgeschosszonen bis zu 40 Prozent betragen.
- Bei Neubauten sind Fassadensockel auszubilden. Als Material für Fassadensockel ist ausschließlich Naturstein, z. B. Basaltlava, Blaustein, oder verputztes Mauerwerk zulässig. Im Teilbereich „B“ sind Fassadensockel zusätzlich in Ziegel-



mauerwerk zulässig. Zulässige Farbtöne für Fassadensockel sind dem Farbtonkonzept (Anlage 5 der Gestaltungssatzung) zu entnehmen.

#### Beispiel Dächer

- Dachform und Dachneigung haben sich bei Änderungen der übrigen Gebäude an dem historisch verbürgten Erscheinungsbild zu orientieren. Bei Neubauten sind ausschließlich Satteldach und Mansarddach als Dachform zulässig. Auf untergeordneten Gebäudeteilen, Nebenanlagen und Garagen sind Flachdächer zulässig.

#### Beispiel Dachaufbauten

- Dachgauben, die von der öffentlichen Verkehrsfläche einsehbar sind, sind ausschließlich als Einzelgauben (Giebelgauben, Walmgauben oder Flachdachgauben im stehenden Format) zulässig.
- Technische Aufbauten und Anbauten sind so auf dem Dach anzubringen, dass sie von öffentlichen Verkehrsflächen nicht einsehbar sind. Ist dies aufgrund der allseitigen Einsehbarkeit der Dachflächen nicht realisierbar, können technische Aufbauten und Anbauten gegen Nachweis ausnahmsweise untergeordnet und in

farblicher Anpassung an das Dach ausgeführt werden.

- Ausnahmsweise sind Solaranlagen auf Dachflächen, die von öffentlichen Verkehrsflächen aus einsehbar sind, im Einzelfall zulässig, wenn sie mit dem Erscheinungsbild des Denkmalsbereichs städtebaulich und denkmalfachlich vereinbar sind, und nur geringfügig in das Erscheinungsbild eingreifen.
- Solaranlagen auf Dachflächen, die nicht von öffentlichen Verkehrsflächen aus einsehbar sind, sind zulässig, wenn sie nicht in den Bereich des Dachüberstandes reichen, ihre Position gestalterisch auf die Gliederung der darunterliegenden Fassade und auf weitere Dachaufbauten abgestimmt ist und nichtglänzende Elemente verwendet werden, die sich in Form und Farbe dem Erscheinungsbild anpassen.

#### Beispiele zu Regelungen

- § 8 (9) Aufbringen von Wärmedämmputzen auf historischen Fassaden vor Baujahr 1945 ist unzulässig. Auf unprofilierten Brandgiebeln ist das Aufbringen von Wärmedämmputzen zulässig.

## Werbeanlagensatzung

Ziele und Inhalt:

- Ziel der Werbeanlagensatzung ist die Sicherung und Stärkung der Stadtbildqualität des historischen Stadtkerns Uerdingens.
- Die Satzung legt deshalb Mindeststandards für Art, Position, Größe und Gestaltung und Anzahl von Werbeanlagen fest.
- Sie strebt einen Ausgleich öffentlicher und privater Interessen an, um die identitätsstiftenden Merkmale zu stärken.

## Gestaltungshandbuch Bebauung

Ziele:

- Erläutert und begründet die gestalterischen Festsetzungen von Gestaltungs- und Werbeanlagensatzung;
- gibt Empfehlungen zum Umgang mit dem historischen Gebäudebestand;
- dient als Orientierungshilfe, damit Bebauung im Stadtkern bewahrt, gepflegt und qualitativ weiterentwickelt wird.

6. Werbeanlagensatzung: Historischer Stadtkern Uerdingen, Anlage 1: Räumlicher Geltungsbereich.  
Karte: STADTGUUT, Stadt Krefeld  
© GeoBasis NRW.





## **Themenblock II: Fallbeispiele – Denkmalbereich und Stadtplanung**



# Die Denkmalsbereichssatzung als Bestandteil einer integrierten Stadtgestaltungsstrategie.

## Viele Instrumente verbessern den Brei

Helmut O. H. Hardt

Der Untertitel nimmt die Kernthese dieses Beitrags schon vorweg. Abgeleitet aus der Warnung „Viele Köche verderben den Brei“ wird hier darauf abgezielt, dass bei der Stadtgestaltung der Einsatz mehrerer unterschiedlicher, sich gegenseitig ergänzender Instrumente ganz im Gegenteil die Wirkung – also den Brei – deutlich verbessern kann. Denkmalsbereichssatzungen sollten immer Bestandteil einer integrierten Stadtentwicklungsstrategie sein und nicht den Versuch unternehmen, diese ersetzen zu wollen.

Vorab lassen sich verschiedene Grundaussagen formulieren, die für die Anwendung von Denkmalsbereichssatzungen beachtet werden sollten:

- Der Beschluss von Denkmalsbereichssatzungen ist keine freiwillige kommunalpolitische Planungsentscheidung, sondern vielmehr eine Tatsachenentscheidung. Liegen die fachlichen Voraussetzungen für eine Denkmalsbereichssatzung vor und wurde dies gutachterlich belegt, so ist eine solche Satzung nach Durchlaufen des Aufstellungsverfahrens inkl. Bürgerbeteiligung zu beschließen (siehe auch: § 11

„Ersatzvornahme zum Schutz von Denkmalsbereichen“ DSchG NRW vom 13.04.2022).

- Gute Stadtgestaltung lässt sich nicht durch ein einziges Instrument allein erreichen bzw. verordnen. Auch der Beschluss von Denkmalsbereichssatzungen ist kein Garant für gute Stadtgestaltung. Eine Denkmalsbereichssatzung ist zwar ein wichtiges Instrument der Stadtgestaltung, sollte aber im Idealfall immer ergänzt und unterstützt werden durch eine Reihe anderer Instrumente und Planungsansätze.
- Die Ergänzung von Gestaltungssatzungen durch Denkmalsbereichssatzungen ist immer dann sinnvoll, wenn die fachlichen Grundlagen dafür gegeben sind. Selbst die umfangreichste Gestaltungssatzung kann nicht alle Gestaltungsdetails und Gestaltungsvarianten erfassen und abschließend regeln.
- Die Denkmalsbereichssatzung ist vom Wesen her kein Reglementierungsinstrument, sondern ein Beratungsinstrument. Wichtigste Elemente sind dabei zum einen die Vermittlung eines Selbstbewusstseins

an die Eigentümer, in einem städtebaulichen Qualitätsbereich zu leben und zum anderen das Angebot, durch fachliche Beratung gemeinsam zu guten Gestallösungen zu kommen.

### **Die Denkmalsbereichssatzungen Aldekerk und Nieuwerkerk als Bestandteil der integrierten Ortskernentwicklung**

Die Gemeinde Kerken hat in den Jahren 2018 und 2019 ein integriertes städtebauliches Handlungskonzept (IHK) für die Ortskerne von Aldekerk und Nieuwerkerk erarbeitet, beschlossen und im Oktober 2019 den Bewilligungsbescheid für die Durchführung der Gesamtmaßnahme erhalten.

Die durchaus ungewöhnliche Erarbeitung eines integrierten städtebaulichen Handlungskonzeptes für gleich zwei Ortskerne hatte an erster Stelle den Hintergrund, dass ein Ortskern alleine die grundzentrale Versorgung der Gemeinde nicht sicherstellen kann und demnach beide Ortskerne insbesondere in ihrer Versorgungsfunktion zu stärken sind. Daneben gab es noch

eine Reihe anderer Ansatzpunkte, die für eine gemeinsame Bearbeitung sprachen, wie zum Beispiel die historische Grundstruktur der beiden Ortskerne und die jeweils große Anzahl an denkmalgeschützten und denkmalwürdigen Gebäude.

Bei der Formulierung eines integrierten Leitbildes mit Zielsetzungen und Handlungsfeldern für die beiden Ortskerne stellt der Bereich Stadtgestaltung einen von sechs Themenbereichen dar, welcher aber wiederum durch die anderen Handlungsbereiche stark beeinflusst wird:

- Weiterentwicklung der gemeinsamen Versorgungsfunktion/ Einzelhandel,
- Ergänzung der Straßenraumgestaltung, insbesondere in Einkaufsbereichen,
- Ausbau der sozialen Infrastruktur, Kinderbetreuung, Seniorenwohnen, Schulzentrum,
- Freiraumqualität stärken, insbesondere durch Aufwertung und Vernetzung,
- Ortsgestalt verbessern bei Fassaden-/Hofstrukturen, historischen Ortskernelementen,
- Verkehrsoptimierungen, ÖPNV-Haltepunkte, Bus-Anbindung, Park & Ride, Bike & Ride.

1. Ortskerne von Nieuwerkerk und Aldekerk. Karte: Helmut O. H. Hardt, Kevelaer.



Im Rahmen der Bestandsanalyse in den Ortskernen konnte auf umfangreiche Unterlagen, Informationen und Vorarbeiten der Heimatvereine in Aldekerk und Nieuwerkerk sowie des Gemeindearchivs zurückgegriffen werden. Anders als in vielen anderen Kommunen, in denen bürgerschaftliches Engagement für Gestaltungsthemen nicht bis kaum

vorhanden ist oder zunächst initiiert werden muss, konnte in der Gemeinde Kerken auf fundierte Materialien und fachkompetente Gesprächspartner zurückgegriffen werden. Unter anderem haben die Heimatvereine gemeinsam mit dem Gemeindearchiv folgende Publikationen und Initiativen erarbeitet und umgesetzt:

- Bestandserfassung zu historischen und ortsbildprägenden Gebäuden,
- Publikation zu historischen Straßennamen,
- Publikation zu Aldekerker Bau-  
meistern von 1893–1931 (G. und H. Hoyer),
- Ausarbeitung von Denkmalpfaden für beide Ortskerne.

Aber auch die Gemeinde Kerken selbst ist seit vielen Jahren im Themenfeld Stadtgestaltung sehr aktiv und setzt dazu unterschiedliche Instrumente ein:

- Gestaltungssatzungen für die Ortskerne von Aldekerk und Nieuwerk (1991),
- Gestaltungssatzungen im Rahmen der Aufstellung von Bebauungsplänen,
- Fassadenwettbewerb zur Prämierung guter Gestaltungsbeispiele (2-jährig).

Trotz dieser sehr günstigen Ausgangslage in der Bestandsanalyse hat sich unter anderem auch im Rahmen von Ortsspaziergängen mit Bürgern der fachliche Eindruck bestätigt, dass es dennoch hohen Handlungsbedarf bei der Gestaltung von Freiräumen und Gebäuden in den Ortskernen gibt. Die Gestaltungssatzungen haben sicherlich



seit 1991 positiv gewirkt, insbesondere bei der angepassten Gestaltung von Werbeanlagen. Dennoch gibt es nicht wenige Gestaltungsdefizite, so dass eine Überarbeitung der beiden Gestaltungssatzungen als eine wichtige Maßnahme definiert wurde.

**2. Aktivitäten der Heimatvereine und des Gemeindearchivs.**  
Foto: Helmut O. H. Hardt, Kevelear.

Darüber hinaus bestand auch in der Bürgerschaft sowie in Politik und Verwaltung die Einsicht, dass Gestaltungssatzungen nicht alle Details einer Gebäudegestaltung erfassen und abschließend so regeln können, dass in jedem Fall immer ein optimales Ergebnis dabei herauskommt. Deshalb sollten die Gestaltungssatzungen jeweils durch eine Denkmalbereichssatzung ergänzt werden. Grundsätzlich war die fachliche Voreinschätzung so, dass genügend Anhaltspunkte für Denkmalbereichssatzungen bestehen. Die Arbeitsaufträge zur besseren Umsetzung von Gestaltungsqualität in den Ortskernen wurden daher wie folgt definiert:

- Fertigstellung des IHK mit einem zentralen Handlungsbe-  
reich Ortsgestaltung (2018),
- Beantragung Städtebauförderungsmittel / insb. Fassaden-  
und Hofprogramm (2018),



- Beantragung von denkmalpflegerischen Fachgutachten beim LVR (2019),
- Erstellung der denkmalpflegerischen Fachgutachten durch den LVR (2020/2021),
- Überarbeitung der Gestaltungssatzungen von 1991 (2020 erfolgt),
- Neuauflistung der Denkmalsbereichssatzungen (2023 erfolgt),
- Anwendung des Hof- und Fassadenprogramms (seit 2022),
- Anwendung des Verfügungsfonds (seit 2022).

### Positive und negative Gestaltungsbeispiele in den Ortskernen

Die Überarbeitung der Gestaltungssatzungen aus 1991 wurde durch eine Arbeitsgruppe begleitet, zu der neben den zuständigen Mitarbeitern der Bauverwaltung bzw. der Unteren Denkmalbehörde die Fachleute des

LVR-Amtes für Denkmalpflege im Rheinland (LVR-ADR), die Vertreter der beiden örtlichen Heimatvereine sowie ein besonders fachkundiges, weil selbst in der Denkmalpflege tätiges Ratsmitglied gehörten. Unter Moderation des Büros StadtUmBau wurden in drei Workshops die Überarbeitungs- und Ergänzungsthemen bestimmt, erste Regelungsvorschläge formuliert und diskutiert sowie abschließend eine finale Version erarbeitet, welche dann als Grundlage der politischen Beratungen genutzt wurde. Hauptthemen der Überarbeitung waren die Farbgebung für Fassaden, die Nutzung von Photovoltaik und die erforderlichen Unterlagen für die Beantragung von baulichen Veränderungen. Nach Berücksichtigung von Korrektur- und Anpassungswünschen wurden die beiden Gestaltungssatzungen 2020 beschlossen.

