



CDU-Fraktion
im Rat der Stadt Rheinbach



Fraktion **BÜNDNIS 90/Die GRÜNEN**
im Rat der Stadt Rheinbach

An
Herrn Dr. Georg Wilmers
als Vorsitzender des ASB,
in Kopie an den Bürgermeister
Herrn Ludger Banken
Schweigelstraße 23
53359 Rheinbach

Rheinbach, den 27.8.2022

Antrag für die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Bauen am 27.9.2022

Sehr geehrter Herr Dr. Wilmers,

die Fraktionen CDU und Bündnis 90/Die Grünen bitten Sie darum, den folgenden Antrag zum Thema „**Zeugnisse der Vergangenheit sichern - Rheinbachs Zukunft als Standort stärken**“ auf die Tagesordnung der nächsten Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Bauen am 27.09.2022 zu setzen.

Zeugnisse der Vergangenheit sichern - Rheinbachs Zukunft als Standort stärken

Antrag zur Stärkung des Denkmalschutzes

Antrag:

- 1) Die Stadt Rheinbach verstärkt ihre Anstrengungen, ihr historisches Erbe, insbesondere Denkmäler und ortsbildmitprägende Gebäude, in der Kernstadt und allen Ortsteilen zu erhalten und neuen Nutzungen zuzuführen.
- 2) Dazu wird die Verwaltung beauftragt, gemäß §30 Denkmalschutzgesetz NRW in Einvernehmen mit dem LVR sowohl für die Kernstadt als auch für einzelne Ortsteile (ggf. gebündelt) geeignete KandidatInnen mit entsprechender Ausbildung (z.B. Architekturstudium) als ehrenamtliche Beauftragte für Denkmalschutz vorzuschlagen, die dann vom zuständigen Fachausschuss bestimmt werden.
- 3) Diese und die Verwaltung (SG Denkmalschutz) werden, unter Einbeziehung weiterer Akteur*innen, wie z.B. der regionalen Jugendbauhütte der Deutschen Stiftung

Denkmalschutz, Berater*innen mit Expertise in den Bereichen Architektur/Baukultur/Denkmalschutz, den Akteur*innen des im Rahmen von „KreativLandTransfer“ geförderten Projekts „Laborphasen Rheinbach“, aber auch von Investoren, mögliche Projekte des Denkmalschutzes und der Umnutzung von alten, ortsbildmitprägenden Gebäuden identifizieren und vorantreiben.

Begründung:

Rheinbach verdankt seine Attraktivität (auch im Vergleich mit Nachbarkommunen) in hohem Maß auch der historischen Substanz an Gebäuden und anderen Denkmälern der Vergangenheit. Ein einfacher Blick auf die Webseite der Stadt macht dies deutlich.



(Website der Stadt Rheinbach)

Gerade die Innenstadt, aber in Teilen auch die Ortschaften sind z.B. von einer hohen Dichte an Fachwerkhäusern, teils bereits unter Denkmalschutz stehend, geprägt. Doch ist dieses Erbe der Vergangenheit teilweise auch von Verfall bedroht; mehr und mehr Objekte drohen zu verschwinden, bzw. bleiben ungenutzt:

Historisches Gebäude in Rheinbach-Oberdrees



Denkmalgeschützer Fachwerkhof verfällt seit Jahren

22. Oktober 2021 um 12:00 Uhr | Lesedauer: 5 Minuten



https://ga.de/region/voreifel-und-vorgebirge/rheinbach/oberdrees-denkmalgeschuetzer-fachwerkhof-verfaellt-seit-jahren_aid-62360649

Dies können wir uns in Rheinbach aus mehrerlei Gründen nicht erlauben.

1) Tourismus

Der Zusammenhang zwischen touristischer Attraktivität und „Fachwerkflair“ sollte selbsterklärend sein, bzw. zeigt sich wiederum mit einem einfachen Blick darauf, wie Rheinbach in einschlägigen Medien beworben wird, etwa auf „Ferienhaus-Eifel.com“:



Rheinbach - Fachwerkhäuser
Foto: © Ferienhaus-Eifel.com | B.G.

<https://www.ferienhaus-eifel.com/eifel-tipps/orte-in-der-eifel/rheinbach.html>

Es ist daher in doppeltem Sinne kontraproduktiv für den Tourismus in Rheinbach, wenn, wie zu hören ist, die alten Süßwarenfabrik, und damit eines der wenigen verbliebenen Rheinbacher Hotels, einer „Stadtvilla“ weichen soll.

