

Inhalt:

Lfd. Nr.	Titel der Bekanntmachung
1	Satzung der Stadt Monheim am Rhein über die Erhaltung baulicher Anlagen in der Altstadt vom 18.01.2012
2	Satzung der Stadt Monheim am Rhein für den Denkmalsbereich „Historischer Kern der Altstadt“ vom 18.01.2012

**Satzung der Stadt Monheim am Rhein
über die Erhaltung baulicher Anlagen
in der Altstadt
(Erhaltungssatzung)**

Vom 18.01.2012

Rechtsgrundlagen:

- §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen – GO NRW – (GV.NRW. S. 666/SGV.NRW. 2023)
- § 172 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches – BauGB – (BGBl. I. S. 2414)

Der Rat der Stadt Monheim am Rhein in seiner Sitzung am 13.10.2011 folgende Satzung beschlossen:

Präambel

Die Stadt Monheim am Rhein bestand bis weit ins 19.Jahrhundert im Wesentlichen aus dem Teil des Stadtgebietes, der heute als „Altstadt“ bezeichnet wird.

Dies ist der Bereich zwischen der Kapellenstraße im Westen und der heutigen Grabenstraße mit dem Schelmenturm als Rest der Befestigung im Osten.

Beginnend mit der Gründerzeit zu Ende des 19.Jahrhunderts und beschleunigt durch die rasante Entwicklung im 20.Jahrhundert fand die weitere Entwicklung Monheims außerhalb der Altstadt statt: den ersten gewerblichen Bauten folgten ausgedehnte Wohngebiete und schließlich, etwa 700 Meter von der Altstadt entfernt, das Zentrum des modernen Monheim.

Die Bebauung der Altstadt war (abgesehen von den großen Höfen und den historischen öffentlichen Gebäuden am Markt) klein und einfach. Dies hatte zur Folge, dass mit wachsendem Wohlstand und wachsenden Ansprüchen an die Wohnung viele der Kleinhäuser abgebrochen, vergrößert oder umgebaut wurden.

Obwohl von den immer noch in großer Zahl erhaltenen kleinmaßstäblichen Gebäuden die meisten heute überformt sind (entweder durch Fassadenverkleidungen, Dachaufbauten oder Anbauten), prägen sie noch immer maßgeblich die Gestalt der Altstadt.

Außerdem sind noch viele Flächen unbebaut, deren zukünftige Bebauung sich in das Ortsbild der historischen Altstadt einpassen soll.

Die Erhaltung der städtebaulichen Eigenart der Altstadt aufgrund ihrer städtebaulichen Gestalt ist das Ziel dieser Erhaltungssatzung.

§ 1
Räumlicher Geltungsbereich

- (1) Der Geltungsbereich ist wie folgt umschrieben:
- *im Westen:*
Verlauf der Straßen An d'r Kapell (von der Kapelle und Haus Nr. 8),
Kapellenstraße (Ostseite), Bleer Straße (bis Nr. 25)
 - *im Osten:*
Meisburgstraße (nur Nr. 30), Drewahnstraße, Gartenstraße (bis Nr. 2a), Graben-
straße
 - *im Süden:*
Frohnstraße (bis Nr.40), Hofstraße (Nordseite bis Nr.3, Südseite bis Nr. 18)
- einschließlich der Straßenflächen.
- (2) Der Geltungsbereich der Satzung ergibt sich aus dem dieser Satzung beigefügten Lageplan. Der Lageplan ist Bestandteil der Satzung.

§ 2
Sachlicher Geltungsbereich

Diese Satzung dient nach Maßgabe des § 3 der Erhaltung des Ortsbildes und der städtebaulichen Gestalt der in ihrem Geltungsbereich liegenden Altstadt. Diese Satzung gilt unbeschadet bestehender Bebauungspläne, der Gestaltungssatzung mit dem gleichen räumlichen Geltungsbereich und der Denkmalsbereichssatzung im historischen Kern. Die Bestimmungen dieser Satzung lassen die Pflichten nach der Landesbauordnung Nordrhein-Westfalen (BauO NRW), insbesondere Genehmigungs- und Anzeigepflichten unberührt.

§ 3
Genehmigungspflicht

- (1) Im Geltungsbereich dieser Satzung bedürfen die Errichtung, der Rückbau, die bauliche Änderung und die Nutzungsänderung von baulichen Anlagen der Genehmigung. Dies gilt nicht für innere Umbauten und bauliche Veränderungen, die das äußere Erscheinungsbild der baulichen Anlage nicht verändern.
- (2) Die Genehmigung zum Rückbau, zur Änderung oder zur Nutzungsänderung von baulichen Anlagen darf nur versagt werden, wenn sie allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Ortsbild und die städtebauliche Gestalt mitbestimmen und insofern von städtebaulicher Bedeutung sind.
- (3) Die Genehmigung der Errichtung baulicher Anlagen darf nur versagt werden, wenn die städtebauliche Gestalt des Gebietes durch die beabsichtigte Anlage beeinträchtigt wird.

**§ 4
Ordnungswidrigkeiten**

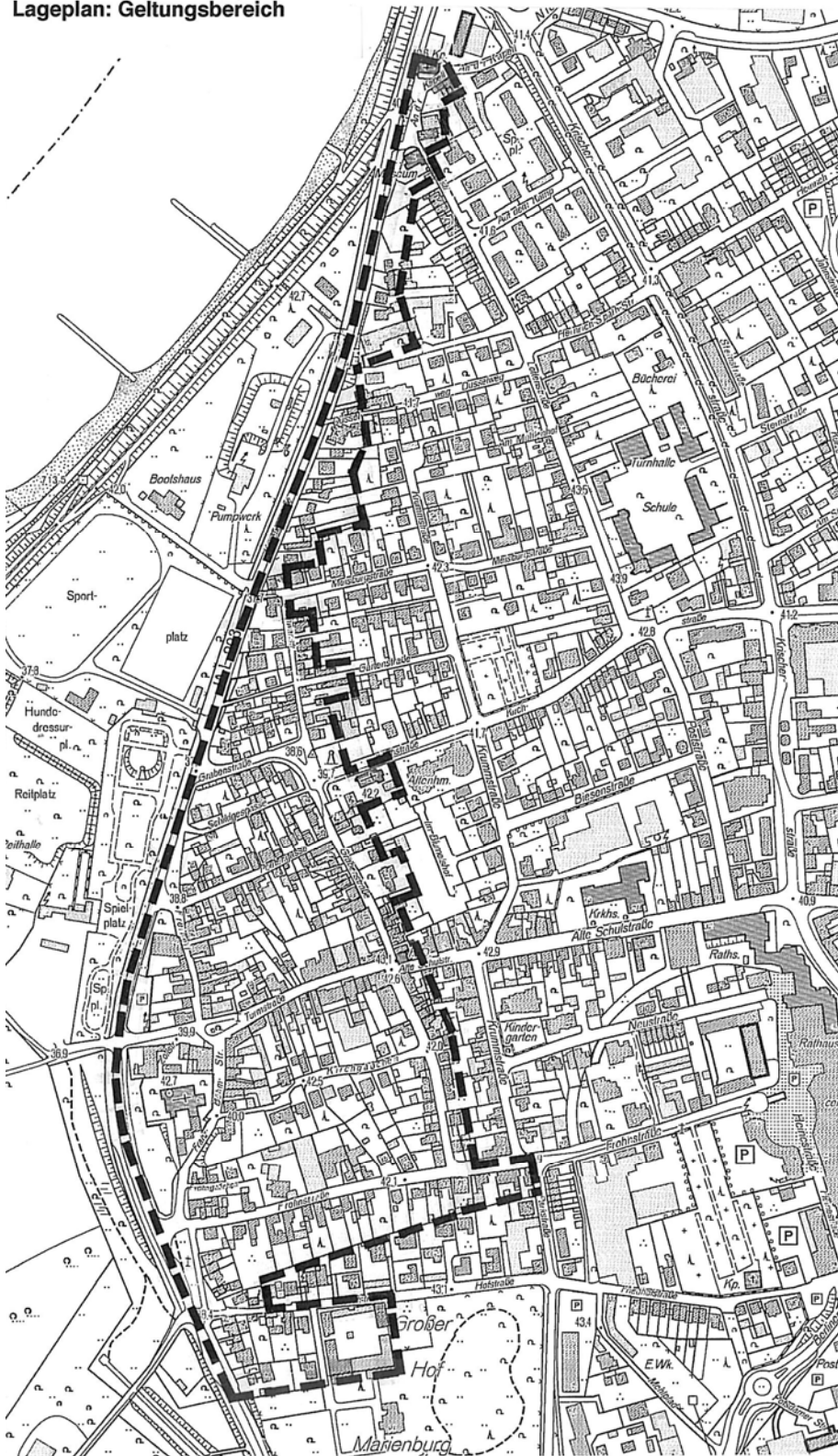
Wer eine bauliche Anlage in dem durch die Satzung bezeichneten Gebiet ohne die erforderliche Genehmigung zurückbaut oder ändert, handelt gemäß § 213 Abs. 1 Nr. 4 BauGB ordnungswidrig und kann gemäß § 213 Abs. 2 BauGB mit einer Geldbuße bis zu 25.000,00 Euro belegt werden.