Das LVR-Amt für Denkmalpflege im

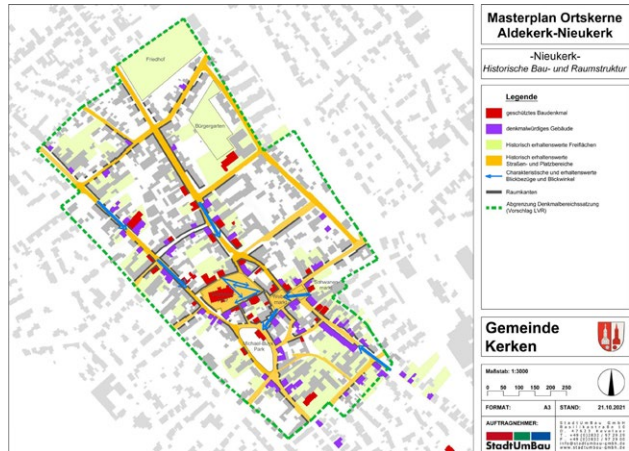


3. Positive und negative Gestaltungsbeispiele in den Ortskernen Nieuwerk und Aldekerk.  
Fotos: Helmut O. H. Hardt, Kevelear.

Rheinland<sup>1</sup> hat für die beiden Ortskerne von Aldekerk und Nieukerk separate Gutachten angefertigt und Anfang 2021 vorgelegt. In beiden Gutachten kommt das LVR-ADR zu dem Ergebnis, dass die Ortskerne die Voraussetzungen zur Ausweisung eines Denkmalbereiches gem. § 5 DSchG NRW erfüllen. Beispielhaft ist nachfolgend ein Auszug aus der Begründung für den Ortskern von Nieukerk aufgeführt.

„Die hohe geschichtliche Bedeutung von Nieukerk als Kirchort und Klosterort mit dörflicher Struktur wird in dem erhaltenen historischen Bestand so anschaulich, dass die Kriterien zum Schutz als Denkmalbereich erfüllt sind. Der Grundriss vom Ortskern von Nieukerk ist in den genannten Bestandteilen im Vergleich mit dem Kartenmaterial, das maßstabsgetreu seit dem frühen 19. Jahrhundert vorliegt, weitgehend unverändert erhalten. Schutzziel ist, den Verlauf der historischen Wege und die hierarchische Gliederung des Wegenetzes, die Maßstäblichkeit der Parzellengliederung, die historische Platzbildung und im Verhältnis von bebauten zu un bebauten Flächen zu erhalten, mit ihren historischen Belägen (Pflasterungen), dem Straßenprofil (Fahrbahn, Rinne, Bürgersteig) und in der historisch begründeten farblichen Abstimmung.“<sup>2</sup>

Bei den in den Gutachten formulierten Schutzzielen handelt es sich nicht ausschließlich um Gebäude und Gebäudeensemble, sondern auch um andere wesentliche Merkmale der Ortsstrukturen: Ortsgrundriss, denkmalgeschützte

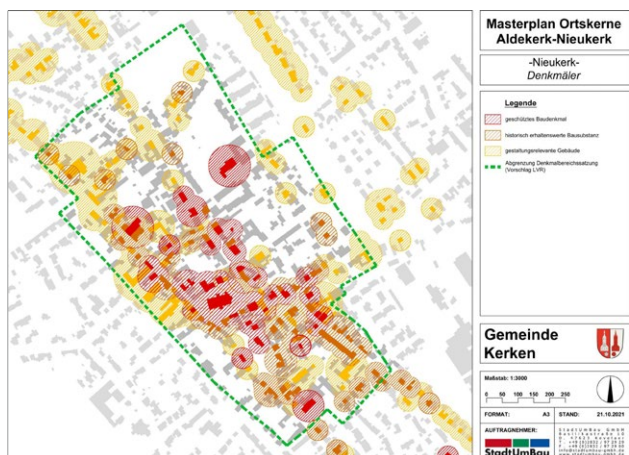


Gebäude, historisch erhaltene Bau- substanz, historisch erhaltene Wegeführungen, historisch erhaltene Freiflächen, erhaltenswerte Blickbezüge und Blickwinkel, erhaltenswerte Ortssilhouette (nur Aldekerk).

4. Schutzziele des Denkmalbereichs für den Ortskern von Nieukerk. Karte: Helmut O. H. Hardt, Kevelear.

Im Beteiligungsverfahren kamen überwiegend Hinweise zur Abgrenzung der Denkmalbereichssatzung. In der Regel ging es darum, dass bestimmte Grundstücke in Randbereichen nicht in den Geltungsbereich aufgenommen werden sollten. Zu den gutachterlichen Inhalten wurden keine Hinweise gegeben.

5. Wirkungsbereich gestaltrelevanter Gebäude im Ortskern von Nieukerk. Karte: Helmut O. H. Hardt, Kevelear.



Das Beispiel der Gemeinde Kerken zeigt, dass die Einbindung in eine Gesamtstrategie – hier durch ein integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept und einen Masterplan Ortsgestaltung – sehr gut gelingen kann. Das Beispiel zeigt aber auch, dass trotz bester Voraussetzungen durch Bürgerengagement in Gestaltungsthemen und eingeübter, etablierter Gestaltungsinstrumente die Akzeptanz von weiteren Gestaltungsinstrumenten wie der Denkmalbereichssatzung kein Selbstläufer ist. Durch Fehlinformationen wurden nicht wenige Eigentümer in einem Ort mobilisiert und die Kommunalpolitik reagierte ängstlich, bis hin zur Erwägung, die Denkmalbereichssatzungen nicht beschließen zu wollen. Es bedurfte einiger Anstrengungen, die Kommunalpolitik mit den entsprechenden Argumenten und die Bürger/Eigentümer mit den richtigen Informationen zu versorgen, um die Satzungen dennoch auf den Weg bringen zu können.

### **Denkmalbereichssatzungen und diffuse Ängste**

Die Erarbeitung und die Beschlussfassung zu einer Denkmalbereichssatzung lösen nicht selten diffuse Ängste und Vorurteile bei Bewohnern und Eigentümern aus. Im Kern halten sich folgende Vorurteile hartnäckig und lassen sich sehr plakativ und polemisch zur Aktivierung von Ablehnungshaltungen nutzen:

- Alles steht unter Denkmalschutz.
- Alle Baumaßnahmen werden deutlich teurer.
- Bauliche Veränderungen sind nicht mehr möglich.

- Die Denkmalbereichssatzung ist ein willkürlicher Verwaltungsakt.
- Es handelt sich um einen unzulässigen Eingriff in das Eigentumsrecht.

Dieses Phänomen ist weit verbreitet und hat verschiedene Kommunen dazu veranlasst, die wichtigsten Irrtümer zum Thema Denkmalschutz zusammenzutragen und argumentativ zu entkräften.<sup>3</sup> Folgende Irrtümer tauchen immer wieder auf:

- Ein Objekt/Gebäude wird erst mit der Unterschutzstellung zum Denkmal.
- Denkmalwert sind nur einzigartige, herausragende oder schöne Kunstwerke und Gebäude.
- Denkmäler stammen immer aus vergangener Zeit; je älter, desto denkmalwerter ist ein Objekt.
- Ein verfallenes oder schlecht erhaltenes Objekt ist nicht mehr denkmalwert und braucht nicht mehr unter Schutz gestellt werden.
- Denkmalwert ist nur, was die Öffentlichkeit sieht.
- Denkmalwert ist nur das, was im Originalzustand erhalten ist.
- Nach Unterschutzstellung darf ein Denkmal nicht mehr verändert oder umgenutzt werden.
- Denkmalgeschützte Gebäude lassen sich nicht energetisch sanieren.
- Solaranlagen an und auf denkmalgeschützten Gebäuden sind generell verboten.
- Der Kauf eines denkmalgeschützten Gebäudes lohnt sich nicht.

Auch die Vereinigung der Denkmalfachämter in den Ländern (VDL, bis 2022: Vereinigung der Landesdenkmalpfleger) sah deutlichen Handlungsbedarf, den gängigen Vorurteilen zum Denkmalschutz mit Argumenten, insbesondere zu den positiven Wirkungen des Denkmalschutzes, entgegenzutreten.<sup>4</sup> Ihre Auflistung der Argumente sieht wie folgt aus:

- Denkmalfpflege generiert, schafft und erhält Wissen, um es zielgerichtet weiterzugeben.
- Denkmalfpflege schützt und erhält wichtiges Kulturgut und sucht nach kreativen Lösungen zum Erhalt und zur denkmalverträglichen Nutzung.
- Denkmalfpflege unterstützt Lösungsversuche, um der Leerstandsproblematik entgegenzuarbeiten.
- Denkmalfpflege ist kooperativ und bietet kostenlose Beratung für Denkmaleigentümer.
- Denkmalfpflege ist oft kostensparend.
- Denkmalfpflege bedeutet Nachhaltigkeit und Ressourcenschonung – und ist damit effektiver Umweltschutz.
- Denkmalfpflege ist ein wichtiger Baustein in der Regionalentwicklung und hilft bei der Entwicklung der ländlichen Räume.
- Denkmalfpflege schafft und sichert Arbeit, insbesondere im Handwerk. Damit generiert sie regionale, volkswirtschaftliche Werte.
- In Zeiten der Globalisierung wirkt Denkmalfpflege identitätsstiftend.
- Denkmalfpflege schafft ein



attraktives Umfeld mit touristischem Potenzial.

- Ehrenamtliches Engagement in der Denkmalfpflege verhilft zu neuen sozialen Kontakten und gesellschaftlicher Anerkennung.
- Denkmalfpflege vermittelt und bildet. Geeignete didaktisch aufbereitete Vermittlungsformate tragen zur generationsübergreifenden, kulturellen Bildungsarbeit bei.
- Denkmalfpflege ist auf die Gegenwart und Zukunft ausgerichtet, damit Geschichte und Kultur für kommende Generationen erhalten und lesbar bleibt.

Und so war es auch in der Gemeinde Kerken erforderlich, zu einigen Falschbehauptungen eines an viele Haushalte verteilten Flugblattes im Zusammenhang mit einer Denkmalfbereichssatzung u. a. auf der Inter-

**6. Gestaltungsanalyse eines aktuellen Umbaus in einer Nachbarkommune (Beratungsausfall trotz Denkmalfbereich und Gestaltungs-satzung). Zeichnung: Helmut O. H. Hardt, Kevelear.**

netseite der Gemeinde Kerken einige Klarstellungen zu formulieren.<sup>5</sup>

- „Es wird der Eindruck erweckt, dass die Denkmalschutzsatzung quasi durch die Hintertür und ohne Bürgerbeteiligung eingeführt werden soll.“ Das ist **FALSCH**. Richtig ist, dass mit den anstehenden politischen Beschlüssen das Verfahren zum Erlass einer Denkmalschutzsatzung lediglich auf den Weg gebracht wird. Dieses Verfahren beinhaltet **eine umfangreiche Bürgerinformation und -beteiligung**, bei dem alle Bürger Anregungen und Bedenken vorbringen können. Das Verfahren beginnt mit einer Bürgerinformationsveranstaltung. Eine Rechtskraft entsteht – anders als in dem Schreiben behauptet – erst **nach** diesem Beteiligungsverfahren und unter Berücksichtigung der Einwendungen der Bürgerinnen und Bürger.



7. Gestaltungsvorschlag für die Fassadengestaltung im Rahmen einer Gebäudeumnutzung. Zeichnung: Helmut O. H. Hardt, Kevelear.

- In dem Schreiben wird behauptet, dass mit dem Erlass der Denkmalschutzsatzung „Ihr Haus, Ihr Schuppen, Ihre Garage, einfach alles, was sich auf Ihrem Grundstück befindet, zum DENKMAL wird“. Das ist **FALSCH**. Richtig ist, dass kein Gebäude durch die Denkmalschutzsatzung zum Denkmal wird. Für bestehende Denkmäler ändert sich nichts. Neben den bereits vorhandenen Denkmälern gibt es auch weiterhin erhaltenswerte Gebäude und Gebäude ohne besondere Merkmale.
- Es wird behauptet, dass „der Landeskonservator seine Zustimmung bei baulichen Veränderungen erteilen muss“. Das ist **FALSCH**. Richtig ist, dass bauliche Veränderungen an Gebäuden bzw. Fassaden im Denkmalschutzbereich – und das ist auch jetzt bereits der Fall – lediglich mit den Fachleuten der Verwaltung als „Untere Denkmalbehörde“ abzusprechen sind. Für erhaltenswerte Gebäude und sonstige Gebäude gilt dies nur für Maßnahmen **außen** am Gebäude. Für bestehende Denkmäler ändert sich nichts. Und nochmal: Anders als behauptet, setzt eine rechtskräftige Verabschiedung der Denkmalschutzsatzung **IHRER** umfangreiche Beteiligung voraus, die nach den politischen Beschlüssen auch zeitnah erfolgen wird.“

Grundsätzlich kann man die Frage stellen, woher diese oft ablehnende Haltung gegenüber Denkmalschutz und Denkmalbereichssatzungen herrührt. Das wäre sicherlich ein eigenes Forschungsprojekt wert. Mögliche Erklärungsansätze können sein:

- Fehlinformationen und/oder keine ausreichenden Informationen,
- fehlendes Grundverständnis zu (Stadt-)Gestaltungsfragen,
- fehlendes Grundverständnis zur Sozialpflichtigkeit des Eigentums,
- grundsätzlich ablehnende Haltung gegenüber kommunaler Planungshoheit,
- subjektiv empfundene negative Erfahrungen mit Gestaltungsregelungen.

