
1.0 Einleitung

1.1 Aufgaben und Ziele des Denkmalpflegeplanes

Die Stadt Lohmar entstand als Verwaltungseinheit im Zuge der Gemeindereform im Jahre 1969 aus den bis dahin selbständigen Gemeinden Breidt, Halberg, Inger und Scheiderhöhe des Amtes Lohmar sowie der amtsfreien Gemeinde Wahlscheid. Die Gemeinde Altenrath, die zuvor zur Bürgermeisterei Lohmar gehörte, wurde der Stadt Troisdorf angegliedert. Es sind insgesamt 31 Stadtteile mit 108 dazugehörigen Weilern und Höfen, die durch ihre gemeinsame Geschichte in einem eigenen Landschafts- und Kulturraum die heutige Stadt Lohmar ausmachen. An den vielen Bachläufen, welche die Flüsse Sülz und Agger speisen, sind unterschiedliche Dörfer und Weiler entstanden, deren Geschichte und städtebauliche Entwicklung noch weitestgehend ablesbar geblieben ist. Auffallend sind die noch vorhandenen ehemals wasserumwehrten Adelssitze, die zu ihrer Zeit einen entscheidenden Beitrag zur Siedlungsentwicklung leisteten.

Die im Jahre 1969 neu gebildete Stadt Lohmar in der seit Jahrhunderten besiedelten Kulturlandschaft ist die Grundlage für einen gesamtstädtischen Denkmalpflegeplan.

Der Denkmalpflegeplan ist ein kommunales Handlungsinstrument, das den Gemeinden in Nordrhein-Westfalen erstmals mit Inkrafttreten des Denkmalschutzgesetzes im Jahre 1980 an die Hand gegeben wurde.

In § 25 des Denkmalschutzgesetzes des Landes Nordrhein-Westfalen wird bestimmt, dass Gemeinden Denkmalpflegepläne aufstellen und fortschreiben sollen. Als Bestandteile des Denkmalpflegeplanes werden genannt:

- Die Bestandsaufnahme und Analyse des Gebietes der Gemeinde unter siedlungsgeschichtlichen Gesichtspunkten.
- Die Darstellung der Bau- und Bodendenkmäler, der Denkmalbereiche, der Grabungsschutzgebiete sowie- nachrichtlich- der erhaltenswerten Bausubstanz.
- Ein Planungs- und Handlungskonzept zur Festlegung der Ziele und Maßnahmen, mit denen der Schutz, die Pflege und die Nutzung von Bau- und Bodendenkmälern im Rahmen der Stadtentwicklung verwirklicht werden sollen.

Der Denkmalpflegeplan bildet also eine Grundlage für die Stadtentwicklungsplanung und ist somit Bestandteil der kommunalen Fachplanungen.

Der Denkmalpflegeplan wurde am vom Rat der Stadt Lohmar beschlossen. Die politischen Gremien brachten hierdurch zum Ausdruck, dass die Ziele dieses Planes in der Stadtentwicklungs- und Bauleitplanung angemessen berücksichtigt werden sollen.

1.2 Rechtliche Grundlagen des Denkmalschutzes und der Denkmalpflegeplanung

Das in der Stadt **Lohmar** geltende Denkmalrecht ist in der Form eines Landesgesetzes geregelt (Denkmalschutzgesetz des Landes Nordrhein-Westfalen). Zuständig für alle denkmalrechtlichen Genehmigungen ist, soweit das Denkmalschutzgesetz nichts anderes bestimmt nach § 21 DSchG-NW die untere Denkmalschutzbehörde (UDSchB) als Genehmigungsbehörde.

Die untere Denkmalschutzbehörde entscheidet auf der Grundlage des Denkmalschutzgesetzes im Rahmen dieses ihr übertragenen Wirkungskreises im Benehmen mit dem zuständigen Denkmalfachamt (LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland mit Sitz in der ehemaligen Abtei Brauweiler bzw. das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege mit Sitz in Bonn). Diese Regelung bedeutet, dass vor Erteilung jeder denkmalrechtlichen Genehmigung grundsätzlich das Benehmen mit dem Fachamt hergestellt werden muss.

