

Mündlicher Bericht zur Stützmauer Parkstraße

Andreas Fritz, ☎ 3652-100

1. Chronologie der Vorgehensweise zum Denkmalschutz:

08.02.2023 Anfrage an die untere Denkmalbehörde (Lüdenscheid): „... im Bereich des Forstamtes muss an dem angrenzenden Park eine Mauer erneuert werden. Da das Gebäude in dem das Forstamt beheimatet ist denkmalgeschützt sein soll, stellt sich die Frage wie es mit der Mauer um den kleinen Park aussieht“

08.02.2023 Antwort der unteren Denkmalbehörde: „...laut Denkmalbegründung ist auch die Mauer denkmalgeschützt. Wir müssten demnach als untere Denkmalbehörde beteiligt werden....“

14.02.2023: „...Entgegen meiner bisherigen Auffassung ist das von Ihnen genannte Grundstück (Flurstück 156) nicht denkmalgeschützt. Es gilt hier aber sehr wohl der Umgebungsschutz nach dem DSchG. Sobald Ihnen ein Angebot vorliegt, bitte ich um Einsichtnahme. Sollten keine weitreichenden Veränderungen geplant sein, wird eine denkmalrechtliche Erlaubnis entbehrlich sein.“

Mitarbeiterwechsel beim STL, Planung der Baumaßnahme seitens STL, Ausschreibung und Auftragsvergabe in 2025.

Fehler STL:

- Das LV zur Ausschreibung wurde der unteren Denkmalbehörde nicht vorgelegt.
- Aussage: „Weitreichende Veränderungen“ – Was bedeutet das? - wurde nicht hinterfragt.

20.11.2025 Hinweis Mitarbeiter des STL, das Gelände soll in Edelstahloptik gebaut werden, vorher war dort ein „Bretterzaun“, hier stellte sich die Frage, in wie weit es sich dann um eine „weitreichende Veränderung“ handelt, daher erneute Nachfrage bei der unteren Denkmalbehörde auf Zulässigkeit. Antwort, die untere Denkmalbehörde sei nicht zuständig, die Absprache müsse mit der Bezirksregierung Arnsberg getroffen werden. Daher Anschreiben an die Bezirksregierung Arnsberg zur Ausführung des Geländers und der kompletten Mauer, da bisher keine Beteiligung der Bezirksregierung erfolgte.

27.11.2025 Antwort der Bezirksregierung: „....die Maßnahme bedarf einer denkmalrechtlichen Erlaubnis gem. § 9 Abs. 2 DSchG NRW, da sie sich im Nahbereich des Denkmals ehemaliges Eichamt, nun Forstamt, Parkstraße 42, Lüdenscheid befindet.“

„... Im Rahmen des Erlaubnisverfahrens werde ich meinen Erlaubnisentwurf mit der Bitte um Stellungnahme an den LWL-Praktische Denkmalpflege schicken....“

-> Zu diesem Zeitpunkt war die Mauer bereits abgebrochen und der Neubau weit fortgeschritten.

26.01.2026 Erteilung der denkmalrechtlichen Erlaubnis gem. § 9 DSchG NRW

2. Baukosten (gerundete Beträge):

Kostenschätzung Baumaßnahme:	278.608 €
Kostenschätzung inkl. Nebenkosten	300.000 €
Haushaltsmittel Übertrag aus 2024	120.000 €
Bau in 2025 Üpl. Anträge in 06.2025	200.000 €
Zur Verfügung stehende Bausumme	320.000 €
Ergebnis der öffentlichen Ausschreibung	336.127 €
Kostenschätzung	278.608 €
Diff. Zur Kostenschätzung	57.520 €

Gravierende Differenzen zwischen Kostenschätzung und dem Angebot:

- Abbrucharbeiten	11.269 €
- Stützwand (Erdarbeiten, Schalung, Bewehrung, Beton, Geländer) (davon Erdarbeiten 18.771 €)	26.516 €

Die genannten Differenzen zeigen, dass in der Kostenschätzung des STL die Auswirkung der verkehrsrechtlichen Anordnung (keine halbseitige Sperrung der Straße - es durfte nur innerhalb des Baufeldes gearbeitet werden) zu gering kalkuliert war.

Üpl. Antrag 10.2025	100.000 €
Haushaltsmittel für die Baumaßnahme	420.000 €
Derzeitiger Kostenstand (04.02.2026)	346.670 €
- Auftrag Tief-/Hochbau	336.127 €
- Prüfstatiker, Vermesser, Pläne zur Ausführung, Baugrunduntersuchung	10.543 €

Nachträge wurden seitens der Bauausführungen Firma bislang keine gestellt.

3. Wahl der Bauart in Ortbeton:

Problem:

- Straße steigt an
- Krümmung im Bereich Parkstraße/Winkhauser Straße
- Nachteil Fugenbild bei Standard-Fertigbauweise
- Standard Fertigteile hätten im Sichtbereich Abtreppung verursacht
- Aushub im Gehweg für mögliche Kabelverlegung mind. 80 cm Frosttiefe muss auch bei der Fertigbauweise berücksichtigt werden.

Insgesamt Sonderanfertigung der L-Stützen notwendig! Insgesamt erschien somit die gewählte Bauart in Ortbeton sinnvoller.

Warum wurde so tief ausgekoffert?

Berücksichtigt wurden zum Gehweg 80 cm Frosttiefe, 20 cm Fundamentüberdeckung zu einem möglichen Kabelgraben o.ä. und 10 cm Sauberkeitsschicht. Das führte dazu, dass das Fundament abgetreppelt wurde mit mind. 1,10 m bis zu 1,70 m Tiefe zum Gehweg. Dies vor dem Hintergrund, dass bei Arbeiten im Gehweg (Kabelverlegung, Kanal, o.ä.) das Fundament der Mauer immer noch unterhalb des Aufbruchs liegt, so dass die Mauer keinen Schaden nimmt.

Fazit:

Mit dem Wissen von heute hätte man die Baumaßnahme völlig anders angehen müssen. Zuerst hätte mit dem Denkmalschutz das Gespräch gesucht werden müssen um festzustellen, was bedeutet „Umgebungsschutz“. Muss die Mauer wieder so hergestellt werden, brauche ich eine Mauer oder welche Alternativen sind möglich. Im zweiten Schritt hätte verwaltungsintern abgestimmt werden müssen, welche Notwendigkeiten / Zwänge ggf. zu einer bestimmten Bauart führen. Im dritten Schritt müsste ein politischer Beschluss zum Vorhaben gefasst werden mit Beschreibung der Vorgehensweise und ggf. Vorstellung möglicher Alternativen mit Vor-/Nachteilen sowie den geschätzten Kosten.

Positiv:

Die beauftragte Firma leistet sehr gute Arbeit, was sich auch in dem bisher sehr zügigem Baufortschritt zeigt. In Abhängigkeit von den Wetterbedingungen gehen wir von einem weiterhin zügigem Baufortschritt aus.

gez. Andreas Fritz