Ungeachtet einer sicherlich lohnenden Ursachenforschung besteht die Notwendigkeit einer früh ansetzenden und tiefenwirksamen Gestaltungsvermittlung schon in den Grundschulen (Gestaltung als Unterrichtsfach) bis hin zu einer regelrechten Denkmalpflegepädagogik für sämtliche Themen- und Altersgruppen.

Für die aktuellen und akuten Planungssituationen und -aufgaben geht es allerdings darum, adäquate Lösungen und Strategien zu entwickeln, um die relevanten Stadtgestaltungsaufgaben angemessen bearbeiten und mit möglichst hoher Akzeptanz umsetzen zu können. Hierzu gilt es, eine gesamthafte, integrierte Stadtentwicklungs- und Stadtgestaltungsstrategie zu entwickeln und langfristig zu verfolgen.

Dabei stehen die Themen der Stadtgestaltung, die mit den Landes- und Bundesinitiativen Baukultur NRW und StadtBauKultur zwar einen deutlichen Bedeutungszuwachs erlangt haben, heute aber in fachlicher Konkurrenz zu den drängenden Fragen der Klimaschutzanpassung, der Energie- und Mobilitätswende sowie der Wohnraum- und Baukostenproblematik. Die kommunalen Planungsagenden werden derzeit dominiert von Strategie- und Konzeptentwicklungen mit diesem Themenspektrum, so dass die Stadtgestaltungsfragen häufiger in den Hintergrund treten. Dabei wird aber übersehen, dass Bestandserhaltung, -pflege und -entwicklung eine der nachhaltigsten baulichen Maßnahmen ist, die Kommunen fördern können.

In der Vermittlung der Vorteile einer Denkmalbereichssatzung sind insbesondere die Eigentümer anzusprechen und diesen ist zu vermitteln, dass sie Bestandteil einer Interessensgemeinschaft, einer Identitätsgemeinschaft, einer Wertegemeinschaft und einer Wertsteigerungsgemeinschaft sind.

Die bauliche und städtebauliche Qualität in Denkmalbereichen ist in der Regel sehr hoch. Die gestalterische Wertigkeit der benachbarten Bebauung und des Freiraums steigert den Wert der eigenen Immobilie ohne eigenes Zutun. Wenn also mehrere Gebäudeeigentümer in der gleichen Straße baulich gestalterische Erhaltungs- und Verbesserungsmaßnahmen an ihren Objekten vornehmen, so führt dies indirekt auch zu Wertsteigerungen

für das eigene Objekt. Dies ist eine besondere Basis für eine nachbarschaftliche Interessensgleichheit sowie zur Entwicklung einer aktiven Werte- und Wertsteigerungsgemeinschaft.

### **Instrumentenkasten Stadt- und Ortsgestaltungsstrategie**

Der nachfolgend dargestellte Instrumentenkasten zur Stadt- und Ortsgestaltungsstrategie erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit, zeigt aber das breite Spektrum von zum Teil ineinandergreifenden und sich gegenseitig verstärkenden Instrumenten und Handlungsbereichen.

<b>Städtebauliche und landschaftliche Entwurfsqualität</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Wettbewerbe, Mehrfachbeauftragungen</li> <li>• Investorenwettbewerbe/Konzeptvergaben</li> <li>• Kommunaler Zwischenerwerb und Gestaltvorgaben</li> <li>• Gutachten/Rahmenplanungen/Beratungsgremium</li> </ul>
<b>Bebauungsplanung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gestaltrelevante Festsetzungen im Bebauungsplan</li> <li>• Vorhabenbezogene B-Pläne mit konkreter Architektur</li> </ul>
<b>Satzungen zur Gestaltung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Denkmalbereichssatzung</li> <li>• Gestaltungssatzung</li> <li>• Erhaltungssatzung</li> <li>• Spezialsatzungen (Vorgärten, Stellplätze, Sondernutzungen)</li> </ul>
<b>Anreizsysteme</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Fassadenwettbewerb (Preisgeld und Berichterstattung)</li> <li>• Förderung durch „Hof- und Fassadenprogramm“</li> <li>• Förderung durch „Denkmalschutzprogramm“</li> <li>• Steuerliche Vergünstigungen</li> </ul>
<b>Information und Beratung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Information von Eigentümern in Satzungsbereichen mit Darstellung der Vorteile und der Beratungsangebote</li> <li>• Information von Handwerkern und Planern</li> <li>• Bereitstellung von Informationsmaterial</li> <li>• Beratung bei Bauvorhaben/Genehmigungsverfahren</li> </ul>
<b>Entwurfsqualität bei Objektplanungen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Wettbewerbe und Mehrfachbeauftragungen</li> <li>• Investorenwettbewerbe/Konzeptvergaben</li> <li>• Gestaltungsberatung in Frühphase der Planung</li> <li>• Recherchen und Darstellungen zum Einfügen</li> </ul>
<b>Kommunale Vorbildfunktion</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Hohe Gestaltansprüche bei kommunalen Bauprojekten</li> <li>• Kommunaler Zwischenerwerb als Steuerungselement</li> <li>• Gestaltungsbeirat für besondere Bauprojekte</li> <li>• Personelle Kapazitäten zur Bau- und Gestaltungsberatung</li> <li>• Proaktive Gestaltungsangebote und -informationen</li> <li>• Kommunalpolitischer Rückhalt für Gestaltansprüche</li> </ul>
<b>Öffentlichkeitsarbeit und Diskurs</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gestaltqualität intensiv diskutieren und kommunizieren</li> <li>• Häufige Einbindung der Öffentlichkeit in die Diskussion</li> <li>• Nutzung verschiedener Medienkanäle und -formate</li> <li>• Außergewöhnliche und innovative Beteiligungsformate</li> <li>• Wiederkehrende Informationen zu Gestaltungsthemen</li> <li>• Vorträge und Debatten über Gestaltungsfragen</li> <li>• Gestaltqualität als Marketing- und Imagerträger</li> <li>• Gestaltqualität als Touristikangebot/Werbestrategie</li> </ul>

Der Instrumentenkasten ist individuell auf die kommunalen Bedürfnisse anzupassen bzw. die geeigneten Instrumente sind entsprechend auszuwählen:

- Nicht alle Instrumente des Instrumentenkastens müssen angewendet werden. Es ist eine geeignete, ortsspezifische Auswahl zu treffen. Gegebenenfalls müssen einige Instrumente auch getestet werden, bevor sie öfter oder dauerhaft eingesetzt werden.
- Die ausgewählten Instrumente müssen nicht immer alle zeitgleich angewendet werden. Eine Konzentrierung der Instrumente mit durchlaufenden und akzentsetzenden Elementen sorgt für Abwechslung und Aufmerksamkeit.
- Bei den dauerhaft zu bearbeitenden Themen der Stadtgestaltung sollten die institutionellen Instrumente durch innovative und experimentelle Instrumente ergänzt werden. Dadurch kann das Interesse an der Thematik immer wieder erneuert bzw. hochgehalten werden.
- Das Thema Stadtgestalt sollte durch den Instrumenteneinsatz eine verstetigte und angemessene hohe Präsenz in der kommunalpolitischen und öffentlichen Wahrnehmung haben.

Eine Stadt- und Ortsgestaltungsstrategie kann in Form eines gesonderten Konzeptes formuliert und beschlossen werden. Ungeachtet der Konzeptbezeichnung mit dem Zusatz „Masterplan“ oder „Rahmenkonzept“ führt ein



Beschluss nach § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB (Baugesetzbuch) dazu, dass die Inhalte dieses städtebaulichen Entwicklungskonzeptes oder einer sonstigen städtebaulichen Planung im Rahmen der Bauleitplanung zu berücksichtigen sind und natürlich auch als Selbstbindung für die kommunale Politik und Verwaltung gelten.

Das Thema Stadtgestalt ist in den kommunalen Arbeitsstrukturen entsprechend zu implementieren. Dies reicht von der finanziellen und personellen Ausstattung, insbesondere in den unteren Denkmalschutzbehörden, über die Vernetzung mit anderen Planungsthemen bis hin zu

**8. Alles richtiggemacht, bis auf ein kleines Detail („Bauernhaus-Kopie“ in Hindeloopen, NL).  
Foto: Helmut O. H. Hardt, Kevelear.**



einer konkreten Handlungsagenda. Von besonderer Bedeutung ist die Vernetzung mit dem Thema Kommunikation und Marketing. Fachleute in Stadtgestaltungsfragen sind selten auch Experten in Kommunikation und digitalen Medien. Die Anliegen der Stadtgestaltung müssen aber verständlich, frisch und modern kommuniziert werden und das auf möglichst vielen Kanälen bzw. in unterschiedlichen analogen und digitalen Medien (multi-channel). Hier ist also eine enge Kooperation zwischen Stadtgestaltern und Kommunikationsfachleuten anzuraten.

### **Fazit**

Denkmalbereichssatzungen sind wichtige Instrumente der Stadtgestaltung. Es wird allerdings vor ei-

ner „Satzungsgläubigkeit“ gewarnt. Satzungen alleine ersetzen keine Stadtgestaltungsstrategie und bedürfen einer Ergänzung durch andere Gestaltungsinstrumente. Satzungen alleine garantieren auch keine gute (Stadt-) Bauqualität. Zentrale Elemente sind immer die Information, die Sensibilisierung und die ausführliche Beratung. Das gemeinsame Suchen nach der besten Gestaltungslösung steht absolut im Vordergrund und führt am ehesten zu zufriedenstellenden und guten Ergebnissen. Eine intensive und moderne Kommunikation von Stadtgestaltungsthemen ist unabdingbar und kann die Akzeptanz von gestaltrelevanten Rahmenseetzungen deutlich erhöhen.

### **Anmerkungen**

1 Dr. Elke Janßen-Schnabel, LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland, Pulheim: Gutachten für den Ortskern von Aldekerk sowie Gutachten für den Ortskern von Nieukerk gem. § 22 (3) zur historischen Bedeutung als Denkmalbereich gem. § 2 DSchG NRW a.F., 25.01.2021.

2 Ebenda, S. 7ff.

3 Stadt Würselen: Die 10 häufigsten Irrtümer zum Denkmalschutz, URL: <http://www.wuerselen.de>, 20.05.2023.

4 Vereinigung der Landesdenkmalpfleger VDL (Hrsg.), Ziel und Auftrag der Presse- und Öffentlichkeitsarbeit in den Denkmalfachbehörden (= Arbeitsblatt 45), Wiesbaden 2017, S. 4 (online verfügbar).

5 Gemeinde Kerken: Stellungnahme der Gemeinde Kerken zu einem Anwohnerschreiben/Flugblatt zur Denkmalbereichssatzung im Ortsteil Aldekerk, URL: <http://www.kerken.de> (20.05.2023).

# Denkmalbereiche als integrale Beiträge zur Stadtentwicklung

Stephan Gudewer und Yasemin Utku

Kein Denkmalbereich ist wie der andere und auch mit Blick auf ihren Beitrag zur Stadtentwicklung unterscheiden sich die Voraussetzungen im Einzelfall deutlich. Verschieden sind die jeweiligen historischen Entwicklungshintergründe und die daraus hervorgegangenen Stadt- und Raumstrukturen. Eine große Bandbreite an Themen und Handlungsanlässen kann für die Aufstellung der Denkmalbereichssatzungen relevant sein. Und auch das Zusammenspiel mit weiteren formellen und informellen Instrumenten ist unterschiedlich angelegt. In der abgestimmten Anwendung kann das Instrument des Denkmalbereiches vielfältige Beiträge zur Stadtentwicklung liefern:

*Denkmalbereiche sichern Bestände.* Sie schützen und qualifizieren bestehende Stadträume und Ortsbilder mit den dazugehörigen Gebäuden und Freiräumen.

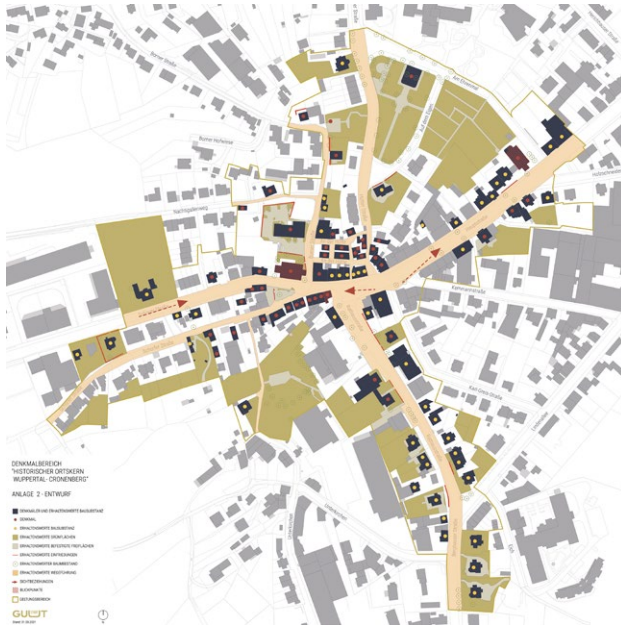
*Denkmalbereiche leiten Entwicklungen.* Sie schaffen Rahmensetzungen für eine bestandsorientierte und qualitätsvolle Stadt- und Quartiersgestaltung.

*Denkmalbereiche qualifizieren Prozesse.* Sie tragen als Impulsgeber oder als flankierende Instrumente zu integrierten Stadtentwicklungsprozessen bei.

Anhand von fünf Praxisbeispielen wird im Folgenden die Bandbreite der räumlichen Strukturen, Handlungsanlässe und das Zusammenwirken der Instrumente veranschaulicht, um die Vielfalt der Rahmenbedingungen und Möglichkeiten von Denkmalbereichen in der Stadtentwicklung aufzuzeigen. Dabei reicht das räumliche Spektrum von historischen Ortskernen wie Wuppertal-Cronenberg und der Altstadt von Oberstolberg in Stolberg im Rheinland über Stadtquartiere wie Langendreer-Alter Bahnhof in Bochum und die Innenstadt von Moers bis hin zur Siedlung Heimaterde in Mülheim an der Ruhr.