**§ 5
Inkrafttreten**

Die Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Satzung der Stadt Monheim am Rhein über die Erhaltung baulicher Anlagen
in der Altstadt (Erhaltungssatzung) vom

Lageplan: Geltungsbereich



Bekanntmachungsanordnung

Die vorstehende „**Satzung der Stadt Monheim am Rhein über die Erhaltung baulicher Anlagen in der Altstadt (Erhaltungssatzung)**“ wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Es wird darauf hingewiesen, dass eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) gegen diese Satzung nach Ablauf eines Jahres seit ihrer Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn,

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- b) die Satzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,
- c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet

oder

- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt Monheim am Rhein vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Hinweis gemäß § 215 Abs. 2 Bau GB:

Gemäß § 215 Abs. 1 Bau GB werden unbeachtlich:

1. eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz. 1 Nr. 1 und 2 bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften sowie
2. Mängel der Abwägung, wenn Sie nicht in Fällen der Nr. 1 innerhalb eines Jahres, in Fällen der Nr. 2 innerhalb von sieben Jahren seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt, die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

Monheim am Rhein, den 18.01.2012

gez.

Zimmermann
Bürgermeister

**Satzung der Stadt Monheim am Rhein
für den Denkmalbereich „Historischer Kern der Altstadt“
(Denkmalbereichssatzung)**

Vom 18.01.2012

Rechtsgrundlagen:

- §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen – GO NRW – (GV.NRW. S. 666/SGV.NRW. 2023)
- § 2 Abs. 3 und § 5 des Gesetzes zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz - DSchG) (GV.NRW. S. 226/SGV.NRW. 224)

jeweils in der zurzeit geltenden Fassung.

Der Rat der Stadt Monheim am Rhein hat in seiner Sitzung am 13.10.2011 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Anordnung der Unterschutzstellung

Zur Erhaltung des städtebaulichen Erscheinungsbildes mit der aufgehenden historischen Bausubstanz und zur Sicherung des erhaltenen Stadtgrundrisses wird der historische Stadtkern von Monheim am Rhein als Denkmalbereich festgesetzt und unter Schutz gestellt.

§ 2

Zweck

Der Zweck dieser Denkmalbereichssatzung ist es, das Erscheinungsbild des historischen Stadtkerns von Monheim zu schützen.

Damit soll seine geschichtliche Aussagefähigkeit erhalten bleiben und seine Entwicklung so gesteuert werden, dass das historische Erscheinungsbild gewahrt bleibt.

§ 3

Örtlicher Geltungsbereich

- (1) Der Denkmalbereich umfasst den Teil der Altstadt, der innerhalb der ehemals vorhandenen Umwallung / Stadtmauer liegt und damit den historischen Kern Monheims bildet.

Er wird begrenzt durch: Grabenstraße (beginnend an der Kapellenstraße) einschließlich Kradepohl - Kirchgässchen - Franz-Böhm-Straße (einschl. Haus-Nr. 10) bis Kapellenstraße. Die genannten Straßen sind jeweils einbezogen. Bei der Grabenstraße ist zudem die östliche Straßenrandbebauung mit dem Schelmenturm einbezogen.

Die Kapellenstraße ist nicht einbezogen; hier verläuft die Grenze des Denkmalbereiches am westlichen Rand der bebauten bzw. begrünten Grundstücke.

- (2) Die Grenzen des Denkmalbereiches ergeben sich aus dem als **ANLAGE 1** dieser Satzung beigefügten Plan, der Bestandteil dieser Satzung ist.

§ 4

Sachlicher Geltungsbereich

- (1) Im Geltungsbereich dieser Satzung ist das Erscheinungsbild des historischen Kerns der Altstadt von Monheim, seines erhaltenen Stadtgrundrisses, seiner räumlichen Struktur, seiner Bauten und seiner spezifischen Bebauungsstruktur geschützt.
- (2) Das Erscheinungsbild setzt sich aus folgenden Elementen zusammen:
- a) dem Stadtgrundriss, charakterisiert durch den Verlauf und die Raumprofile der äußeren Straßen (Grabenstraße einschließlich Kradepohl; Kirchgässchen), die innerhalb der ehemaligen Stadtmauer bzw. der Umwallung lagen und noch heute deren Verlauf markieren; an der Ostseite der Kapellenstraße bildet der Rand der bebauten bzw. begrünter Parzellen die Grenze der historischen Altstadt; weiter wird er charakterisiert durch das Gefüge der inneren Straßen: Turmstraße mit Markt, Zollstraße, Franz-Böhm-Straße, Freiheit, Poetengasse, Schildgesgasse und die Gassen zwischen Schildges- und Poetengasse mit jeweils eigenständigem Charakter (bei Raumprofilen, Steigungen und Bebauung) sowie den versetzten Einmündungen und die historische Parzellenstruktur;
 - b) der Ansicht von außen und der Stadtsilhouette, charakterisiert durch den Abhang zur Kapellenstraße und den dadurch entstehenden markanten Ortsrand, den Kirchhügel mit der Kirche Sankt Gereon und der umgebenden historischen Bebauung sowie den Schelmenturm als Markierung des Einganges in die Altstadt von der Schulstraße;
 - c) den Sichtbeziehungen, charakterisiert durch die Sicht nach Osten entlang der Turmstraße zum Schelmenturm und nach Westen zum Markt und zur Rheinaue, die Blicke auf die Abfolge der Hausfronten entlang des gekrümmten Verlaufes der Turmstraße, der Freiheit, der Franz-Böhm-Straße und der Zollstraße und durch die Einblicke von der Kapellenstraße an der Turmstraße, der Freiheit / Poetengasse und der Schildgesgasse in die Altstadt;
 - d) den historischen Plätzen im Straßensystem, charakterisiert durch die Aufweitung der Turmstraße zum Marktplatz mit den versetzten Einmündungen der Freiheit, der Zollstraße und der Franz-Böhm-Straße und weiter charakterisiert durch die an die Grabenstraße angelagerte Fläche des Kradepohl;
 - e) der Lage der Gebäude zur Straße, charakterisiert durch die „harten Kanten“ (d.h. die Blockrandbebauung) in Turmstraße und Freiheit, dem vielfältigen Wechsel von „harten Kanten“, Vorgärten und Gartengrundstücken in den anderen Straßen, die verspringenden Hausfronten in der Freiheit und dem allgemein häufigen Wechsel zwischen Giebel- und Traufständigkeit bei den historischen Gebäuden;
 - f) der Bauweise,

charakterisiert durch Einzelhäuser in offener Bebauung, seltener aneinandergereihte Einzelhäuser in geschlossener Bauweise in kurzen Abschnitten;

- g) der Maßstäblichkeit und der Geschossigkeit, charakterisiert durch die kleinmaßstäblichen, ein- bis eineinhalb geschossigen Wohnhäuser und die zweigeschossigen, früher öffentlich genutzten Bauten an Turmstraße, Markt und Freiheit;
 - h) den Fassadenmaterialien und Baukonstruktionen der historischen Bauten, charakterisiert durch das Nebeneinander von Fachwerkfassaden und -konstruktionen, Putzbauten und Mauerwerk;
 - i) den Dachformen, charakterisiert durch die geschlossenen Dachflächen der historischen Bauten, sowie durch die Dominanz des Satteldaches, in wenigen Fällen unterbrochen durch Krüppelwalmdächer oder einseitig abgewalmte Satteldächer.
- (3) Das geschützte Erscheinungsbild ergibt sich aus der **ANLAGE 2**, die Bestandteil dieser Satzung ist.

