

Der Bürgermeister

Fachdienst Kultur und Denkmalschutz
Frau Jessica Struckmeier, Tel. 171528

TOP: Eintragung der Mietwohnhäuser Kölner Straße 73 - 87 in die Denkmalliste der Stadt Lüdenscheid gemäß § 3 Denkmalschutzgesetz Nordrhein-Westfalen

Beschlussvorlage Nr. 221/2012

Produkt: 100 040 010 Denkmalschutz und Denkmalpflege

Beratungsfolge	Behandlung	Sitzungstermine
Bau- und Verkehrsausschuss	öffentlich	05.12.2012
Kulturausschuss	öffentlich	06.12.2012
Hauptausschuss	öffentlich	21.01.2013

Finanzielle Auswirkungen? **ja** **nein**

investiv konsumtiv

	einmalig	lfd. jährlich
Aufwendungen/Auszahlungen	□□□□□	□□□□□
Folgekosten (Afa, Unterhaltung...)	□□□□□	□□□□□
Kostenbeiträge Dritter/Zuwendungen	□□□□□	□□□□□
Sonstige Erträge/Einzahlungen	□□□□□	□□□□□

Bemerkung: □□□□□

Haushaltsmittel ausreichend vorhanden?

ja, veranschlagt bei folgendem Konto: nein, Deckungsvorschlag:

Produkt bzw. Auftrag/Sachkonto/Bezeichnung:

Einmalig: □□□□□/□□□□□/□□□□□

Laufend: □□□□□/□□□□□/□□□□□

gesetzlich vorgeschriebene Aufgabe

freiwillige Aufgabe

Grundlage: □□□□□

Beschlussvorschlag:

Die Mietwohnhäuser Kölner Straße 73 – 87 werden gem. § 3 DSchG NW in die Denkmalliste der Stadt Lüdenscheid eingetragen.

Begründung:

Die Mietswohnhäuser Kölner Straße 73 bis 87 sind als Ensemble mit den rückseitig gegenüberliegenden Mietswohnhäusern Lohmühlenstraße 8 – 10 unter der laufenden Nummer 139 in der Liste des zu schützenden Kulturgutes verzeichnet.

Aufgrund eines Eigentümerwechsels für das gesamte Ensemble und damit zusammenhängenden Veränderungen an den Gebäuden nahmen die neuen Eigentümer Kontakt zur Unteren Denkmalbehörde auf und baten um eine Denkmalwertuntersuchung ihrer Gebäude. Am 14.08.2012 fand mit den Antragstellern eine Innen- und Außenbesichtigung ihrer Gebäude statt. Neben der Besichtigung wurden weitere wesentliche Informationen zum denkmalrechtlichen Verfahren, insbesondere zur Gesetzessystematik sowie zum Umgang mit einem Denkmal und zu offenen Fragen gegeben. Die Besichtigung der Gebäude bestätigte in deutlicher Weise, dass es sich bei dem gesamten Ensemble um ein Baudenkmal im Sinne des § 2 Denkmalschutzgesetz Nordrhein-Westfalen (DSchG NW) handelt. Insofern fällt auch das Fachgutachten des LWL- Amtes für Denkmalpflege in Westfalen aus:

Kölner Straße 73 bis 87, Lohmühlenstraße 8 - 10

Das Denkmal umfasst das gesamte Äußere und Innere der oben angegebenen Bauten. Zum Denkmal gehört der schmale Vorgartenstreifen.

Beschreibung:

Die straßenbegleitenden Etagenwohnhäuser wurden im öffentlichen Auftrag durch den Stadtbaurat Wilhelm Finkbeiner 1922 errichtet.

Die Häuser stehen leicht durch einen schmalen Vorgarten vom Straßenraum zurückgesetzt, in geschlossener Bebauung an der Straße. Dabei sind die Traufen der Häuser, dem Straßengefälle entsprechend, abgetreppt. Obwohl die Fassadengestaltung aufeinander abgestimmt ist, hat jedes der Häuser eine dem System untergeordnete individualisierte Fassade. Alle Häuser sind dreigeschossig mit vier Fensterachsen und einem zentralen Eingang, der im Erdgeschoss als fünfte Achse dazwischen gestellt ist.

Die Häuser sind mit Walmdächern geschlossen, wobei nur das oberste Haus einen vollständigen Walm hat. Alle anderen Häuser schließen auf der ansteigenden Seite mit ihrem Dach an den nächsten höheren Walm. So sticht das die Reihe auf der Nordostseite abschließende Haus noch mit zwei weiteren Eigenschaften aus der Baureihe heraus. Es hat zwei übergiebelte Gauben und einen Arkadenvorbau, der zwei Ladenlokale beherbergt. Die übrigen Häuser haben Schleppgauben.

Durch die Fassadengestaltung der einzelnen Häuser wird die lange Reihe rhythmisiert. Die beiden zentralen Bauten sind relativ schlicht gestaltet. Nur die Hauseingänge sind mit gequadrerten Pilastern und die Fenster im ersten Obergeschoss mit schlichten Giebeln versehen. Die beiden rahmenden Gebäude sind durch die ornamentierten Erker hervorgehoben. Die darauf folgenden Bauten zeigen wiederum Bogenstellungen im Erdgeschoss, im 1. Obergeschoss sind wiederum nur die schlichten Fenstergiebel. Weiteres gestaltendes Moment sind die Kamine, die in regelmäßigem Abstand auf dem First stehen.

Die Rückfronten der Häuser sind sehr schlicht und funktional gestaltet. Ursprünglich gab es hier in jeder Wohnung eine Loggia, die wurde jedoch später aufgegeben.