Die Akteur*innen der „LaborPhasen Rheinbach“, einem im Rahmen von „KreativLandTransfer“ geförderten Projekt, setzen sich in besonderer Weise für die kulturelle Belebung auch von besonderen Gebäuden ein. Der Tandem-Partner der LaborPhasen, Kulturfeld Eschwege, besitzt spezifische Expertise in diesem Bereich. Hier können Synergieeffekte geschaffen und genutzt werden.

2) Rheinbach als Einkaufsstadt, Attraktivität der Innenstadt

Dass der stationäre Einzelhandel durch die Online-Konkurrenz bedroht ist, ist nicht erst seit Corona eine Binsenweisheit. Und der Einzelhandel selbst kann nur begrenzt gegensteuern. Untersuchungen zeigen, dass andere Faktoren eine größere Rolle spielen, wenn es darum geht, wie Innenstädte attraktiv gehalten werden können. Das IFH (Institut für Handelsforschung) stellte schon 2016 fest¹, es

„...zeigt sich, dass der stärkste Einfluss vom Ambiente und Flair einer Stadt ausgeht – gefolgt vom Einzelhandel und dem Freizeitangebot. Im Bereich Ambiente/Flair erhält die historische Stadt Quedlinburg die Topnote von den befragten Passanten und sichert sich so gleichzeitig in der Ortgrößenklasse bis 25.000 Einwohner die beste Bewertung für die Gesamtattraktivität.“

¹ <https://www.ifhkoeln.de/veroedung-nein-danke-wie-innenstaedte-attraktiv-bleiben/>

Und noch deutlicher 2020²:

„Maßgeblich für die Gesamtattraktivität von Innenstädten und Ortszentren sind gemäß der Untersuchung „Vitale Innenstädte 2020“ vor allem Ambiente, Flair und Erlebniswert. Ambiente und Flair hängen dabei insbesondere von gestalterischen Aspekten (Gebäude und Fassaden, Plätze, Wege, Grünflächen, Sitz- und Verweilmöglichkeiten) ab, aber auch Sehenswürdigkeiten, Sauberkeit und Sicherheit spielen eine wichtige Rolle. Sehenswürdigkeiten, Gebäude und Fassaden prägen auch den Erlebniswert einer Innenstadt.“

3) Wohnen & Attraktivität der Ortschaften

Das Konzept „Wohnen 2030“ betont das ungenutzte Potential von aufgelassenen Höfen auf den Ortschaften, etwa:

„Eine Möglichkeit zur Umsetzung eines Projekts zum Mehrgenerationenwohnen bietet sich aufgrund der zahlreichen Hofanlagen, denn eine solche Anlage, bei der sich mehrere Hausgemeinschaften um einen Innenhof gruppieren, bietet gute Voraussetzungen für diese gemeinschaftlich orientierte Lebensform. Da sich in Rheinbach zahlreiche Hofanlagen direkt in den zentralen Ortslagen befinden, kann durch ein solches Umnutzungsprojekt auch die Dorfmitte belebt werden. Die Stadt Rheinbach könnte beispielsweise in Zusammenarbeit mit einem Entwicklungsträger den Umbau z. B. einer zentral gelegenen Hofanlage einschließlich Wirtschaftsgebäude zum Mehrgenerationenwohnen fördern und umsetzen“ (S. 48f)

Überhaupt lassen sich Denkmäler, mit ein wenig Phantasie und Initiative in ganz unterschiedlicher Weise zu neuem Leben erwecken, siehe z.B. die Beispiele in einer Broschüre des LWR und des LWL³, so ein Hof, der als Autowerkstatt genutzt wird.

²

https://www.wirtschaft.nrw/sites/default/files/asset/document/27_07_21_mwide_stadt_handel_zukunft.pdf, S. 47

³ https://www.lwl.org/302a-download/PDF/Umnutzung/Vom%20Nutzen%20des%20Umnutzens_III.pdf



DIE HOFWERKSTATT – AUTOS ... UND MEHR

Octavia Zanger

Seit drei Jahren repariert und restauriert die Hofwerkstatt in den weitläufigen Ökonomiehallen eines Fachwerkhofs. Seine Spezialitäten sind Oldtimer, englische Sportwagen und Ford-GT-40-Repliken. Sein Bruder Olav Dresen hatte den Bauernhof einige Jahre zuvor aus Familienbesitz übernommen und für die Werkstattnutzung hergerichtet.