§ 5 Begründung

Monheim am Rhein kann auf eine fast 850-jährige Geschichte zurückblicken. Der Ursprung Monheims geht möglicherweise auf einen Hof zurück, der im 6. Jahrhundert unter dem Namen „Mono“ gegründet wurde. Von ihm könnte der Name Monheim abgeleitet werden. Das heutige Monheim ist zwar aus mehreren Siedlungszellen entstanden. Der historische Kern, der Gegenstand dieser Satzung, war jedoch der verdichtete dorfbartige Nucleus, aus dem sich der ursprüngliche Ort entwickelte. Er wurde erstmals um 1150 urkundlich erwähnt. Der Siedlungsursprung liegt am Kreuzungspunkt der beiden historischen Hauptwege Freiheit / Franz-Böhm-Straße und Turmstraße mit der katholischen Kirche (ursprünglich aus dem 11. Jahrhundert) und dem Marktplatz. Sie bilden den historischen Ortsmittelpunkt im Westen. Im Osten definiert der Schelmenturm den Rand des historischen Kerns.

Das Ortsbild, vor allem der Grundriss des historischen Ortskerns ist bis heute vom Lauf des Rheins geprägt. Der Rhein hat im Laufe der Zeit mehrmals seinen Lauf geändert. Die Westkante der Altstadt entlang der heutigen Kapellenstraße bildete, wie schon im 15. Jahrhundert dokumentiert, das Rheinufer. Das jährlich wiederkehrende Hochwasser brachte katastrophale Belastungen für die Bewohner Monheims mit sich und verhinderte eine Ausdehnung nach Westen in die Rheinauen. Erst 1929 erfolgte die Eindeichung; damit blieb der Ort vor Hochwasser geschützt. Gleichwohl blieben die vorgelagerten Auen unbebaut und der westliche Ortsrand unverändert.

Im Jahre 1257 wurde Monheim zum *Amt* erhoben und bereits 1390 erfolgte aufgrund der strategischen Lage die Ernennung zur *Freiheit*. Daher rührt die heute gebräuchliche Bezeichnung „*Alte Freiheit*“ und der heute noch vorhandene Straßename. Nach mehreren (wenig standhaften) Umwallungen, erhielt Monheim 1423 seine letzte Befestigung, wovon der *Schelmenturm* an der heutigen Grabenstraße bis heute Zeugnis ablegt. Der Verlauf der Befestigung war: von der heutigen Kapellenstraße über Grabenstraße und Kirchgäßchen bis zur Kirche St. Gereon zur Turmstraße und Freiheit. Sie entspricht den Grenzen des Denkmalbereiches.

Im Jahre 1806 endete die 400-jährige Geschichte der *Freiheit*. Französische Beamte übernahmen die Verwaltung des Herzogtums Berg, zu dem auch die Orte Monheim, Rheindorf, Hitdorf, Baumberg und Blee gehörten.

Sehr viel später, im Jahre 1951, schlossen sich Monheim und Baumberg zu einer Gemeinde zusammen. 1960 trat auch Hitdorf bei, das seit 1857 eigene Stadtrechte hatte. Diese neue Großgemeinde bekam 1960 *Stadtrechte*. Monheim und Baumberg wurden 1974 im Rahmen der kommunalen Neugliederung nach Düsseldorf eingemeindet und Hitdorf nach Leverkusen. Bereits 2 Jahre später wurde die Selbständigkeit an Monheim und Baumberg zurückgegeben, wobei die neu formierte Stadt in den Kreis Mettmann integriert wurde.

Die Siedlungs- und Bevölkerungsentwicklung in Monheim und die Rolle der Altstadt bis zum 19. Jahrhundert und danach lässt sich wie folgt zusammenfassen:

Monheim hat sich, wie erläutert, aus der im 14. Jahrhundert entstandene „Freiheit“ entwickelt. Das dörfliche Zentrum des Ortes lag um die Kirche und den Marktplatz, der heute noch seine ursprünglichen Form hat.

(Hier sei auf Abb. 1: „Darstellung der Freiheit im 15. Jahrhundert“ in ANLAGE 2 hingewiesen.)

Wie der Urkatasterplan von 1830 zeigt, bestand der Ort noch im frühen 19. Jahrhundert im wesentlichen aus der Bebauung zwischen der heutigen Kapellenstraße und der östlich gelegenen Grabenstraße, mit dem Schelmenturm, als letztem Relikt der alten „Freiheit“. Poetengasse und Turmstraße bildeten die wichtigsten Querverbindungen. *Nördlich* des historischen Kerns, entlang der heutigen Kapellenstraße waren straßendorf-ähnliche Einzelbauten entstanden.

Südlich, außerhalb des historischen Kerns, gab es einige größere bauliche Ensembles, wie etwa den *Großen Hof* an der Hofstraße, der nahezu vollständig restauriert wurde, den heute nicht mehr vorhandenen *Frohnhof* und die Höfe *Vogtshof* und *Clarenhof*. Deren ursprüngliche Bausubstanz ist nur noch in wenigen Details erhalten.

Die Stadt wie sie im Urkataster von 1830 dargestellt ist wird heute üblicherweise als Altstadt von Monheim bezeichnet. Außerhalb des Kerns hat die Bebauung jedoch keine städtischen oder dörflichen Strukturen und ist als ländlich zu bezeichnen. Bis zum Ende des 19. Jahrhunderts wuchs Monheim also nur wenig über den historischen Kern hinaus.

Auch im Kern selber kamen bis 1900 nur wenige nennenswerte Neubauten hinzu. Zum Teil wurden westlich der Grabenstraße noch einzelne offene Flächen bebaut.

Das unmittelbar *östlich* an die Altstadt grenzende Gebiet wurde fast ausschließlich als Garten- oder Weideland genutzt. Es gab lediglich einige verstreute Gebäude. Bemerkenswert ist, dass die alte *Schule* als einziger „öffentlicher“ Bau außerhalb des Siedlungsbereiches an der Alten Schulstraße, der Verlängerung der Turmstraße, lag.

Mit Beginn der Gründerzeit entstanden hier die ersten, meist gewerblichen Bauten. Im 20. Jahrhundert, vor allem nach dem 2. Weltkrieg, entstanden moderne Einfamilienhäuser. (Charakteristisch für diese Zone um die Altstadt ist noch heute ein breiter Gürtel aus Einfamilienhäusern unterschiedlichster Maßstäbe und Formen.)

Größere Projekte der Stadtentwicklung entstanden erst in der Zeit zwischen 1900 (*ca. 5000 Einwohner*) und 1945 (*1946: ca. 8.500 Einwohner*). Zu nennen sind unter anderem das große Industriegebiet im Norden Monheims und die Shell-Kolonie.

Entscheidend für die Rolle der Altstadt war vor allem der Bau des Rathauses und der umliegenden Bebauung am Rathausplatz in den 20er Jahren. Damit verloren die Altstadt und ihr historischer Kern endgültig ihre zentralen Funktionen.