## **Historischer Ortskern Wuppertal-Cronenberg**

Der historische Ortskern Wuppertal-Cronenberg ist baulich vom Zusammenspiel bergischer Fachwerkhäuser und gründerzeitlicher Villen geprägt. Ursprünglich war der Ortskern von Wiesen- und Ackerflächen umgeben und charakteristisch ist die Lage auf einem Höhenrücken. Seit 1975 gilt eine Ortsbilsatzung, die besonders auf die Gestaltung der zahlreichen Fachwerkbauten abzielt. Bereits 1990 erging ein politischer Beschluss zur Neuaufstellung einer



**1. Sachlicher Geltungsbereich der Denkmalsatzung Historischer Ortskern Wuppertal-Cronenberg. Quelle: STADTGUUT, Bochum.**

Denkmalsatzung sowie einer Gestaltungssatzung, auf die 1996 ein Gutachten des Rheinischen Amtes für Denkmalpflege (heute: LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland, LVR-ADR) folgte, das die Ausweisung des Ortskerns als Denkmalbereich empfahl. Die bestehenden Regelungen wurden jedoch zunächst noch als ausreichende Grundlage zur Steuerung der Entwicklungen erachtet. Erst im Zuge sukzessiver Neubauvorhaben in den Randbereichen des Ortskerns und mit Blick auf die voranschreitende Überformung von Erdgeschosszonen und Ladenlokalen wurde die Aufstellung der Satzungen durch die Überarbeitung des LVR-Gutachtens ab 2015 wieder verstärkt verfolgt. Parallel stieg der Veränderungsdruck weiter und auch die Forderungen zur Ausweisung eines Denkmalsbereiches durch Bewohner\*innen und Vereine nahmen zu. Mit der

Beauftragung unseres Büros ist ab 2020 schließlich aktiv an der Aufstellung der Satzungen gearbeitet worden. Diese stehen derzeit vor dem politischen Beschluss.

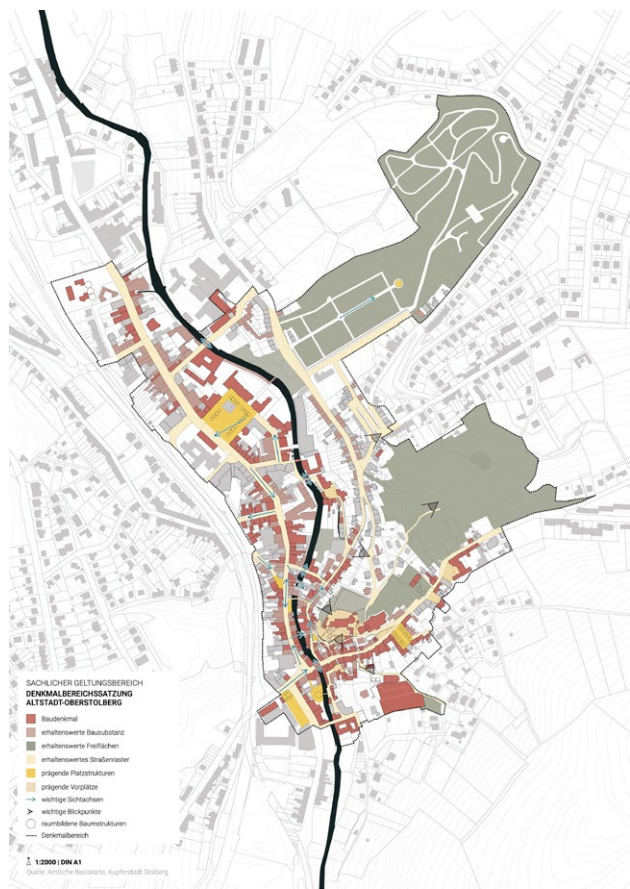
Im Zusammenspiel von Denkmalsatzung und Gestaltungssatzung sollen so zukünftig die Substanz und die gestalterischen Qualitäten des Bestands nachhaltig gesichert und abgestimmt weiterentwickelt werden. Neben dem Gebäudebestand geht es dabei insbesondere auch um das durch die bisherige Ortsbildsatzung nicht erfasste Zusammenspiel der Straßen und Plätze entlang der historischen Wegeverbindungen sowie die charakteristischen Sichtbeziehungen und die Silhouette des Denkmalsbereiches. Zur gezielten Steuerung der kontinuierlichen Entwicklungsprozesse in Cronenberg bieten Denkmalsatzung und Gestaltungssatzung, bei Bedarf ergänzt durch einzelne Bebauungspläne, zudem tragfähige Rahmenseetzungen für das Weiterbauen im historischen Ortskern.

**Historischer Ortskern Oberstolberg-Altstadt**

Die Oberstolberger Altstadt erstreckt sich als historischer Ortskern entlang einer Talachse, in der die Vicht fließt. Während die vorhandene Bebauung teilweise bis in das 17. Jahrhundert zurückreicht, sind weite Teile im 19. Jahrhundert entstanden oder überformt worden. Die Stadtsanierungsmaßnahmen der 1970er Jahre und einige jüngere Bauten ergänzen das heutige Ortsbild. Seit 1979 besteht für die Altstadt von Oberstolberg eine Erhaltungssatzung, seit 1982 bzw.

1985 sind weite Teile durch zwei Gestaltungssatzungen erfasst. Im Zuge von zunehmenden Leerständen und um den wachsenden Funktions- und Substanzschwächen des Ortskerns zu begegnen, wurde 2016 das Sanierungsgebiet „Talachse Innenstadt“ ausgewiesen und 2018 ein integriertes Handlungskonzept aufgestellt, in dem als eine Maßnahme die Erarbeitung eines Gestaltungs- und Sanierungsratgebers vorgesehen war. Parallel zur Aufstellung des Handlungskonzeptes war 2017 ein Gutachten des LVR ergangen, infolgedessen ein Teil des Sanierungsgebietes als Denkmalsbereich ausgewiesen werden sollte.

Aufgrund der hohen Anzahl der eingetragenen Baudenkmäler – über 200 Gebäude im heutigen Denkmalsbereich – war zunächst noch kein besonderer Handlungsdruck mit Blick auf den Schutz der historischen Gebäudesubstanz gegeben. Durch erhebliche Flutschäden im Juli 2021, von der besonders die Erdgeschosszonen betroffen waren, zeichnete sich jedoch eine völlig neue bauliche Dynamik ab. Insbesondere für die nicht als Einzeldenkmäler geschützten Bauten wurden dadurch kurzfristig verbindliche Rahmenseetzungen und Vorgaben erforderlich. In der Folge wurde die Aufstellung der Denkmalsbereichs- und Gestaltungssatzung nachdrücklich vorangetrieben, so dass die Instrumente inzwischen in Verbindung mit dem räumlich weiter gefassten informellen Sanierungsratgeber einen abgestimmten Rahmen für den Wiederaufbau der beschädigten Gebäude setzen. Gleichzeitig bezieht der Denkmal-



bereich auch hier den bisher nicht hinreichend geschützten strukturellen Zusammenhang mit dem über die Jahrhunderte gewachsenen Wege- und Freiraumsystem sowie der markanten, von der Stolberger Burg bekrönten Silhouette der Altstadt ein.

### Stadtquartier Langendreer-Alter Bahnhof

Das Quartier Langendreer-Alter Bahnhof in Bochum zeichnet sich durch den gut erhaltenen Stadtgrundriss und einen umfassenden Gebäudebestand aus der wilhelminischen Kaiserzeit aus, der im We-

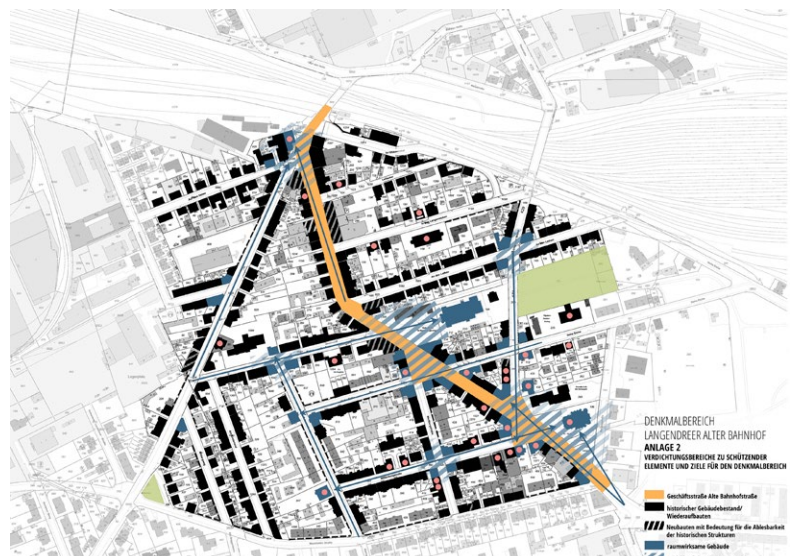
2. Sachlicher Geltungsbereich der Denkmalsbereichssatzung Oberstolberg-Altstadt. Quelle: STADTGUUT, Bochum.

sentlichen zwischen 1860 und 1918 entstand und in Bochum in dieser Form ein Alleinstellungsmerkmal ist. Bis Mitte der 2010er Jahre hatten sich in dem Quartier unter anderem infolge des anhaltenden wirtschaftlichen Strukturwandels verschiedene städtebauliche und soziale Herausforderungen akkumuliert. Diese gingen zudem mit einem zunehmenden Funktions- und gestalterischen Qualitätsverlust insbesondere in den Erdgeschosszonen einher. 2015 wurde daher parallel mit der Bearbeitung eines räumlich deutlich weiter gefassten integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (ISEK) sowie einer Denkmalsbereichssatzung mit begleitendem Gestaltungshandbuch für die historisch geprägten Bereiche des Stadtquartiers begonnen.

Die 2018 verabschiedete Denkmalsbereichssatzung, das Gestaltungshandbuch und die Maßnahmen des integrierten Entwicklungskonzeptes

greifen dabei eng ineinander, um die Entwicklungen im Quartier zu qualifizieren: Die Satzung regelt den formellen Schutz des Denkmalsbereiches und definiert, welche der räumlichen Strukturen, Gebäude, Freiräume und Sichtbeziehungen innerhalb des Geltungsbereiches zur historischen Gesamtaussage beitragen. Das Gestaltungshandbuch stellt nicht nur die Inhalte der Denkmalsbereichssatzung dar, sondern erläutert darüber hinaus die Anforderungen an eine abgestimmte gestalterische Weiterentwicklung des Gebäudebestandes. Die Umsetzung dieser Hinweise dient wiederum als Voraussetzung für die Förderung der Eigentümer\*innen im Denkmalsbereich durch das Hof- und Fassadenprogramm, welches die im Rahmen des ISEKs erworbenen Mittel der Städtebauförderung ermöglicht haben. In unregelmäßigen Abständen zeichnet der Stadtteilverein die Bauten aus, die als Beispiele „guter Praxis“ eine

3. Verdichtungsgebiete zu schützender Elemente und Ziele für den Denkmalsbereich Langendreer-Alter Bahnhof.  
Quelle: sds\_utku Städtebau, Denkmalpflege, Stadtforschung, Dortmund.



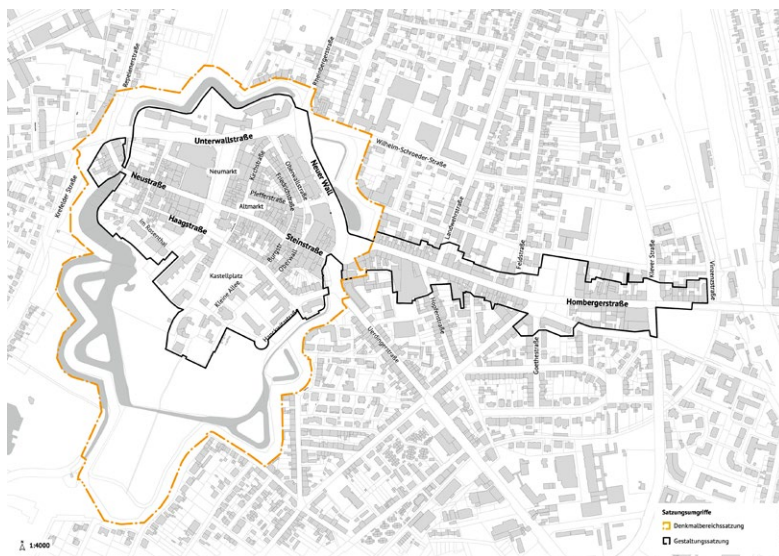
Vorbildfunktion für eine qualitätsvolle Sanierung einnehmen.

