

<b>Vorlage</b>  Federführende Dienststelle: Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen Beteiligte Dienststelle/n: Bauverwaltung	Vorlage-Nr: FB 61/0835/WP15 Status: öffentlich AZ: Datum: 28.05.2008 Verfasser: B 03 // Dez. III																					
<b>Satzung über die Erhaltung des Denkmalbereiches Innenstadt          hier: Einleitung des Verfahrens</b>																						
<table border="0"> <tr> <td colspan="2">Beratungsfolge:</td> <td style="text-align: right;">TOP: __</td> </tr> <tr> <td>Datum</td> <td>Gremium</td> <td>Kompetenz</td> </tr> <tr> <td>18.06.2008</td> <td>B 5</td> <td>Anhörung/Empfehlung</td> </tr> <tr> <td>12.08.2008</td> <td>B 2</td> <td>Anhörung/Empfehlung</td> </tr> <tr> <td>20.08.2008</td> <td>B 3</td> <td>Anhörung/Empfehlung</td> </tr> <tr> <td>20.08.2008</td> <td>B 0</td> <td>Anhörung/Empfehlung</td> </tr> <tr> <td>28.08.2008</td> <td>PLA</td> <td>Entscheidung</td> </tr> </table>		Beratungsfolge:		TOP: __	Datum	Gremium	Kompetenz	18.06.2008	B 5	Anhörung/Empfehlung	12.08.2008	B 2	Anhörung/Empfehlung	20.08.2008	B 3	Anhörung/Empfehlung	20.08.2008	B 0	Anhörung/Empfehlung	28.08.2008	PLA	Entscheidung
Beratungsfolge:		TOP: __																				
Datum	Gremium	Kompetenz																				
18.06.2008	B 5	Anhörung/Empfehlung																				
12.08.2008	B 2	Anhörung/Empfehlung																				
20.08.2008	B 3	Anhörung/Empfehlung																				
20.08.2008	B 0	Anhörung/Empfehlung																				
28.08.2008	PLA	Entscheidung																				

**Beschlussvorschlag:**

1.) Die **Bezirksvertretung Aachen** – ... empfiehlt den Erlass der Satzung über die Erhaltung des Denkmalbereiches Innenstadt.

2.) Der **Planungsausschuss** beschließt, den Entwurf der Satzung über die Erhaltung des Denkmalbereiches Innenstadt, gemäß § 6 Abs. 1 des Gesetzes zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler NRW, öffentlich auszulegen.

## **Erläuterungen:**

Anlass für die Erstellung der Satzung ist die Forderung der UNESCO für das Weltkulturerbe Dom eine „Pufferzone“ zu schaffen.

Mit ihr soll die Wirkung der Bauwerke, des Domes (Pfalzkapelle/Münster) mit seinen Annexbauten und des Rathauses (Aula regia) mit seinen Türmen erhalten werden. Erkenntnisse zur übrigen Pfalz sind nur durch archäologische Funde zu gewinnen. Die Regelung von Bodeneingriffen wird aber durch andere Rechtsvorschriften im Denkmalschutzgesetz NRW festgelegt.

Eine **rechtliche Sicherung** dieser „Pufferzone“ für das Weltkulturerbe bietet der **Denkmalbereich** (Satzung und Anlagen I-7).

Es ist beabsichtigt, den historischen Stadtkern von Aachen sowie die Silhouette Dom und Rathaus durch den Erlass einer Denkmalbereichssatzung zu schützen. Der Planungsausschuss wurde bereits in seiner Sitzung am 08.02.2007 über die Notwendigkeit unterrichtet und begrüßte die Überlegungen der Verwaltung.

Hierdurch werden an den Ortsgrundriss, an die historische Bausubstanz, an die charakteristischen Blickbezüge und die Silhouette Dom und Rathaus besondere Anforderungen gestellt.

Durch die Denkmalbereichssatzung wird eine Rechtsgrundlage geschaffen, über deren Schutzwirkung Einfluss auf die verschiedenen schutzwürdigen Elemente genommen werden kann. Der Landschaftsverband Rheinland (Rheinisches Amt für Denkmalpflege) hält unter Hinweis auf das erstellte Gutachten eine entsprechend Unterschützstellung durch Erlass der Satzung für erforderlich. Der Entwurf der Denkmalbereichssatzung ist gemäß § 6 Denkmalschutzgesetz für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen. Ort und Dauer der Auslegung sind mindestens eine Woche vorher ortsüblich bekannt zu machen.

