Stadt Wuppertal
Der Oberbürgermeister

Beschlussvorlage	Geschäftsbereich	Wirtschaft, Stadtentwicklung, Klimaschutz, Bauen und Recht
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 105 - Bauen und Wohnen
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Stephanie Kahrau 563 - 4809 563 - 8035 stephanie.kahrau@stadt.wuppertal.de
	Datum:	07.03.2023
	Drucks.-Nr.:	**VO/0065/23** öffentlich

Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
19.04.2023	**BV Cronenberg**	**Empfehlung/Anhörung**
27.04.2023	**Ausschuss für Stadtentwicklung und Bauen**	**Empfehlung/Anhörung**
04.05.2023	**Hauptausschuss**	**Empfehlung/Anhörung**
08.05.2023	**Rat der Stadt Wuppertal**	**Entscheidung**

Denkmalbereichssatzung für den historischen Ortskern von Wuppertal-Cronenberg
- erneuter Aufstellungs- und Offenlegungsbeschluss -

Gestaltungssatzung für den historischen Ortskern von Wuppertal-Cronenberg
- Satzungsbeschluss -

Grund der Vorlage
Aufgrund der städtebaulichen, baugeschichtlichen sowie stadt- und sozialgeschichtlichen Bedeutung des Bereichs „Historischer Ortskern Wuppertal Cronenberg“ soll das Erscheinungsbild des Ortsgefüges unter Schutz gestellt werden.

Durch die Gestaltungssatzung werden die ortstypischen baukulturellen Merkmale erhalten und die Grundlage für eine gestalterisch abgestimmte Weiterentwicklung des historischen Ortskerns Cronenberg geschaffen werden.

Beschlussvorschlag
1. Die erneute Aufstellung der Denkmalbereichssatzung für den historischen Ortskern Cronenberg mit dem in der Anlage 1 parzellenscharf dargestellten räumlichen Geltungsbereiches wird gemäß § 10 Abs. 3 des Nordrhein-westfälischen Denkmalschutzgesetzes (Denkmalschutzgesetz – DSchG NRW) in der zurzeit gültigen Fassung beschlossen.
2. Die erneute öffentliche Auslegung des Entwurfes der Denkmalbereichssatzung (Anlage 1 und 9), der Begründung (Anlage 4) sowie die dieser zugrundeliegenden entscheidungserheblichen Gutachten (Anlage 2 und 3) wird gemäß § 10 Abs. 4 DSchG NRW beschlossen.

3. Die im Rahmen der ersten Offenlage gemäß § 10 Abs. 4 DSchG NRW eingegangenen Stellungnahmen fließen gemäß den Vorschlägen der Verwaltung in die Denkmalbereichssatzung ein.
4. Die Gestaltungssatzung für den historischen Ortskern Cronenberg mit dem in der Anlage 7 parzellenscharf dargestellten räumlichen Geltungsbereich wird gemäß 89 BauO NRW beschlossen.

Einverständnisse
entfällt

Unterschrift
Minas

Begründung
Der Rat der Stadt Wuppertal hat in seiner Sitzung am 26.11.1990 (VO/2430/90) die Untere Denkmalbehörde beauftragt, eine Denkmalbereichs- und Gestaltungssatzung für den historischen Ortskern von Cronenberg zu erarbeiten. Der erste Aufstellungs- und Offenlegungsbeschluss wurde am 07.09.2021 vom Rat der Stadt beschlossen. Die öffentliche Auslegung fand vom 07.10. bis zum 09.11.2021 statt. In dieser Zeit sind zwei Stellungnahmen von Bürgern/Bürgerinnen zur Denkmalbereichssatzung eingegangen, die in der Anlage 6 gewürdigt wurden. Nach ersten Beratungen mit der Oberen Denkmalbehörde gab es kleinere redaktionelle Änderungen, zudem wurden die Begrifflichkeiten von Ortsgrundriss zu Stadtgrundriss, Gebäudebestand zu Einzelbauten und Raumstruktur zu Ortssilhouette geändert. Im Vergleich zum ersten Beschluss hat sich ansonsten inhaltlich nichts an der Denkmalbereichs- oder Gestaltungssatzung geändert.