Noch bis Ende der 1990er Jahre wurde die Hofanlage landwirtschaftlich betrieben. Sie befindet sich im alten Ortskern von Merzenich, einer Gemeinde im Kreis Düren. Von der Dorfstraße aus erkennt man zunächst nur das kleine Fachwerkwohnhaus, das um 1700 erbaut wurde. Die links davon angrenzende hohe Toreinfahrt lässt auf eine dahinterliegende Hofbebauung schließen. Tatsächlich schließt eine Scheune in Fachwerkbauweise den schlichten Innenhof in voller Breite rückwärtig ab, während die Hofflanken von Stallgebäuden eingefasst werden.

Angereicht der Enge in der bebauten Ortlage und aufgrund des schmalen, aber langen Grundstückschnitts konnte das kleine Gehöft in der Vergangenheit nur auf eigener Parzelle, der zugehörigen rückwärtigen Obstwiese, wachsen, sodass sich heute vier hintereinander liegende Scheunen- bzw. Stallanlagen aus unterschiedlichen Bauzeiten wie Jahresringe um den Innenhof legen. Alle vier Ökonomiegebäude sind durch ihre charakteristische Bauweise und durch zeittypische Baudetails zu identifizieren, lassen ihre ehemalige Zweckbestimmung erkennen und geben den nunmehr instand gesetzten Innenräumen eine eigene Note. An die Fachwerkscheune des 18. Jahrhunderts schließt sich ein Stallstall aus Backstein aus der Mitte des 19. Jahrhunderts an, dessen Viehställe von Kappendecken überspannt sind, die auf verzierten, gusseisernen Säulen liegen. Ein dritter Erweiterungsbau existiert seit der Wende vom 19. zum 20. Jahrhundert. Der abschließende Backsteinbau aus den 1950er Jahren wird von einem hölzernen Dachstuhlwerk stützenfrei überspannt.

Den Aus- und Umbaumaßnahmen gingen Abbrucharbeiten voraus. Minderwertige Bauteile aus jüngerer Zeit wurden entfernt und die Stallanlagen bis auf ihre authentischen Oberflächen und Baudetails freigelegt. Die sanierten Oberflächen von Wänden und Decken entsprechen dem Zustand der Entstehungszeit, sodass die vier Hallen nun ganz unterschiedlich gestaltet sind. Wo der Werkstattbetrieb es zulässt, bleiben selbst die historischen Böden erhalten. In den Fahrzeugmontageräumen wurden sie jedoch mit weißer Keramik ausgelegt, da die Räume für Arbeiten an empfindlichen Fahrzeugen unbedingt staubfrei sein müssen. In einem zweiten und dritten Arbeitsschritt wurden abschließend der Stall und das alte Fachwerkhaus gesichert und instand gesetzt. In dem zur Scheune ausgerichteten Stallbereich wurden auf zwei Ebenen Büros und Sozialräume untergebracht. In den an das Wohnhaus angrenzenden Stallstall sind die Haustechnik und die Sanäreinrichtungen für das zu Wohnzwecken hergerichtete Fachwerkhaus installiert.

Der Besucher ist von der Weitsichtigkeit der offenen und hellen Arbeitsräume, von der Ordnung und Klarheit ihrer Gestalt überrascht. Zu diesem Eindruck hat beigetragen, dass die historischen Vorgaben konsequent beachtet wurden, dass bestehende Raumstrukturen erhalten blieben und die charakteristischen Einbauten repariert wurden. Auch die originalen Baudetails sind nicht zuletzt die gute Form der neuen Bauteile prägen das Bild. Ein Besuch in der Werkstatt macht nicht allein der Autos wegen Spaß. Mit Recht verspricht der Slogan auf der Werbetafel an der Hofzufahrt: „Die Hofwerkstatt – Autos ... und mehr.“

DIE HOFWERKSTATT
Lindendstraße 23 | 52399 Merzenich | www.die-hofwerkstatt.de
ARCHITEKT UND BAUHERR: Olav Dresen, ZWD Architekten, Köln



Leicht lassen sich Nutzungen solcher Objekte auch als Dorfhaus und Begegnungszentrum zur Belebung der Ortschaften vorstellen. Auch in Rheinbach gibt es ja schon gute Beispiele, man denke an den ehemaligen Wasserturm, der jetzt als Wohnhaus genutzt wird, oder an den Getreidespeicher am Bahnhof.

Einbeziehung der Bevölkerung und anderer Ressourcen.

