

## Mitteilungsvorlage

**Antwort zur Anfrage der Ratsfraktion Die Linke vom 13.02.2018: Denkmalschutz Hertiegebäude**

---

### Beratungsfolge

	Gremium	Sitzungstermin	Beratungsform
1	Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaftsförderung, Energieeffizienz und Verkehr	26.04.2018	Kenntnisnahme
1	Bezirksvertretung 3 - Lennep	20.06.2018	Kenntnisnahme

### Öffentlichkeit

Die Beratung erfolgt in öffentlicher Sitzung.

---

### Federführung

4.12 a Bauleitplanung Gewerbe

### Beteiligte Stellen

0.11 Personal und Organisation  
1.20 Kämmerei  
4.62 Bauen, Vermessung, Kataster

### Finanzielle Folgen und Auswirkungen

**Voraussichtlicher Aufwand und voraussichtliche Auszahlungen im laufenden Jahr und in Folgejahren**

keine

**Die erforderlichen Haushaltsmittel sind im Ergebnis- und Finanzplan enthalten**  
entfällt

**Produkt(e)**

15.01.01      Wirtschaftsförderung

**Klima-Check**

Es besteht kein Bezug zu klimarelevanten Aspekten (Klimaschutz und Klimawandel).

**Mitteilung der Verwaltung**

Die nachfolgende Information wird zur Kenntnis genommen.

Frage 1:            Welche Planungen bestehen für die beiden oberen Stockwerke im alten, denkmalgeschützten Gebäudeteil bzw. wie ist der derzeitige Planungsstand?

Antwort zu 1: Für die Obergeschosse im denkmalgeschützten Gebäudeteil an der Kölner Straße wurden bereits verschiedene Nutzungsmöglichkeiten geprüft. Eine Nutzung als Wohnstandort ist hier nicht sinnvoll umsetzbar, da die alten Strukturen, der Gebäudezuschnitt und die damit zusammenhängende Flächenausnutzung, fehlende Stellplätze und eine nicht barrierefreie Erschließung keine annehmbare Wohnnutzung ermöglichen. Zudem können durch den Denkmalschutz keine Balkone oder Terrassen gebaut werden, was den Wohnkomfort ebenfalls deutlich einschränken würde. Der Ausbau in Wohnraum wurde somit als nicht zielführend umsetzbar verworfen.

Eine gewerbliche Nutzung ist am Standort, nahe des Stadtkernes somit die sinnvollere Lösung. Die Anforderungen der in Frage kommenden Nutzer sind im denkmalgeschützten Bestand jedoch kaum umzusetzen. Dementsprechend ist noch kein adäquates Konzept gefunden.

Frage 2:            Momentan gibt es keinen direkten „öffentlichen“ Ein- oder Ausgang in das ursprüngliche Hertie-Gebäude. Eine Verbindung zur Altstadt ist nicht gegeben, denn der Zu- und Ausgang ist nur von der Kölner Straße über den Anbau möglich. Ist im Rahmen des weiteren Ausbaus ein Zugang zur Altstadtseite geplant?

Antwort zu 2: Es existiert nur ein Zugang zu den Lebensmittelmärkten über den Anbau, da dies auf Grund der Flächeneinteilung/-verteilung der beiden Märkte nicht über den Denkmalsbereich bzw. näher des Zugangs zur Altstadt zu realisieren ist. Um die Vorteile der Handelsagglomeration zu nutzen, müssen die Märkte über einen zentralen Eingangsbereich verfügen. Dieser ist mittig des Gebäudes an der Kölner Straße angeordnet und stellt durch eine gute Sichtverbindung ebenfalls einen Bezug zur Altstadt dar. Im Bereich des ehemaligen Hertiegebäudes befindet sich lediglich Mietfläche des Betreibers Edeka, ein Zugang zu dem benachbarten Discounter wäre nicht umsetzbar.

Das Treppenhaus im Bestandsgebäude an der Wupperstraße wurde erhalten. Hier gibt es auch eine direkte Zugangstür, die derzeit nicht genutzt wird. Bei dem Zugang handelt es sich um die Adresse Wupperstraße 1. Sofern eine Nutzung für die Obergeschosse feststeht, kann der fußläufige Besucherverkehr diesen Eingang in das Treppenhaus nutzen. Zudem sind die Obergeschosse über einen Zugang vom Parkdeck zugänglich.

Frage 3: Die Fensterfläche die den ehemaligen Laubengang/Haupteingang im Erdgeschoss des Gebäudes verschließt, ist mit großflächigen farbigen Werbefolien beklebt. Den Immobilienbesitzern in der Lennep Altstadt wird durch Gestaltungssatzung einiges an Auflagen auferlegt wie z. B. Fensterfarbe, Sprossenfenster etc. Das Gebäude liegt zwar außerhalb des Geltungsbereiches der Gestaltungssatzung, grenzt jedoch unmittelbar an die Lennep Altstadt. Im Rahmen der Bauplanung sind „die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege angemessen zu berücksichtigen und in die Abwägung einzubeziehen, so dass die Einhaltung und Nutzung sowie eine angemessene Gestaltung ihrer Umgebung möglich ist“. Wir bitten um Mitteilung welche Belange bei der Genehmigung und in der Abwägung ausschlaggebend waren, das äußere Erscheinungsbild des denkmalgeschützten Gebäudeteils wirtschaftlicher Interessen zu opfern.

Antwort zu 3: Die Gestaltungssatzung für den historischen Stadtkern Lenneps darf und kann keine Anwendung auf außerhalb liegende Gebäude und Liegenschaften nehmen. Die Argumentation führt an diesem Punkt in die Irre.

Das Werbekonzept ist ausschließlich auf die Immobilie "Kölner Straße 38/40" abzustellen.

Das heute unter Denkmalschutz stehende Gebäude wurde als "Warenhaus" errichtet, welches schon in der Erbauungszeit als Solitärbau errichtet und unter dem herrschenden Zeitgeist ohne städtebauliche Bezüge zum Umfeld errichtet wurde. Die Schaufensteranlage war von Anbeginn an auf die umfängliche Präsentation von Waren ausgerichtet. Die Befensterung, der Größe und der Anzahl nach, hatte nichts gemein mit dem spärlichen Fensterbesatz einer durch die Bebauung aus dem 18./19. Jahrhundert geprägten angrenzenden Fachwerkstadt.

Die heutige Werbung wurde abgestellt auf das Warensortiment des jetztzeitigen Nutzers - also die Darstellung von Lebensmitteln (vgl. Corporate Identity / Corporate Design). Da das Erdgeschoss nicht dem Verkauf dient (Lagerräume, Zubereitung, Büros befinden sich hier), dienen die Folien auch dazu, die Einsehbarkeit zu unterbinden bzw. einzuschränken.

Die Aussage, dass "das äußere Erscheinungsbild [...] wirtschaftlichen Interessen geopfert wurde", ist unzutreffend.

Frage 4: Ist es richtig, dass die Postfiliale von der Hermannstraße ebenfalls in den Anbau ziehen wird?

Antwort zu 4: Die Postfiliale wird nach dem Auszug aus dem Bürofachhandel Knipping an der Hermannstraße Ende Mai an einem neuen Standort in Lennep, außerhalb des ehemaligen Hertie-Gebäudes, erhalten bleiben.

In Vertretung

Heinze  
Beigeordneter

Mast-Weisz  
Oberbürgermeister