Kurzfassung zum Denkmalpflegeplan Lohmar
(zum Vortrag am 04.11.2014)

Der Denkmalpflegeplan ist ein Instrument des vorausschauenden Denkmalschutzes. Er zeigt die geschichtlichen Entwicklungslinien auf und dokumentiert ihre Auswirkungen auf die Architektur und die Siedlungsgeschichte. Außerdem verbindet er die Ziele der Denkmalpflege mit den Belangen einer nachhaltigen Stadtentwicklung, die auf dem erhaltenswerten Bestand aufbaut, um so eine kontinuierliche städtebauliche Entwicklung sicherzustellen.

Siedlungsgeschichtliche Bestandsaufnahme

Am Anfang eines jeden Denkmalpflegeplanes steht die siedlungsgeschichtliche Bestandsaufnahme und Analyse des Plangebietes der Gemeinde. Die Ergebnisse sind dann Grundlage der weiteren Bearbeitung. Für alle acht Gemarkungen von Lohmar gibt es jeweils einen Plan 1 „Historische Entwicklung“, der jeweils fünf Zeitfenster darstellt (bis 1824/1893/1928/1959 und bis heute). Dieser ist auch Grundlage für die Begehung des gesamten Stadtgebietes. Der jeweils zweite Plan des Denkmalpflegeplanes beinhaltet dann neben den Maßnahmen:

- die Erfassung und Darstellung aller Bau- und Bodendenkmäler (rot),
- die Erfassung der denkmalverdächtigen Bausubstanz (rot umrandet)
- und die Darstellung der erhaltenswerten Bausubstanz (blau).

Die Denkmalverdächtigen – also die rotumrandeten – sind jene Gebäude, die den Begriffsbestimmungen des §2(1) Denkmalschutzgesetz genügen würden, aber erst noch innen wie außen eingehend von der Denkmalfachbehörde begutachtet werden müssen, eh sie in die Liste der Baudenkmäler aufgenommen werden können.

Die erhaltenswerten - also die blauen - sind jene Gebäude, die den Begriffsbestimmungen des § 2(1) Denkmalschutzgesetz nicht genügen. Sie sind jedoch von einem städtebaulichen Interesse, dokumentieren sie doch durch ihre Anordnung oder durch ihren Umriss die Ortsentwicklung. Aber auch ihr Erscheinungsbild hat darüber hinaus eine ortsbildprägende Bedeutung. Die Eigenschaft „erhaltenswert“ hat jedoch keine rechtliche Auswirkung auf ein Objekt. Es handelt sich lediglich um einen Hinweis, sowohl für den Eigentümer als auch die Stadtverwaltung.

Planungs- und Handlungskonzept

Ein wesentliches Ziel des Denkmalpflegeplanes ist, den Gemeinden ein Instrument an die Hand zu geben, mit dem sie ihren denkmalpflegerischen Erhaltungsauftrag in die Gesamtentwicklungsplanung integrieren können. Hierfür ist, neben der Bestandsaufnahme der historischen Bereiche und Objekte, die Darstellung der vorhandenen Probleme in Bezug auf die besonderen, für die Gemeinde typischen, historischen Elemente notwendig. Aus der sich hieran anschließenden Analyse ergibt sich dann ein Handlungskonzept, das einzelne Maßnahmen aufzeigt, mit denen die Erhaltung des historisch wertvollen Kulturgutes, auch für die zukünftige städtebauliche Entwicklung gewährleistet wird.

Maßnahmen aus Mängeln und Defiziten

Wie sich bei der Darstellung der Siedlungsentwicklung in den einzelnen Gemarkungen von Lohmar gezeigt hat, fand die städtebauliche Expansion im gesamten Stadtgebiet in sehr unterschiedlicher Intensität statt. Einhergehend mit dem Maß und der Geschwindigkeit der wirtschaftlichen und baulichen Entwicklung fand und findet heute noch eine Veränderung der historischen Bausubstanz statt.

Die Maßnahmen **M1** bis **M4** beschäftigen sich mit verkehrsbaulichen Problemstellungen. Die am meisten einschneidende Veränderung im Stadtgebiet Lohmar war im letzten Jahrhundert sicherlich der Bau der Autobahn A3 für die Ortslage Lohmar selbst. Aber auch da wo Landstraßen durch Ortschaften führen oder auch nur die innerörtlichen Haupterschließungsstraßen verkehrsgerecht ausgebaut wurden, ist in der Regel die ursprüngliche dörfliche Struktur heute nicht mehr ablesbar.

