

Satzung (Entwurf)
zum Schutz des Denkmalbereichs
- Rathausviertel Benrath -
der Landeshauptstadt Düsseldorf
vom

Der Rat der Landeshauptstadt Düsseldorf hat am _____ aufgrund des § 5 des Gesetzes zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz - DSchG) vom 11. März 1980 (GV. NRW. S. 226 / SGV. NRW. 224), zuletzt geändert durch Gesetz vom 16. Juli 2013 (GV. NRW. S. 488) folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Anordnung der Unterschutzstellung

Hiermit wird das in § 2 beschriebene Gebiet des Stadtteils Benrath als Denkmalbereich gemäß § 5 DSchG NRW unter Schutz gestellt.

§ 2

Örtlicher Geltungsbereich

Der Denkmalbereich umfasst die Flurstücke

Gemarkung Benrath, Flur 28:

Flurstücke 70 tlw., 93 tlw.

Gemarkung Benrath, Flur 29:

Flurstücke 7, 12, 13, 14, 18, 20, 21, 22, 23, 24, 27, 28, 33, 92, 93, 111, 112, 113, 117, 120, 121, 122, 123, 124, 126 tlw., 141, 144, 147, 151, 158 tlw., 164, 165, 166

Gemarkung Benrath, Flur 30:

Flurstücke 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 324, 325, 327, 328, 329, 330, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 361, 362, 363, 370, 374, 382, 383, 386, 387, 388, 389, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 398, 400, 401, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 416, 417, 418, 419, 420, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 438, 440, 442, 443, 444, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 463, 464, 465, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 483, 485, 488, 533, 535, 543, 545, 546, 547, 555, 556, 558, 560, 561, 572, 573, 632 tlw., 633, 635, 636, 657, 666, 667, 668, 672, 674, 675, 676, 677, 683, 689, 690, 691, 694, 695, 696, 697, 700, 701 tlw., 702, 719, 720, 736, 737, 738, 739, 751, 752, 753, 800, 801 tlw., 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 811 tlw., 824

Gemarkung Benrath, Flur 33:

Flurstücke 102, 104, 105, 106, 107, 109, 110, 111, 112, 113, 123, 124, 145 tlw.

Gemarkung Urdenbach, Flur 2:

Flurstücke 108, 109, 110, 111, 113, 114, 148, 149, 176 tlw., 178, 179, 204 tlw., 216 tlw., 217, 218, 223, 231, 236 tlw., 238 tlw., 239

Gemarkung Urdenbach, Flur 3:

Flurstück 202 tlw.

Maßgebend ist der im Plan Nr. 09/010 dargestellte Geltungsbereich, der als Anlage 1 Bestandteil der vorliegenden Satzung ist.

§ 3

Sachlicher Geltungsbereich

1. Schutzgegenstand ist das äußere Erscheinungsbild in Gestalt und Struktur im Geltungsbereich der Satzung, das bestimmt ist durch den Siedlungsgrundriss, die Bausubstanz, die Freiflächen, die Bepflanzung sowie die im Einzelnen benannten Blickbezüge.

Bei Neu- oder Umbaumaßnahmen muss sichergestellt werden, dass das Rathausviertel Benrath in den hier aufgeführten Merkmalen erhalten bleibt.

Stadtgrundriss

Der Stadtgrundriss ist erhaltenswert in Straßenführung und Platzbildung, der Maßstäblichkeit der Parzellenstruktur, dem Verhältnis von bebauter zu unbebauter Fläche und den freigehaltenen Blockinnenbereichen.

Bausubstanz

Die Bausubstanz ist insgesamt erhaltenswert in ihren Proportionen, der Bauweise, der Höhe, der Dachform und Dachneigung sowie der Fassadenausbildung und Fassadengestaltung.

Die im Satzungsbereich vorherrschende Blockrandbebauung besteht aus untereinander gleichwertigen Wohn- und Geschäftshäusern. An der Benrodestraße bildet das von der Straßenflucht zurückgesetzte Rathaus als bedeutendster Solitär den städtebaulichen Schwerpunkt des Viertels. Daneben treten an einzelnen Straßenkreuzungen markante Eckbauten als städtebauliche Festpunkte hervor. Diese besonders charakteristischen Einzelbauten des Gebiets sind in Plan Nr. 09/010 (Anlage 1 der Satzung) verzeichnet.

Im direkten Rathausumfeld dominieren vor allem dreigeschossige Wohnhäuser und Reihenhäuser mit ausgebauten Dächern. Die Gebäude entlang der Benrather Schloßallee und der Kappeler Straße verfügen in der Regel ebenfalls über drei Geschosse. Mit zunehmender Entfernung vom Rathaus sowie in den sonstigen Randzonen des Gebiets überwiegen zweigeschossige Bauten.