Von 1945 bis 1960 (1960: 13.600 Ew) kamen große Wohn- und Gewerbegebiete dazu. Deutliche Vergrößerungen erlebt Monheim jedoch erst später (1970: 38.870 Ew). Es entstanden völlig neue Wohngebiete im Osten und Südosten.

Heute hat Monheim mit den Stadtteilen Monheim und Baumberg insgesamt rund 44.200 Einwohner.

Zusammenfassend ist der historische Stadtkern aus folgenden Gründen schützenswert:

Mit seiner Lage ursprünglich am Rhein und heute über der Rheinaue, seinen erhaltenen historischen Bauten, seiner kleinteilige Struktur und Gestalt und seiner noch heute erkennbaren Funktionen als Handels- und Gewerbeort ist er ein anschauliches Zeugnis der Siedlungsgeschichte der Region. Für die Erhaltung sprechen siedlungsgeschichtliche Gründe.

Der erhaltene Stadtgrundriss, die historischen Plätze im Straßensystem, die historische Substanz, die Verteilung der Gebäude, ihre Lage zueinander und zu den Straßen, die Erkennbarkeit historischer Wohnformen und die heute noch ablesbaren Funktionen als einstiger Fischer- und Schifferort und Handelsplatz machen den Erhalt des historischen Stadtkernes von Monheim sowohl aus städtebaulichen als auch aus ortsgeschichtlichen Gründen erforderlich.

Die Anschaulichkeit der genannten Merkmale (wie in § 4 als Elemente des Erscheinungsbildes dargestellt), gibt diesen Erhaltungsgründen ein besonderes Gewicht.

§ 6

Erlaubnispflicht / Rechtsfolgen

Der Bereich gemäß § 3 dieser Satzung unterliegt den Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes (Denkmalbereich).

Insbesondere ist im Denkmalbereich bei Maßnahmen, die das im § 4 bezeichnete geschützte Erscheinungsbild betreffen, die Erlaubnispflicht nach § 9 Denkmalschutzgesetz zu beachten.

§ 7

Anpassungspflicht / Verhältnis zu anderen Vorschriften

Erfordert eine Maßnahme nach anderen gesetzlichen Bestimmungen eine Planfeststellung, Genehmigung, Erlaubnis, Bewilligung, Zulassung oder Zustimmung, so haben die dafür zuständigen Behörden die Belange des Denkmalschutzes in einer dieser Satzung angemessenen Weise zu berücksichtigen.

§ 8

Ordnungswidrigkeiten

- (1) Ordnungswidrig im Sinne von § 41 DSchG handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig eine Maßnahme, die nach § 6 dieser Satzung der Genehmigung bedarf, ohne Erlaubnis oder abweichend von ihr durchführt oder durchführen lässt.

- (2) Ordnungswidrigkeiten können mit Geldbußen bis zu 250.000 Euro geahndet werden.

**§ 9
Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Anlagen:

- Anlage 1 Örtlicher Geltungsbereich
- Anlage 2 Erläuterungen des Satzungstextes zu § 3 der Satzung
- Anlage 3 Gutachten des LVR -ADR zur historischen Bedeutung
- Anlage 4 Benehmensherstellung

Der Landrat des Kreises Mettmann als Obere Denkmalbehörde hat mit Genehmigungsverfügung vom 18.11.2011 die vom Rat der Stadt Monheim am Rhein beschlossene Satzung der Stadt Monheim am Rhein für den Denkmalsbereich „Historische Kern der Altstadt“ genehmigt.

ANLAGE 1

Karte: Örtlicher Geltungsbereich



ANLAGE 2

zur Satzung der Stadt Monheim am Rhein für den Denkmalbereich „Historischer Kern der Altstadt“

Erläuterungen des Satzungstextes zu § 4 der Denkmalbereichssatzung „Historischer Kern der Altstadt“.

Satzungstext:

§ 4 Sachlicher Geltungsbereich

Im Geltungsbereich dieser Satzung ist das Erscheinungsbild des historischen Kerns der Altstadt von Monheim, seines erhaltenen Stadtgrundrisses, seiner räumlichen Struktur, seiner Bauten und seiner spezifische Bebauungsstruktur geschützt.

Erläuterung:

Der historische Kern der Stadt Monheim war mit seiner heutigen Gestalt, d.h. seinen Umrissen, seinem Straßengrundriss und seiner räumlichen Struktur, bereits im 15. Jahrhundert vorhanden. Noch bis ins späte 19. Jahrhundert blieb er mit seiner typischen und nur wenig verdichteten Bebauung, nahezu unverändert und hatte weiterhin die Funktion des Zentrums.

Mit dem Entwicklungsschub des beginnenden 20. Jahrhunderts und dem Bau eines neuen Zentrums um das neue Rathaus verlor er seine zentrale Bedeutung. Dieser Tatsache ist es jedoch auch zu verdanken, dass bis heute die wesentlichen Elemente seines Erscheinungsbildes und seines Gestaltwertes bewahrt blieben.

Diese sind in Absatz 2 aufgezählt.

Satzungstext:

(2) Das Erscheinungsbild setzt sich aus folgenden Elementen zusammen:

a) dem Stadtgrundriss, charakterisiert durch den Verlauf und die Raumprofile der äußeren Straßen (Grabenstraße einschließlich Kradepohl; Kirchgässchen), die innerhalb der ehemaligen Stadtmauer bzw. der Umwallung lagen und noch heute deren Verlauf markieren; an der Ostseite der Kapellenstraße bildet der Rand der bebauten bzw. begrüntten Parzellen die Grenze der historischen Altstadt; weiter wird er charakterisiert durch das Gefüge der inneren Straßen: Turmstraße mit Markt, Zollstraße, Franz-Böhm-Straße, Freiheit, Poetengasse, Schildgesgasse und die Gassen zwischen Schildges- und Poetengasse mit jeweils eigenständigem Charakter (bei Raumprofilen, Steigungen und Bebauung) sowie den versetzten Einmündungen und die historische Parzellenstruktur;

Erläuterung:

Der Umriss des historischen Kerns, der zugleich Verlauf der Stadtmauer bzw. der Umwallung war, wird noch heute durch den Verlauf der Grabenstraße und des Kirchgässchens sowie den westlichen Ortsrand an der heutigen Kapellenstraße markiert. Die Rekonstruktion der Situation im 15. Jahrhundert macht dies deutlich.

(siehe Abb. 1)

Die nördliche Grabenstraße dürfte als schmaler Pfad zwischen der Bebauung und der Mauer verlaufen sein. Die Erschließung dieser Bebauung geschah mutmaßlich über die heutige Schildgesgasse.

Die der Grabenstraße angelagerte Fläche des Kradepohl entstand aus einem Rest des verlandeten Festungsgrabens. Er lag also außerhalb der Umwallung. In historischen Unterlagen wird er auch „Kradepuhl“ (Krötenpfuhl) genannt. Um 1853 wurde er noch als Löschwasserteich genutzt.

Zwischen Kradepohl und Kirchgässchen ist die Bebauung auf der Ostseite der Grabenstraße einzubeziehen. Die Mauer, als deren letztes Relikt heute noch der Schelmenturm steht, verlief dahinter.

Das Kirchgässchen lag innerhalb der Umgrenzung und gibt (auch in den Flurstücksgrenzen) bis heute den genauen Verlauf der Mauer wieder.

Der westliche Ortsrand (an der heutigen Kapellenstraße) wurde im 15. Jahrhundert durch das Rheinufer gebildet. Güter wurden vor allem am Rheinseitigen Stadteingang an Turmstraße / Marktplatz angelandet. Dort war eine breite Öffnung in der Mauer.

Ein Tor mit einem Mauer-Rücksprung gab es auch am Eingangsbereich Poetengasse / Freiheit. Es ist noch heute in der Breite des Straßenraumes erkennbar.

