

Denkmalbereichssatzung „Stadtkern Bergheim“

Der Rat der Stadt Bergheim hat in seiner Sitzung am 12.03.2018 aufgrund des § 5 des Gesetzes zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein Westfalen (Denkmalschutzgesetz – DSchG NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. März 1980 (GV.NRW. S. 226) in der jetzt geltenden Fassung (SGV.NRW. 224) in Verbindung mit § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV.NRW. S.666), in der jetzt geltenden Fassung (SGV.NRW. 2023) folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Anordnung der Unterschutzstellung

Der im beigefügten Lageplan – Anlage 1 – ausgewiesene räumliche Bereich „Stadtkern Bergheim“ wird als Denkmalbereich gemäß § 5 DSchG NRW festgesetzt und unter Schutz gestellt. Die Anlage 1 ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Ziel der Denkmalbereichssatzung

Ziel der Denkmalbereichssatzung ist es, das im Geltungsbereich liegende räumliche und bauliche Stadtgefüge in seiner städtebaulichen Gestalt, seiner baulichen Typologie sowie der räumlichen Ausprägung als Zeugnis der Geschichte des Menschen in der Kreisstadt Bergheim sowie im Kreis Bergheim zu erhalten. Der festgesetzte Bereich „Stadtkern Bergheim“ ist ein Beispiel für ein Siedlungsgefüge der mittelalterlichen Stadtentwicklung seit etwa 1300 mit wesentlichen charakteristischen Ergänzungen bis 1870. In der Phase ab der Industrialisierung bis ca. 1945 wurden weitere prägende Bauten und Anlagen realisiert. Eine weitere Stadtentwicklungsphase mit der Errichtung von bildgebenden Bauten ist die Nachkriegszeit ab 1945 mit den Bauten des Wiederaufbaus bis etwa 1970. In der Phase der Stadtsanierungsplanung der 1970er Jahre wurden stadträumliche Neuordnungen nördlich und südlich der Hauptstraße vorgenommen und im weiteren zeitlichen Verlauf bis heute erfolgten zusätzliche bauliche Ergänzungen.

Der „Stadtkern Bergheim“ besitzt einen herausragenden Zeugniswert in städtebaulichen, baugeschichtlichen sowie stadt- und sozialgeschichtlichen Belangen. Die Satzung beschreibt die zu schützenden Bestandteile des Innenstadtbereichs: Stadtgrundriss, Gebäudebestand und Raumstruktur.

Der gesetzlichen Verpflichtung zur Bewahrung des historischen Erbes wird mit der Festsetzung des Denkmalbereichs nachgekommen und das spezifische Ortsbild geschützt. Die Satzung soll Eigentümer, Bürger, Planer und andere Fachleute für das historische Erbe sensibilisieren. Künftige bauliche Maßnahmen müssen mit Hilfe der Satzung im Einklang mit dem historischen Erscheinungsbild des gesamten Innenstadtbereichs durchgeführt werden.

§ 3 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Satzung umfasst eine Fläche von ca. 10,35 ha (s. Anlage 1-räumlicher Geltungsbereich). Die nördliche Begrenzung verläuft entlang der Straße Am Knöchelsdamm zwischen Kennedystraße im Westen und dem Verlauf der Erft im Osten (zu den nördlichen Grenzen der Flurstücke 1590,1591,1589,109,); im Westen verläuft die Begrenzung entlang der Kennedystraße (zu den westlichen Grenzen der Flurstücke

1569,1,58,354,314 (tlw.) einschließlich der Hauptstraße mit der südlich anschließenden Böschung in westlicher Richtung (Flurstücke 1651 (tlw.), 1228 (tlw.) bis zum Anschluss an den Knöchelsdamm (B55) und weiter in südlicher Richtung bis zum Bereich am südlichen Abschluss der Stadtmauer. Im Süden wird die Begrenzung südlich der noch bestehenden Stadtmauer festgesetzt. Die Begrenzung verläuft ca. 20,0 m parallel in nördlicher Richtung zu den südlichen Grenzen der Flurstücke 101, 107, 123, 314, 378, 424 und 425 (vormals 380) und 426 und 427 (vormals 381). Die östliche Grenze verläuft westlich des Flurstücks 107 bis zum Anschluss an die Klosterstraße und von dort in östlicher Richtung entlang dem Straßenverlauf und biegt am Flurstück 550 in östlicher Richtung bis zur Erft ab. Von dort verläuft die östliche Begrenzung in Richtung Norden an der östlichen Seite des Erft-Verlaufs bis zum Anschluss an den Straßenverlauf Ecke Beisselstraße/An der Stadtmauer (ausgenommen der Flurstücke: 333, 334, 335, 278, 270 (tlw.) und 289 (tlw.))