Nach der Auslegungsfrist sind eventuell vorgebrachte Anregungen und Bedenken mit dem Landschaftsverband zu erörtern und den politischen Gremien zur weiteren Beratung vorzulegen.

Die in der Denkmalbereichssatzung aufgeführten umfangreichen Anlagen 1 – 8 werden den Fraktionen mit gesonderter Post rechtzeitig vor der Beratung zur Verfügung gestellt.

Der Erlass der Denkmalbereichssatzung wird darüber hinaus durch die nachstehenden Ausführungen unterstrichen:

### **Rechtliches Instrument der „Pufferzone“**

Der Denkmalbereich Aachen Innenstadt soll die rechtlichen Grundlagen gem. DSchG NW §§5, 6 für die denkmalpflegerischen Erfordernisse des historischen Zentrums als gewachsene Einheit und damit für die von der UNESCO für das Welterbe geforderte „Pufferzone“ schaffen. Die **Schutzzone** ( „**Pufferzone**“ im Sinne der UNESCO) wird den inneren Grabenring mit den wichtigsten Torstraßen als **historischen Stadtgrundriss** (**Teil II** der Satzung) aber auch die Sichtachsen, **den Silhouetten- und Umgebungsschutz** (**Teil III** der Satzung) umfassen.

Die Bezirke Eilendorf, Haaren und Laurensberg sind **ausschließlich** von **Teil III**, Silhouetten- und Umgebungsschutz, betroffen.

## Grundlage: Denkmalbereich Innenstadt

1. Um eine Grundlage für die Beurteilung der vorhandenen Struktur zu haben, wurde das Planungsbüro Heinz Jahn Pflüger beauftragt, das Besondere, das Typische und Prägnanzen im Gebiet herauszustellen. Die kostbare Rolle der Silhouette von Dom und Rathaus ist selten in Gänze oder auch nur in Teilen im Plangebiet zu erkennen. Diese Orientierungs- und Identifikationsblicke dürfen nicht verbaut werden. (s. Anlage II „Grundlage für die Denkmalbereichssatzung – Stadtkern Aachen“)

Es werden in diesem Gutachten ebenfalls Störungen und Brüche aufgeführt, die durch Neuformulierung des Ortes behoben werden könnten.

Ziel ist es, einen Bestandschutz im denkmalpflegerischen Sinne zu sichern, ohne dass eine „museale“ Innenstadt gewünscht ist.

Das Planungsbüro beschreibt Prägnanzbereiche des Ortsgrundrisses mit seiner aufgehenden Bebauung und seinen Freiflächen, Straßenräume und Plätze mit ihrem Baum- und Pflanzbestand. Es unterscheidet Bereiche, die von Dom und Rathaus geprägt sind, und Bereiche, die generell das Bild der Stadt prägen. Ebenso benennt sie wichtige Sichtbezüge und weist mittels einzelner Wertungen den Weg, der Unmaßstäblichkeiten verhindert.

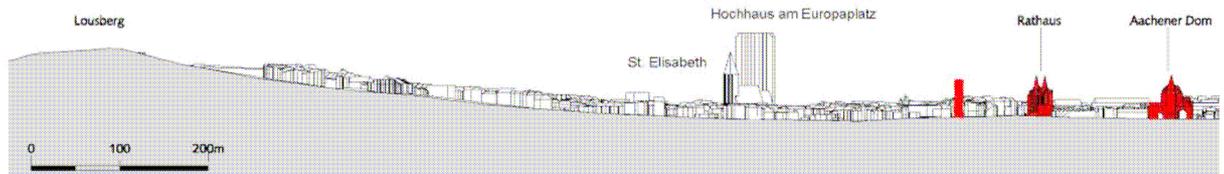
So ist z.B. bei allen künftigen Projekten innerhalb des Plangebietes, die höhere Gebäude bzw. Gebäudeteile erhalten sollen, nachzuweisen, dass die Blickbezüge, innerhalb des historischen Stadtgrundrisses und in den Strahlen des Silhouettenschutzes auf Dom und Rathaus, nicht behindert werden. Eine weitere Wertung von Tag- und Nachtprägnanz weist auf die identische Gewichtung von Tag- und Nachtwahrnehmung hin.