Die inneren Straßen basierten bereits im 15. Jahrhundert auf einer funktionalen Hierarchie, die sich in ihren Dimensionen und Raumprofilen ausdrückte. Dies setzte sich bis ins späte 19. Jahrhundert fort. *(siehe Abb. 2: Kopie des Urkatasters von 1830)*

Die Turmstraße mit dem Marktplatz war Zentrum des Handels und des öffentlichen Lebens und Verbindungsstraße vom Stadteingang am Schelmenturm zum Markt und zum Fluss.

Die öffentlichen Gebäude (Ämter, Handelsunternehmen, Wirtshäuser) dehnten sich bald in die „Freiheit“ und bis zur Kirche in die heutige Franz-Böhm-Straße und Zollstraße aus.

Die einzige weitere Straße mit üblicher Straßenrandbebauung blieb bis ins späte 19. Jahrhundert die Poetengasse: als schmale Wohnstraße mit den typischen kleinmaßstäblichen Wohnhäusern.

Die Schildgesgasse hatte bis ins 19. Jahrhundert gar keine Randbebauung und diente als Erschließung der dort dominierenden Gärten.

Satzungstext:

b) der Ansicht von außen und der Stadtsilhouette, charakterisiert durch den Abhang zur Kapellenstraße und den dadurch entstehenden markanten Ortsrand, den Kirchhügel mit der Kirche Sankt Gereon und der umgebenden historischen Bebauung sowie den Schelmenturm als Markierung des Einganges in die Altstadt von der Schulstraße;

Erläuterung:

Für das Jahr 1591 ist ein Rheinlauf dokumentiert, nach dem Monheim an der Außenseite einer Schleife des Flusses liegt. *(Hinrichs, F. Monheim - Von der alten Freiheit zur modernen Industriestadt, Monheim 1962; nach: Kursawe, H.-D., Kölner geographische Arbeiten, Heft 28, Geographisches Institut der Universität zu Köln, 1973)*

Durch Erosionsprozesse bildete sich die Hangkante, die heute die charakteristische Außenansicht des historischen Kerns der Altstadt von der Kapellenstraße prägt.

In diesem Bereich liegt die alte Bebauung auf einem durchgrüntem höheren Terrain.

Die Einmündungen der Turmstraße, der Poetengasse und der Freiheit sowie der Schildgesgasse mit ihren Steigungen machen dies deutlich und erlebbar.

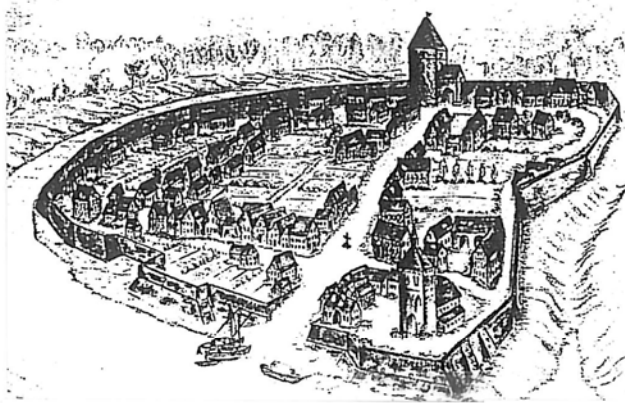


Abb. 1: Darstellung der „Freiheit“ im 15 Jahrhundert mit ungefährem Verlauf der Stadtmauer

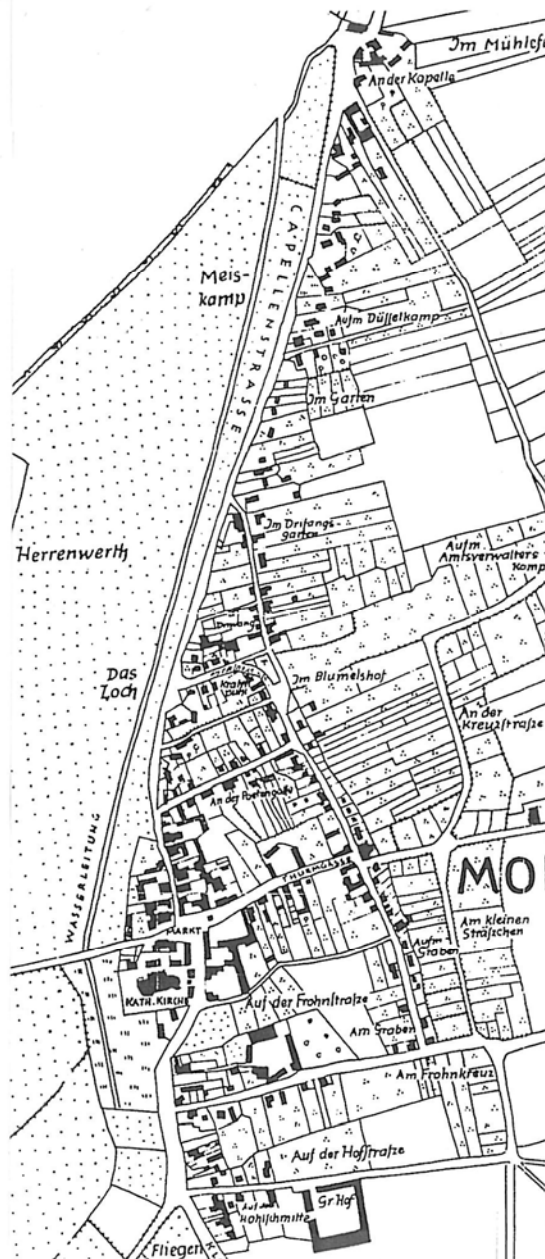


Abb. 2: Kopie des Urkatasters von 1830

Besonders markant als Teil der Stadtsilhouette ist der Kirchenhügel mit dem Nachfolgebau der historischen Kirche und die umgebende Bebauung.

Der Schelmenturm ist die wichtigste Landmarke, die die Lage der Altstadt in Richtung der Innenstadt signalisiert. Er ist zugleich der Eingang in die Innenstadt von der Schulstraße. Eine prägnante Stadtsilhouette mit weiteren Elementen gibt es in Richtung der Innenstadt nicht. (siehe Abb. 3)

Satzungstext:

c) den Sichtbeziehungen, charakterisiert durch die Sicht nach Osten entlang der Turmstraße zum Schelmenturm und nach Westen zum Markt und zur Rheinaue, die Blicke auf die Abfolge der Hausfronten entlang des gekrümmten Verlaufes der Turmstraße, der Freiheit, der Franz-Böhm-Straße und der Zollstraße und durch die Einblicke von der Kapellenstraße an der Turmstraße, der Freiheit / Poetengasse und der Schildgesgasse in die Altstadt;

Erläuterung:

Der historische Kern der Altstadt hat nur eine geringe Ausdehnung. Die Turmstraße hat eine Gesamtlänge von ca. 250 Metern. Daraus resultieren Blickbeziehungen mit besonderen Qualitäten:

- der Blick auf den Schelmenturm von nahezu der gesamten Länge der Turmstraße der dem Ort seinen historische Charakter verleiht,
- der Blick auf den Marktplatz, markiert durch den Baumbestand,
- der Blick ab der Mitte der Turmstraße in westlicher Richtung in die Rheinaue, der den Charakter der Altstadt als ehemals kleiner Ortschaft in der Landschaft und am Rhein verdeutlicht. (siehe Abb. 4)

Durch die Krümmung und die Aufweitungen der Turmstraße fällt der Blick (mehr als bei einem geraden Straßenverlauf) auf die Hausfronten und die Seiten der einzelnen Gebäude. Dies ist besonders deutlich auf der Südseite der Turmstraße und des Marktes

Gleiches gilt für den Blick vom Markt auf die Ostseite der Freiheit. Die historischen Einzelgebäude bekommen in dieser herausgehobenen Situation eine wichtigere Rolle für die historische Identität der Altstadt.

