

Beschlussvorlage -öffentlich-	Drucksache: DezIV/0154/2016 vom 24. November 2016
Gremium	Sitzungstermin
Ausschuss für Planung und Liegenschaften	06.12.2016

Baudenkmal "Haus Kierst" in Langst-Kierst

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Planung und Liegenschaften des Rates der Stadt stimmt der denkmalrechtlichen Erlaubnis nach § 9 Denkmalschutzgesetz (DSchG) NRW auf Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit 10 Wohneinheiten entsprechend dem Bauantrag vom 1.06.2016 nicht zu.

Alternativen:

Keine.

Sachverhalt:

Der Eigentümer der Reiteranlage Haus Kierst hat auf seinem Grundstück u.a. die Errichtung eines Mehrfamilienhauses im Bereich des Nordflügels des Vierkanthofes beantragt. Das Bauvorhaben liegt im räumlichen Geltungsbereich der Satzung über die Festlegung des Siedlungsbereiches Kierst in Meerbusch Langst-Kierst als im Zusammenhang bebauten Ortsteil nach § 34 Abs. 4 BauGB.

Der am 29.04.2016 erteilte Vorbescheid beinhaltete auf Antrag des Bauherrn explizit keine Prüfung der denkmalrechtlichen Belange. Dies sollte dem nun vorliegenden Bauantragsverfahren vorbehalten bleiben; ein solches Verfahren ist nicht ungewöhnlich. Der Bauantrag liegt seit dem 1.06.2016 vor, so dass nunmehr über die Frage der denkmalrechtlichen Erlaubnis der Stadt Meerbusch als untere Denkmalbehörde gem. § 9 des Denkmalschutzgesetzes zu entscheiden ist. Diese Entscheidung trifft gem. § 5 Abs. 2 e der Zuständigkeitsordnung des Rates der Ausschuss für Planung und Liegenschaften.

Im bisherigen Sachvortrag in der Sitzung des Ausschusses für Planung und Liegenschaften am 15.11.2016 in Zusammenhang mit der Anfrage von Bündnis 90/Die Grünen war davon ausgegangen worden, dass nur das Wohnhaus als Denkmal geschützt ist.

Dies ist nach nunmehr vorliegenden Erkenntnissen nicht der Fall. Aufgrund der Information des Landschaftsverbandes im Rheinland (LVR) und einer Ortsbesichtigung der unteren und oberen Denkmalbehörde im September 2016 **ist die gesamte Vierkanthofanlage** als Denkmal im Sinne des § 3 DSchG NRW eingetragen und in ihrer Gesamtheit schützenswert. Dennoch geht die Eintragung bis auf das Wohnhaus, dessen Raumstruktur als erhaltenswert erwähnt wird, nicht präzise auf die einzelnen Baukörper der Anlage ein. Schutzziel ist vielmehr die Erhaltung des äußeren Erscheinungsbildes der Anlage.

Während des Vororttermins am 09. September 2016 wurde zwischen der unteren Denkmalbehörde und dem LVR festgestellt, dass der nördliche Wirtschaftstrakt nicht in das 18. Jh. datiert werden kann. Hierbei handelt es sich um ein nachträglich (wahrscheinlich in den 1960er Jahren) errichtetes Gebäude. Dieser Bau wiederholt in seiner Kubatur und Position vermutlich den historischen Vorgängerbau an dieser Stelle und erfüllt die historische Funktion eines Wirtschaftsflügels, der die Hofanlage nach Norden abschließt. Substanziell ist das heutige Stallgebäude dem Wohnhaus (Bauphase um 1730) nicht gleich zu setzen, da es sich in seiner Materialität (Ziegel, Wände und Dachstuhl in entsprechender Bauweise, etc.) eindeutig unterscheidet. Der LVR und die Untere Denkmalbehörde waren sich vor Ort einig, dass hier in Anlehnung an den Eintragungstext vor allem die städtebauliche Figur der Vierkanthofanlage in geschlossener Form geschützt ist.

Daher bleibt der Nordflügel der 1960er Jahre als Baukörper in seiner Kubatur und Position schützenswert, nicht aber substanziell.

Auf dieser Grundlage hat der LVR, Amt für Denkmalpflege im Rheinland, und das Amt für Bodendenkmalpflege in Bonn für den obertägigen Abriss des Stallgebäudes das Benehmen hergestellt. Die Abrissgenehmigung wurde am 31.10.2016 erteilt. Der Neubau, der an diese Stelle tritt, muss allerdings die Rahmenbedingungen der Denkmalpflege erfüllen und zur Erhaltung des Erscheinungsbildes einer geschlossenen Hofanlage beitragen. Die Planung des Mehrfamilienhauses in der bisher vorliegenden Form ist nicht denkmalverträglich.

Die Gebietsreferentin des Landschaftsverbandes nimmt hierzu wie folgt Stellung: "In meinem Schreiben vom 13.09.2016 und vom 31.10.2016 habe ich mich grundsätzlich zu dem Neubau positiv geäußert, allerdings auch auf die von Ihnen geäußerte weitere Begleitung der Maßnahme im Sinne der Präzisierung der Bauausführung und Materialien verwiesen. (...) Im Sinne der oben beschriebenen Rahmenbedingungen soll der neue Baukörper die Riegelform des Bestandsbaus aufnehmen, der jetzt die Anlage von Norden fasst. Denkmalverträglich wäre hier ein Gebäude auf dem vorgegebenen, rechteckigen Grundriss mit Satteldach, klar gegliederten Lochfassaden und in der Höhenentwicklung dem Bestand angepasst. Der Entwurf stellt ein Gebäude dar, das im Grundriss und im Aufriss mehrfach gegliedert ist und mit Dachaufbauten und Balkonen den geschilderten Anforderungen widerspricht. Die beantragten Bauvolumen und die Höhe des Gebäudes sind überdimensioniert. Die Aufteilung der Hoffläche in die klar abgegrenzten Bereiche verwischt den Charakter einer Hofanlage und kann nicht mitgetragen werden.

Ich halte den Neubau als Mehrfamilienhaus an dieser Stelle weiterhin für umsetzbar, rege aber an, dringend die Planung dahingehend zu überarbeiten, dass sie den geschilderten Bedingungen entspricht."

Finanzielle Auswirkung:

Durch die Ausführung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen keine Auswirkungen auf den Haushalt.

In Vertretung

gez.

Just Gérard
Beigeordneter

Anlagenverzeichnis:

- 1) Planunterlagen Neubau 10 Familienhaus
- 2) Eintragungstext