Chancen für andere Bereiche wie Wirtschaftsförderung, Tourismus usw. werden ebenfalls aufgezeigt.

## Satzung: Denkmalbereich Innenstadt

1. Im Geltungsbereich **Teil II der Satzung** sind Änderungen an Dächern, Grundstückseinfriedungen, Parzellenaufteilungen, Straßenführung und die Nutzung und Gestaltung von öffentlichen Bereichen von Bedeutung und damit erlaubnispflichtig. Das **Plangebiet** umfasst die frühmittelalterliche Stadt Aachen im inneren Grabenring und ihre wichtigsten Torstraßen. Ausgangspunkt ist die karolingische Pfalzanlage, deren Silhouette sich heute noch in Teilen von Dom und Rathaus widerspiegelt.

Ziel ist es, keine Überschreitung der Höhe in der Form zu zulassen, die das Welterbe gefährden könnte. Eine zu hohe Bebauung in diesem Bereich, die die Silhouette Dom und Rathaus verändert, wäre hier nicht zulässig und würde eine Einzelfallbeurteilung erfordern. Um dies zu veranschaulichen, wird nachfolgend ein Beispiel innerhalb des Gabenrings dargestellt. Diese Bebauung stört die Silhouette.



## Zeichnung basierend auf der Vorgabe RWTH Aachen

Bei der Entscheidung über die Zulässigkeit der geplanten Gebäudehöhen müssen selbstverständlich auch die bauordnungsrechtlichen und planungsrechtlichen Belange berücksichtigt werden.

2. Der historische Stadtgrundriss (**Teil II der Satzung**) ist vor allem geprägt durch seine kleinteilige Parzellenstruktur, die Straßen- und Platzräume mit ihrer aufgehenden Bausubstanz sowie den wenigen Grünflächen. Sie sollen mit der Denkmalbereichssatzung geschützt werden. Die außerordentliche Stellung von Dom und Rathaus wird auch durch ihre überwiegend kleinteiligen Parzellenstrukturen in ihrer Umgebung gestützt. Sie machen weitere geschichtliche Zusammenhänge deutlich. Gleichgroße Parzellierungen von Grundstücken innerhalb eines Terrains bedeuteten die gleichzeitige Erschließung und Erbauung mehrerer Häuser (1986, Renate Dettmering, Geschichte des Baurechts, S. 142ff). Im Fall Aachens reichen diese Aufteilungen häufig bis zum Ende des 16. Jahrhunderts zurück. Der Erhalt dieser Kleinteiligkeit in der unmittelbaren Umgebung von Dom und Rathaus ist deshalb besonders wichtig. Analog zur Kleinteiligkeit sind auch die Dächer und Fassaden zu beurteilen. Eine Fotodokumentation dieses gesamten Plangebiets wurde durch die Denkmalpflege als künftige Arbeits- und Bewertungsgrundlage erstellt.
  
3. Des Weiteren bestehen Sichtachsen (**Silhouetten - und Umgebungsschutz**) von wichtigen Zufahrtsstraßen und besonderen Aussichtsplätzen auf Dom und Rathaus, wie z.B. vom Lousberg (**Bestandteil des Denkmalbereichs, Teil III**). Ausgewählt wurden Standpunkte die allgemein bekannt und öffentlich zugänglich sind (Nr. 6 nur eingeschränkt). Als Grundlage diente das Land- und Stadtmarkenkonzept von Heinz Jahnen Pflüger 2005. Die **Silhouettenzone** besteht in einem Zirkelschlag von 220m um den Mittelpunkt des Katschhofes. Sie umfasst die bis heute nachgewiesenen Reste der Pfalzanlage, die Anfänge der schon zur römischen Zeit existierenden Straßen (Jakobsstraße, Großkölstraße, Kleinmarschierstraße) und die archäologischen Fundstellen der letzten Jahre (Büchel, Klappergasse, Ritter Chorus Straße, Johannes-Paul-II-Straße (früher Klostersgasse)).  
 Beim Sichtpunkt Tour Baudoin ist festzustellen, dass sich dieser auf belgischem Territorium befindet. Der Silhouettenschutz beschränkt sich aber ausschließlich auf das Stadtgebiet. Die Sichtstrahlen bilden jeweils zwei **Tangenten** mit dem Kreis der **Silhouettenzone** und grenzen so den Bereich des **Silhouetten- und Umgebungsschutzes** ab. In diesem Schutzbereich sind Änderungen an Gebäudehöhen erlaubnispflichtig.



