

Sehr geehrte Frau Roters,

hinsichtlich der beantragten Maßnahmen am o.g. Denkmal möchte ich zu den an Sie gerichteten, konkreten Nachfragen im Folgenden Stellung nehmen. Gleichzeitig möchte ich unsere bisherigen Beratungstermine bei dieser Gelegenheit rekapitulieren und meine Anregungen zur eingereichten Planung äußern.

Denkmalumfang

Es trifft zu, dass die gesamte Vierkanthofanlage als Denkmal im Sinne des § 3 DSchG NRW eingetragen ist und in ihrer Gesamtheit schützenswert bleibt. Der Eintragungstext von 1981 spiegelt den Sachverhalt gut wider und beschreibt die vierflügelige Anlage bestehend aus dem Wohnhaus und den dazu gehörigen Wirtschaftsbauten. Dennoch geht die Eintragung bis auf das Wohnhaus, dessen Raumstruktur als erhaltenswert erwähnt wird, nicht präzise auf die einzelnen Baukörper der Anlage ein. Als Schutzziel wird die Erhaltung des äußeren Erscheinungsbildes der Anlage formuliert.

Während unserer Ortsbesichtigung am 09.09.2016 haben wir festgestellt, dass der nördliche Wirtschaftstrakt nicht in das 18. Jh. datiert werden kann, vielmehr handelt es sich hier um ein nachträglich, wohl in den 1960er Jahren, errichtetes Gebäude. Dieser Bau wiederholt in seinen Kubatur, Bauform und Position vermutlich den historischen Vorgängerbau an dieser Stelle und erfüllt die historische Funktion eines Wirtschaftsflügels, der die Hofanlage vom Norden abschließt. Zeitgleich ist er aber substanziell nicht gleich zu setzen z.B. mit dem Wohnhaus, das eindeutig in der Materialität (Ziegelsein, Hölzer, entsprechende Bauweise usw.) der Bauphase um/ nach 1730 zugeordnet werden kann.

Wir waren uns in unseren Gesprächen einig, dass hier auch in der Anlehnung an den Eintragungstext vor allem die städtebauliche Figur der Vierkanthofanlage in geschlossenen Form geschützt ist. Daher bleibt auch der Nordflügel der 1960er Jahre als Baukörper in der Kubatur, Form und Position schützenswert, nicht aber substanziell.

Abriss

Da die Veränderungen in Nutzung der Anlage vom Eigentümer beantragt wurden, ist zunächst die Erörterung eines Abrissantrages erforderlich. Aufgrund der beschriebenen Beschaffenheit der Scheune als Nachkriegsbau mit entsprechenden Merkmalen (Industrieziegel, vereinfachte Bauform usw.) ist in diesem Falle seitens der Denkmalpflege vertretbar, das Schutzziel der Erhaltung des äußeren Erscheinungsbildes der Anlage zu vertreten und auf den substanziellen Schutz dieses Gebäudes zu verzichten. Auf dieser Grundlage habe ich in meinem Schreiben vom 13.09.2016 an Sie dem Abriss zugestimmt, wenn der Neubau an dieser Stelle die Rahmenbedingungen der Denkmalpflege erfüllt und zur Erhaltung des Erscheinungsbildes einer geschlossenen Hofanlage beiträgt. Das Gebäude ist vor dem Abriss zu dokumentieren. Eine entsprechende Begleitung des Neubauvorhabens unter der Berücksichtigung der denkmalpflegerischen Rahmenbedingungen ist hier unerlässlich.

Neubauten

Ich danke Ihnen für die nachträgliche Zusendung der Lagepläne für die beiden Neubauten am Denkmal. In meinen 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. Die eingereichten Planungsunterlagen sind weiterhin nicht im vollen Umfang prüffähig. Es fehlen die Abwicklungen der Fassaden des Neubaus in Verbindung zum Bestand und eine genaue Darlegung des Umganges mit den Freiflächen. In diesem Zusammenhang möchte ich meine allgemein gefasste Behauptungsherstellung um die genaueren Angaben zu den notwendigen Anpassungen an den Denkmalbestand ergänzen.

Spätestens nach der aktuellen Sichtung der Lagepläne muss ich nun feststellen, dass die Planung für das Mehrfamilienhaus in der eingereichten Form nicht denkmalverträglich ist. Im Sinne der oben beschriebenen Rahmenbedingungen soll der neue Baukörper die Riegelform des Bestandsbaus aufnehmen, der jetzt die Anlage vom Norden fasst. Denkmalverträglich wäre hier ein Gebäude auf dem vorgegebenen, rechteckigen Grundriss mit dem 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 überarbeiten, dass sie den geschilderten Bedingungen entspricht.

In Bezug auf das Doppelwohnhaus an der Südseite der Hofanlage rege ich ebenfalls an, die Planung noch dem Bestand anzupassen. Vor allem auf die Anbindung an die Hofbauten sollte m.E. verzichtet werden.

Bitte informieren Sie mich über die Ergebnisse Ihrer weiteren Beratung in diesem Falle. Für weiteren Fragen Ihrerseits stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Diese Mail leite ich in Cc auch an Frau Steffens weiter, die mich heute in der Sache kontaktiert hat.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Dr. Jolanta Rusinowska-Trojca

LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland

Abtei Brauweiler, Ehrenfriedstr. 19, 50259 Pulheim

Tel 02234 9854-543

Fax 0221 8284-4629

jolanta.rusinowska-trojca@lvr.de

www.denkmalpflege.lvr.de

www.lvr.de