

Klaus Rettig  
Schützendelle 20  
40670 Meerbusch  
Tel. 02159-50541  
E-Mail: Rettig@gem-cro.com

An den Bürgermeister der Stadt Meerbusch  
Herrn Christian Bommers  
Dorfstr.20

Meerbusch, den 12.12.2021

40667 Meerbusch-Büderich

**Ratssitzung 16.12.2021:**  
**Anfrage zu Abbruchmaßnahmen Blomerhof/Lindenhof Dorfstr.48 in Büderich**

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Bommers,

Am Lindenhof, Dorfstr.48 in Büderich, wurden in der letzten Zeit erhebliche **Abbruchmaßnahmen** vorgenommen. Dazu werden im folgenden einige Anmerkungen und Fragen (**in blau**) vorgetragen mit Bitte um mündliche und **schriftliche** Beantwortung.

Schon jetzt bitte ich darum zu prüfen, ob diese Abbruchmaßnahmen rechtswidrig vorgenommen wurden, unabhängig davon, ob sie auf möglichen Entscheidungsfehlern der Verwaltung oder auf Fehlverhalten des Eigentümers und seinen Beauftragten beruhen. Dessen ungeachtet, fordere ich die Verwaltung auf, die Baustelle und die Baumaterialien (Steine etc.) unverzüglich zu sichern und den endgültigen Untergang des Schutts zu verhindern, damit der Bau ggf. mit den alten Materialien wieder errichtet werden kann.

Ferner bitte ich um Prüfung, wie der vollzogene Abbruch durch entsprechende Maßnahmen wieder rückgängig gemacht werden kann und wer dafür finanziell gerade stehen muss – ich erinnere an einen ähnlichen Vorgang in 1993 im Zusammenhang mit dem ebenfalls unter Denkmalschutz stehenden Gasthof Peters in Büderich, wo eine vom Baggerfahrer 'versehentlich' abgebrochene Außenmauer denkmalgerecht wieder hergestellt werden musste. (vgl. RP 21.12.2010: Büderichs ältestes Gasthaus).

Ich werde die Angelegenheit weiterverfolgen.