Der Geltungsbereich „Stadtkern Bergheim“ ist in weiten Teilen deckungsgleich mit dem nach DSchG NRW eingetragenen Bodendenkmal (BM 120)

Der räumliche Geltungsbereich dieser Denkmalbereichssatzung ergibt sich aus dem als Anlage 1 dieser Satzung beigefügten Lageplan und ist darin mit einer rot gestrichelten Linie abgegrenzt. Der Lageplan mit eingetragenem räumlichem Geltungsbereich (Anlage 1) ist Bestandteil dieser Satzung.

Der Lageplan (Stand: 31.12.2016) im Geltungsbereich (Anlage 1) weist zum Zeitpunkt der Satzung folgende Grundstücke/Parzellen/Gebäude mit Hausnummern aus:

(1) Flurstückkataster

Der Denkmalbereich „Stadtkern Bergheim“ liegt in der Gemarkung Bergheim und umfasst in Flur 1 die Flurstücke: 83 (tlw.), 123/102 (tlw.), 159, 1216 (tlw.), 1228 (tlw.) 1231 (tlw.), 1232 (tlw.), 1233 (tlw.), 1569 (tlw.) 1589, 1590, 1591, 1651 (tlw.);

in Flur 20 die Flurstücke: 75, 80 (kleine Erft) (tlw.), 81, 339, 340, 341, 342, 343, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 462, 463, 464, 459, 548, 550, 561, 562;

in Flur 21 die Flurstücke: 1, 58, 78/59, 98, 101 (tlw.), 102, 107 (tlw.), 123 (tlw.), 145, 154, 155, 156, 157, 158, 160, 163, 466–(fortgeschrieben in 429,430), 467 (fortgeschrieben in 431,434,435,436), 168, 169, 171, 172, 176, 197, 205, 206, 207, 211, 213, 215, 216, 217, 221, 222, 223, 224, 225, 229, 230, 232, 235–(fortgeschrieben in 421), 237, 240, 242, 246, 248, 249, 252, 253, 254, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265 271, 272, 273, 274, 275 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314 (tlw.), 315, 316, 317, 318, 319, 320, 333, 334, 335, 337, 338, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 352, 353, 354, 355, 362, 364, 365, 366, 368, 369, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378 (tlw.), 380–(tlw.) (fortgeschrieben in 424,425), 384 (tlw.) (fortgeschrieben in 426,427), 382, 383, 384 (fortgeschrieben in 437,438), 386, 385, 387, 389, 390, 391, 396, 397, 399, 401, 402, 403, 404, 406, 407, 408, 409,410, 411, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421,424,425,426, 428,429, 430, 431,432, 433,434,435,436,437,438,;

in Flur 22 die Flurstücke: 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 169, 183, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 195, 196, 197, 198, 199, 202, 206, 208, 209, 210, 212, 213, 214, 220, 221, 222, 223, 224, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 236, 237, 238, 241, 242, 243, 245, 246, 247, 271, 272, 278, 279, 280, 281, 282, 287, 289 (tlw.), 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 298, 299, 300, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 342, 343, 344, 345;

in Flur 23 die Flurstücke: 109

(2) Hauskataster

An der Stadtmauer: 1, 3

Am Jobberath: 15, 17, 19, 27, 29

Beisselstraße: 3, 5, 7, 9

Hauptstraße: 34, 36, 37, 38, 39, **40**, 40a, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, **67 (Kirche)**, 68, **69**, 70, **71**, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 81, 83, 84, 85, 86, **87**, 88, **89**, 90, **91**, 92, **93**, 94, **95**, **96**, **97**, **98**, **99**, **100**, 101, 102, 103, 104, **106**, 108, 110, **114 (Aachener Tor)**

Im Stadtgarten: 1a, 1b, 3, 5, 7, 9

Klosterstraße 1, 9, 11

Die fett gedruckten Hausnummern kennzeichnen die in der Denkmalliste eingetragenen Gebäude, die Bestandteil des nach DSchG NRW zu schützenden Gebäudebestandes sind.

§ 4 Sachlicher Geltungsbereich

Im sachlichen Geltungsbereich dieser Satzung wird das historische Erscheinungsbild, die Gestalt und die überlieferte städtebauliche Struktur des Bereichs „Stadtkern Bergheim“ geschützt. Das äußere Erscheinungsbild besteht aus diesen zu schützenden Elementen:

1. Stadtgrundriss
2. Gebäudebestand/Bauliche Anlagen/aufgehende Bausubstanz
3. Raumstruktur/Blickbezüge/Fernwirkung/Silhouette

Den historischen Stadtgrundriss und die erhaltene Raumstruktur prägen insbesondere die Anordnung der historischen Bauten und ihr Bezug zu den Verkehrs- und Freiflächen. Die dadurch entstehenden Straßenräume sowie historische Grünräume und Sichtbeziehungen sind konstituierende Elemente des Denkmalbereichs. Die Karte *Besondere Merkmale im Denkmalbereich* (nachrichtlich dieser Denkmalbereichssatzung beigelegt) hebt die Bereiche und Merkmale hervor, die den Denkmalbereich in hohem Maße prägen.