Die um das Jahr 1905 errichteten Gebäude zeigen insgesamt ähnliche stilistische Merkmale: Es handelt sich um traufständige, entlang der Straßenfluchten aufgereihte Putzbauten. Die straßenseitigen Häuserfronten weisen die für die Zeit um kurz nach 1900 üblichen stukkieren Schmuckfassaden auf und sind mit zahlreichen architektonischen Details versehen. Im rückwärtigen Bereich verfügen die Gebäude über schmale Anbauten, die in die Innenhöfe hineinragen. Teilweise führen Tordurchfahrten zu den in den Höfen liegenden Nebengebäuden.

Neben den eingetragenen Baudenkmalern befinden sich im Satzungsgebiet zahlreiche weitere Gebäude, die aufgrund ihrer Bausubstanz zum historischen Gesamteindruck des Gebiets beitragen. Die erhaltenswerten Gebäude sind im Plan Nr. 09/010 (Anlage 1 dieser Satzung) eingetragen.

Freiflächen

Erhaltenswert sind Freiflächen, die den Gesamteindruck des Gebiets wesentlich prägen.

Diese umfassen den Platz vor und um das Rathaus, Vorgärten, insbesondere in ihrer Funktion als charakteristische Elemente der Straßenraumgestaltung, sowie Gärten und Grünflächen in den Blockinnenbereichen.

Die am Ende der Sophienstraße in der Sichtverbindung zwischen Rathausviertel und Schlosspark liegende, gärtnerisch gestaltete Fläche südlich des Satzungsgebiets ist ebenfalls erhaltenswert.

Bepflanzung

Die für das Rathausviertel charakteristischen Bepflanzungen sind erhaltenswert. Hierzu zählt die Bepflanzung um das Rathaus sowie markante Einzelbäume, die als Orientierungspunkte im Straßenraum dienen. Das Viertel ist zudem durch die beidseitig oder einseitig entlang der Fahrbahnen angelegten Baumreihen, etwa in der Sophienstraße, der Benrode Straße, der Kaiser-Friedrich-Straße und der Kappeler Straße geprägt.

Blickbezüge

Innerhalb des Gebiets sind die städtebaulich relevanten Blickbezüge auf das Rathaus und auf markante Eckbauten erhaltenswert. Sichtbeziehungen zur St. Cäcilia-Kirche im Ortskern Benrath und zum Schlosspark verankern das Viertel an historische Punkte der weiteren Umgebung. Die Achsen der erhaltenswerten Blickbezüge sind in Plan Nr. 09/010 (Anlage 1 zur Satzung) eingetragen.

2. Dieser Satzung werden neben dem Plan Nr. 09/010 (vgl. § 2) als Anlagen beigefügt:

- Fotodokumentation (Anlage 2) als Bestandteil der Satzung
- Zustimmung des LVR-Amt für Denkmalpflege zur Satzung (Anlage 3) nachrichtlich
- Gutachten gemäß § 22 Abs. 3 DSchG NRW (Anlage 4) nachrichtlich
- Liste mit eingetragenen Denkmälern (Anlage 5).

§ 4

Erlaubnispflichtige Maßnahmen

In dem festgelegten Denkmalbereich sind alle Maßnahmen gemäß § 9 DSchG NRW erlaubnispflichtig. Die Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes finden Anwendung. Weitergehende Genehmigungspflichten für Maßnahmen im Denkmalbereich, insbesondere nach den bauordnungsrechtlichen Bestimmungen, bleiben unberührt. Die Erlaubnispflicht gilt auch für solche Vorhaben, die nach den baurechtlichen Bestimmungen genehmigungsfrei sind.

§ 5

Begründung

Ab 1870 siedelten sich im Umland des dörflich geprägten Benrath zunehmend Industriebetriebe an. Der hierdurch verursachte Zuzug von Arbeitskräften löste in der Folgezeit ein starkes Bevölkerungswachstum aus. Gegen Ende des 19. Jahrhunderts wurde dieser Trend vor allem durch die Ausweisung von weitläufigen Industriearealen im Nordwesten des Orts massiv verstärkt.

Unter dem Eindruck der fortschreitenden Industrialisierung und der einhergehenden Bevölkerungszunahme vollzogen sich in Benrath die rasche Verstädterung des alten Ortskerns und ein erhebliches Siedlungswachstum durch großflächige Ortserweiterungen.