Mit freundlichen Grüßen

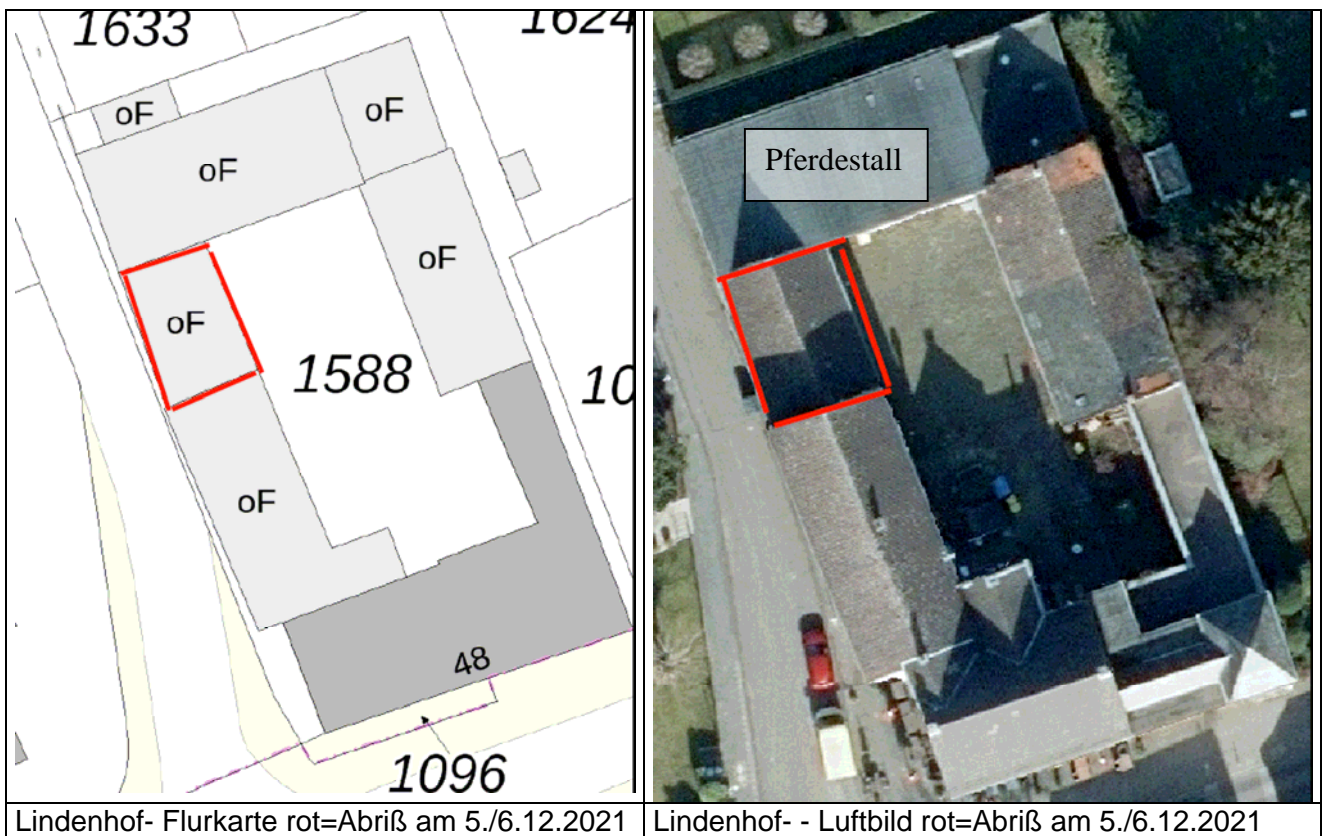
Klaus Rettig



(Mitglied im Rat der Stadt Meerbusch)

## Ausgangslage:

Der Lindenhof oder auch Blomerhof befindet sich auf der Dorfstr.48 in Büderich (siehe folgende Abbildungen).



Laut der inoffiziellen Denkmalliste der Stadt Meerbusch ([https://de.wikipedia.org/wiki/Liste\\_der\\_Baudenkm%C3%A4ler\\_in\\_Meerbusch](https://de.wikipedia.org/wiki/Liste_der_Baudenkm%C3%A4ler_in_Meerbusch)) wurde der Lindenhof am 10.12.1981 unter der lfd.Nummer #2 in die Denkmalliste eingetragen. Der Eintragungstext lautet: '**3-flügelige** Backsteinanlage. Das ältere Wohnhaus ist 2-geschossig in 5 Achsen mit Werksteintürgewänden und Sohlbänken. Ein geschossiger Backsteinanbau mit seitlichem Walm-dach wurde in den zwanziger Jahren errichtet. Das Gebäude ist bedeutend für die Menschen im Gebiet der heutigen Stadt Meerbusch, da es ein Zeugnis für die Siedlung Büderichs darstellt, ebenso wie für die Gaststätten-Geschichte. Die Gaststätte bildet heute den Abschluss der alten Kernbebauung des Dorfes Büderich. Somit sprechen auch städtebauliche Gründe für die Erhaltung und Nutzung. Die Gaststätte bildet heute den Abschluss der alten Kernbebauung des Dorfes Büderich. Somit sprechen auch städtebauliche Gründe für die Erhaltung und Nutzung. Die Unterschutzstellung beschränkt sich auf die äußere Gestalt und technische Konstruktion des Hauses. Eine Anpassung im Inneren an moderne Wohn- und Wirtschaftsverhältnisse ist möglich.'