(1) Stadtgrundriss

Die Hauptstraße stellte im Mittelalter und in der frühen Neuzeit als Fernhandelsstraße Köln-Jülich-Antwerpen mit einem Abzweig nach Aachen die bedeutendste Verkehrsverbindung im Herzogtum Jülich dar und verlief mitten durch die Stadt. Im Stadttinneren bestanden historische Wegebeziehungen aus der Hauptstraße und den wenigen, im östlichen Teil davon abgehenden Gassen in die rückwärtigen Bereiche; die Hauptstraße bildet das Gerüst des Stadtkerns. Der historische Straßenraum der Hauptstraße folgt dem Prinzip der vom Verkehr getrennten Bürgersteige, die im Straßenprofil mittels einer Bordsteinkante abgesetzt waren. Dieses Prinzip ist seit dem Umbau des Straßenraums in eine Fußgängerzone noch teilweise in der unterschiedlichen Pflasterung der Hauptstraße ablesbar.

Der „Stadtkern Bergheim“ weist eine überwiegend kleinteilige, an der mittelalterlichen Struktur orientierte Bebauung auf. Die Gebäude sind traufständig und straßenbegleitend errichtet und orientieren sich mit der Hauptfassade zum öffentlichen Raum. Wichtige profane und der einzige sakrale Bau, die Georgskapelle, sind zum Teil mit nur geringen Rücksprüngen aus der geschlossenen Bauflucht realisiert. In der Mitte der Hauptstraße ist im Bereich der Kapelle eine räumliche Aufweitung erfolgt, die bis in die Weimarer Republik als Marktplatz des Ortes Bergheim fungierte. Der Marktplatz befand sich auf der nördlichen und östlichen Seite der Georgskapelle in der Hauptstraße und der Mühlengasse (heute: Klosterstraße). Aufgrund des hohen Verkehrsaufkommens wurde der Markt in einen Bereich außerhalb der Stadtmauer verlegt.

Weite Teile der mittelalterlichen Stadtbefestigung sind erhalten. Neben der im Norden, Westen und teilweise im Südwesten erhaltenen Stadtmauer mit den Türmen fassen die beiden Tore die Hauptstraße im Westen und Osten: Das Aachener Tor stellt als markantes Entree und Wahrzeichen der Stadt einen wichtigen Bau im Stadtgefüge dar. Der ehemalige Standort des Kölner Tores ist durch eine Verengung der Bauflucht im Osten der Hauptstraße im Stadtgrundriss ablesbar und wurde nachträglich in der Pflasterung sichtbar gemacht. Die beiden Stadteingänge im Osten und Westen der Stadt vor dem Tor und der Erftbrücke prägen die Fernwirkung des Stadtbildes.

Die Straße vor dem Aachener Tor war ursprünglich als Allee ausgebildet und verweist auf den Verlauf der ehemaligen Fernhandelsstraße. Auch sind an dieser Stelle die Insellage der Stadt und die Anlage von Wällen/Dämmen zu ihrer Sicherung nachvollziehbar. Den östlichen Eingang in den „Stadtkern Bergheim“ bildet heute die Erftbrücke. Hier eröffnet sich der Blick auf die um die Jahrhundertwende erfolgte Bebauung der Stadterweiterung und die Öffnung der Stadt zur Erft, in der sich der Funktionswandel des Flusses vom Verkehrsweg zum Erholungsraum ausdrückt.

Die Hauptstraße ist durch Nutzungsgemischte Gebäude geprägt und fungiert als lineares Zentrum des Stadtkerns. In der Straße finden sich vor allem im Umfeld des Aachener Tores die älteren Bauten aus der Zeit bis 1870.

Im mittleren Abschnitt der Straße, in der Umgebung des Marktplatzes und bis zum ehemaligen Standort des Kölner Tores im Osten, finden sich in einer Durchmischung mit wenigen älteren Bauten vor allem Gebäude aus der Zeit des Wiederaufbaus nach dem Zweiten Weltkrieg, aus den 1950er und 1960er Jahren. Der östliche Teil des Stadtkerns, vom ehemaligen Standort des Kölner Tores bis hin zur Erft sowie die Beisselstraße, weist vor allem Bauten aus der frühen Zeit des 20. Jahrhunderts auf. Dieser Bereich verdeutlicht die Stadterweiterung nach Osten in der Phase der Hoch-Industrialisierung.

Einige der Gebäude an den übrigen Straßen werden ausschließlich zu Wohnzwecken genutzt. Hier ist insbesondere der Bereich „Im Stadtgarten“ südwestlich der Hauptstraße hervorzuheben, in dem sich auch Einfamilien- und Reihenhäuser finden.

Gewerbliche Nutzungen in den rückwärtigen Bereichen finden sich vor allem nördlich der Hauptstraße. Neben einigen Nutzungsgemischten Bauten an den Nebenstraßen, finden sich hier auch rein gewerbliche Bauten.