Das Innere der Häuser entspricht den Fassaden. Das bedeutet, dass die aufwendig gestalteten Haustüren im Flur und Treppenhaus ihr Pendant finden, indem dort die Wände

gekachelt, die Böden gefliest, die Windfangtür und das Treppengeländer aufwendig gestaltet und die Wohnungseingangstüren mit Oberlichtern handwerklich gut gefertigt sind, die Qualität der durchgestalteten Fassaden setzt sich im öffentlichen Teil der Häuser, also in den Treppenhäusern, fort.

Obwohl die Drei-Raum-Wohnungen keinerlei schmückende Elemente aufweisen, bestechen sie durch die großzügige Aufteilung. Es gibt eine Wohnküche mit Loggia, zwei Schlafräume, Toilette und Speisekammer. Die Loggia und die Speisekammer wurden später mit der Toilette zu einem Badezimmer umgebaut.

Die beiden Häuser in der Lohmühlenstraße entsprechen den oben beschriebenen Häusern. Auch sie befinden sich an einer Straße mit Gefälle, sodass der gleiche Bauplan für die Häuser angewendet werden konnte.

Begründung:

Die Gebäude sind bedeutend für die Geschichte der Menschen, hier für die Ortsgeschichte von Lüdenscheid. In den 1920er Jahren gab es in Lüdenscheid eine große Wohnungsnot, der mit Bauten u.a. der öffentlichen Hand entgegen gewirkt werden sollte. 1922 gab es 1292 Wohnungssuchende. Die Stadt baute in diesem Jahr 90 Wohnungen, Bauvereine und Private 70 Wohnungen. Da es viele innerstädtische Baugrundstücke gab, die zudem im Besitz der Stadt waren, wurde zunächst einmal hier gebaut. Dadurch kam es zu verschiedenen Bauvorhaben an unterschiedlichen Standorten. Während beispielsweise hier an der Kölner Straße Kleinwohnungen gebaut wurden, wurden an der Mittelstraße auf einem kleineren Baugrundstück wenige größere Wohnungen gebaut. In den Kleinwohnungen gab es zwar eine Toilette, aber kein Bad. Im Keller gab es für alle Wohnungen eines Hauses eine Waschküche. Die Wäsche konnte im Hof aufgehängt werden. Obwohl kein Bad in der Wohnung war, kann man für diese Zeit doch schon von einem guten Standard für Kleinwohnungen sprechen.

Für die Erhaltung und Nutzung liegen wissenschaftliche, hier architekturhistorische und stadtbaugeschichtliche Gründe vor. Wilhelm Finkbeiner wurde 1919 zum Stadtbaurat von Lüdenscheid ernannt. Er hat die Stadt vor allem in den 1920er Jahren durch seine Wohnungsbauten geprägt. Er verfolgt einen gemäßigten Reformstil, der sich aus dem Heimatschutzstil entwickelt hat. Schon 1926 wurde sein Werk in der Zeitschrift „Moderne Bauformen“ gewürdigt: In Lüdenscheid ist es dem Stadtbaurat Reg.-Baumeister Finkbeiner gelungen, mit künstlerischem Gefühl für die individuellen Gegebenheiten des Stadtgeländes und mit feinem Empfinden für die Fehler jüngst vergangenen Städtebaues nicht nur die Härten dieser verfehlten Bauweise zu mildern, sondern auch neue künstlerische Werte in diese nun einmal bestehende Anlage hineinzutragen. An dem Zug der Straße war nichts mehr zu ändern, aber vierstöckigen Mietskasernen zu niedriger Bebauung übergeleitet wurde, das spricht von dem Geschick des Architekten in der Bewältigung der Baumassen und Anpassung an das Gelände.

Dieses stadtbildprägende Werk Finkbeiners kann u a. an den Häusern an der Kölner- und Lohmühlenstraße sehr gut nachvollzogen werden.

Die Mietswohnhäuser Kölner Straße 73 – 87 und Lohmühlenstraße 8 – 10 erfüllen die Tatbestandsvoraussetzungen für ein Baudenkmal im Sinne des § 2 Abs. 1 DSchG NW. Daher ergibt sich für die Untere Denkmalbehörde die Verpflichtung, die Objekte 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.

Ungeachtet der Tatsache, dass die Gebäude in der Kölner Straße und der Lohmühlenstraße als Ensemble in der Liste des zu schützenden Kulturgutes aufgeführt sind und das LWL-Amt für

Denkmalpflege eine einheitliche Denkmalwertbegründung abgegeben hat, werden die denkmalrechtlichen Verfahren für die Gebäude in der Kölner Straße und die Gebäude in der Lohmühlenstraße getrennt.

Die Eintragung in die Denkmalliste wurde von den Eigentümern der Gebäude Kölner Straße 73 – 87 beantragt und liegt insofern in deren Interesse. Den Eigentümern der Gebäude wurde in einem Informationsgespräch sowie in dem mit ihnen geführten Schriftverkehr die Systematik des Denkmalschutzgesetzes NW sowie die gesetzlichen Voraussetzungen zur Eintragung eines Objekts in die Denkmalliste erläutert.

Um dringend anfallende Sanierungs- und Reparaturarbeiten an und in den Gebäuden nach den Vorgaben des Denkmalschutzgesetzes durchführen zu lassen, wurden die Gebäude auf Wunsch der Eigentümer mit Anordnung vom 27.08.2012 gemäß § 4 DSchG NW vorläufig unter Schutz gestellt.

Lüdenscheid, den 20.11.2012

In Vertretung:

gez. Theissen

Wolff-Dieter Theissen
Erster Beigeordneter

Anlage/n:

- Fotos der Gebäude