Auf der Seite [http://denkmalgalerie.meerbuscher-kulturreis.de/component/option.com\\_gallery2/Itemid,5/?g2\\_itemId=1238](http://denkmalgalerie.meerbuscher-kulturreis.de/component/option.com_gallery2/Itemid,5/?g2_itemId=1238) heißt es: 'Der heutige Lindenhof hieß früher "Blomerhof". Er wurde bereits 1373 urkundlich erwähnt, "als der Kölner Erzbischof Friedrich von Saarwerden den Uerdinger Vasallen Hermann van der Bloymen belehnte" (Ramail, S. 44). Dieser kurkölnische Lehnshof war später zeitweise auch an das Kapitel in Kaiserswerth abgabepflichtig. 1859 kam eine Schankwirtschaft hinzu. Diese Bauernwirtschaft wurde auf dem Hof neben der Landwirtschaft betrieben. Die Gaststätte wurde sehr beliebt und zog wie zahlreiche Gaststätten im ländlichen Raum, sofern sie für den privaten und öffentlichen Verkehr gut erreichbar waren, auch zahlreiche Ausflügler aus den umliegenden Städten an, insbesondere aus Düsseldorf. Zur Haltestelle Landsknecht der Rheinbahn, die Düsseldorf mit Krefeld verbindet,

ist es nicht weit. 1930 erhielt die Gaststätte wegen der Linden am Alten Kirchturm den Namen "Lindenhof". "Von Mai bis September 1945 wurden im "kleinen Sälchen von Derstappen" (Anm.: genannt nach der Eigentümerfamilie vom Lindenhof) sonntags Messen gelesen, weil die St. Mauritius-Kirche so stark beschädigt war, dass dort keine Gottesdienste gehalten werden konnten" (s.u. Klaus Hellmich, S. 18).

Bei dem Denkmal "Gaststätte Lindenhof" handelt es sich um eine **3-flügelige Backsteinanlage**. Das ältere Wohnhaus ist 2-geschossig in 5 Achsen mit Werksteintürgewänden und -fensterbänken. Lt. Eintragung in die Denkmalliste bildet die Gaststätte den Abschluss der alten Kernbebauung des Dorfes Büderich. "Die Unterschutzstellung beschränkt sich auf die äußere Gestalt und technische Konstruktion des Hauses. Eine Anpassung im Inneren an moderne Wohn- und Wirtschaftsverhältnisse ist möglich".

Von der Möglichkeit einer solchen Anpassung wurde immer wieder Gebrauch gemacht, jüngst im Jahre 2010. Danach sollte es neben der Gastronomie künftig auch Kinderbetreuung und zahlreiche kulturelle Veranstaltungen geben (s.Lokalpresse Meerbusch). Im März 2011 wurde die "Kunstgalerie im Lindenhof" eröffnet.

Lit.:


Klaus Hellmich, Alte Büdericher Gastwirtschaften und ihre Geschichte - Gastronomie im alten Büderich, in: Meerbuscher Geschichtshefte, H. 26, Meerbusch 2009, S. 4-52

Robert Rameil, Die Büdericher Kirchmeister und ihre Höfe, in: Meerbuscher Geschichtshefte, H. 3, Meerbusch 1986, S. 39 - 48'

### Aktueller Stand der Entwicklung:

Auf dem Hintergrund der bisher bekannten Dokumente und bisherigen Ereignisse ergibt sich folgende Historie, und damit verbunden stelle ich **folgende Fragen** mit Bitte um eine mündliche und **schriftliche** Beantwortung.