Sichtachse St. Joseph

4. In den v. g. Außenbezirken sind demnach ausschließlich die Änderungen von Gebäudehöhen erlaubnispflichtige Maßnahmen. Eine negative Auswirkung auf die Silhouette in diesen Bereichen haben nach bisherigen Überprüfungen nur **extreme** Veränderungen von Gebäudehöhen.

Die Denkmalbereichssatzung mit dem Gutachten und die Grundlagenermittlung für die Denkmalbereichssatzung zeigen das Maß auf, welches die willkürliche Vielfalt begrenzt aber sie benennen auch die Freiräume.

Die §§ 3 von Teil II und Teil III der Denkmalbereichssatzung listen auf, welche Maßnahmen erlaubnispflichtig sind. Im Plangebiet wurden Fotos erstellt, diese können bei der Unteren Denkmalbehörde auf Wunsch eingesehen werden.

Die erbrachten Aufwendungen für die Erhaltung des Erscheinungsbildes im Bereich der öffentlichen Flächen und Straßen können, wenn sie vorab mit der Denkmalpflege abgestimmt wurden, steuerlich geltend gemacht werden.

Das Gutachten des Rheinischen Amtes für Denkmalpflege (RAD) dient der Analyse für die Auswertung des Denkmalbereichs.

Die Denkmalbereichssatzung ist vorwiegend eine konservierende Festsetzung. Vorhandene historische Struktur und bauliche Substanz dienen zukünftigen Entwicklungen als Maßstab. Der **Denkmalbereich** wird den **Forderungen** der **UNESCO** nach einer **rechtlich gesicherten** „**Pufferzone**“ gerecht und trägt gleichzeitig dazu bei, die Attraktivität der Stadt Aachen zu sichern bzw. das Erscheinungsbild zu erhalten.

# Satzung für die Erhaltung des Denkmalbereiches „INNENSTADT“ vom

## Präambel

Anlass zur Erstellung der Satzung ist die Notwendigkeit, zum Schutz des Welterbes Dom eine „Pufferzone“ zu schaffen.

Eine rechtliche Sicherung dieser Zone für das Welterbe bietet ein Denkmalbereich (die „Pufferzone“ im Sinne der UNESCO). Er umfasst den inneren Grabenring, die wichtigsten ehemaligen Torstraßen (Teil II) und die Sichtachsen (Teil III).

Die mittelalterliche städtebauliche Struktur wird durch die Satzung ebenfalls gesichert.

Ziel ist es, das Welterbe vor Beeinträchtigungen und den öffentlichen Stadtraum mit seiner angrenzenden Bebauung vor den Änderungen zu schützen, die das heutige Erscheinungsbild zum Nachteil verändern und das Welterbe gefährden könnten. Darüber hinaus soll die Silhouette des Doms und des Rathauses als charakteristisches Merkmal der historischen Altstadt Aachens in seiner Gesamtheit erhalten bleiben. Von den definierten Standorten aus ist die Silhouette mit Dom und Rathaus in Teilen oder als Gesamtbild zu erleben.

Aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666/SGV NW 2023), in Verbindung mit § 5 Abs. 1 des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) vom 11.3.1980 (GV.NRW. S.226/SGV NRW 224) jeweils in der derzeit geltenden Fassung, hat der Rat der Stadt in seiner Sitzung am xxxxxx folgende Satzung beschlossen:

## I Allgemeiner Teil

### § 1 Gegenstand und Begründung der Satzung

(1) Der historische Stadtkern von Aachen soll durch die Denkmalbereichssatzung als Zeugnis der Stadtgeschichte erhalten bleiben. An den Ortsgrundriss, an die aufgehende Bausubstanz, an die charakteristischen Blickbezüge und die Silhouette Dom und Rathaus werden daher besondere Anforderungen nach Maßgabe dieser Satzung gestellt.