Die Organisation und Zuständigkeit nach dem Denkmalschutzgesetz (vgl. § 20 bzw. 21 DSchG-NW) wurde auf drei Denkmalverwaltungsbehörden verteilt, auf die oberste Denkmalbehörde (der für die Denkmalpflege zuständige Minister), obere Denkmalschutzbehörde (Regierungspräsidium) und auf die untere Denkmalschutzbehörde. Daneben gibt es – wie schon angesprochen – die entsprechenden Fachbehörden, denen die fachliche Unterstützung und Beratung für die untere Denkmalschutzbehörde obliegt.

Im Grundgesetz für die Bundesrepublik Deutschland ist in Artikel 14 Absatz 1 das Recht auf Eigentum geschützt. Absatz 2 verpflichtet allerdings den Eigentümer, im Gebrauch des Eigentums dem Wohle der Allgemeinheit zu dienen. In Anlehnung an diese Vorschriften des Grundgesetzes findet die Sozialbindung des Eigentums eine Entsprechung in § 7, Absatz 1 des DSchG-NW. Danach ist der Eigentümer oder sonstige Nutzungsberechtigte eines Denkmals verpflichtet, dieses instand zu halten, instand zu setzen, sachgemäß zu behandeln und vor Gefährdung zu schützen, soweit ihnen das zumutbar ist. Die untere Denkmalschutzbehörde ist deshalb auch zur Abwägung des öffentlichen im Verhältnis zum privaten Interesse aufgerufen.

Gemäß § 25 Absatz 1 DSchG-NW sollen die Gemeinden Denkmalpflegepläne aufstellen und fortschreiben. Der Denkmalpflegeplan besitzt keine unmittelbare Rechtswirkung, jedoch kann er von den zuständigen politischen Gremien ausdrücklich zur Kenntnis genommen und als Fachplanung den Willen der Stadt zum Ausdruck bringen. Er besitzt damit eine Binnenwirkung für die Verwaltung. Es ist anzustreben, den Denkmalpflegeplan nicht nur fortzuschreiben, sondern ihn mit den überschneidenden Fachplanungen zu koordinieren.

1.3 Inhalt und Aufbau des Denkmalpflegeplans

Der erste Schritt bei der Entwicklung eines Denkmalpflegeplans für Lohmar besteht in der gesamtheitlichen Betrachtung des Stadtgebietes. Obwohl bei dieser Vorgehensweise eine sehr hohe Fülle an Informationsmaterial verarbeitet werden muss, bietet nur sie die Möglichkeit, die historischen Gegebenheiten im örtlichen Gesamtzusammenhang zu betrachten und daraus Leitbilder für eine aus Sicht der Denkmalpflege wünschenswerte künftige städtebauliche Entwicklung abzuleiten. Der Denkmalpflegeplan ist wie folgt aufgebaut:

Kap. 1 führt in das Thema Denkmalpflegeplan ein. Es benennt die Aufgaben und Ziele des Planes, erläutert die Rechtsbindung und die Inhalte und zeigt den methodischen Ansatz auf, nach dem bei der Erstellung dieses Planes verfahren wurde.

Kap. 2 widmet sich einleitend dem Naturraum und der dort entstandenen Siedlung. Hierbei wird insbesondere auf die Topographie, die Kulturlandschaft und der Agger und Sülz eingegangen, da diese wesentliche Faktoren für die ersten Siedlungen im **Lohmarer** Raum darstellten.