1.	28.10.21	<p>E-Mail von Mike Kunze an: Stephanie Roters; Norbert Schöndeling; martina.pellech@meerbusch.de</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren.</p> <p>Über Facebook bin ich darauf aufmerksam geworden, dass offenbar der Blomerhof/Lindenhof in Büderich abgerissen bzw. in extremen Umfange "umgebaut" werden soll.</p> <p>Ich möchte mir erlauben, darauf hinzuweisen, dass auf diesem Areal der seit dem Hochmittelalter bezeugte - und vermutlich deutlich ältere - Blomerhof gestanden hat. Es handelt sich um einen der wenigen ursprünglichen Höfe bzw. Hofesstellen des Kirchdorfes Büderich. Es wäre fatal, wenn auch hier wieder ohne eine adäquate Dokumentation und ggfls. Begutachtung der un bebauten Flächen die Chance auf historisch-archäologische Erkenntnisse vertan würde, wie dies in Meerbusch schon so oft geschehen ist.</p> <p>Nur in Kürze: Der Hof spielt in derselben Liga wie der Büdericher Fronhof, der Lanker Fronhof, Haus Kierst, Ploenes- und Gumpertzhof in Osterath. Die Nähe zur Pfarrkirche lässt bei gleichzeitiger Entfernung des Fronhofes zudem Fragen offen im Hinblick auf Entstehung von Kirche und Grundherrschaft. Der aktuelle Wissenstand ist hier unbefriedigend und eher als das Ergebnis als den Beginn eines komplexen Prozesses zu betrachten.</p> <p>Ich bitte darum, mein Anliegen zu unterstützen und in diesem Sinne tätig zu werden, bevor es wieder einmal zu spät ist.</p> <p>Mit Bitte um Antwort und lieben Grüßen,</p> <p>Mike Kunze M.A., Geschichtsverein Meerbusch</p> <p><b><u>Frage: Gab es auf diese E-Mail eine Antwort von einem der Adressaten ??</u></b></p>
2.	02.12.21	<p>Kurzprotokoll Kirsten Danes über den Kulturausschuss am 24.11.2021</p> <p>Verschiedenes: ich habe nach dem Lindenhof/Büderich gefragt und angeblichen Abrissplänen. Laut Herrn Schöndeling und Frau Briese ist das Thema bei der Stadt (unterer Denkmalbehörde)/LVR bereits "aktenkundig".</p>

3.	04.12.21	 <p style="text-align: center;">Foto vom 4.12.21</p>
4.	06.12.21	<p>Antwort Kirsten Danes auf entsprechende Nachfrage: Pferdestall steht noch!          Siehe Fotos! Fragt sich nur wie lange....          Fotos vom 5.12.2021 finden sich auf:  <a href="https://www.icloud.com/sharedalbum/de-de/#B0Y5oqs3qGVZT0V:EA94F5D4-D781-4267-A0FC-F15892D2DEFF">https://www.icloud.com/sharedalbum/de-de/#B0Y5oqs3qGVZT0V:EA94F5D4-D781-4267-A0FC-F15892D2DEFF</a></p>
5.	06.12.21	<p>Von: "Briese, Isabel" &lt;Isabel.Briese@meerbusch.de&gt;  <b>Datum:</b> 6. Dezember 2021 um 16:40:50 MEZ  <b>An:</b> Kirsten danes &lt;ra-danes@web.de&gt;, mikekunzehistory@gmx.de  <b>Kopie:</b> "Bommers, Christian" &lt;Christian.Bommers@meerbusch.de&gt;, "Assenmacher, Michael" &lt;michael.assenmacher@meerbusch.de&gt;, Jolanta.Rusinowska-Trojca@lvr.de, Andrea.pufke@lvr.de, LudgerJ.Sutthoff@lvr.de, "Roters, Stephanie" &lt;Stephanie.Roters@meerbusch.de&gt;, "Benger, Wolfgang" &lt;Wolfgang.Benger@meerbusch.de&gt;, "Schneiders, Matthias" &lt;Matthias.Schneiders@meerbusch.de&gt;, "Laermanns, Andrea" &lt;Andrea.Laermanns@meerbusch.de&gt;, Ralph Jörgens &lt;ralphjoergens@aol.com&gt;, Werner Damblon &lt;wdamblon@softwert.com&gt;, Schöndeling &lt;n.schoendeling@t-online.de&gt;,</p> <p><b>Betreff: Abbruchmaßnahmen im Bereich Lindenhof (Blomerhof), Meerbusch-Büderich</b></p> <p>Sehr geehrte Frau Danes,          sehr geehrter Herr Kunze,</p> <p>ich beziehe mich auf Ihre Emails vom Sonntag, den 05.12.2021, in denen Sie einen Baustopp u.ä. fordern. Herr Hündgen hat sich mit einem ähnlichen Anliegen an den Bürgermeister und den LVR gewandt.</p> <p><b>Frage: Gibt es vom LVR eine Antwort ??</b></p> <p>Meine Aussage aus dem Kulturausschuss vom 24.11.2021, das Denkmal „Lindenhof“ sei nicht gefährdet, kann ich nur wiederholen.</p> <p>Das renommierte Architekturbüro caspar.schmitzmorcamer.gmbh aus Köln ist seit Monaten mit der Bauaufsicht und der Denkmalpflege in engerem Austausch hinsichtlich der Sanierung und Revitalisierung des in Teilen denkmalgeschützten Lindenhofs in Meerbusch-Büderich. Die vom Büro vorgeschlagenen Umbaumaßnahmen sind der Verwaltung bekannt, abgestimmt und werden seitens des FB 4 unterstützt, da sie der Erhaltung des wertvollen baukulturellen Erbes dienen. Der</p>

