

Der Bürgermeister

RAT

(bitte für die Ratssitzung aufbewahren)

Kulturamt

Frau Jessica Struckmeier, Tel. 171528

TOP: Eintragung der Villa Weißenburger Straße 3 in die Denkmalliste der Stadt Lüdenscheid gemäß § 3 Denkmalschutzgesetz Nordrhein-Westfalen

Beschlussvorlage Nr. 137/2011/1

Produkt: 100 040 010 Denkmalschutz und Denkmalpflege

Beratungsfolge	Behandlung	Sitzungstermine
Bau- und Verkehrsausschuss	öffentlich	23.11.2011
Kulturausschuss	öffentlich	24.11.2011
Rat der Stadt Lüdenscheid	öffentlich	28.11.2011

Finanzielle Auswirkungen?

ja

nein

investiv konsumtiv

Aufwendungen/Auszahlungen

Folgekosten (Afa, Unterhaltung...)

Kostenbeiträge Dritter/Zuwendungen

Sonstige Erträge/Einzahlungen

einmalig

lfd. jährlich

Bemerkung:

Haushaltsmittel ausreichend vorhanden?

ja, veranschlagt bei folgendem Konto:

nein, Deckungsvorschlag:

Produkt bzw. Auftrag/Sachkonto/Bezeichnung:

Einmalig: / /

Laufend: / /

gesetzlich vorgeschriebene Aufgabe

freiwillige Aufgabe

Grundlage: Denkmalschutzgesetz Nordrhein-Westfalen

Beschlussumsetzung bis 23.12.2011

Beschlussvorschlag:

Die Villa Weißenburger Straße 3 wird gemäß § 3 DSchG NW in die Denkmalliste der Stadt Lüdenscheid eingetragen.

Begründung:

Auf Nachfrage eines Büros für Sachverständigenwesen konnte die Untere Denkmalbehörde mitteilen, dass die Villa Weißenburger Straße 3 nicht in der Denkmalliste der Stadt Lüdenscheid verzeichnet, jedoch unter der laufenden Nummer 193 in der Liste des zu schützenden Kulturgutes eingetragen sei. Diese Liste des zu schützenden Kulturgutes aus dem Jahre 1980 beschreibt Bauwerke, Anlagen und andere Objekte in der Stadt Lüdenscheid, die als bemerkenswerte Zeugnisse der Vergangenheit eventuell Denkmalwert haben könnten.

Auf dieser Grundlage wurde von der Unteren Denkmalbehörde in Zusammenarbeit mit dem LWL-Amt für Denkmalpflege in Westfalen die für eine Eintragung in die Denkmalliste erforderliche Prüfung des Denkmalwertes durchgeführt. In dem Gutachten des LWL-Amtes für Denkmalpflege wird ausgeführt:

Das Denkmal umfasst das Äußere und Innere der Villa (mit wandfester Ausstattung) ausgenommen sind die Kunststoffenster. Zum Denkmal gehören die Blutbuchen, die entlang der Einfriedung zur Weißenburger Straße stehen. Die Einfriedung ist nicht Teil des Denkmals.

Beschreibung:

Etwas in die Tiefe des Grundstücks zurückgesetzt steht auf hohem Kellersockel die zweigeschossige Villa unter Walmdach mit nach hinten herausgezogenem Satteldach, das den rückwärtigen Risalit übergiebelt. Der nach vorne weisende kleine Giebel ist wohl eine spätere Hinzufügung. Über dem mit Rustika verzierten Kellergeschoss erheben sich das schlicht geputzte Erdgeschoss und Obergeschoss, die jedoch an den Ecken und in der Mitte mit rustizierten Lisenen verziert sind. Ein aufwändiges Traufgesims mit Bandelwerk und kleinen Gehängen an den Lisenen, die hier die Aufgabe eines Kapitels übernehmen, und flach stuckierten Fenstereinfassungen gestalten und gliedern die Wände im Stil des späten Barocks mit Elementen des Jugendstils.

Die Straßenfront ist dreiachsig, wobei sich die Fenster gleichmäßig über die in zwei Hälften geteilte Fassade verteilen, indem die beiden linken Fenster gekoppelt sind. Rechts am Haus (Ostseite) befindet sich, von der Straße um die Breite der Ecklisene zurückgesetzt, ein Erker im EG und darüber eine Loggia (mittlerweile mit Fenstern geschlossen). Die Westseite ist fensterlos und nur mit Lisenen gegliedert, wohingegen die Nordseite, die zum Garten und der ehemaligen Fabrik weist, zwar mit denselben Elementen gestaltet wurde, die jedoch in zurückgenommener Form benutzt wurden. Sowohl der Haupteingang als auch der Personaleingang liegen auf der Ostseite des Hauses. Die Treppe zum Haupteingang ist auf die Straße ausgerichtet, während die zum Personaleingang nach hinten weist.

Im Innern betritt man das Haus über einen Windfang. Rechts befindet sich ein schmaler Flur, an dessen Ende eine Toilette ist, links ist der Zugang zum Wintergarten. Vom Windfang betritt man das große Treppenhaus, von dem alle Zimmer erschlossen werden. Sowohl im Treppenhaus als auch im Windfang findet sich Farbverglasung, die jedoch in die Kunststoffverglasung integriert wurde. Die zwei Wohnzimmer sind durch eine große Schiebetür verbunden. Einige der Türen samt Laibungen sowie Teile der Wandpaneele sind auf grobe Weise entfernt worden. Ein großer Kaminzug befindet sich inmitten der Küche und führt im OG am ehemaligen Bad vorbei. Sowohl im Keller als auch auf dem Dach waren weitere Wohnräume, die vom Personal benutzt wurden. Die Gaube, die zur Straßenfront ausgebaut wurde, ist wohl später hinzugefügt worden. Im Drempebereich sind die Pfetten und Sparrenaufgaben sehr stark beschädigt zu sein. Allerdings sind im OG keine aufwändigen Stuckdecken, so dass ein Austausch ohne größeren Substanzverlust durchgeführt werden könnte.

