

Der Bürgermeister

Fachdienst Kultur und Denkmalschutz
Frau Jessica Struckmeier, Tel. 171528

TOP: Eintragung des Gebäudes Kirchplatz 3 in die Denkmalliste der Stadt Lüdenscheid gemäß § 3 Denkmalschutzgesetz NW

Beschlussvorlage Nr. 223/2012

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:

Das Wohnhaus Kirchplatz 3 wird gem. § 3 DSchG NW in die Denkmalliste der Stadt Lüdenscheid eingetragen.

Begründung:

Das Wohnhaus Kirchplatz 3 ist unter der laufenden Nummer 107 in der Liste des zu schützenden Kulturgutes verzeichnet.

Angestoßen wurde das denkmalrechtliche Verfahren von dem Bevollmächtigten der Eigentümerin, der von der Eigentümerin beauftragt war, das Gebäude in ihrem Namen zu veräußern. Um für sich und dem zukünftigen Eigentümer Rechtssicherheit in Hinblick auf den Denkmalwert des Gebäudes herzustellen, wurde die Untere Denkmalbehörde nach einem ausführlichen Beratungsgespräch gebeten, die Denkmalwertuntersuchung einzuleiten.

Am 14.08.2012 fand mit dem Antragsteller eine Innen- und Außenbesichtigung des Gebäudes 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 beeindruckend deutlicher Weise, dass es sich 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 sehr deutlich aus:

Das Denkmal umfasst das gesamte Äußere und Innere des Hauses mit der wandfesten bauzeitlichen Ausstattung (Türen, Wandpaneel, Fußböden, Treppen) und den Einbauten im westlichen Gewölbekeller sowie der Dachstuhl, Ollern und Zugang zum Dachraum.

Beschreibung:

Das Haus gehört zur Randbebauung des Kirchplatzes. Es ist Bestandteil der in geschlossener Bebauung errichteten Häuserreihe zwischen Kirchplatz und Herzogstraße und gehört damit zum ältesten Häuserbestand der Altstadt.

Obwohl die Hausakte erst mit einem Entwässerungsplan von 1906 beginnt, lässt sich der Bau auf den Wiederaufbau in Folge des Brandes vom 20. August 1723 datieren. Die „Brandakte“ weist auf dem Grundstück des heutigen Hauses zwei Häuser aus. Im Stadtplan von dem Architekten Moser von 1723 sind das die Häuser Nr. 109 und 110.

Diese Beobachtung wird im Haus bestätigt. Der Keller des Hauses, der zur tiefer liegenden Herzogstraße ebenerdig liegt, weist zwei gänzlich unterschiedliche Bestandteile auf. Während die Keller im westlichen Teil gewölbt sind und Reste von zwei Feuerstellen aufweisen, ist der östliche Teil des Kellers mit einer Balkendecke geschlossen. Die Feuerstellen, die sich in den gewölbten Kellern andeuten, finden in dem darüber liegenden Haus keine Kamine, so dass der Verdacht besteht, dass die Gewölbekeller von der Vorgängerbebauung stammen. Weiterhin bemerkenswert ist, dass sich ein Brunnen im Keller befindet.

Das fünfachsige, zweigeschossige Wohnhaus unter Satteldach mit einem Giebel über der Mittelachse ist in der leicht radial angelegten Häuserzeile eingepasst, so dass das Haus einen trapezförmigen Grundriss aufweist und auf der Rückseite (Herzogstraße) sehr viel breiter ist. Es ist aus Bruchstein aufgeführt, die Innenwände sind aus Fachwerk. Der Dachstuhl ist bauzeitlich.

Der Eingang befindet sich am Kirchplatz. Über einen zentralen Mittelflur wird das Haus erschlossen. Links befinden sich zwei Zimmer, die durch eine schweifbogenförmige Doppeltür voneinander getrennt sind. Das vom rückwärtigen Raum abgeteilte Zimmer ist erst in jüngerer Zeit entstanden. Auf der anderen Seite des Flures befinden sich ebenfalls zwei Räume, von denen der vordere (zum Kirchplatz) die Küche ist. Die schmale Stiege ist ebenfalls bauzeitlich. Im Obergeschoss findet man einen ähnlichen Grundriss vor, wobei die Räume niedriger sind. Die Geschossbalken verlaufen parallel zum First, was sich letztlich aus der Dachstuhlkonstruktion erklärt. Im Dachraum der wiederum durch eine fest installierte Stiege

erschlossen wird, deren Öffnung im Dachraum mit Stein eingerahmt ist, zeigt sich der bauzeitliche Dachstuhl. Ein Ollern (Lehmboden) isoliert den Hauskasten zum Dachraum hin. Der Dachstuhl hat eine völlig unabhängige Konstruktion von dem darunter liegenden Hauskasten, so dass im Brandfall der Dachstuhl vom Haus gerissen werden konnte, ohne den Hauskasten zu zerstören. Da die Geschossbalken des Obergeschosses parallel zum First verlaufen, können sie nicht als Zuganker wirken.

Begründung:

Das Wohnhaus ist bedeutend für die Geschichte der Menschen, hier für die Stadtgeschichte von Lüdenscheid, da es sich hier um die älteste Bauschicht, die wir im Stadtkern von Lüdenscheid vorfinden, handelt. Aufgrund des hervorragenden Erhaltungszustandes lassen sich an dem Haus die Brandschutz- und Bauvorschriften, die in der Folge des Stadtbrandes von 1723 und des darauffolgenden Wiederaufbaus erlassen worden sind, sehr gut nachvollziehen. So sind vor allem die strikte Trennung von Hauskasten und Dachkonstruktion sehr eindrucksvoll, denn sie belegen die ernsthaften Bemühungen, beim Wiederaufbau brandsicher zu bauen. Weiterhin sind auch die Keller von großer Zeugniskraft, da sie auch die Bebauungszustände von vor 1723 andeuten.

Für die Erhaltung und Nutzung liegen wissenschaftliche, hier hauskundliche Gründe vor, da die weitgehend vollständige wandfeste Ausstattung Rückschlüsse auf das Leben in dem Haus zulassen. Zudem gibt der gute Erhaltungszustand Aufschluss über die Konstruktion und die Vorgehensweise beim Wiederaufbau nach dem Brand.

Das Wohnhaus Kirchplatz 3 erfüllt die Tatbestandsvoraussetzungen für ein Baudenkmal im Sinne des § 2 Abs.1 DSchG NW. Daher ergibt sich für die Untere Denkmalbehörde die Verpflichtung, das Objekt gem. § 3 DSchG NW in die Denkmalliste einzutragen. Das gesetzlich vorgeschriebene Benehmen zu dieser Entscheidung nach § 21 Abs. 4 DSchG NW mit dem LWL–Amt für Denkmalpflege ist hergestellt.

Die beabsichtigte Eintragung in die Denkmalliste wurde von dem Bevollmächtigten der Eigentümerin des Gebäudes Kirchplatz 3 beantragt und liegt insofern in ihrem Interesse. Dem Antragsteller wurde in mehreren Informationsgesprächen sowie in dem mit ihm geführten Schriftverkehr die Systematik des Denkmalschutzgesetzes NW sowie die gesetzlichen Voraussetzungen zur Eintragung eines Objekts in die Denkmalliste erläutert.

Lüdenscheid, den 20.11.2012

In Vertretung:

gez. Theissen

Wolff-Dieter Theissen
Erster Beigeordneter

Anlage/n:

- Foto des Gebäudes