### Innenstadt Moers

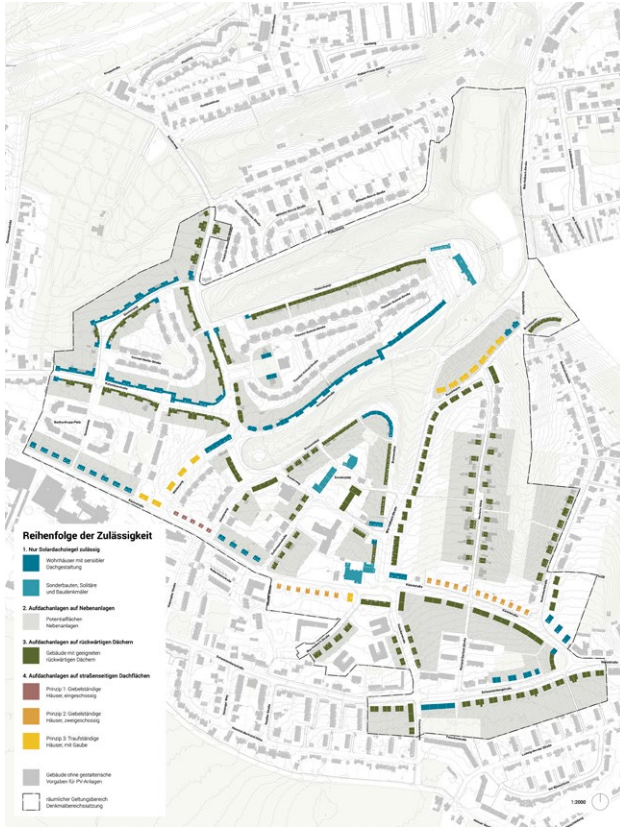
Durch eine charakteristische Mischung unterschiedlicher Gebäude aus verschiedenen Zeiträumen ist die Innenstadt von Moers geprägt, die im Zusammenspiel ein vielfältiges, aber in der Verbindung der einzelnen Merkmale ortsspezifisches Erscheinungsbild kennzeichnet. Neben den kompakten baulichen Strukturen der Alt- und Neustadt innerhalb der Grabenanlage haben sich besonders in den Randbereichen ab dem 20. Jahrhundert zunehmend großmaßstäbliche, oft solitäre Bauten etabliert. Bereits seit 1982 bzw. 1984 bestehen zwei räumlich nicht verbundene Denkmalbereiche, von denen der erste die historischen Wall- und Grabenanlage und der zweite den Bereich um den Altmarkt als zentralen Platz in der Innenstadt umfasst. Zudem gilt in weiten Teilen der Innenstadt

eine Gestaltungssatzung aus dem Jahr 2010. In der Anwendung der bestehenden Satzungen haben sich besonders mit Blick auf die Gestaltung der Erdgeschosszonen, neue Werbeanlagen und veränderte Formen der Außengastronomie zunehmend Regelungslücken ergeben, so dass die gewünschte gestalterische Qualitätssicherung nicht mehr möglich war.

Im moersKonzept Innenstadt, das 2018 als integriertes Handlungskonzept die Grundlagen für die weitere Entwicklung des Quartiers gelegt hat, ist daher auch die Neufassung verschiedener gestalt- und substanzsichernder Instrumente als Maßnahme berücksichtigt worden. Im Zuge der Neuaufrstellung der Denkmalbereichssatzung ist entsprechend des LVR-Gutachtens von 2020 die gesamte Innenstadt innerhalb der ehemaligen Wall- und Grabenanlagen als Denkmalbereich ausgewiesen worden. Die Gestal-



4. Geltungsbereiche der Denkmalbereichs- und der Gestaltungssatzung (gelb) für die Innenstadt (schwarz) von Moers (Entwurf). Quelle: STADTGUUT, Bochum.



**5. Lageplan der zulässigen Gestaltungsprinzipien für Solaranlagen im Denkmalsbereich Siedlung Heimateerde.**  
Quelle: STADTGUUT, Bochum.

tungssatzung erfasst zusätzlich die östlich angrenzende Homberger Straße, die in Erweiterung der Innenstadt ebenfalls von Einzelhandelnutzungen geprägt ist. Um den unterschiedlichen gestalterischen Ausprägungen im Geltungsbereich gerecht zu werden, beziehen sich die Regelungen auf verschiedene Strukturbereiche. In Verbindung mit den Satzungen wird ein Gestaltungshandbuch erarbeitet und in einem parallelen Prozess um ein Konzept für die öffentlichen Räume sowie eine geplante Neufassung der gestalterischen Richtlinien für Sondernutzungen ergänzt. Dieses Zusammenspiel der aktualisierten und erweiterten formellen und

informellen Instrumente bildet die Basis für eine qualitätsvolle, nutzungsgerechte gestalterische Weiterentwicklung der typischen Vielfalt in der Innenstadt von Moers.

### **Siedlung Heimateerde in Mülheim an der Ruhr**

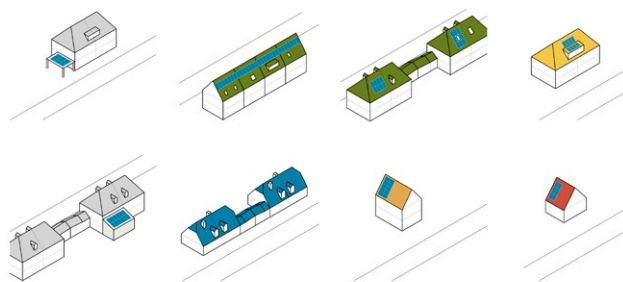
Die Siedlung Heimateerde ist überwiegend in zwei Bauphasen von 1918 bis 1929 und 1930 bis 1941 errichtet worden. Die in diesen Zeiträumen entstandenen Gebäude lassen sich etwa 30 Typen zuordnen. Die Siedlung ist seit 2007 rechtskräftig durch eine Denkmalbereichssatzung geschützt. Mit 86,6 Hektar stellt das topographisch bewegte Siedlungsgebiet unter den hier dargestellten Denkmalsbereichen flächenmäßig das mit Abstand größte Beispiel dar und geht dabei gleichzeitig als einziger auf eine weitgehend einheitliche planerische Konzeption zurück. Seit der Planung und dem Bau der Siedlung ist es in verschiedenen Phasen jedoch immer wieder auch zu Veränderungen im Siedlungsbestand gekommen. In den letzten Jahren hat sich besonders die Montage von Solar- und Photovoltaikanlagen als ein wichtiges Entwicklungsthema für die Gebäudebestände herauskristallisiert. Die steigende Nachfrage machte aufgrund der unterschiedlichen Voraussetzungen der Gebäude und des bewegten Geländes eine hohe Anzahl von Einzelentscheidungen erforderlich, für die zunächst keine systematischen Beurteilungsgrundlagen vorlagen.

Nach der Stärkung der Belange der erneuerbaren Energien durch die Novelle des Denkmalschutzge-

setzes von Nordrhein-Westfalen im Jahr 2022 wurde daher unter Beteiligung der örtlichen Siedlervereinigung eine einheitliche Grundlage zur Beurteilung der Vorhaben erarbeitet. Durch die Mitwirkung des städtischen Klimaschutzmanagers konnten dabei auch konkrete Energiebedarfe und Ertragsprognosen berücksichtigt werden. Entstanden ist eine Art „Leitfaden Solaranlagen“, der für die unterschiedlichen Standorte und Gebäudetypen in der Siedlung nachvollziehbare und denkmalverträgliche Kriterien zum Umgang mit Solaranlagen formuliert. Im Ergebnis sind grundsätzlich Solardachziegel sowie je nach örtlichen Voraussetzungen geschlossene Kollektorflächen im hinteren Drittel der Dachfläche, als durchgehendes Band oberhalb der Dachaufbauten oder unter Einbindung der Dachflächenfenster, Anlagen auf Gauben oder Nebenanlagen möglich. Durch die einheitlichen Kriterien wird eine abgestimmte Weiterentwicklung des Denkmalbereiches sichergestellt, ohne dass eine Neuaufstellung der Satzung erforderlich wurde.

### Denkmalbereiche in der Stadtentwicklung

Wie die Auswahl der fünf beispielhaft dargestellten Denkmalbereiche verdeutlicht, sind für Denkmalbereiche im Zusammenspiel mit Themen der Stadtentwicklung zahlreiche Rahmenbedingungen auf unterschiedlichen Ebenen relevant. Nicht nur die räumlichen Strukturen, die neben historischen Ortskernen, Stadtquartieren und Siedlungen verschiedene weitere Formen annehmen können, auch die jeweiligen Anlässe und



Stadtentwicklungsthemen sind vielfältig. So reichen die Beispiele von kontinuierlichen Entwicklungen in Wuppertal-Cronenberg über akute Ereignisse wie die Flutschäden in der Oberstolberger Altstadt bis hin zur Regelung aktueller Themen wie in der Siedlung Heimateerde in Mülheim an der Ruhr. Gemeinsam ist ihnen, dass Denkmalbereiche zuvorderst die Bestände in ihrer Substanz und Gestalt sichern, d. h. bestehende Stadträume und Ortsbilder mit den dazugehörigen Gebäuden und Freiräumen schützen. Sie geben einen Rahmen und leiten die Entwicklung für eine bestandsorientierte und qualitätsvolle Stadt- und Quartiersgestaltung, die je nach Bedarf mit abgestimmten begleitenden Instrumenten unterstützt werden – ob formeller oder informeller Art. Auch das zeigen die dargestellten Beispiele anschaulich. Und schließlich tragen sie vielfach als Impulsgeber zur Qualifizierung der Prozesse in der Stadtentwicklung bei. Gerade am Beispiel Bochum-Langendreer mit der Auszeichnung gelungener Gebäudesanierungen oder in Mülheim-Heimateerde mit dem „Leitfaden Solaranlagen“ wird deutlich, dass Denkmalbereiche eine robuste Struktur für die Weiterentwicklung der Bestände bieten, die auch Zu-

6. Piktogramme der unterschiedlichen Gestaltungsprinzipien für Solaranlagen im Denkmalbereich Siedlung Heimateerde. Quelle: STADTGUUT, Bochum.



kunftsthemen in kooperative und diskursive Prozesse miteinbeziehen.

Beim Zusammenspiel der verschiedenen informellen und formellen Instrumente kommt es je nach Anlass und Ziel auf eine geeignete Kombination substanz-, gestalt- und funktionssichernder sowie qualifizierender Instrumente an. Neben den häufig gemeinsam aufgestellten Denkmalbereichs- und Gestaltungssatzungen können Sondernutzungs- und Werbesatzungen sowie Informations- und Beratungsangebote mit entsprechenden Handbüchern und Fibeln treten. Förderprogramme wie die Hof- und Fassadenprogramme aus der Städtebauförderung unterstützen die Umsetzung. Zudem kommt die Verzahnung mit zahlreichen weiteren Instrumenten wie integrierten und sektoralen Handlungskonzepten, einer abgestimmten Bebauungsplanung oder städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen in Betracht.

Um die Vielfalt der Handlungsoptionen zu navigieren ist eine metho-

disch geleitete Herangehensweise unerlässlich. Eine entsprechende Vorgehensweise von der Grundlagenermittlung über die Analyse der lokalen Voraussetzungen bis hin zur Auswertung und Anpassung des Instrumentariums wird beispielsweise in dem von der Arbeitsgemeinschaft Historische Stadt- und Ortskerne in NRW herausgegebenen Methodenhandbuch „Historie weiterentwickeln – Analysen, Instrumente, Handlungsansätze“ (Bearbeitung: STADTGUUT und Reicher Haase Assoziierte, 2019, online verfügbar) dargestellt. Mit Checklisten, Beispielen und Arbeitsmaterialien zu den einzelnen Arbeitsschritten leitet das Handbuch durch die Erhebung und Bewertung der Ausgangslage, erläutert in Abhängigkeit von den vor Ort relevanten Themen das geeignete Instrumentarium und zeigt weitere ergänzende Handlungsansätze und Arbeitshilfen auf. Auf dieser Grundlage lässt sich ein fundiertes Gesamtkonzept zu der Weiterentwicklung historischer Strukturen erarbeiten.

# Verschiedene Satzungen im Zusammenwirken am Beispiel der Troisdorfer Arbeiterkolonien

Beate von Berg

Seit Ende der 1970er Jahre bemüht man sich in Troisdorf um den Erhalt der historischen Arbeitersiedlungen der Mannstaedt-Werke. Vor dem Hintergrund der sich entwickelnden Gesetzgebung zum Denkmalschutz wurden dazu im Laufe der Zeit verschiedene rechtliche Instrumentarien genutzt.

Die Geschichte der Stadt Troisdorf gleicht der zahlreicher Städte, die sich – angetrieben vom Motor der industriellen Revolution – innerhalb eines Jahrhunderts von einer Ansammlung ärmlicher Dörfer zur Industriestadt entwickelten. Ihre drei Arbeiterkolonien sind gebaute Zeugnisse dieser Geschichte. Als Johann Wilhelm Windgassen 1825 die Genehmigung zum Bau eines Hochofens und eines Reckwerks an der Sieg bei Obermenden erhielt, war die gesamte Region noch ausschließlich landwirtschaftlich geprägt.<sup>1</sup>

Die ersten Arbeiter der Friedrich-Wilhelms-Hütte waren Tagelöhner aus den Dörfern der Umgebung. Im Jahr 1845 wird erstmalig eine Ortschaft Friedrich-Wilhelms-Hütte erwähnt.<sup>2</sup>

Der Kölner Emil Langen sorgte als Direktor für technische Erneuerungen und den Anschluss der nahege-

legenen Ortschaft Troisdorf und der Eisenhütte an die „Cöln-Siegburg-Frankfurter-Eisenbahnlinie“. Die Besiedlung wuchs stetig, wenn auch weiterhin ungeordnet. Planerische Vorgaben für die Bebauung gab es in Troisdorf erst ab dem Ende des 19. Jahrhunderts.<sup>3</sup>

Nach wirtschaftlich turbulenten Zeiten erwarb 1911 der Ingenieur Louis Mannstaedt, der in Köln-Kalk das Walzwerk der Maschinenbau-Anstalt „Humboldt“ leitete, die Eisenhütte an der Sieg. Mit der Verlagerung der Produktion holte Mannstaedt seine Facharbeiter aus Kalk nach Friedrich-Wilhelms-Hütte. Zur Unterbringung der Belegschaft ließ er insgesamt vier Wohnsiedlungen nach den architektonischen und städtebaulichen Prinzipien der Gartenstadtbewegung bauen. Die drei größten, die „Rote Kolonie“, die „Schwarze Kolonie“ und das „Kasinovierteil“ (auch „Beamtenkolonie“ genannt) sind die einzigen Siedlungen dieser Art im Rhein-Sieg-Kreis. Die Wohnverhältnisse spiegeln die Hierarchie der Arbeitsverhältnisse und sind Zeugnisse des Sozialgefüges einer Industriebelegschaft im frühen 20. Jahrhundert. Es handelt sich zugleich um die ersten, planmäßig

entstandenen Wohnquartiere in der Region.