Die wesentlichen gestalterischen Defizite im Umgang mit historischer Bausubstanz entstehen beim Umbau bzw. der Renovierung erhaltenswerter Gebäude. Dies ist nicht nur in Lohmar so. Oftmals wird die ursprüngliche Kubatur bis zur Unkenntlichkeit vergrößert, die wesentlichen Gestaltungsmerkmale der Fassaden entfernt oder verändert und mit untypischen Materialien und Farben ein ganz neuer Gestaltungsansatz verfolgt. Das Problem ist jedoch nicht nur der Umbau historischer Gebäude, ebenso ortsbildzerstörend ist ein Neubau in historischer Umgebung, der nicht auf die Gesamtsituation Rücksicht nimmt und sich selbst in den Vordergrund rückt. Hinzu kommt, gerade im ländlichen Raum sehr störend, der eigenwillige Umgang mit den gebäudenahen Freiflächen, mit dem Wunsch nach großflächiger Versiegelung und Verwendung von standortfremden Pflanzen. Diese Defizite sind im Stadtgebiet von Lohmar in weiten Teilen vorzufinden, wobei das südliche Stadtgebiet mit den Gemarkungen Halberg, Breidt, Inger und Lohmar stärker durch untypisch veränderte historische Bausubstanz verunklärt ist als die nördlichen Gemarkungen. Im Denkmalpflegeplan sind als Hilfestellung für alle Bürger entsprechende Gestaltungshinweise thematisiert (z.B. zu: Materialien für die Fassade, Anbauten im Fachwerkensemble, Fenster, Türen, Dächer, Solar- und Photovoltaikanlagen oder Antennenanlagen).

Maßnahmen aus Potenzialen

Wie sich bei der Erarbeitung des Denkmalpflegeplanes herausstellte, verfügt die Stadt Lohmar, über die bisher ausgewiesenen 170 Baudenkmäler hinaus, über zahlreiche weitere denkmalverdächtige und erhaltenswerte Objekte.

Insgesamt wurden 326 Objekte als erhaltenswert festgestellt, d.h. ihr Erscheinungsbild ist aus denkmalpflegerischer Sicht bedeutend für die jeweilige Ortslage, insgesamt ist jedoch eine Unterschutzstellung nicht beabsichtigt. Die Erhaltung der Objekte in ihrer äußeren Erscheinung ist anzustreben, eine rechtliche Verpflichtung für die Eigentümer besteht jedoch nicht.

Darüber hinaus ergab sich bei 62 Objekten (19 Gebäude und 43 Wege- und Grabkreuze) aufgrund des äußeren Erscheinungsbildes ein Denkmalverdacht;

Um welche Objekte es sich im Einzelnen handelt, ist bei den jeweiligen Gemarkungen genau beschrieben und in den Planunterlagen zu ersehen.

Aus denkmalpflegerischer Sicht im Stadtgebiet von Lohmar hervorzuheben sind, neben den ausgewiesenen Bau- und Bodendenkmalen, vor allem die noch weitgehend intakten, d.h. in ihrer historischen Bausubstanz erhaltenen Weiler, überwiegend in den Gemarkungen Wahlscheid, Scheiderhöhe, Honrath, Neuhonrath.

Insgesamt wurden 34 erhaltenswerte historische Ortsbereiche festgestellt. Für diese gibt es nun im städtebaulichen Rahmen verschiedene Möglichkeiten (**M5**, **M5a** und **M5b**), um den Gefahren, denen die historische Bausubstanz ja immer ausgesetzt ist, etwas entgegenzusetzen. Zu nennen wären:

- die Gestaltungssatzung,
- die Erhaltungssatzung
- und die Denkmalbereichssatzung.

Gute Ergebnisse lassen sich mit den sog. Gestaltungsfibeln erzielen, weil diese als informelles Instrument eine grundlegende Informationsquelle für die Bauherrn und Gebäudenutzer darstellen und somit als ein wertvoller Beitrag zur Sensibilisierung der Bevölkerung betrachtet werden dürfen. Welche Art der Satzung in einem erhaltenswerten Gebiet greifen soll, muss im Einzelfall geprüft werden.

Die Maßnahmen **M6** bis **M9** beschäftigen sich mit besonderen Elementen im Lohmarer Stadtgebiet. Diese sind: Alte Wegeverbindungen, Prozessionswege, Ehemalige Bergbauanlagen, Ehemalige Wassermühlen, Ehemalige Herrensitze

M10 betreffen Bauleitplanerische Aspekte.

Die wohl akuteste Gefährdung historischer Bausubstanz (**M11**) entsteht sicherlich dann, wenn ein Gebäude nicht mehr genutzt wird, eventuell sogar eine ganze Anlage durch Leerstand keinerlei Pflege mehr erhält, oder auch wenn durch Mangel an finanziellen Mitteln der Erhalt eines historischen Gebäudes nicht möglich ist. Im Rahmen der Erarbeitung des Denkmalpflegeplanes wurden alle erhaltenswerten, denkmalwerten Gebäude und alle Denkmäler in einer Gebäudekartei zusammengestellt. Eventueller Leerstand wurde dokumentiert, der Zustand der Denkmäler ist in drei Zustandsgruppen eingeteilt worden. Hierbei bedeutet

Z1 – das Gebäude ist in einem guten Zustand, es liegt nach äußerem Anschein keine Gefährdung der Bausubstanz vor.

Z2 – an dem Gebäude müssten mittelfristig Sanierungsmaßnahmen durchgeführt werden; aktuell liegt jedoch nach äußerem Anschein keine Gefährdung der Bausubstanz vor.

Z3 – das Gebäude ist akut gefährdet; um den Verfall zu verhindern müssten kurzfristig Sanierungsmaßnahmen durchgeführt werden; teilweise sind Gebäude auch abgängig.