Kap. 3 behandelt die siedlungsgeschichtliche Entwicklung der Stadt Lohmar. Da die Stadt Lohmar aus 31 Stadtteilen mit 108 dazugehörigen Weilern und Höfen besteht, war es sinnvoll, diesen Aspekt anhand der über Jahrhunderte bestehenden acht Gemarkungen innerhalb des heutigen Stadtgebietes darzustellen. In einem weiteren Schritt wird in diesem Kapitel auf die schon bekannten sowie die möglichen neuen Denkmäler und Denkmalbereiche, Schutzgebiete und erhaltenswerte Objekte eingegangen. Im Anschluss wird eine Analyse des bestehenden Planungsrechts vorgenommen.

Kap. 4 erörtert die „Besonderen Elemente“, welche die Kulturlandschaft bzw. das Stadtbild von Lohmar ausmachen (Herrensitze, Mühlen, Bergwerke, Industrie, Grünanlagen, Friedhöfe und Wallfahrtswege).

Kap. 5 beschäftigt sich mit den archäologischen Kulturdenkmalen und Fundstellen im Stadtgebiet.

Kap. 6 stellt, als Ergebnis der vorangegangenen Untersuchungen, das Planungs- und Handlungskonzept vor.

Kap. 7 bringt Gestaltungsvorschläge zum Umgang mit Gebäuden im historischen Kontext.

Kap. 8 hat die verwendete Literatur zum Thema.

Kap. 9 beinhaltet die Gebäudekartei. Hier sind alle im Denkmalpflegeplan erfassten Objekte dargestellt.

1.4 Beauftragung und Vorgehensweise

Im September 2012 beauftragte die Stadt Lohmar das Architekturbüro Vogt-Werling mit der Erarbeitung des Denkmalpflegeplanes. Dieser umfasst den gesamten Stadtbezirk mit seinen 31 Stadtteilen und 108 dazugehörigen Weilern und Höfen.

Die Form der Bearbeitung war an dem Grundgedanken orientiert, dass die Ziele des Denkmalschutzes sich insbesondere dann verwirklichen lassen, wenn diese von einer breiten Öffentlichkeit getragen werden. So wurde von Beginn an der ehrenamtliche Denkmalpfleger aber auch das Archiv der Stadt Lohmar in die Arbeit mit eingebunden.

Im Rahmen der Erarbeitung des Denkmalpflegeplanes bildete sich ein Arbeitskreis, der die unterschiedlichen fachlichen Belange vertrat und als Diskussionsebene während der Bearbeitungsphase diente. Es waren vertreten:

- das Stadtplanungsamt Lohmar
- die untere Denkmalpflegebehörde
- das LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland

Dieser Arbeitskreis tagte am: 12. November 2013,
11. April 2014,
11. Juli 2014

Außerdem wurden Zwischenergebnisse am 8. September 2014 einem informellen Gremium (Bürgermeister, Beigeordneter, Vertreter von Stadtplanungsamt und Unterer Denkmalschutzbehörde) präsentiert.

Der erste Arbeitsschritt war die Darstellung der historischen Entwicklung der einzelnen Ortsteile. Hierzu wurden verschiedene historische Karten übereinander gelegt und in einer Kartierung erfasst, so dass die einzelnen Siedlungsschritte bis hin zur heutigen Bebauung nachvollziehbar wurden.

Anschließend wurden alle historischen Bereiche im Stadtbezirk von den Bearbeitern begangen.

Hierbei entstanden Kartenentwürfe mit Erfassung der Baudenkmäler, der denkmalverdächtigen Bausubstanz und der erhaltenswerten Bausubstanz.

Ein weiterer Arbeitsschritt war die Auswertung der Bestandserhebung mit Festlegung möglicher Maßnahmen in den jeweiligen Stadtteilen. Anschließend wurden die Ergebnisse mit der Unteren Denkmalschutzbehörde (Herrn Peter Wolff), dem zuständigen ehrenamtlichen Denkmalpfleger (Herrn Heinz-Peter Eßer) bzw. dem LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland diskutiert und ergänzt.

1.5 Bürgerbeteiligung

Obwohl eine förmliche Offenlegung des Denkmalpflegeplanes gesetzlich nicht gefordert wird, hat die Verwaltung der Stadt **Lohmar** eine Bürgerinformation vorgesehen, die wie folgt durchgeführt wurde.