Bei der Zollstraße sind unterschiedliche Hausgrößen und -typen auf kleinem Raum versammelt und geben diesem Bereich einen kleinstädtischen Charakter. (siehe Abb. 5)

Von der Kapellenstraße kann man über die breiten Einmündungen in die Turmstraße, die Freiheit mit der Poetengasse und die Schildgesgasse blicken. Die Steigungen der Straßen an diesen Stellen verweisen auf die Rhein-Lage und vermitteln den Eindruck von „Stadteingängen“. Zugleich deuten die unterschiedlichen, gut sichtbaren historischen Haustypen an, welche Vielfalt den Besucher der Altstadt erwartet. (siehe Abb. 6)

Satzungstext:

d) den historischen Plätze im Straßensystem,
charakterisiert durch die Aufweitung der Turmstraße zum Marktplatz mit den versetzten
Einmündungen der Freiheit, der Zollstraße und der Franz-Böhm-Straße
und weiter charakterisiert durch die an die Grabenstraße angelagerte Fläche des Kradepohl;

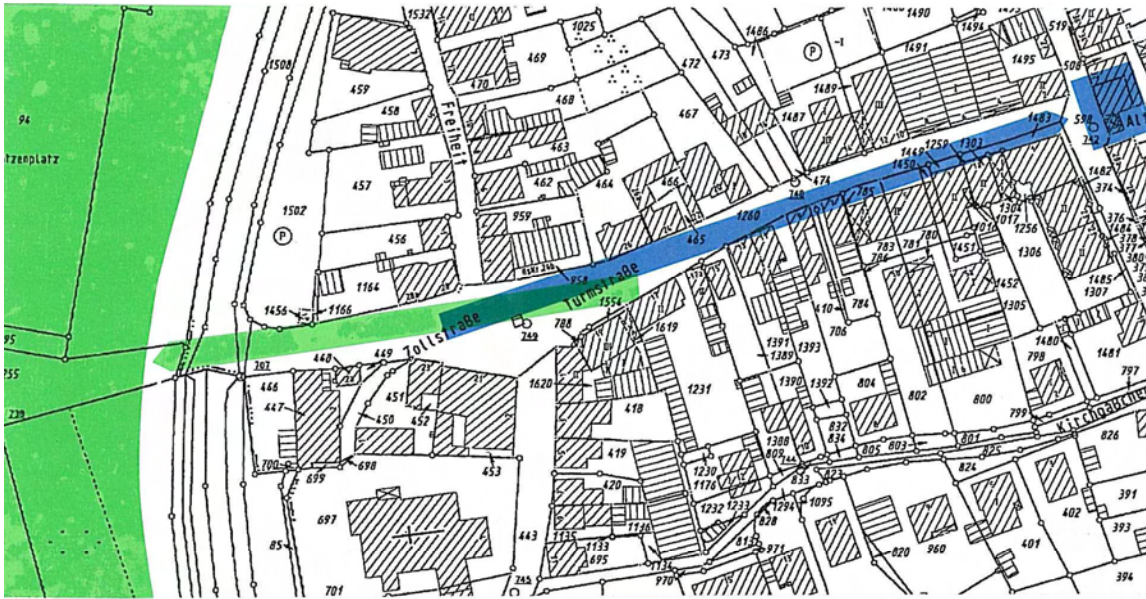


Abb.4: Sichtbeziehungen:
■ Blick entlang der gesamten Länge der Turmstraße auf den Schelmenturm und
■ Blick in westlicher Richtung in die Rheinaue



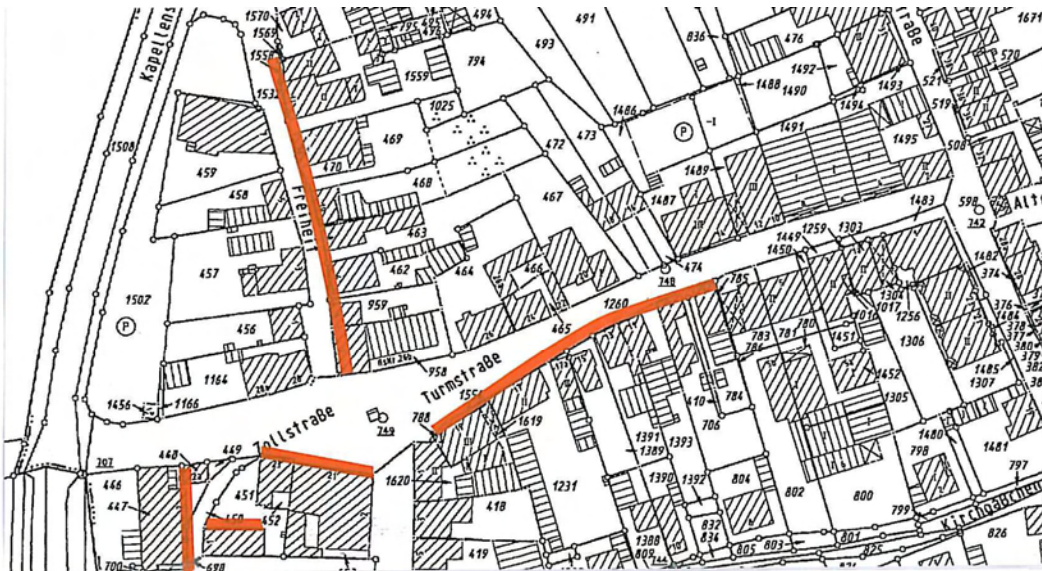


Abb. 5: Sichtbeziehungen:
Blick entlang der Krümmung und Aufweitung der Turmstraße;
Einzelgebäude als Blickfang

Südseite
der Turmstraße



Südseite
des Marktes






Forts. Abb. 5: Blick vom Markt auf die Ostseite der Freiheit

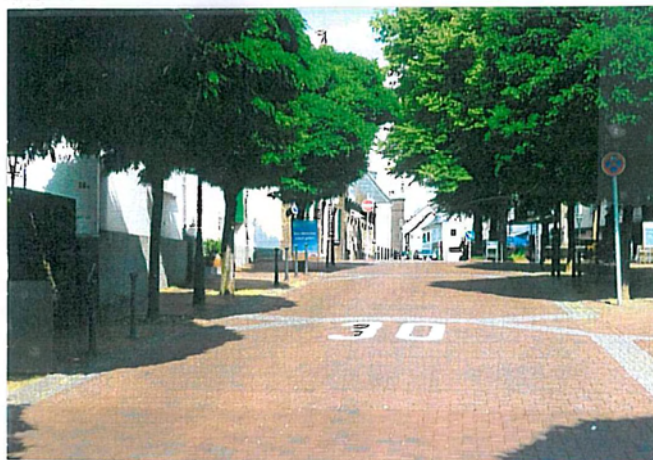
Forts. Abb 5: Blick in die Zollstraße





Abb. 6: Sichtbeziehungen von außen in die historische Altstadt:  Blicke von der Kapellenstraße in die Einmündungen der Turmstraße, die Freiheit mit Poetengasse und die Schildgesasse

Blick in die Turmstraße



Forts.

Abb. 6: Blicke in die Freiheit
und
Poetengasse



Forts. Abb.6: Blicke in die Schildgesgasse und Nebengasse



Erläuterung:

Im 15. Jahrhundert, als der historische Kern von einer Stadtmauer umgeben war, gab es zwei Eingänge in die Stadt: den Schelmenturm im Osten und die Turmstraße mit der Anlagestelle im Westen. Die Turmstraße war daher an dieser Stelle fast so breit wie der Marktplatz.

Nach dem Fall der Mauer wurden weitere Wege in die Umgebung eröffnet.

Bis ins 20. Jahrhundert erreichte man das Zentrum von Norden über die Kapellenstraße und die Freiheit, von Süden über die heutige Franz-Böhm-Straße. (siehe Abb. 2: Kopie des Urkatasters)

Eine Umfahrung des Zentrums wie heute gab es nicht.