Insgesamt zeichnet sich der Stadtgrundriss durch eine kompakt zusammenhängende, funktionsgemischte Bebauung an der Hauptstraße und eine aufgelockerte Bebauung in den rückwärtigen Bereichen aus, die stark von Grün- und Freiflächen und kleineren Nebengebäuden durchsetzt ist.

Grün- und Freiflächen sind in unterschiedlicher Prägung im Stadtkern vorhanden. Innerhalb der Stadtmauern befindet sich im Südwesten der Hauptstraße unterhalb der Straße „Im Stadtgarten“ eine kleine Grünanlage mit einem älteren Baumbestand. Diese Grünanlage ist Teil eines größeren zusammenhängenden Freiraums im Süden des „Stadtkern Bergheim“, der auf die ursprüngliche Struktur von bebauten und unbebauten Bereichen verweist.

Westlich des Aachener Tores ist eine der Stadtmauer vorgelagerte Grünfläche mit altem Baumbestand, an der sich die ehemalige Insellage der wehrhaften Stadt mit Stadtmauer, Graben und Wall deutlich ablesen lässt. Zudem befindet sich nördlich der Stadtmauer ein schmaler Grünstreifen mit unterschiedlicher Bepflanzung.

Hinter den Häusern an der Hauptstraße erstreckten sich Gärten bis zur Stadtmauer hin, die bis ins 20. Jahrhundert unbebaut blieben, heute aber von zahlreichen Anbauten sowie Haupt- und Nebengebäuden jüngerer Datums durchsetzt sind.

(2) Gebäudebestände/Bauliche Anlagen/Aufgehende Bausubstanz

Im Geltungsbereich befinden sich 91 aufstehende Gebäude. Die Bebauung an der Hauptstraße ist überwiegend zwei- bis dreigeschossig, in den rückwärtigen Bereichen meist ein-

bis zweigeschossig. Der östliche Teil der Hauptstraße weist vor allem eine viergeschossige Bebauung auf. Zahlreiche Bauten sind durch Ladeneinbauten in ihren Erdgeschosszonen stark überformt, so dass sich vielfach eine horizontale Zweiteilung der Gebäude ergibt. Der Gebäudebestand im „Stadtkern Bergheim“ lässt sich in vier Kategorien einteilen:

- Mittelalter und frühe Neuzeit (Bauten aus der Zeit bis 1870, z.T. stark überformt oder verändert): Seit dem 14. Jahrhundert ist die Bebauung an der Hauptstraße im „Stadtkern Bergheim“ bis ins 19. Jahrhundert gewachsen; im heutigen Bestand dominieren aus dieser Phase die Häuser aus der zweiten Hälfte des 18. Jahrhunderts. Für die gesamten Bauten aus der Zeit bis 1870, die das alte Bild des „Stadtkern Bergheim“ überliefern, sind Putzfassaden bestimmend. Dabei ist ein Aufbau in Sockelzone, Erd- und Obergeschoss sowie Dachzone gestaltgebend. Ursprünglich sind Erd- und Obergeschosse in ihrer Gestaltung nicht wesentlich voneinander unterschieden. Das Dachgeschoss ist häufig als Vollgeschoss ausgebaut und weist entsprechende Aufbauten auf.
- Industrialisierung und Stadterweiterung (Bauten aus der Zeit von 1870 bis ca. 1945, z.T. stark überformt oder verändert): Prägend für den Denkmalbereich sind zudem die bauzeitlich erhaltenen Gebäude aus der Zeit um die Jahrhundertwende bis zum Zweiten Weltkrieg, besonders die, die im Zuge der östlichen Stadterweiterung zwischen 1880 und 1918 und des wirtschaftlichen Aufstiegs als Folge der Industrialisierung entstanden sind. Bei diesen Bauten sind neben einigen Backsteinfassaden weiterhin Putzfassaden bestimmend. Der Aufbau in Sockelzone, Erd- und Obergeschoss und Dachzone ist gestaltgebend. Erd- und Obergeschoss sind in ihrer ursprünglichen Gestaltung leicht voneinander unterschieden und das Erdgeschoss für gewerbliche Nutzungen ausgebaut. Die Fassaden dieser Gebäude zeigen Bauschmuck sowie leichte Vor- und Rücksprünge durch Türmchen oder Erker. Auch hier sind die Dachgeschosse mit entsprechenden Aufbauten häufig als Vollgeschosse angelegt.
- Wiederaufbau und Nachkriegszeit (Bauten aus der Zeit von ca. 1945 bis 1970, z.T. stark überformt oder verändert): Die Bauten der Wiederaufbauzeit, die sich in Höhe und Proportionen an den historischen Bauten orientieren, tragen in ihrer Aufrissgestalt zur Wahrung der historischen und städtebaulichen Grundrissstruktur bei. Die Fassaden sind vielgestaltig angelegt mit vertikalen und horizontalen Gliederungselementen und unterschiedlichen Materialien.
- Stadtsanierung und Nachverdichtung (Bauten, die nach 1970 entstanden sind): Die Bauten, die in der Zeit nach 1970 bis heute entstanden sind, weisen unterschiedliche Höhen, Ausrichtungen und Gestaltungen auf. Dabei wurde häufig die kleinteilige Parzellierung aufgegeben und größere Bauvolumen erzeugt.