Denkmalschutz ist keine einmalige Aktion, die mit der Eintragung in Listen endet, so wie in den 1980er Jahren geschehen. Schon damals war das Vorgehen lückenhaft, manche Bereiche, z.B. einige Straßen in Merzbach, wurden gar nicht untersucht.⁴ Zudem ändert sich die Betrachtungsweise mit der Zeit; inzwischen sind auch vermehrt Objekte der 1950er, 60er und 70er Jahre als schützenswert anzusehen, was 1980 noch nicht der Fall war. Zudem ändert sich die Situation bei einzelnen Denkmälern, sie kommen z.B. erfolgebedingt auf den Markt. Die Flut von 2021 hat auch zahlreiche Fachwerkhäuser betroffen, die zahlreich in den Dorfkernen entlang der Bäche liegen (z.B. Flerzheim).

Die Verwaltung kann in ihrer jetzigen personellen Ausstattung diesem allem nicht wie erforderlich oder erwünscht nachgehen. Da liegt es nahe, sich Hilfe zu holen. So gehen schon viele der Initiativen aus den vergangenen Jahren auf die Bevölkerung zurück, man denke nur an das Pallotti-Areal, mit gleich zwei Unterschutzstellungen, Marienkapelle⁵ und Pallottikirche⁶, oder an den „Freundeskreis Tomburg“⁷.

Da es also ganz eindeutig am Thema Interessierte gibt, macht es Sinn, ihre Hilfe systematischer in Anspruch zu nehmen, wie es §30 DSchG NRW⁸ vorsieht:

⁴ Fernmündl. Auskunft LVR

⁵ https://ga.de/region/voreifel-und-vorgebirge/rheinbach/rheinbach-sichert-die-schoenstattkapelle_aid-43873015

⁶ <https://www.blick-aktuell.de/Berichte/Die-Rheinbacher-Pallottikirchewird-unter-Denkmalschutz-gestellt-465310.html>

⁷ <https://www.tomburg-forschung.de/freundeskreis/>

⁸ https://recht.nrw.de/lmi/owa/br_vbl_detail_text?anw_nr=6&vd_id=20423

(3) Der für die Denkmalpflege zuständige Ausschuss kann für die Dauer von fünf Jahren ehrenamtliche Beauftragte für die Denkmalpflege auf Vorschlag der Unteren Denkmalbehörde bestimmen. Werden für ein Gemeindegebiet mehrere ehrenamtliche Beauftragte für Denkmalpflege berufen, sollen deren Aufgabenbereiche nach regionalen oder fachlichen Gesichtspunkten abgegrenzt werden. Die Wiederberufung ist zulässig. Die ehrenamtlichen Beauftragten für Denkmalpflege werden beratend tätig. Sie haben insbesondere folgende Aufgaben:

1. Vermittlung von Informationen, Hinweisen und Auskünften an den Ausschuss, die Untere Denkmalbehörde und die Denkmalfachämter,
2. Beobachtung der örtlichen Vorhaben, Planungen, Vorgänge und Presseberichterstattung, von denen die Interessen der Denkmalpflege berührt werden, sowie
3. Pflege von Verbindungen zu Institutionen und Personen, die der Denkmalpflege Verständnis entgegenbringen oder ihr förderlich sein können.

Mindestens einmal im Jahr ist in dem Ausschuss nach Absatz 2 eine Berichterstattung durch die ehrenamtlichen Beauftragten über die Denkmalpflege vorzusehen.

Die Stadt Troisdorf macht beispielsweise von diesem Instrument bereits erfolgreich Gebrauch⁹.

Dazu gibt es weitere Ressourcen, die man sich zunutze machen kann, etwa die von der Deutschen Stiftung Denkmalschutz ins Leben gerufenen Jugendbauhütten¹⁰, die auch in unserer Nähe einen Stützpunkt haben. Diese können sowohl bei der Recherche und Dokumentation als auch perspektivisch bei der Umsetzung konkreter Projekte eine Rolle spielen. Auch in Rheinbach ist in der Vergangenheit durch die „Neuen Pfade“ Ähnliches geleistet worden.¹¹

⁹ <https://www.troisdorf.de/de/rathaus-service/stadtportraet/denkmalschutz/>

¹⁰ <https://www.denkmalschutz.de/denkmale-erleben/jugendbauhuetten.html>

¹¹ <https://georgsring.de/wp-content/uploads/2020/07/Doku-NP.pdf>