In der Satzung sind die historischen Merkmale definiert, mit denen zukünftig bauliche Entwicklungen und Veränderungen abgeglichen werden sollen.

(2) Die Satzung dient zum Schutz von Struktur und Gestalt des Denkmalbereichs vor Beeinträchtigungen. Sie gilt unbeschadet bestehender Bebauungspläne und anderer Satzungen.

(3) Im Denkmalbereich sind alle Entwicklungsmerkmale der mehr als 1200 jährigen Besiedlungsgeschichte der historischen Stadt Aachen erkennbar. Vor allem im Stadtgrundriss, der geprägt ist von der topographischen Kessellage, aber auch in der Gestaltung von Gebäuden

und Gebäudegruppen. Die Dimensionierung von Gebäuden und Freiflächen ist dort anschaulich nachvollziehbar. Das Erscheinungsbild des Bereichs wird bestimmt durch den Stadtgrundriss mit seinem Grabenring und den ehemaligen Torstraßen. Dom und Rathaus prägen die Stadtsilhouette.

Das Ortsbild wird geprägt durch den Straßenraum mit seinen Einzelbauten und baulichen Gesamtanlagen sowie deren engerer Umgebung. Trotz zahlreicher Veränderungen ist die Kontinuität der historischen Ausprägung gewahrt und erlebbar; es stellt somit ein bedeutendes Dokument für die geschichtliche Entwicklung des historischen Stadtkerns dar. Die Erhaltung des Stadtgrundrisses, der Bauten und Freiflächen ist gleichermaßen eine kulturelle Verpflichtung wie ein städtebauliches Anliegen.

Für die Erhaltung des Stadtkerns durch die Ausweisung eines Denkmalsbereiches sprechen wissenschaftliche, insbesondere siedlungsgeschichtliche, ortsgeschichtliche, religionsgeschichtliche, architekturgeschichtliche und städtebauliche Gründe. (s. Anlage 6, Gutachten des LVR)

(4) Bestandteile der Satzung ist das Kartenmaterial zur geschichtlichen Entwicklung (**Anlage 5a und b**)

Das Gutachten des Landschaftsverbandes Rheinland (Rheinisches Amt für Denkmalpflege vom 02.05.2008) ist der Satzung gem. § 22 Abs. 3 Denkmalschutzgesetz nachrichtlich beigelegt. (**Anlage 6**)

## II Historischer Stadtgrundriss mit aufgehender Bebauung

### § 1 Örtlicher Geltungsbereich

(1) Der innere Grabenring der Innenstadt einschließlich um den Bereich des Theaters, seinem Kernbereich um den Dom und das Rathaus und die wichtigsten ehemaligen Torstraßen bis zum Alleenring werden als Denkmalsbereich gem. § 5 Abs.1 DSchG festgesetzt und unter Schutz gestellt. - Bei den Torstraßen handelt es sich um die Königstraße, Pontstraße, Sandkaulstraße, Mariahilfstrasse, Alexanderstraße, Adalbertstraße, Franzstraße, Jakobstraße und Vaalser Straße. Der räumliche Geltungsbereich besteht aus dem Straßenraum, sowie den dem öffentlichen Raum zugewandten Fassaden.

(2) Der räumliche Geltungsbereich des Denkmalsbereichs ergibt sich aus der Straßenliste, als **Anlage 1** und dem beigelegten Lageplan, als **Anlage 2**. Sie sind Bestandteile dieser Satzung.

### § 2 Sachlicher Geltungsbereich

(1) Im Geltungsbereich der Satzung ist die auf die besonderen topographischen Gegebenheiten bezogene Stadtgestalt geschützt, die sich in den folgenden spezifischen und prägenden Merkmalen niederschlägt:

Im Stadtgrundriss insbesondere mit seiner kleinteiligen Parzellenstruktur, den Straßen- und Platzräumen sowie den Grünflächen  
in der aufgehenden Bausubstanz, insbesondere in den Fassaden und Dächern  
und in charakteristischen Blickbezügen.  
Diese Merkmale sind Schutzgegenstände der Satzung (Teil II).