Bauantrag wird aktuell fertiggestellt und soll bis 15.12.2021 eingereicht werden.  
**Frage: Was ist denn dort geplant ? Warum kommt ein solches Projekt nicht schon vorab in den AK34 bzw. in einen Ausschuss (APL oder KA). ?? Eine Vorstellung dort ist unabdingbar und zwar vor Baubeginn.**

Im Vorfeld haben zur Abstimmung bereits mehrere Ortstermine mit der Denkmalpflege, der Bauaufsicht und dem vorbeugenden Brandschutz stattgefunden, in denen alle Maßnahmen thematisiert und Eingriffe zur Substanzermittlung teilweise freigegeben wurden.

Soweit bisher festgestellt, hält sich das Architekturbüro an alle abgestimmten Maßgaben. Das vorhandene denkmalgeschützte Objekt bleibt unangetastet.

Die Fortschreibung des Eintragungstextes ‚Baudenkmal Lindenhof‘ enthält die Aussage, dass folgende Gebäude aufgrund ihres vereinfachten Wiederaufbaus und den substantiellen Veränderungen nicht im Schutzzumfang enthalten sind: Tordurchfahrt im Osten und der ehemalige Pferdestall im Norden. **Kurzfristig musste insbesondere die Toreinfahrt verbreitert werden, um im Innenhof genehmigungsfreie Arbeiten ausführen zu können.**

**Fragen:**

**(1) Befindet/befand sich die Toreinfahrt nicht im Westen (Friedhofweg) ?**

**(2) Wo findet man denn die Fortschreibung des Eintragungstextes ‚Baudenkmal Lindenhof‘. Wann, zu welchem Anlass und in welchem Ausschuss wurde sie beschlossen ? Mit dieser Fortschreibung wurde der Schutz der 3-Flügeligkeit aufgehoben !!**

**(3) Was heißt ‚kurzfristig‘ ? Was heißt ‚insbesondere‘ – was sonst noch darüber hinaus ? In welcher Weise sollte die Toreinfahrt verbreitert werden [=Total- Abbruch ???]; war ein entsprechender Rückbau in den Vorzustand vorgesehen ? Welche genehmigungsfreien Arbeiten sollten im Innenhof ausgeführt werden bzw. was wurde tatsächlich bereits durchgeführt ?**

Die Anzeige zum verfahrensfreien Abbruch gemäß § 62 BauO NRW, Gebäudeklasse 1-3 (Pferdestall) ist vollständig seit Donnerstag **03.12.2021** per Mail vorhanden und registriert.

**Wenn die Anzeige zum Gebäudeabbruch/Beseitigung am Donnerstag 03.12.2021 bei der Verwaltung eingegangen ist und mit der Eingangsbestätigung dem Antragsteller das Datum des Beginns der Abbrucharbeiten mitgeteilt wurde, dürfte das früheste Datum für den Beginn der Abbrucharbeiten der 06. Januar 2022 sein (vgl. § 62 BauONRW unten). Warum hat die Verwaltung bei Kenntnis der Abbrucharbeiten diese nicht sofort gestoppt ??**