Anhand des in der Hauptstraße überlieferten Bestandes an Geschäftshäusern lässt sich die bautypologische Entwicklung dieser Funktionsgebäude nachvollziehen. Sie charakterisieren in Art, Form und Maßstab den historisch entwickelten Stadtkern Bergheims. Einige Bauten stehen unter Denkmalschutz. Vielfach werden die Bauten in den Erdgeschoss- und teilweise auch Obergeschosszonen mit Schaufenstern und Werbeanlagen für Einzelhandel, Dienstleistungen oder Gastronomie dominiert bzw. überformt.

Die Bebauung im Stadtkern ist überwiegend traufständig orientiert. Lediglich vereinzelt und besonders an Ecksituationen zu den Gassen finden sich auch giebelständige Bauten. Der Großteil der Gebäude weist geneigte und pfannengedeckte Dächer auf, die als Sattel-, Walm- Krüppelwalm- oder Mansarddach ausgebildet sind. Neben den Pfannendeckungen haben sich besonders im Bereich des Aachener Tores in einigen Fällen historisch bedeutsame Verschieferungen bzw. Verschindelungen erhalten. Durch unterschiedliche Dachaufbauten ist eine heterogene Dachlandschaft mit Zwerchhäusern, Türmchen und Gauen in verschiedenen Stilen entstanden. Die Positionierung der Aufbauten ist in der Regel

auf die Achsen der Fassadengliederung bezogen. Teilweise sind die Aufbauten nur fragmentarisch erhalten. Veränderungen beziehen sich auf Gestalt und Materialität. Die Bauten nach 1945 stehen vorwiegend unter pfannengedeckten Satteldächern.

Einzelne Bauten wie das Aachener Tor bilden eine typologische Besonderheit und sind als solitäre Objekte im städtischen Gefüge zu betrachten. Solitäre wie auch die Georgskapelle, die als wichtiger und einziger Kirchenbau innerhalb der Stadtmauer von Bedeutung ist und sich in ihrem Erscheinungsbild vom übrigen Gebäudebestand unterscheidet, sind ebenfalls objektbezogen zu behandeln.

Innerhalb des „Stadtkern Bergheim“ befinden sich zwei großmaßstäbliche bauliche Anlagen – der Krankenhauskomplex südlich der Hauptstraße und das Kaufhausgebäude nördlich der Hauptstraße – die nicht Gegenstand des Denkmalsbereichs sind.

(3) Raumstruktur/Blickbezüge/Fernwirkung/Silhouette

Die Erft bildete ab dem 9. Jahrhundert die Grenzlinie zwischen den Herrschaftsansprüchen der Grafen von Jülich und dem Erzbischof von Köln. Daher wurde eine militärische Befestigung Bergheims notwendig. Heute markiert der Fluss innerhalb Bergheims die Grenzlinie zwischen Alt- und Neustadt, der sogenannten „Bergheimer Waage“.

Die kleinere, westlich gelegene „Mühlenerft“ verläuft unterirdisch in der Mitte des Stadtkerns und kreuzt an zentraler Stelle, an Georgskapelle und Marktplatz, die Hauptstraße. Sie diente als eine Art Flutgraben ebenfalls der Sicherung der Stadt. Ihr Verlauf ist im Stadtgefüge anhand des Verlaufs der Erftallee sowie einer südlich anschließenden Gasse nachvollziehbar.

Der Stadtkern weist eine bandartige Struktur auf, von der aus besonders im östlichen Teil kleine Gassen in die rückwärtigen Bereiche zur Stadtmauer hinführen. Diese geben Blicke auf die Stadtmauer oder in umgekehrte Richtung auf die Hauptstraße frei. Durch die weitere Erschließung der rückwärtigen Bereiche im 20. Jahrhundert sind zusätzlich zu den Gassen einige Passagen entstanden. Der nördliche Teil zeigt eine Erschließung entlang der Stadtmauer und über die Straße „Am Jobberath“. Im südlichen Teil gibt es eine zusätzliche Erschließung von Westen in Richtung Krankenhaus durch die Straße „Am Stadtgarten“. Außerdem existiert im Osten der mittelalterliche Straßenverlauf der „Klosterstraße“, die gleichzeitig auch die Grenze des Geltungsbereichs markiert.

Durch Vor- und Rücksprünge im Verlauf der Hauptstraße wird nördlich der Georgskapelle ein Platzraum angedeutet und durch eine Verengung auf den Standort des ehemaligen Kölner Tores hingewiesen.