(2) Innerhalb des Geltungsbereichs befinden sich Denkmäler im Sinne des §2 DSchG  
NW. Die eingetragenen Denkmäler sind in der Denkmalliste bei der Stadt Aachen  
einzusehen.

(3) Nachrichtlich sind, als **Anlage 7 im Lageplan**, die Bodendenkmale Nr. 5 (Brunnen),  
Nr. 32, Nr. 36, Nr. 41, Nr. 43, Nr. 46 (Brunnen), Nr. 49, Nr. 51 und Nr. 54 beigefügt.

### **§ 3 Erlaubnispflichtige Maßnahmen**

In dem festgelegten Denkmalbereich unterliegen folgende Änderungen der Erlaubnis nach § 9  
Denkmalschutzgesetz:

- a. Änderungen an Fassaden zu öffentlichen Flächen und Straßen und an den dazugehörigen  
rechtwinklig davon abgehenden Fassaden einschließlich ihrer Öffnungen.
- b. Änderungen an Dächern einschließlich ihrer Dachaufbauten.
- c. Änderungen an Grundstückseinfriedigungen.
- d. Änderungen der kleinteiligen Parzellenstruktur, die sich im Erscheinungsbild der Gebäudestruktur  
zu öffentlichen Flächen und Straßen widerspiegelt.
- e. Änderungen an der Straßenführung, der Platzbildung und den vorhandenen Frei - und  
Grünflächen in Gestalt, Material und Nutzung.

Die Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes finden Anwendung.

## **III Silhouetten- und Umgebungsschutz**

### **§ 1 Örtlicher Geltungsbereich**

(1) Der Geltungsbereich des Silhouetten- und Umgebungsschutzes erfasst die Standorte  
St.Laurentius, Lousberg, Haarener Kreuz (Friedenskappelle), Eilendorf Auf dem

Knopp(Prunkweg), Kirche St. Josef, Eisenbahndamm Burtscheid, Bismarckturm, Mülleklennes und Tour Baudouin, deren Strahlen jeweils zwei Tangenten eines Kreises (Silhouettenzone) bilden, deren Mittelpunkt das Zentrum des Katschhofes ist. Dieser Kreis hat einen Radius von 220m.

Die örtlichen Begrenzungen der Sichträume der Silhouette Dom und Rathaus je nach Betrachterstandort ergeben sich aus dem beigefügten Plan des Umgebungsschutzes in der **Anlage 3**. Die geometrische Beschreibung mit den Gauß-Krüger-Koordinaten ist der **Anlage 4** zu entnehmen. Beide Anlagen sind Bestandteil dieser Satzung.

## **§ 2 Sachlicher Geltungsbereich**

(1) Im Geltungsbereich der Satzung ist die auf die besonderen topographischen Gegebenheiten bezogene Stadtgestalt geschützt, die sich vor allem in der Silhouette von Dom und Rathaus niederschlägt:

Dieses Merkmal ist der Schutzgegenstand der Satzung (Teil III).

(2) Innerhalb des Geltungsbereichs befinden sich Denkmäler im Sinne des §2 DSchG NW. Die Denkmäler sind in der Denkmalliste bei der Stadt Aachen einzusehen.

## **§ 3 Erlaubnispflichtige Maßnahmen**

In dem festgelegten Denkmalbereich unterliegt die Änderung an Gebäudehöhen der Erlaubnis nach § 9 Denkmalschutzgesetz.

Die Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes finden Anwendung.

## **IV Schlussbestimmungen**

### **§ 1 Ordnungswidrigkeiten**

Ordnungswidrig im Sinne des § 41 Denkmalschutzgesetz handelt, wer gegen die Bestimmungen der Satzung Teil II, §3, sowie Teil III, §3 dieser Satzung verstößt und ohne die erforderliche Erlaubnis Maßnahmen durchführt.

### **§ 2 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

## **Anlagen der Satzung**

1. Straßenliste
2. Übersicht Planbereich Denkmalbereich Innenstadt
3. Übersicht Silhouetten – und Umgebungsschutz
4. Gauß-Krüger- Koordinaten
5. Geschichtliches Kartenmaterial
6. Gutachten RAD
7. Lageplan Bodendenkmale
8. Grundlagenermittlung Heinz Jahnen Pflüger