Das Stahlwerk, das seit 1923 als „Klöckner-Mannstaedt-Werke AG“ firmierte, prosperierte bis Mitte der 1980er Jahre. Ab 1977 begann das Unternehmen seine Arbeitersiedlungen zu privatisieren.<sup>4</sup> Für 50.000 D-Mark wurden z. B. die bis dahin vermieteten Häuschen in der Schwarzen Kolonie veräußert. Etlliche Arbeiterfamilien erwarben ihre Wohnungen und begannen, sie nach ihren Vorstellungen im damaligen Zeitgeist zu modernisieren. Politik und Verwaltung in Troisdorf erkannten schnell die Notwendigkeit, den historischen Charakter der Siedlungen zu erhalten und als baukulturelles Erbe der Stadt zu schützen.

**1. Troisdorf, Villa in der Kasinostraße, um 1912, mit Wohnungen für leitende Angestellte der Mannstaedt-Werke.**  
Quelle: Stadt Troisdorf.

Die rechtliche Grundlage dafür bot das Bundesbaugesetz von 1976 (BBauGB, ab 01.07.1981 BauGB) mit dem neu geschaffenen § 39. Am 27.11.1978 beschloss der Rat nach § 39 h BBauGB eine Erhaltungssatzung für die Rote und die Schwarze Kolonie, 18 Monate später auch

für das Kasinovierteil. Das für alle drei Siedlungen gleichermaßen formulierte Satzungsziel war, die „Kolonien in ihrem ursprünglichen Bestand im Wesentlichen zu erhalten, da die Gesamtanlage und die Einzelgebäude das Ortsbild und die Stadtgestalt in ihrem Bereich prägten und von städtebaulicher und geschichtlicher Bedeutung für die Stadt Troisdorf sind. Die Zusammensetzung der Wohnbevölkerung soll erhalten werden. Es handelt sich [damals noch ausschließlich] um Werksangehörige der Klöckner-Mannstaedt-Werke. Die kurze Wegebeziehung zwischen Werk und Wohnsiedlung ist städtebaulich erwünscht.“ Neben dem Schutz des Baubestands standen die städtebaulichen Gestalt und der „Milieuschutz“ im Fokus.

Der Rahmen des Bundesbaugesetzes ermöglichte jedoch keine gestalterischen Festsetzungen, so dass am 10.02.1981 für alle Kolonien nahezu gleichlautende, kommunale Gestaltungssatzungen auf Grundlage des § 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen beschlossen wurden. So sollte sichergestellt werden, dass bauliche Veränderungen der bestehenden Gebäude nur „unter Wahrung der Gesamtgestaltung“ vorgenommen werden. Die Gestaltungssatzungen enthielten Vorgaben zu Anbauten und Nebengebäuden, Dacheindeckungen, Fassaden, Fenstern, Türen, Gärten, Stellplätzen und Werbeanlagen.

Einen neuen rechtlichen Rahmen schuf das 1980 verabschiedete Gesetz zum Schutz und zur Pflege der



Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen. Es bot die Möglichkeit, Siedlungsbereiche zu schützen und Veränderungen des Ortsbildes unter Erlaubnisvorbehalt zu stellen. Am 16.03.1982 wurde die Denkmalsbereichssatzung für das Troisdorfer Kasinovierteil als eine der ersten in NRW beschlossen und genehmigt, mit dem Ziel, die „Zerstörung der ursprünglichen gestaltbildenden Elemente und deren Beziehung“ zu verhindern und die weitere Nutzung und Entwicklung zu steuern.

Worum ging es dabei konkret? Das **Kasinovierteil** grenzt unmittelbar nördlich an das Gelände der Mannstaedt-Werke an. Die bis dahin ungeordnete Bebauung entlang der Zufahrtsstraße zum Werk wurde in den Jahren 1912–1921 durch Stichstraßen und Plätze ergänzt, um die sich gleichförmige Villen mit Wohnungen für die leitenden Angestellten des Unternehmens, die sog. Beamten, symmetrisch gruppieren. Die Architekten Eugen Fabricius und Arthur Hahn sowie Dietrich und Karl Schulze entwarfen Einzel- und Doppelvillen mit umgebenden großzügigen Gärten, überwiegend zweigeschossig, mit gegliederten Putzfassaden und Mansard- oder Walmdächern. Bauliche Details wie polygonale Erker und risalitartig betonte Mittelachsen bereichern die barockisierende Architektur dieser exklusiven Siedlung für die Führungsebene.

Zwei Jahre nach dem Kasinovierteil, am 13.08.1984, stellte man auch die Rote und die Schwarze Kolonie durch Erlass einer Denkmalsbereichssatzung unter den Schutz des



neuen Gesetzes. Die **Rote Kolonie** wurde um 1910 von den Dortmunder Architekten Dietrich und Karl Schulze als Gartenhofsiedlung mit 176 Wohnungen auf freiem Feld realisiert. Der Bau begann im Frühjahr 1912. Die besondere gestalterische Qualität der Roten Kolonie resultiert aus den Raumbildern, die mit architektonischen Mitteln als Straßen- und Platzanlagen gezeichnet sind. Durchgehend gleiche Materialien, Putzfassaden und die namengebenden roten Ziegeldächer verleihen der Siedlung ihr einheitliches Erscheinungsbild.

2. Troisdorf, Denkmalsbereich Kasinovierteil. Platzbebauung am Hornackerplatz, um 1912. Quelle: Stadt Troisdorf.

3. Troisdorf, Denkmalsbereich Rote Kolonie, Platzrandbebauung mit Torbögen am Zeppelinplatz, 1912/13. Quelle: Stadt Troisdorf.





4. Troisdorf, Denkmalsbereich Rote Kolonie, Kindergarten am Bismarckplatz, 1912/13. Quelle: Stadt Troisdorf.

Mittels einer klaren Ordnung von Doppelhaustypen, Dachformen und polygonalen Erkern werden Blickachsen geschaffen und die Bauten zueinander in Beziehung gesetzt. Die zentralen Platzanlagen, der Bismarck- und der Zeppelinplatz, prägen ein malerisches Gesamtbild. Das aufwändigste Gebäude der Siedlung ist der Kindergarten am Bismarckplatz mit seiner klassizistisch geprägten Architektur.

5. Troisdorf, Denkmalsbereich Schwarze Kolonie, Platzrandbebauung am Gersbeckplatz, 1922. Quelle: Stadt Troisdorf.

Die **Schwarze Kolonie** wurde von den Architekten Eugen Fabricius und Arthur Hahn entworfen, auch sie nach dem Prinzip der Gartenstadt. 1912 bis 1914 wurden 163



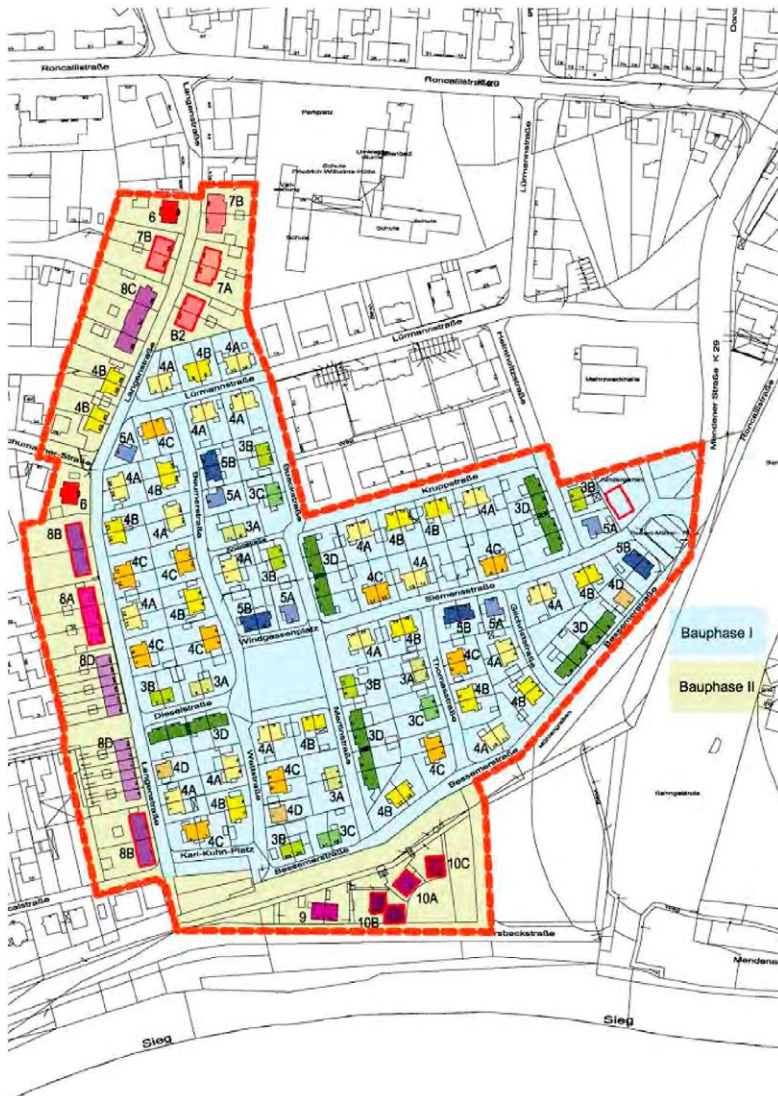
Wohneinheiten fertiggestellt. Zu Beginn der 1920er Jahre erweiterte man die Anlage um die Häuser am Rondell der Gersbeckstraße sowie um zweigeschossige Mehrfamilienwohnhäuser an der Langenstraße. Die Schwarze Kolonie ist ein Beispiel für eine eher traditionelle Arbeitersiedlung im „Cottage-Stil“. Im Gegensatz zur Roten Kolonie und zum Kasinovierteil finden sich kaum klassisch-symmetrische Anordnungen. Die Architektur ist vor allem durch den Variantenreichtum der Dachformen geprägt. Sie verleihen den schlichten geschlämmten Backstein- und Putzfassaden eine individualisierte Gestaltung. Fensterläden und Rankgitter betonten die ländliche Anmutung, kleine Stallanbauten komplettierten die Gebäude.

Ab Mitte der 1980er Jahre galt somit für alle drei Troisdorfer Arbeitersiedlungen der Denkmalschutz, künftige Modernisierungsmaßnahmen mussten mit der Stadt als Untere Denkmalbehörde abgestimmt werden. Einen wesentlichen Beitrag zur Akzeptanz dieses Eingriffs in das Privateigentum leisteten die in den ersten Jahren üppig gewährten Fördermittel. Sowohl komplexe Maßnahmen zur Wiederherstellung des bauzeitlichen Erscheinungsbildes als auch normale Instandhaltungsmaßnahmen wurden mit Zuschüssen bis zu 50 Prozent der Kosten unterstützt. Manche denkmalpflegerische Entscheidung aus dieser Zeit mutet heute etwas merkwürdig an, z. B. der massenhafte Einbau eines Fenstertyps aus Kunststoff, der mit einem breiten, aufgesetzten Sprossenkreuz die

Teilung eines zweiflügeligen Fensters mit Oberlicht imitiert und die Glasscheiben zusätzlich mit innenliegenden Sprossen („Sprosse in Aspik“) gliedert. Zugutehalten muss man jedoch, dass ein einheitliches Siedlungsbild gewahrt blieb.

Ein anderes Dauerthema entstand aus der geringen Größe der Häu-

ser. Das Satzungsziel, Wohnraum für Arbeiterfamilien zu erhalten, ist bei 60–70 qm schwer umzusetzen und führte zu einem Wildwuchs an Anbauten und einer drohenden Überformung der ursprünglichen Kubaturen. Die Notwendigkeit, die denkmalpflegerische Zielsetzung zu konkretisieren und besser zu vermitteln, war deutlich erkennbar.



6. Kartierung der Haustypen im Denkmalbereich Schwarze Kolonie. Quelle: Michael Werling: Denkmalfibel für die Schwarze Kolonie, Troisdorf.



7. Bebauung am Windgassenplatz, 1912–14. Quelle: Stadt Troisdorf.

Zumal waren zwei Jahrzehnte nach der Unterschutzstellung mehr und mehr Eigentümer\*innen in die Kolonien gezogen, die keine Verbindung zum Mannstaedt-Werk und kaum Verständnis für den historischen Wert der Häuser mehr hatten.

Das Architekturbüro Michael Werling und Marianne Vogt-Werling hatte 2009/10 einen Denkmalpflegeplan für das Troisdorfer Stadtgebiet entwickelt. Es erhielt nun den Zuschlag für die Erarbeitung einer

„Denkmalfibel“ für die Schwarze Kolonie, mit der man diese Vermittlung der denkmalpflegerischen Zielsetzung erreichen wollte. Die Fibel wurde 2012, zum 100-jährigen Bestehen der historischen Siedlung, vom Rat der Stadt verabschiedet. Sie sollte, nach Werlings eigenen Worten, „ein Ratgeber und Leitfaden für den Umgang mit Gebäuden und Außenanlagen“ sein. Die Fibel sollte „sowohl den Bewohnern als auch den bei der Sanierung beteiligten Architekten Information und Orientierung bieten“.<sup>5</sup> Ausführlich wurden die Gesamtanlage, Straßen und Plätze, Hausgärten sowie die Bauwerke der Siedlung dargestellt und Gestaltungsregeln für Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen beschrieben und bebildert. Mit einem einfachen optischen System wurden positive, aber auch negative Beispiele zur Bebilderung der denkmalpflegerischen Vorgaben gekennzeichnet.