Die Fläche des Kradepohl („Krötenpfuhl“) der an die Grabenstraße angelagert ist, markiert noch heute den Ort des ehemaligen Festungsgrabens und damit die nordöstliche Ausdehnung des alten Monheim. Im 19. Jahrhundert diente er als Löschteich.

Satzungstext:

e) der Lage der Gebäude zur Straße, charakterisiert durch die „harten Kanten“ (d.h. die Blockrandbebauung) in Turmstraße und Freiheit, den vielfältigen Wechsel von „harten Kanten“, Vorgärten und Gartengrundstücken in den anderen Straßen, die verspringende Hausfronten in der Freiheit und den allgemein häufigen Wechsel zwischen Giebel- und Traufständigkeit bei den historischen Gebäuden;

Erläuterung:

Die „harten Kanten“, d.h. der direkte Übergang der Hausfronten in die Straße ohne vorgelagerte Flächen oder Gärten, kennzeichnen früher wie heute die verdichteten Zentren mit öffentlichen Bauten, Handelsgebäuden, Dienstleistungen. Dies trifft auf die Turmstraße mit dem Markt und auf die Freiheit zu.

Die Poetengasse mit ihren kleinmaßstäblichen Wohn- und Handwerkerhäusern steht dagegen eher für eine typische Gasse in einer beengten (weil umwallten), ländlichen, mittelalterlichen Ortschaft.

Die Straßenrandbebauung in der Schildgesgasse ist jüngeren Datums. Der Wechsel mit Vorgärten und Gartengrundstücken weist heute noch auf ihre Funktion als Erschließungsweg für die Gärten hin.

Auch in dieser Hierarchie der Straßen ist das frühe Monheim noch erlebbar.

Die verspringenden Hausfronten in der Freiheit vermitteln zusammen mit der (oben dargestellten) Krümmung, der Enge der Straße und der „harten Kante“ die kleinteilige Atmosphäre einer „Altstadt“. (siehe Abb. 5)

Satzungstext:

f) der Bauweise, charakterisiert durch Einzelhäuser in offener Bebauung, seltener aneinandergereihte Einzelhäuser in geschlossener Bauweise in kurzen Abschnitten;

Erläuterung:

Noch die Fortschreibung des Urkatasters von 1830, die bis zum Ende des 19. Jahrhunderts betrieben wurde, zeigt fast ausschließlich Einzelhäuser in offener Bauweise.

Große Abschnitte der Nordseite der Turmstraße sind noch unbebaut. Es bestand bis zu dieser Zeit also kein wirtschaftlicher Druck zu verdichteter Bebauung.

Vor allem in der Poetengasse wurden aber zu dieser Zeit die Baulücken geschlossen.

Jedoch auch dort wurden meist Einzelhäuser mit geringen Abständen aneinandergereiht.

Kurze Abschnitte mit geschlossener Bebauung entstanden oft durch Erweiterungen und Anbauten an die vorherrschenden kleinmaßstäblichen Wohnhäuser.

Die neuere Bebauung wird den hier und im vorhergehenden Abschnitt dargestellten Merkmalen der Altstadt häufig nicht gerecht. Das gilt etwa für die geschlossene, traufständige, zweieinhalbgeschossige Bebauung an der oberen Franz-Böhm-Straße oder die historisierende Bebauung auf beiden Seiten am östlichen Ende der Turmstraße.

Satzungstext:

g) der Maßstäblichkeit und die Geschossigkeit, charakterisiert durch die kleinmaßstäblichen, ein- bis eineinhalb - geschossigen Wohnhäuser und die zweigeschossigen, früher öffentlich genutzten Bauten an Turmstraße, Markt und Freiheit;

Erläuterung:

Die eher dörfliche Siedlungsstruktur hat sich in den meisten Teilen der Altstadt bis heute erhalten. Dazu gehören die Freiflächen und Gärten und die offene Bebauung mit Einzelhäusern. Diese kleinmaßstäblichen, ein- bis eineinhalb-geschossigen Wohnhäuser, die vor 1830 (teilweise noch bis ca. 1870) entstanden sind, prägen noch heute das Erscheinungsbild von Teilen der Poetengasse und der Grabenstraße. (siehe Abb. 7).

Dieser Haustyp wurde jedoch häufig den modernen Wohnbedürfnissen angepasst und erweitert. Typischerweise wurden er zunächst mit Anbauten versehen und dann aufgestockt. (siehe Abb. 8) Wo diese Kleinhäuser noch nicht überformt sind, ist bei der Erweiterung äußerste Sorgfalt geboten.

Im alten Zentrum (an Turmstraße, Markt und Freiheit) gibt es vornehmlich Wohngebäude und einige Bauten, die früher öffentlich genutzt wurden, z.B. das ehemalige Rathaus und das ehemalige Postamt (Freiheit Nr. 2 und 8).

Im Erdgeschoss befinden sich häufig gewerbliche, oft gastronomische Nutzungen (z.B. am Markt) und Läden (z.B. Turmstraße). Diese Bauten sind in der Regel zweigeschossig.

Einen Überblick über die Entstehungsepochen bzw. Baualter gibt Abb. 9 .

Satzungstext:

h) den Fassadenmaterialien und Baukonstruktionen der historischen Bauten, charakterisiert durch das Nebeneinander von Fachwerkfassaden und -konstruktionen, Putzbauten und Mauerwerk;

Erläuterung:

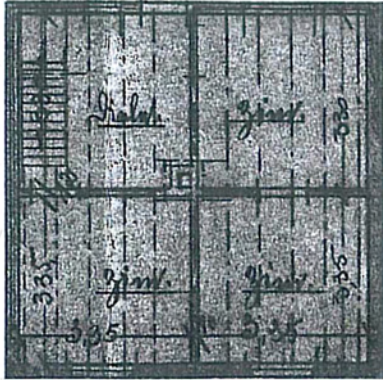
Im historischen Kern der Altstadt, vor allem um Freiheit, Turmstraße, Poetengasse und Grabenstraße, gibt es eine große Zahl von *Fachwerkgebäuden*.

Sichtbares Fachwerk sieht man um den Marktplatz, z.B. an der Turmstraße 21 oder 28 und Schildgesgasse 15.

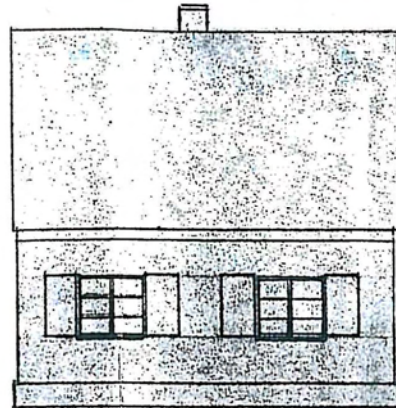
Abb. 7:
Kleinmaßstäbliche
Häuser
in der Grabenstraße
und
der Gasse zwischen
Poetengasse und
Schildgesgasse



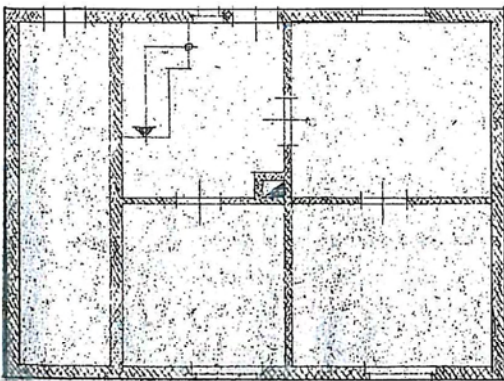
Abb. 8: Typische bauliche Entwicklung eines vor 1830 (bzw. vor 1870) erstellten eingeschossigen Gebäudes