Termine:

Wo?!

Die Information über die öffentliche Erörterung des Denkmalpflegeplans in den jeweiligen Stadtteilen wurde sowohl im Internet als auch über die lokalen Printmedien veröffentlicht.

An den Veranstaltungen nahmen insgesamt ca. interessierte Bürgerinnen- und Bürger teil. Nach einer jeweils halbstündigen Einführung zur Erarbeitung des Denkmalpflegeplanes in den jeweiligen Stadtteilen wurde anhand der ausgestellten Pläne einschließlich der Objektkartierungen die Thematik mit den interessierten Bürgerinnen und Bürgern vertieft. Die Gesprächsinhalte waren im Wesentlichen folgende:

- Verfahren zur Überführung der als denkmalwert lokalisierten Gebäude zum Denkmal und die damit einhergehenden bzw. zu erwartenden Auflagen.
- Finanzielle Auswirkungen der Denkmaleigenschaft hinsichtlich steuerlicher Vorteile und Wiederverkaufswert.
- Möglichkeiten der Nutzungsänderungen bzw. Umbaumaßnahmen beim Baudenkmal.
- Beratungstätigkeit bei Baumaßnahmen in und um Baudenkmäler.
- Weitere Verfahrensschritte für die Umsetzung des Denkmalpflegeplanes.
- Veröffentlichung des Denkmalpflegeplanes.

Insgesamt wurde der Denkmalpflegeplan sehr positiv aufgenommen und von Seiten der Bürgerschaft eine eindeutige Zustimmung signalisiert.

Nach dem Beschluss durch den Rat der Stadt Lohmar soll der Denkmalpflegeplan Lohmar gedruckt und den Ratsgremien sowie auf Anfrage interessierten Bürgerinnen und Bürgern zur Verfügung gestellt werden. Es ist beabsichtigt, ihn in die Schriftenreihe des Archivs der Stadt aufzunehmen.

1.6 Erfassung der Ergebnisse der denkmalpflegerischen Bestandserhebung in einem Geoinformationssystem (GIS)

In einem Denkmalpflegeplan müssen eine große Zahl von geographisch weitgestreuten Objekten nicht nur bewertet, sondern zukünftig auch entsprechend betreut werden. Deshalb war es ein allgemeines Anliegen, alle diese durch die Begehungen und Erörterungen gewonnenen Erkenntnisse über die einzelnen Objekte und Maßnahmen zusammen zu fassen und über das Geoinformationssystem „Mapinfo“ leicht auffindbar zu kommunizieren.

Die notwendige Datenbankstruktur wurde von den Auftragnehmern erarbeitet und während der Bearbeitung in Absprache mit der Unteren Denkmalpflegebehörde und dem Stadtplanungsamt der Stadt Lohmar den Anforderungen entsprechend angepasst.

In der GIS-Datenbank können folgende Objekte und Bereiche aufgerufen werden:

- denkmalgeschützte Gebäude,
- denkmalverdächtige Gebäude,
- erhaltenswerte Gebäude,
- Maßnahmen und Empfehlungen (jeweils mit einer Maßnahmennummer versehen).

Bei den einzelnen Gebäuden gibt die Datenbank Auskunft über die Bauzeit, die Nutzung, die denkmalpflegerische Bewertung und, über einen sog. „Hotlink“ ist ein Foto mit Kurzbeschreibung des Objektes angehängt.

Die Beschreibung der einzelnen Maßnahmen und Empfehlungen kann ebenfalls über die Datenbank aufgerufen werden.

Ziel ist es nun, diese über das verwaltungsinterne Computernetz den verschiedenen relevanten Abteilungen zugänglichen Informationen auch in Zukunft „up to date“ zu halten, d.h. eventuelle Änderungen bei der Bewertung der historischen Bausubstanz in die Datenbank einzuarbeiten.