8. Troisdorf, Denkmalsbereich Schwarze Kolonie, Arbeiterwohnhaus an der Lürmannstraße, 1912–14. Quelle: Stadt Troisdorf.





Für Troisdorf stand damit ein umfangreiches und hochwertiges Kompendium denkmalpflegerischer Vorgaben zur Verfügung, das zunehmend nicht nur für die Schwarze Kolonie, sondern auch für die Erlaubnisverfahren in der Roten Kolonie und im Kasinoviertel angewendet wurde. In Bezug auf die Schwarze Kolonie stellte sich die Frage nach dem Verhältnis von Denkmalbereichssatzung, Erhaltungssatzung, Gestaltungssatzung und Denkmalfibel. Im Jahr 2014 hob der Rat der Stadt Troisdorf sowohl die Erhaltungs- als auch die Gestaltungssatzung für die Schwarze Kolonie auf. Die Denkmalbereichssatzung bildete fortan die alleinige rechtliche Grundlage, um die in der Fibel beschriebenen Regelungen nach § 9 des Denkmalschutzgesetzes umzusetzen.

Derweil wurde die Denkmalfibel unter den Bewohner\*innen der Siedlung kontrovers und äußerst heftig diskutiert. Während ein Teil der „Hütter“ die Fibel als Fundus von Gestaltungsideen schätzten, empfanden andere die detaillierten Ausführungen als bevormundend. Diejenigen, deren Häuser als Negativbeispiele abgebildet waren, fühlten sich an den Pranger gestellt. Von der Wirkung der Fotos und der zugehörigen Bewertungen wurde der informative Text in den Hintergrund gedrängt. Die Diskussionen wurden so erbittert geführt, dass sämtliche Troisdorfer Planungen, weitere Denkmalbereiche auszuweisen, z. B. in der Elisabethstraße, ad acta gelegt wurden.

Im Laufe der Jahre trugen weitere Aspekte zur zunehmenden Ver-

**9. Troisdorf, Denkmalbereich Rote Kolonie, Luftbild der Roonstraße, 1912/13, Anbauten aus jüngerer Zeit. Quelle: Stadt Troisdorf.**



unklärung der Situation bei: Weil viele der Negativbeispiele aus der Fibel auch nach Jahren nicht beseitigt worden waren, breitete sich die Auffassung aus, dass sie nicht mehr gültig sei. Zudem hatten sich in der Genehmigungspraxis weitere Abweichungen durchgesetzt, darunter weiterhin die Genehmigung von Kunststofffenstern. Im Jahr 2013 verlor die Stadt Troisdorf einen Rechtsstreit um die Errichtung eines Gartenhauses im Kasinovierteil, weil die Denkmalschutzsatzung von 1982 durch das Gericht als unzureichende rechtliche Grundlage für die Ablehnung bewertet wurde.

Entstanden war eine für den Schutz der Denkmalschutzbereiche problematische Situation zwischen fehlender Akzeptanz und rechtlicher Unsicherheit. Ob die alten Denkmalschutzsatzungen als Ermächtigungsgrundlage für Genehmigungsverfahren einer gerichtlichen Überprüfung standhalten würden, war zweifelhaft. Sie dienten ohnehin nur dem Schutz vorhandener, denkmalwerter Bauten und historischer Blickbezüge. Es war jedoch der Umgang mit einer Vielzahl nicht denkmalwerter baulicher Anlagen rechtssicher zu regeln, die allesamt seit inzwischen 100 Jahren zur zeitgemäßen Nutzung errichtet worden waren, also Garagen, Anbauten, Gartenhäuser. Wie sollte zukünftig mit dem Ortsbild und seiner städtebaulichen Funktion, mit Freiflächen und Nachverdichtung, historischer Substanz und Klimaschutz umgegangen werden? Die Denkmalfibel enthält dazu viele Aussagen, verfügt aber als Gestaltungshandbuch über keine eigene

Rechtswirksamkeit. Diese erhält sie nur im Zusammenwirken mit einer Denkmalschutzsatzung, die entsprechend hinreichend bestimmt sein muss. Die regelmäßige Anwendung von Vorgaben für die Schwarze Kolonie auch in den anderen Kolonien war zwar naheliegend, aber rechtlich anfechtbar. In der Abwägung aller Instrumentarien, seien es Bundes- oder Landesgesetze, kommunale Satzungen oder praxisorientierte Gestaltungshandbücher, führten die Erfahrungen in Troisdorf zur Erkenntnis, dass die komplexen Themenstellungen der Arbeiterkolonien zwischen Erhalt der historischen Aussage und zukunftsorientierter Nutzung nur durch ein Zusammenspiel der verschiedenen Rechtsgrundlagen verlässlich zu regeln sind.

Als zwei Ratsfraktionen den Antrag zur Anpassung der Denkmalschutzsatzungen an Belange des Klimaschutzes stellten, wurde das im Arbeitsbereich der Unteren Denkmalbehörde zum Anlass genommen, alle Satzungen – die Denkmalschutzsatzung nach dem Landesrecht, die Erhaltungssatzung nach Bundesrecht und die Gestaltungssatzung als Instrument kommunaler Selbstverwaltung – für die Troisdorfer Denkmalschutzbereiche zu überarbeiten, um sie durch den Rat neu beschließen zu lassen.

Methodisch entschied man sich für die Bearbeitung im Rahmen eines Arbeitskreises. Beteiligt wurden die zuständigen Vertreter\*innen des LVR-Amtes für Denkmalpflege im Rheinland, Vertreter\*innen der Verwaltung und ein externes Denk-

malberatungsbüro zur Moderation des Arbeitskreises. Um die Erfahrungen mit der mangelnden Akzeptanz der Denkmalfibel zukünftig zu vermeiden, wurden von Anfang an Vertreter aus den betroffenen Ortsteilen eingebunden.<sup>6</sup>

Beratungsgrundlage für den Workshop-Tag, der am 12.01.2023 stattfand, war eine Synopse aus den alten Satzungstexten, der Denkmalfibel und Erfahrungswerten aus der Genehmigungspraxis. Die zentrale Frage lautete, wie die historische Siedlungsgestalt auch im Hinblick auf zukünftige Fragestellungen bestmöglich zu schützen sei. Im Sinne der denkmalrechtlichen Kontinuität wurde bewusst an die alten Satzungen angeknüpft, vergleichbar der Fortschreibung einer Denkmal-listeneintragung. Im direkten Vergleich der unterschiedlichen rechtlichen und inhaltlichen Positionen von Denkmalbereichs-, Erhaltungs- und Gestaltungssatzung konnten Möglichkeiten und Grenzen diskutiert werden. Welche Regelung der alten Satzungen sind ausreichend für die Praxis, wo müssen Erkenntnisse der letzten Jahre und Inhalte aus der Fibel ergänzt werden?

Das Resultat der ebenso konzentrierten wie konstruktiven Erarbeitung waren drei aufeinander abgestimmte und konkretisierte Denkmalbereichssatzungen. Für alle drei Kolonien wurden außerdem nahezu gleichlautende Erhal-

tungssatzungen nach § 172 BauGB und Gestaltungssatzungen nach § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) sowie § 89 Abs. 1 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) entworfen. Sie nehmen direkt Bezug zu den Denkmalbereichssatzungen und bauen aufeinander auf. Für die Gestaltungssatzungen wurden die Analysen und gestalterischen Vorgaben der Fibel in klare Regelungen übersetzt, basierend auf der Erfahrung, dass im Denkmalbereich Konformität besser zu vermitteln ist als eine denkmalpflegerische Einzelfallentscheidung. Durch den wechselseitigen Bezug greifen alle Satzungen in ihrer Wirkung ineinander.

In seiner Sitzung am 31.01.2023 hat der in Troisdorf zuständige Ausschuss für Stadtentwicklung und Denkmalschutz die neuen Satzungsentwürfe einhellig befürwortet und die Offenlage beschlossen. Für die öffentliche Beteiligung werden die Eigentümer\*innen in den drei Denkmalbereichen persönlich angeschrieben und zur Stellungnahme eingeladen. Das Ziel ist auch dabei eine breite Einbindung aller Beteiligten und die Schaffung transparenter, rechtssicherer Grundlagen, damit die architektonische und städtebauliche Qualität der drei Troisdorfer Denkmalbereiche für die Zukunft erhalten bleibt.

## Anmerkungen

- 1 Matthias Dederichs: Die Eisenhütte and der Sieg, 1823–1923 (= Schriftenreihe des Archivs der Stadt Troisdorf 26). Troisdorf 2009.
- 2 Paul Höngesberg/Heribert Müller: Familienbuch Aggerdeich und Friedrich-Wilhelms-Hütte (= Schriftenreihe des Archivs der Stadt Troisdorf 27). Troisdorf 2010.
- 3 Marianne Vogt-Werling/Michael Werling: Denkmalpflegeplan für die Stadt Troisdorf (= Schriftenreihe des Archivs der Stadt Troisdorf 31). Troisdorf 2010.
- 4 Ebenda.
- 5 Marianne Vogt-Werling/Michael Werling: Eine Denkmalfibel für die Schwarze Kolonie in Troisdorf (= Veröffentlichung der Stadt Troisdorf). Troisdorf 2012 (online verfügbar).
- 6 Teilnehmende des Arbeitskreises: Elke Hamacher, Elke Janßen-Schnabel, Philipp Huntscha (alle LVR-ADR), Walter Schaaf (Technischer Beigeordneter der Stadt Troisdorf), Harald Stange (Amtsleiter des Bauordnungsamtes der Stadt Troisdorf), Beate von Berg (Sachbearbeiterin im Aufgabengebiet der Unteren Denkmalbehörde Stadt Troisdorf), Büro Denkmal-Beratung Heike Kussinger-Stanković (Aachen), Rudolf Eich (Ortsvorsteher Troisdorf-West), Heinz Fischer (Ortsausschussvorsitzender Friedrich-Wilhelms-Hütte), Holger Fettke (ehrenamtlicher Denkmalbeauftragter Troisdorf-West).



## **Themenblock III: Entwicklung und Vermittlung**



# Neubauten im historischen Kontext – Sechs Schritte zum denkmalverträglichen Weiterbauen

Jascha Philipp Braun

Jedes Denkmal entfaltet eine Raumwirkung, die es im Kontext des sogenannten Umgebungsschutzes zu bewahren gilt. Bei Bauvorhaben in der Umgebung von Denkmälern oder innerhalb von Denkmalbereichen muss daher gewährleistet sein, dass die schützenswerten räumlichen Bezüge nicht beeinträchtigt werden. Wie dies gelingen kann, wird in den folgenden Ausführungen anhand von sechs Schritten zum denkmalverträglichen Weiterbauen und verschiedenen im Rheinland realisierten Neubauprojekten vorgestellt.

Neben der Substanzerhaltung von Denkmälern ist es Ziel von Denkmalschutz und Denkmalpflege, deren Raumwirkung zu bewahren.<sup>1</sup> Zum integralen Schutzzumfang sind daher die Bezüge eines Objektes zum umgebenden Raum zu zählen.<sup>2</sup> Vor diesem Hintergrund befasste sich im LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland (LVR-ADR) in den zurückliegenden Jahren eine Arbeitsgruppe mit der Frage, was es braucht, um zu überzeugenden Ergebnissen beim Neubau im historischen Kontext zu kommen.<sup>3</sup> Im Ergebnis ist ein Analyse- und Planungsablauf für ein denkmalverträgliches Planen und Bauen

entstanden, der sich aus insgesamt sechs Schritten zusammensetzt.

Die ersten beiden Schritte betreffen die Ortsanalyse, bei der es um eine eingehende Beschäftigung mit den örtlich vorhandenen Strukturen und ihre Historie geht. Zunächst stellt sich in diesem Zusammenhang die Frage nach der historischen Prägung des Ortes, an dem gebaut werden soll. Aufschlussreich kann hierbei die Hinzuziehung historischer Kartenwerke, aber auch die Auswertung von Zeichnungen, Gemälden, Fotografien oder Postkarten sein. Weiterhin empfiehlt sich die Sichtung der Literatur zur Ortsgeschichte.