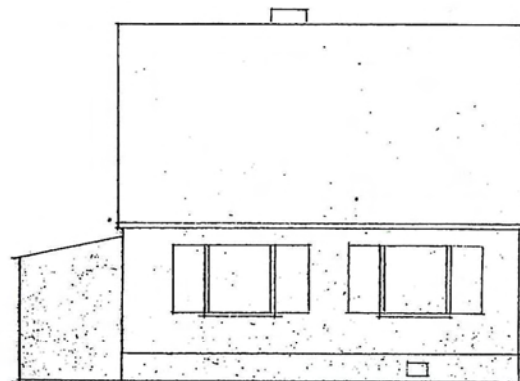
Grundriss EG 1930



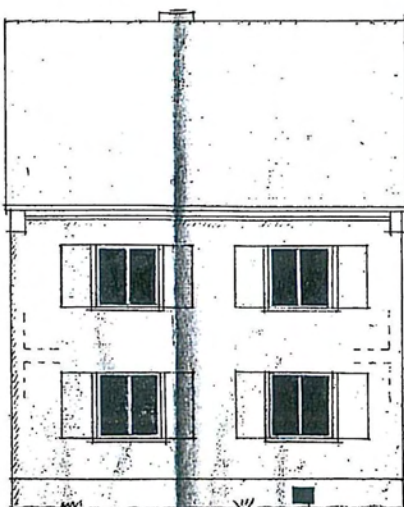
Ansicht 1930: Erneuerung der Fassadenfront



Grundriss EG vor 1950: eingeschossiger Anbau



Ansicht vor 1950: eingeschossiger Anbau

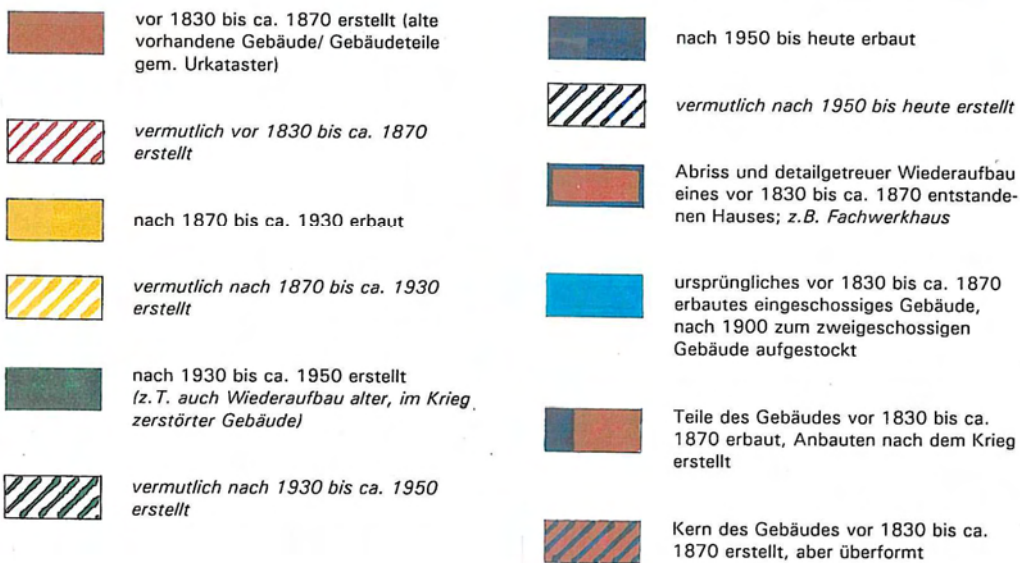


Ansicht 1952: Aufstockung



Kapellenstrasse 30 heute

Abb. 9: Entstehungsepochen bzw. Baualter



Historische Fachwerkbauten bergen jedoch nach Meinung vieler Eigentümer bau-physikalische Probleme. Deshalb sind einige schon sehr früh, um 1900, verputzt worden.

Bei vielen lässt sich erst nach Recherchen feststellen, dass sie ursprünglich Fachwerkkonstruktionen sind. Sie sind ganz oder teilweise mit unterschiedlichsten Materialien vollflächig verkleidet (z.B. mit Klinkerriemchen oder Dachpappe mit unterschiedlichen Musterungen) und als Fachwerkbauten überhaupt nicht mehr zu erkennen.

Die zweite große Gruppe bilden die *Mauerwerksbauten*. Beispiele sind die Gebäude Freiheit 2 und (in Kombination mit Fachwerk) Zollstraße 1. Jedoch auch die Mauerwerksbauten haben heute die unterschiedlichsten Fassadenverkleidungen.

In *Abb. 10* sind die historischen Baukonstruktionen und Fassadengestaltungen und der heutige Zustand der Gebäude kartiert.

Satzungstext:

i) den Dachformen, charakterisiert durch die geschlossenen Dachflächen der historischen Bauten sowie durch die Dominanz des Satteldaches, in wenigen Fällen unterbrochen durch Krüppelwalmdächer oder einseitig abgewalmte Satteldächer.

Erläuterung:

Das Erscheinungsbild des historischen Kern von Monheim wird von Gebäuden mit Satteldach dominiert.

An der Poetengasse findet man bis auf zwei Ausnahmen mit abgewalmtem Giebel (Krüppelwalme) ausschließlich Satteldächer.













Besonders an der Turmstraße, aber auch vereinzelt an der Grabenstraße oder Freiheit gibt es Satteldächer, die zu einer oder zu beiden Seiten abgewalmt sind.

Dagegen kommen komplette Walmdächer nur sehr selten vor.

Wie die nur vereinzelt vorkommenden gründerzeitlichen Mansarddächer (Grabenstraße 33 oder Poetengasse 5), sind auch sie keine prägenden Elemente des Erscheinungsbildes.

Abb. 10: Historische Baukonstruktionen und Fassadengestaltungen



- | | | | |
|---|--|---|---|
|  | Fachwerkkonstruktion vorhanden, sichtbar |  | vollflächige Verkleidung mit Schiefer, Fassadenplatten, gepresster Dachpappe o.ä. |
|  | Fachwerkkonstruktion vorhanden, verputzt |  | vollflächig verputzte Fassade |
|  | Fachwerkkonstruktion vorhanden, mit Schiefer, Fassadenplatten, gepresster Dachpappe o.ä. verkleidet |  | vollflächig neu verklankert oder mit Riemchen verkleidet |
|  | Fachwerkkonstruktion vorhanden, verklankert oder mit Riemchen verkleidet |  | zum Teil verputzt, zum Teil mit Schiefer, Fassadenplatten, gepresster Dachpappe o.ä. verkleidet |
|  | altes Klinkermauerwerk vorhanden, sichtbar | | |
|  | altes Klinkermauerwerk vorhanden, verputzt oder angestrichen | | |
|  | altes Klinkermauerwerk vorhanden, neu verklankert oder mit Riemchen verkleidet | | |
|  | altes Klinkermauerwerk vorhanden und mit Schiefer, Fassadenplatten, gepresster Dachpappe o.ä. verkleidet | | |

B e k a n n t m a c h u n g s a n o r d n u n g

Die vorstehende **Satzung der Stadt Monheim am Rhein für den Denkmalsbereich „Historischer Kern der Altstadt“** wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Der Landrat des Kreises Mettmann als Obere Denkmalbehörde hat mit Datum vom 18.11.2011 die vom Rat der Stadt Monheim am Rhein am 13.10.2011 beschlossene Satzung für den Denkmalsbereich „Historische Kern der Altstadt“ genehmigt.

Es wird darauf hingewiesen, dass eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) gegen diese Satzung nach Ablauf eines Jahres seit ihrer Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn,

- e) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- f) die Satzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,
- g) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet

oder

- h) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt Monheim am Rhein vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Die Satzung für den Denkmalsbereich „Historischer Kern der Altstadt“ wird mit allen Anlagen vom Zeitpunkt dieser Bekanntmachung ab in Raum 239 des Rathauses, 2. Etage, Rathausplatz 2 in Monheim am Rhein, montags bis donnerstags in der Zeit von 08:00 bis 12:00 Uhr und 13:00 bis 15:30 Uhr und Freitags von 08:00 bis 12:00 Uhr zu jedermanns Einsicht bereit gehalten.

Monheim am Rhein, den 18.01.2012

gez.

Zimmermann
Bürgermeister