Durch den Straßenraum der Hauptstraße und die dahinterliegenden Gassen mit der Abgrenzung zur Stadtmauer ist ein unverwechselbares und typisch mittelalterliches Stadtbild entstanden, welches in der Fernwirkung eine markante Silhouette aufweist. Diese besteht im Wesentlichen durch das Aachener Tor und seiner Funktion als Entree sowie der umfassenden Stadtmauer. Die dahinterliegende Bebauung wird in Form einer abwechslungsreichen Dachlandschaft an zahlreichen Stellen sichtbar, zeigt aber keine herausragenden Einzelbauten wie z. B. Kirchtürme oder Hochhäuser. Die Silhouettenwirkung bleibt also verhältnismäßig flach mit dem Aachener Tor als Dominante. Die westlich der Stadtmauer vorgelagerten Grünanlagen sowie die Hauptstraße in Dammlage, westlich des Aachener Tores, veranschaulichen die kompakte Stadtanlage hinter der Stadtmauer zusätzlich.

§ 5 Begründung zur Unterschutzstellung des Denkmalbereichs

Für die Festsetzung eines Denkmalbereiches nach § 5 DSchG NRW liegen die denkmalrechtlichen Voraussetzungen vor. Auf Grund der städtebaulichen, baugeschichtlichen sowie stadt- und sozialgeschichtlichen Bedeutung des Bereichs „Stadtkern Bergheim“ besteht ein öffentliches Interesse am Schutz des Erscheinungsbildes.

(1) Historische Entwicklung

Das Bergheimer Kreisgebiet zählt zu den geschichtsträchtigen rheinischen Altsiedellandschaften. Bergheim wird erstmals in einer Urkunde aus dem Jahr 1028 erwähnt, in welcher Hezelin, der Bruder des Pfalzgrafen Ezzo, die ihm gehörige Grundherrschaft Bergheim, die ehemals aus Königsgut stammte, an die Abtei Kornelimünster verschenkte. Die Gerichtsbarkeit (Vogtei) über die Bergheimer Grundherrschaft übten seit dem Beginn des 13. Jahrhunderts die Grafen von Jülich aus. Die Grafen von Jülich erbauten nördlich der heutigen Stadtmauer eine Burg. Im Bereich der Georgskapelle siedelte sich ein Burgflecken an, aus welchem sich in der Folge die Stadt Bergheim entwickelte. Bergheim erhielt etwa um 1300 Stadtrechte und wurde im Jahr 1312 erstmals als Stadt erwähnt.

Typisch für die Rhein-Erft-Region war eine Konzentration von wehrhaften Anlagen an Erft und Swist. Als erster Teil der Stadtbefestigung entstand um 1300 eine Ringmauer aus einem Rechteck von etwa 200 x 300 Metern, die heute noch zu einem großen Teil erhalten und als Denkmal eingetragen ist. Die frühesten dazugehörigen Befestigungswerke waren das Aachener und das Kölner Tor (1880 abgetragen). Damit war Bergheim im Mittelalter eine der am stärksten befestigten Städte im Herzogtum Jülich. Die Sicherung wurde nachträglich in den Jahren 1541/42 verstärkt. Die Befestigung umfasste neben 15 Türmen auch Wassergräben, Erdwälle und Palisaden. Um die Stadtmauer herum entstanden künstliche Weiher, deren Aushub für die Anlage der Dämme und Wälle genutzt wurde. Von der Befestigung sind noch heute das Aachener Tor sowie große Teile der Umwehrung mit Türmen erhalten.

Besonders die mittig durch die Stadt verlaufende Handelsstraße (heutige Hauptstraße) sorgte für wirtschaftlichen Aufschwung im 14. und 15. Jahrhundert und wurde Zoll- und Münzstätte der Herzöge von Jülich sowie Marktort. Bergheim war durch die geografische Lage von außerordentlicher Bedeutung, denn die Stadt fungierte bereits vor 1800 aufgrund ihrer guten Infrastruktur als autarker, zentraler Ort und bildete ein regionales ländlich-städtisches Zentrum. Trotz der geringen Größe verfügte die Stadt früh über städtische Institutionen wie Markt, Kapelle, Schule und Hospital. Schule und Hospital befanden sich ebenfalls im Mittelpunkt des Stadtkerns, südlich der Georgskapelle und dem Marktplatz, in der Klosterstraße.

1542 wurde die Stadt in Folge des Krieges zwischen dem Landesherrn sowie Kaiser Karl V. weitgehend zerstört. Die alte Bedeutung konnte Bergheim seither bis zum 19. Jahrhundert nicht wiedererlangen. Nach dem Ende des alten Reiches und dem Übergang an Frankreich wurde Bergheim Hauptort des gleichnamigen Kantons, nach der Besitzergreifung durch Preußen 1816 Kreisstadt. Bergheim setzte damit seine Tradition fort, übergeordnetes Verwaltungszentrum zu sein.