Im zweiten Schritt der Ortsanalyse geht es darum, die ortstypischen Merkmale zu identifizieren und zu benennen. Es schließt sich also eine vertiefte Auseinandersetzung mit der gebauten Umwelt an. Wichtige Fragen sind hierbei u. a.: Welche Wegeverbindungen, Wegestrukturen, Parzelleneinteilungen sind historisch? Welche Zeitschichten sind in der heutigen Gestaltung der Umgebung führend? Wie ist der historische Maßstab der Umgebung in Fassadengestaltung, Bauvolumen, Bauflucht, Parzellenbreite, Höhe

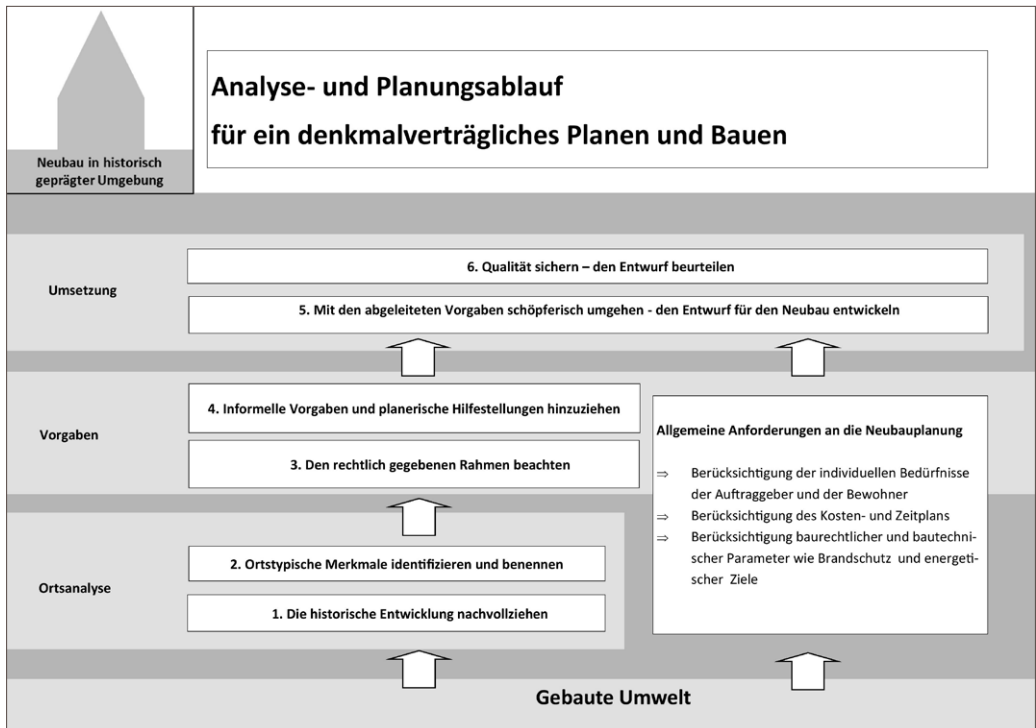
und Dachlandschaft? Was zeichnet die Architektur der umliegenden Gebäude aus? Gibt es dominierende Materialien, bestimmte Dachformen oder charakteristische Farben?

Bevor der Entwurfsprozess beginnen kann, sind weiterhin natürlich die rechtlichen Vorgaben zu beachten (Schritt 3). Beim Bauen in historischer Umgebung gilt insbesondere die Berücksichtigung von Vorgaben, die sich unmittelbar aus dem Schutz von Denkmälern ergeben. Lassen sich aus den Gründen der Unterschutzstellung inhaltliche Aspekte ableiten, die von räumlicher Bedeutung sind? Liegt der Neubau womöglich innerhalb eines Denkmalbereichs? Und falls ja, was sind seine schützenswerten Merkmale gemäß Denkmalbereichssatzung?

Weitere Vorgaben ergeben sich aus dem Baugesetzbuch, der Landesbauordnung von Nordrhein-Westfalen und gegebenenfalls Erhaltungs- und Gestaltungssatzungen. Aus dem gewachsenen baulichen Umfeld abgeleitete Vorgaben zur baulichen Entwicklung eines bestimmten Gebietes können schließlich auch im Rahmen der kommunalen Bauleitplanung aufgestellte Bebauungspläne beinhalten.

Historisch begründete Vorgaben müssen nicht immer aus rechtsverbindlichen Regelungen hervorgehen. Daneben können auch übergeordnete, informelle Vorgaben und planerische Hilfestellungen bestehen, die im besten Fall hinzugezogen werden sollten (Schritt 4). Stadtentwicklungskonzepte wie

1. Übersichtsschema.  
Erstellt von: Magdalena Leyser-Droste, Aachen.



Masterpläne treffen Aussagen über die bauliche Entwicklung eines Stadtgebiets. Ein weiteres Beispiel sind Integrierte Handlungskonzepte, die auf Grundlage einer Defizitanalyse regelmäßig auch Aufgaben der städtebaulichen Entwicklung formulieren. Existieren können außerdem Empfehlungen in Form von Gestaltungsfibeln.

Aufbauend auf den Erkenntnissen der Voruntersuchungen beginnt der eigentliche Planungsprozess für den auf den Standort bezogenen Neubau. Es geht demnach darum, den Entwurf auf Grundlage eines schöpferischen Umgangs mit den abgeleiteten Vorgaben zu entwickeln (Schritt 5). Zu beantwortende Fragen sind u. a.: Soll sich der Neubau unterordnen oder ist ein besonderer architektonischer Ausdruck erforderlich? Wie kann der Neubau auf die historischen Eigenschaften jeweils im Detail antworten? Wie weit verträgt das Historische neue Ansätze? Können innovative Baumaterialien eine adäquate Antwort auf den Ort sein?

Im sechsten und letzten Schritt empfiehlt sich schließlich, die Umsetzungsmöglichkeiten zu erörtern, mit den erarbeiteten Voraussetzungen abzugleichen und Änderungswünsche einzubeziehen, um ein von allen getragenes bestmögliches Ergebnis zu erhalten.

### Beispiele aus dem Rheinland

Gelungenes Bauen in historischer Umgebung kann zu ganz verschiedenen Ergebnissen führen. Insgesamt lassen sich – mit fließenden Übergängen – drei Gruppen unterscheiden. **Gruppe 1** umfasst Gebäu-



de, die sich unauffällig einpassen. Der Neubau nimmt Umgebung auf und baut im gleichen Duktus nach heutigem Stand der Technik weiter, führt die Gegebenheiten fort ohne zu kopieren, ist unauffällig und nimmt sich selbst zurück. Beispielhaft hierfür steht ein in Sichtweite zum Xantener Dom errichtetes Bürohaus (Karthaus 4-6). Durch Aufnahme ortstypischer Merkmale passt sich der Baukörper an das bauliche Umfeld an und ist in seiner Gestalt dennoch ausdrucksstark. Ein weiteres Beispiel dieser Gruppe befindet sich ebenfalls in Xanten, wo Bauen im historischen Kontext auf hohem Niveau schon

2. Xanten, Bürohaus.  
Foto: Silvia Margrit Wolf, LVR-ADR, 2021.

3. Xanten, Stiftsmuseum und Bibliothek.  
Foto: Silvia Margrit Wolf, LVR-ADR, 2021.







4. Köln-Ehrenfeld, Erweiterung der Geschwister-Scholl-Realschule. Foto: Silvia Margrit Wolf, LVR-ADR, 2021.

seit vielen Jahrzehnten praktiziert wird. Es handelt sich um das Stiftsmuseum und die Stiftsbibliothek, deren Neubauten im Zentrum der Stiftsimmunität direkt neben dem Dom gelegen errichtet wurden. Die Architektur wird durch eine klare Formensprache charakterisiert. Der Farbton des Ziegelmauerwerks hingegen orientiert sich direkt an der benachbarten Kirche.

5. Nümbrecht, Erweiterung des sog. Roten Hauses (Schloss Homburg). Foto: Silvia Margrit Wolf, LVR-ADR, 2021.

Zur **Gruppe 2** sind Bauvorhaben zu zählen, die sich durch ein historisches Weiterentwickeln auszeichnen. Neubauten dieser Gruppe interpretieren Merkmale der Umgebung typischerweise neu. Sie sind



Ergebnis einer Zwiesprache mit dem Umgebenden und Vorhandenem, nehmen wesentliche Eigenschaften auf, schaffen aber gleichzeitig auch Neues und entwickeln den Ort weiter. Als Beispiel kann die Erweiterung der Geschwister-Scholl-Realschule in Köln-Ehrenfeld gelten. Die Neubauten folgen den Vorgaben der Blockrandbebauung aus der Zeit um 1900, lassen jedoch Abstand zum historischen Schulgebäude. Weiterhin prägt die Erweiterung eine zurückgenommene Gestalt mit sorgfältig bearbeiteten Ziegelsteinwänden. Zu nennen ist an dieser Stelle ferner das sogenannte Landschaftshaus unterhalb von Schloss Homburg in Nümbrecht. Es schließt in Höhe und Dachneigung nahtlos an das historische Rote Haus an, weist allerdings einen schlichten und zeitgenössischen architektonischen Ausdruck auf und interpretiert damit die Merkmale der Umgebung neu.

Beispiele der **Gruppe 3** schließlich sind von einem verträglichen Kontrast bestimmt. Der Neubau setzt sich demnach in zeitgemäßer Form und Konstruktion von dem Bestehenden bewusst und deutlich ab. Dies zeigt das Foyer am Münster in Bonn, wo in direkter Nachbarschaft zum Münster eine zweigeschossige Rahmenkonstruktion aus Stahlbeton entstanden ist, die einen modernen Kontrapunkt setzt. Ein ähnliches Resultat wurde in Wuppertal-Cronenberg erzielt. Dort findet sich ein Neubau, der eine bauliche Verbindung zwischen der denkmalgeschützten Emmaus-Kirche und einem um 1900 errichteten Wohnhaus herstellt. Die gläserne



Vorherige Seite:  
6. Bonn, Foyer am  
Münster. Foto: Silvia  
Margrit Wolf, LVR-  
ADR, 2021.

Fassade mit Durchblicken zum dahinterliegenden Friedhof setzt sich ebenfalls deutlich vom Bestehenden ab.

Schließlich bleibt noch darauf hinzuweisen, dass für ein überzeugendes Ergebnis, anders als oft angenommen, keine komplexen oder gar kostenintensiven Entwürfe erforderlich sind. Dies verdeutlicht besonders prägnant ein Wohnhaus in einfacher Kubatur und Fassade in der Steinfelderstraße in Nettersheim. Das Gebäude fügt sich durch ein angepasstes Bauvolumen, seine Giebelständigkeit, Dachneigung und Holzfassade in die dörflich-ländliche Baustruktur der Umgebung wie selbstverständlich ein und schreibt somit den Charakter des Ortes stimmig fort.

Die vorangegangenen Punkte sind ausführlich in der kürzlich erschienenen Handreichung „Neubauten im historischen Kontext“ zusammengetragen. Hierbei handelt es sich um einen praxisnahen Leitfaden, der zum Ziel hat, eine gemeinsame Perspektive für Denkmalpflege und Stadtplanung aufzuzeigen und sowohl als Arbeitshilfe als auch als Diskussionsbeitrag gedacht ist.

Die Handreichung ist auf der Internetseite des LVR-ADR ([www.denkmalpflege.lvr.de](http://www.denkmalpflege.lvr.de)) unter Service und Leitfäden abrufbar. Druckexemplare können per E-Mail an [info@denkmalpflege.lvr.de](mailto:info@denkmalpflege.lvr.de) kostenfrei bestellt werden.

## Anmerkungen

1 Im Denkmalschutzgesetz von Nordrhein-Westfalen findet die Raumwirkung an verschiedenen Stellen Berücksichtigung. So hält § 5 fest, dass der Schutz des Gesetzes auch den Schutz vor Veränderungen der engeren Umgebung eines Denkmals oder eines Denkmalbereiches umfasst, soweit sie für dessen Erscheinungsbild von prägender Bedeutung ist. Einer Erlaubnis bedarf folgerichtig daher auch, wer in der engeren Umgebung eines Baudenkmals Anlagen errichten, verändern oder beseitigen will, wenn sich dies auf das Erscheinungsbild des Baudenkmals auswirken kann (§ 9 Abs. 2 DSchG NRW).

2 Siehe zum Thema Raumwirkung in der Denkmalpflege insbesondere das

im Jahr 2020 erschienene Arbeitsblatt Nr. 51 der Vereinigung der Denkmalfachämter in den Ländern (VDL) „Raumwirkung von Denkmälern und Denkmalensembles“ (online verfügbar).

3 Mitglieder der Arbeitsgruppe waren neben dem Verfasser des vorliegenden Textes Elke Janßen-Schnabel, langjährig beim LVR-ADR mit dem Erfassen und Bewerten von Denkmalbereichen befasst, sowie die Architektin und Planerin Magdalena Leyser-Droste, die 2018 den Anstoß gegeben hatte und einen reichen Erfahrungsschatz, u. a. im Rahmen ihrer Tätigkeit beim Institut für Landes- und Stadtentwicklungsforschung in Dortmund, einbringen konnte.



7. Wuppertal-Cronenberg, Gemeindehaus der ev. Emmauskirche. Foto: Silvia Margrit Wolf, LVR-ADR, 2021.



8. Nettersheim, Wohnhaus. Foto: Silvia Margrit Wolf, LVR-ADR, 2021.

# Autorenverzeichnis

**Beate von Berg M.A.**

Stadtkonservator Köln,  
ehem. Untere Denkmalbehörde Stadt Troisdorf

**Dr. Jascha Philipp Braun**

LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland (LVR-ADR),  
Abt. Bau- und Kunstdenkmalpflege

**Antje Clausmeyer**

Ass. jur., Justitiarin, LVR-ADR

**Stephan Gudewer**

Büro STADTGUUT, Bochum

**Dipl.-Ing. Helmut O. H. Hardt**

StadtUmBau GmbH, Kevelaer,  
Deutschen Akademie für Städtebau und Landesplanung

**Dr. Elke Janßen-Schnabel**

ehem. LVR-ADR, Abteilung Inventarisierung

**Dr. Andrea Pufke**

Landeskonservatorin, Leiterin des LVR-ADR

**Prof. Dr. Norbert Schöndeling**

Technische Hochschule Köln/Fakultät für Architektur,  
Institut für Baugeschichte und Denkmalpflege

**Kirsten Steffens**

Abteilung Räumliche Entwicklung und Denkmalschutz,  
Stadt Krefeld

**Prof. Yasemin Utku**

Büro STADTGUUT, Bochum

**Dipl.-Ing. Ellen Westerhoff**

Untere Denkmalbehörde Stadt Viersen

**LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland**

Ehrenfriedstr. 19, 50259 Pulheim

Tel 02234 9854-569

[www.denkmalpflege.lvr.de](http://www.denkmalpflege.lvr.de) [info.denkmalpflege@lvr.de](mailto:info.denkmalpflege@lvr.de)