Während dieser Entwicklungsphase wurde in der relativ kurzen Zeitspanne zwischen 1900 und 1910 das anfänglich noch als „Villen-Colonie-Flora“ bezeichnete Rathausviertel als städtisches Erweiterungsgebiet in seinen wesentlichen Merkmalen angelegt. Das namensgebende neue Benrather Rathaus wurde 1907 eingeweiht und bildet seitdem die Dominante des Quartiers, in dem überwiegend Geschossmietwohnungsbau, vereinzelt Läden oder Handwerksbetriebe sowie einzelne Restaurants realisiert wurden. Gegenüber dem Umfeld bildet das Rathausviertel ein Bindeglied zwischen dem alten Ortskern im Osten und dem südlich der repräsentativen Benrather Schlossallee angrenzenden Areal des Benrather Schlosses nebst Schlosspark als beliebtes Naherholungs- und Fremdenverkehrsziel. Daneben bindet das Rathausviertel das nördlich gelegene Industriegebiet an den Ort Benrath an.

Insgesamt zeichnet sich das Rathausviertel sowohl durch architektonische Qualitäten im Inneren als auch durch eine städtebauliche Einbindung in vorhandene Strukturen aus.

Das Gebiet wurde zwar im Laufe der folgenden Jahrzehnte durch Einzelbauten ergänzt, bewahrt aber bis heute den Gesamteindruck eines städtischen Wohngebiets des frühen 20. Jahrhunderts. An dem derzeit vorhandenen Bestand lässt sich der Zustand des Rathausviertels um 1910 nachvollziehen und stellt ein wichtiges Geschichtsdokument dar.

Um das Erscheinungsbild des Rathausviertels als Ganzes zu wahren, wird diese Satzung erlassen. Die historische Gesamtaussage des Rathausviertels ergibt sich hierbei aus dem Zusammenspiel von städtischem Grundriss, Bausubstanz, Freiflächen, Bewuchs und spezifischen Sichtbezügen. Ziel der Satzung ist es, dieses Gesamterscheinungsbild zu erhalten. Die Satzung ist eine notwendige Ergänzung der nur auf die Wahrung der städtebaulichen Funktionalität des Gebietes abzielenden Erhaltungssatzung sowie der bestehenden Gestaltungssatzung, die sich schwerpunktmäßig auf Vorgaben zur Fassadengestaltung beschränkt.

Für die Erhaltung des Rathausviertels als Gesamtensemble sprechen insbesondere:

- ortsgeschichtliche Gründe

Der Stadtteil veranschaulicht in seiner vorhandenen Bausubstanz und Struktur die Phase der Ortserweiterung im Bereich zwischen Dorfkern und Industriegebiet.

- architekturgeschichtliche Gründe

Die gestalterischen Qualitäten der historischen, mit schmuckvollen Fassaden versehenen Einzelgebäude und das Zusammenspiel der Bebauung, sowohl innerhalb einzelner Straßenzüge als auch im gesamten Quartier, zeichnen sich durch eine hohe architektonische Qualität aus.

- städtebauliche Gründe

Das Rathausviertel ist ein städtebaulich in sich stimmiger Teil von Benrath. Insbesondere das Zusammenwirken der städtebaulichen Struktur mit der hohen Dichte von historischer Bausubstanz stellt eine besondere städtebauliche Qualität dar. Zusätzlich übermittelt die Homogenität der Straßenzeilen in Verbindung mit dem Rathausgebäude, der städtischen Umgebung sowie der Blickachse zum Schlosspark eine historische Gesamtaussage.

- sozialgeschichtliche Gründe

Die Errichtung und die Vermarktung der Einzelbauten spiegelt den Einsatz und die Einflussmöglichkeiten von Einzelakteuren und Interessengruppen auf das öffentliche Leben in der Zeit um kurz nach 1900 wider.

Das Rathausviertel ist aus ortsgeschichtlichen, architekturgeschichtlichen, städtebaulichen und sozialgeschichtlichen Gründen bedeutend und erhaltenswert und begründet die Ausweisung eines Denkmalsbereichs.

Die Grenze des Denkmalsbereichs umschließt diejenigen Blöcke und Zeilen, die insbesondere aufgrund ihrer hohen Dichte von denkmalwerter und erhaltenswerter

Bausubstanz die historische Bedeutung des Rathausviertels belegen und den Charakter des Stadtteils bestimmen.

§ 6

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne des § 41 DSchG NW handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die Bestimmungen des § 6 dieser Satzung (Erlaubnispflicht) verstößt und ohne die erforderliche Erlaubnis Maßnahmen durchführt oder durchführen lässt.

§ 7

Inkrafttreten

Die Satzung tritt gemäß § 6 Abs. 3 Satz 3 DSchG NRW mit der Bekanntmachung in Kraft.