Der abermalige Aufschwung der Stadt begann mit der Industrialisierung am Ende des 19. Jahrhunderts. Besonders die Braunkohlengruben in der Nähe der Stadt sowie der Anschluss an das rheinische Eisenbahnnetz trugen in erheblichem Maße zur städtischen Entwicklung bei. 1872 erfolgte dann der Zusammenschluss von Bergheimerdorf, nordöstlich des Stadtkerns gelegen und dem ehemaligen Burgflecken Bergheim zur Stadt Bergheim. Bereits 1935 arbeiteten mehr Menschen in den großen Industriebetrieben - wie Braunkohle- und Chemiewerken - als in der Landwirtschaft und in den sonstigen Gewerben. Neben der Verschiebung der Bautätigkeit in die umliegenden Bereiche und einer dort einsetzenden

Siedlungstätigkeit hatte diese Entwicklung insofern Auswirkungen auf den Stadtkern als dass die Bevölkerung zunahm und damit eine leichte Verdichtung der Bebauung einsetzte. Um 1900 entwickelt sich Bergheim zur Behördenstadt. Die Bauten, die im Zuge der Stadterweiterung aufgrund dieser Entwicklung entstanden sind, zeigen im Gegensatz zur mittelalterlichen und neuzeitlichen Bebauung prachtvollere Fassaden und etwas größere Gebäudevolumen.

Im Zweiten Weltkrieg hatte Bergheim durch Bombardierungen der Alliierten und durch die Kampfhandlungen anlässlich der Besetzung im März 1945 stark zu leiden. Für die Zerstörungen - den Stadtkern betreffend - liegen keine dezidierten Angaben vor. Insgesamt wurden 4,2 % der Wohnhäuser total zerstört, 11,8 % schwer und 37,6 % leicht beschädigt. An der Hauptstraße sind im Zuge des Wiederaufbaus vor allem im Mittelpunkt des Stadtkerns und dem östlichen Bereich Bauten der 1950er und 1960er Jahre entstanden, die sich in das historische Straßenbild einfügen.

Im Rahmen der Stadtsanierung wurde die Hauptstraße zwischen 1979 und 1982 zur Fußgängerzone umgebaut. Für die nördlich angrenzenden Bereiche waren umfangreiche Neuordnungen geplant, die jedoch nur in geringem Maße realisiert wurden. Auf den in dieser Zeit mit Baurecht ausgewiesenen Flächen erfolgten im weiteren Verlauf unterschiedliche Bautätigkeiten in unterschiedlichen Maßstäblichkeiten und Typologien. So entstanden beispielsweise entlang der Straße im Stadtgarten einzelne Wohngebäude in aufgelockerter Bauweise und in nördlicher Richtung von der Hauptstraße abzweigende Einkaufspassagen. Ebenso ist das großmaßstäbliche Kaufhausgebäude im nördlichen Bereich, das nicht Gegenstand des Denkmalbereichs ist, in dieser Zeit entstanden.

(2) Schutzstatus und Begründung

Der Bereich „Stadtkern Bergheim“ ist in seinem heutigen Erscheinungsbild im Wesentlichen bis 1870, mit baulichen Ergänzungen bis in die 1970er Jahre entstanden. Trotz Veränderungen an der Substanz und baulicher Ergänzungen sind die städtebaulichen und räumlichen Qualitäten entlang der Hauptstraße im „Stadtkern Bergheim“ bis heute prägend für das Erscheinungsbild dieses Stadtraums. Der „Stadtkern Bergheim“ grenzt sich aufgrund seiner Kompaktheit, der im Norden und Westen umgebenden Stadtmauer sowie der Erft im Osten von der Umgebung ab. Der dem Aachener Tor vorgelagerte Freiraum sowie der Verlauf der Hauptstraße westlich des Aachener Tores bis zum Anschluss an die Straße Am Knüchelsdamm, einschließlich dem südlich an die Straße anschließenden Geländeversprung, veranschaulichen die historische Situation hinsichtlich des Geländereiefs sowie der Sichtbezüge. Mit seinem Grundriss (§ 4 Absatz 1), seinem Gebäudebestand (§ 4 Absatz 2) sowie seiner Raumstruktur (§ 4 Absatz 3) dokumentiert der „Stadtkern Bergheim“ die bauliche Entwicklung seit dem 13. Jahrhundert und damit zusammenhängend die stadträumliche Struktur in zentraler Lage. Diese Strukturen machen das Spezifische des Bereichs „Stadtkern Bergheim“ aus. Sie sind zu sichern und vor Gestalt verändernden Maßnahmen zu schützen.