**Frage: Von wem wurde die Anzeige eingereicht und in welchem Umfang ?**

Mit der Eingangsbestätigung wird dem Antragsteller das Datum des Beginns der Abbrucharbeiten mitgeteilt. **Frage: ? Wer hat diese Mitteilung gemacht ?** Das Büro teilte uns zudem mit, dass anhand von Fotos die Maßnahmen dokumentiert wurden und zeitnah Informationsschreiben an die Nachbarn erstellt werden sollen. Es berichtete auch, dass Herr Hündgen am Wochenende mit dem Abbruchunternehmer vor Ort diskutiert und für Verunsicherung gesorgt hätte. **Anmerkung: Dies trifft nach Aussage von Herrn Hündgen nicht zu.**

Nach allem, was wir bisher gesehen und gehört haben, geht das Büro caspar.schmitzmorcramer gmbh fachgerecht und sensibel mit dem historischen Erbe des Lindenhofs um. Ich bin zuversichtlich, dass das Büro gerne seine Planungen im AK § 34 oder einem Fachausschuss erläutert (falls gewünscht), sobald die

		<p>Unterlagen vollständig erarbeitet wurden.</p> <p><b>Frage: Warum kommt ein solches Projekt nicht schon vorab in den AK34 bzw. in einen/den zuständigen Ausschuss (APL oder KA). ?? Ist für dieses Projekt nicht eine denkmalrechtliche Erlaubnis nach §9 Denkmalschutzgesetz erforderlich (APL !!), und zwar <u>vor Beginn der Bauarbeiten</u> (gilt auch für Beseitigungsarbeiten im Bereich eines vermuteten Bodendenkmals).</b></p> <p><b><u>Denn gemäß § 9 DSchG NRW gilt:</u></b></p> <p>(1) Der Erlaubnis der Unteren Denkmalbehörde bedarf, wer</p> <p>a) Baudenkmäler oder ortsfeste Bodendenkmäler beseitigen, verändern, an einen anderen Ort verbringen oder die bisherige Nutzung ändern will [ist einschlägig, wenn das betreffende Gebäude (Torgebäude) Bestandteil der Eintragung in die Denkmalliste ist],</p> <p>b) in der engeren Umgebung von Baudenkmälern oder ortsfesten Bodendenkmälern Anlagen errichten, verändern oder beseitigen will, wenn hierdurch das Erscheinungsbild des Denkmals beeinträchtigt wird, [ist einschlägig, wenn das betreffende Gebäude <u>nicht, oder nicht mehr</u> Bestandteil der Eintragung in die Denkmalliste ist.</p> <p><b>Offenbar fehlt bislang eine denkmalrechtliche Erlaubnis, Vorgespräche und Abstimmungen ersetzen dieses Erfordernis nicht.</b></p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag  Isabel Briese</p>
6.	12.12.21	<p><b>Sind die folgenden Anmerkungen/Fragen zutreffend ??:</b></p> <p>Für die baurechtliche Betrachtung gilt die BauONRW (2018), hier § 62 Absatz 3 BauONRW für die <u>Genehmigungsfreiheit</u> und <u>Anzeigepflicht</u> von Abbrüchen, (seit Inkrafttreten der neuen Bauordnung für Nordrhein-Westfalen im Januar 2019 bedarf es keiner Baugenehmigung mehr. Der Begriff der "Beseitigung" schließt den des Abbruchs mit ein und bezeichnet ausschließlich die vollständige Beseitigung einer baulichen Anlage).</p> <p>Das Gebäude fällt nach § 2 Abs.2 BauONRW in die Gebäudeklasse 2: "Gebäude mit einer Höhe bis zu 7 Metern und nicht mehr als zwei Nutzungseinheiten von insgesamt nicht mehr als 400 Quadratmetern".</p> <p>Bei nicht freistehenden Gebäuden, wie hier im Fall des Torgebäudes muss durch eine berechtigte Person nach § 54 Absatz 4 BauONRW beurteilt und im erforderlichen Umfang nachgewiesen werden, dass das Gebäude oder die Gebäude, an die das zu beseitigende Gebäude angebaut ist, während und nach der Beseitigung standsicher sind.</p> <p>Nach § 62 BauONRW darf mit den Abbrucharbeiten frühestens einen Monat nachdem die Bauaufsicht die Vollständigkeit der Anzeige bestätigt hat, begonnen werden.</p>