An der Einfriedung stehen mehrere (vier) Blutbuchen, die um 1906 gepflanzt sein dürften, sie begrenzen das Grundstück zum Straßenraum.

Begründung:

Die Villa ist bedeutend für die Geschichte des Menschen, hier für die Ortsgeschichte von Lüdenscheid, da es sich um eine typische Unternehmervilla in diesem Ort handelt. Aufgrund der guten Überlieferung der historischen Substanz lässt sich Leben und Arbeit der Familie Th. O. Paulmanns noch nachvollziehen. Direkt hinter der Villa und einem kleinen Garten begann die Fabrik, die typisch für Lüdenscheid mitten im nahezu gleichzeitig entstehenden Wohngebiet lag. „Die Fabrikanten bauten ihre Villen gerne neben oder in der Nähe ihrer Fabriken und damit in die Nachbarschaft der von ihren Arbeitern bewohnten Mietshäuser.“ (Günther Deitenbeck, Geschichte der Stadt Lüdenscheid 1813 - 1914, Lüdenscheid 1985, S.220). Die Firma Paulmann & Crone, die Metallkurzwaren und Schmucksachen herstellte, gehörte 1910 mit 170 Arbeitern zu den Großbetrieben in Lüdenscheid. Auch die Produkte, die sie herstellte, waren typisch für Lüdenscheid. Das Innere der Villa zeigt heute noch mit dem repräsentativen Treppenhaus und dem großzügigen Zuschnitt der Räume den Wohnstil der Bewohner. Die Trennung zwischen Wirtschaftsräumen mit Personaleingang und „herrschaftlichen“ Räumen ist trotz der Schädigung großer Teile der wandfesten Ausstattung noch gut nachvollziehbar.

Für die Erhaltung und Nutzung liegen städtebauliche Gründe vor. Das Haus mit den Buchen entlang der Einfriedung zur Weißenburger Straße und dem weitgehend freien Gelände um das Gebäude fügt sich einerseits in die umliegende Villenbebauung ein und ist andererseits in unmittelbarer Umgebung zur Fabrik. Beides ist für Lüdenscheid typisch und an diesem Gebäude noch sehr gut nachvollziehbar.

Die Villa Weißenburger Straße 3 erfüllt die Tatbestandsvoraussetzungen für ein Baudenkmal im Sinne des § 2 Absatz 1 DSchG NW. Daher ergibt sich für die Untere Denkmalbehörde die Verpflichtung, das Objekt gemäß § 3 DSchG NW in die Denkmalliste einzutragen. Das gesetzlich vorgeschriebene Benehmen zu dieser Entscheidung nach § 21 Absatz 4 DSchG NW mit dem LWL-Amt für Denkmalpflege ist hergestellt.

Die Eigentümer haben im Rahmen des Anhörungsverfahrens erklärt, dass sie an einer Unterschutzstellung des Gebäudes nicht interessiert seien.

In der Folgezeit hat die Verwaltung versucht, Annäherung in der Unterschutzstellungsfrage zu erzielen. Im Vorgriff auf eine mögliche Unterschutzstellung wurden bereits Gespräche geführt und es fanden Ortstermine mit der Abteilung *Praktische Denkmalpflege* beim LWL-Amt für Denkmalpflege statt, um zu beurteilen, ob die Veränderungen, die die Eigentümer im Zuge eines Umbaus beabsichtigen, im Falle einer Eintragung in die Denkmalliste erlaubnisfähig wären. Weiterhin fand ein Abstimmungsgespräch zwischen den Eigentümern, Architektin, und der Verwaltung (Untere Denkmalbehörde, Fachdienst Stadtplanung und Fachdienst Bauordnung) statt. In diesen Terminen zeigte sich, dass weitere Abstimmungen zwischen den Eigentümern und der Unteren Denkmalbehörde stattfinden müssen, da es im Hinblick auf die Genehmigungsfähigkeit der beabsichtigten Maßnahmen einen großen Klärungsbedarf gab.

In einem abschließenden Abstimmungsgespräch in dem Objekt am 20.07.2011 konnten alle offenen Fragen geklärt werden. Nach diesem sehr positiven Termin hat der Eigentümer die Notwendigkeit einer Eintragung seines Gebäudes in die Denkmalliste gesehen und dieser zugestimmt.

Um zeitnah mit den geplanten Maßnahmen beginnen zu können, wurde mit Wirkung vom 29.07.2011 die vorläufige Unterschutzstellung des Gebäudes gem. § 4 DSchG NW angeordnet.

Das erforderliche Benehmen zu den Instandsetzungs- und Erneuerungsmaßnahmen wurde hergestellt und die Denkmalrechtliche Erlaubnis erteilt.

Diese Anordnung gem. § 4 DSchG nW verliert ihre Wirksamkeit, wenn nicht innerhalb von sechs Monaten das Verfahren zur Eintragung in die Denkmalliste eingeleitet wird. Da die Denkmaleigenschaft

weiterhin bejaht wird, auch nach Abschluss der der Instandsetzungsarbeiten, wird an der beabsichtigten Eintragung in die Denkmalliste festgehalten.

Lüdenscheid, den 15.11.2011

In Vertretung:

gez. Theissen

Wolff-Dieter Theissen
Beigeordneter

Anlage:

- Foto des Gebäudes