Der Bereich „Stadtkern Bergheim“ ist durch eine von Einzeleigentümern getragene Stadtentwicklung geprägt, die sich in kleinteiliger Parzellierung mit entsprechender Nutzungsgemischter Baustruktur ausdrückt. Daher ist der „Stadtkern Bergheim“ bedeutend für die Geschichte des Menschen in der Region und aus sozialgeschichtlichen Gründen, insbesondere für die Entwicklung der Wohn- und Lebensverhältnisse in der Zeit seit dem Mittelalter bis in die Phase der Industrielaisierung, die erst spät in Bergheim einsetzte.

Der „Stadtkern Bergheim“ ist in seiner überlieferten Substanz ein wichtiges Zeugnis der Orts- und Stadtgeschichte im regionalen Kontext. Dies ist durch den funktionalen Status Bergheims als strategischer Knotenpunkt innerhalb der Region ebenso begründet wie durch die Entstehung als eigenständige Anlage unterhalb des ursprünglichen Bergheimerdorfes.

Für den Erhalt des Bereichs liegen zudem städtebauliche Gründe vor, die sich insbesondere in der in § 4 beschriebenen städtebaulichen Anlage aus kompakter Bauflucht mit Vor- und Rücksprüngen entlang der Hauptstraße sowie Bereichen, in denen sich historische Bausubstanz verdichtet, ergeben. Die Neu- und Wiederaufbauten nach dem Zweiten Weltkrieg sind bei der Orientierung an der historischen Bauflucht Bestandteil des zu schützenden Gebäudebestandes entlang der Hauptstraße. Gleiches gilt auch für die in der Zeit nach 1870 entstanden Bauten entlang der Erft sowie in den rückwärtigen Bereichen innerhalb der historischen Befestigungsanlage.

Da die Gesamtstruktur als flächenwirksames historisches Dokument ablesbar ist, besteht an der Erhaltung ein öffentliches Interesse.

§ 6 Erlaubnispflichtige Maßnahmen

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs dieser Satzung bedürfen alle Maßnahmen, die das Erscheinungsbild des Bereichs „Stadtkern Bergheim“ berühren, der Erlaubnis der Unteren Denkmalbehörde der Stadt Bergheim bzw. der zuständigen Behörden gemäß § 9 DSchG NRW. Dies gilt unabhängig von baurechtlichen Genehmigungen.

Die Denkmalbereichssatzung gilt bei Vorhaben aller Art, die Auswirkungen auf die äußere Gestaltung baulicher Anlagen und deren Freibereiche mit Sichtbarkeit im öffentlichen Raum haben. Die Unterschutzstellung berücksichtigt den Zustand des Bereichs „Stadtkern Bergheim“ zum Zeitpunkt des In-Kraft-Tretens und empfiehlt im Rahmen von Maßnahmen durchführungen den Erhalt der überlieferten historischen Strukturen und die Berücksichtigung historischer Gestaltungen.

Der Erlaubnis bedarf, wer:

- bauliche Anlagen in diesem Bereich beseitigen, verändern, an einen anderen Ort verbringen oder die bisherige Nutzung ändern will,
- in der engeren Umgebung von baulichen Anlagen innerhalb dieses Bereichs Anlagen errichten, verändern oder beseitigen will, wenn hierdurch das Erscheinungsbild des Denkmalbereichs beeinträchtigt wird,
- bauliche Maßnahmen in den bestehenden Sichtbeziehungen sowie mit Einfluss auf die Silhouette des Bereichs „Stadtkern Bergheim“ durchführen will, die zur Beeinträchtigung dieser Sichtbezüge führen.

Für die Baudenkmäler im Satzungsbereich gelten die Bestimmungen des § 9 DSchG NRW.

§ 7 Verhältnis zu anderen Vorschriften

Weitergehende Genehmigungspflichten für Maßnahmen im Denkmalbereich, insbesondere nach baurechtlichen Vorschriften, bleiben unberührt.

Die Genehmigungspflicht für Maßnahmen des § 6 dieser Denkmalbereichssatzung besteht auch für solche Vorhaben, die nach baurechtlichen Bestimmungen genehmigungsfrei sind.

§ 8 Ordnungswidrigkeiten

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

Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu der in § 41 Abs. 2 DSchG NRW genannten Höhe geahndet werden.

§ 9 In-Kraft-Treten

Diese Satzung tritt am Tage der Bekanntmachung ihrer Auslegung in Kraft.

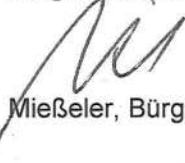
Anlage 1 zur Denkmalbereichssatzung „Stadtkern Bergheim“

1. Räumlicher Geltungsbereich (Lageplan mit eingezeichneter roter Linie)

Nachrichtliche Ergänzungen zur Denkmalbereichssatzung „Stadtkern Bergheim“

- Karte: Besondere Merkmale im Denkmalbereich
- Gutachten „Denkmalbereich Bergheim“ des Rheinischen Amtes für Denkmalpflege
- Fotodokumentation (kann bei der Unteren Denkmalbehörde der Stadt Bergheim eingesehen werden)

Bergheim, den 19.06.2018



Mießeler, Bürgermeister

Anlage 1