Am 13.04.2022 wurde ein neues Denkmalschutzgesetz für NRW beschlossen, wodurch sich die rechtlichen Grundlagen geändert haben. Für das Denkmalschutzgesetz NRW fehlen hinreichende Überleitungsvorschriften, wodurch Rechtsunsicherheit besteht, ob das mit „altem“ Recht begonnene Verfahren zur Unterschutzstellung des Ortskerns von Cronenberg nach „neuen“ Recht beendet werden darf. Auf Anraten der Oberen Denkmalbehörde und um die Rechtskraft der Satzung nicht weiter zu verzögern, soll die Denkmalbereichssatzung nun nach „neuen“ Recht erneut beschlossen und offengelegt werden. Der Vorteil ist, dass im gültigen Denkmalschutzgesetzt NRW gem. § 10 Abs. 3, mit Bekanntmachung des erneuten Offenlegungsbeschlusses die Schutzwirkung für den Denkmalbereich gem. § 4 Abs. 1 DSchG NRW sofort eintritt. Der vorläufige Schutz entfällt, wenn die Denkmalbereichssatzung nicht binnen zwei Jahren in Kraft tritt.
Nach Ablauf der erneuten öffentlichen Auslegung werden die eingegangenen Stellungnahmen mit der Oberen Denkmalbehörde erörtert, um anschließend die Genehmigung der Denkmalbereichssatzung bei der Oberen Denkmalbehörde zu beantragen.
Die Genehmigung der Denkmalbereichssatzung wird dann gem. § 10 Abs. 6 DSchG NRW ortsüblich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung tritt die Satzung in Kraft.

Die Gestaltungssatzung tritt mit der Bekanntmachung dieses Beschlusses in Kraft.

Die Ausarbeitung des vorliegenden Entwurfes der Denkmalbereichs- und Gestaltungssatzung erfolgte in Benehmen mit dem Amt für Denkmalpflege Rheinland, unter rechtlicher Beratung durch die Obere Denkmalbehörde und dem Büro STADTGUT.

Denkmalbereichssatzung

Aufgrund der städtebaulichen, künstlerischen und baugeschichtlichen sowie wissenschaftlichen Bedeutung des Bereichs „Historischer Ortskern Wuppertal Cronenberg“ besteht ein öffentliches Interesse am Schutz des Erscheinungsbildes, der Gestalt und der Struktur des Ortsgefüges.

Laut Denkmalschutzgesetz des Landes NRW gibt es die Möglichkeit, nicht nur einzelne schützenswerte Gebäude als Denkmal auszuweisen, sondern auch größere Gebiete. Dabei kann es sich um bestimmte Viertel oder Ortsteile handeln, aber auch um Siedlungen, Grünanlagen oder Unternehmen.

Sinn des Denkmalbereichs ist es, das typische Erscheinungsbild im Denkmalbereich zu bewahren und zu schützen. Dabei liegt der Schwerpunkt auf dem Gesamteindruck. Deshalb können in einem Denkmalbereich Veränderungen nur nach Absprache mit der Denkmalbehörde vorgenommen werden – was nicht heißt, dass Neubauten, Abriss oder Modernisierung im Bereich nicht mehr möglich sind. Änderungen müssen sich aber in Größe, Maßstab und Farbgebung an der Umgebung orientieren und dürfen den Gesamteindruck nicht stören.

Denkmalpflege ist ein wesentlicher Teil der Ortsgestaltung. Durch eine zusätzliche Gestaltungssatzung soll unter anderem das Erscheinungsbild des Ganzen, der Schutz der sichtbaren Bezüge, das historisch Gewachsene, Bedeutsame und Typische rund um den historischen Ortskern Cronenberg sowie der topografische und gebaute Gesamteindruck langfristig geschützt und erhalten bleiben, sowie die Denkmalbereichssatzung faktisch stärken. Darüber erleichtert die Gestaltungssatzung Abläufe im baurechtlichen Genehmigungsverfahren und erhöht somit die Planungssicherheit der Cronenberger Bürger.

Gestaltungssatzung

Ziel der Gestaltungssatzung „Historischer Ortskern Wuppertal Cronenberg“ ist eine abgestimmte Weiterentwicklung des historisch gewachsenen Ortsbildes. So sollen vorhandene Qualitäten in der Gestalt der Bebauung und der öffentlichen Räume auch über die denkmalrechtlich geschützte Substanz hinaus gesichert und gestärkt werden.

Die Festsetzungen sind auf Grundlage von Bestandsaufnahmen und Analysen der wesentlichen Elemente des Ortsbildes, der Bauweisen, Formen und Gliederungen sowie die vorherrschenden Materialien und Farben entwickelt worden. Darauf aufbauend formuliert die Gestaltungssatzung Festsetzungen zur Gebäudestellung und Bauweise, der Gestaltung von Fassaden, Fassadenöffnungen, Dächern, Dachaufbauten, Fassadenvorbauten, Eingangsbereichen und Werbeanlagen sowie zu Vorgärten, Vorbereichen, Einfriedungen und dem öffentlichen Raum.

Festsetzungen zur Gebäudestellung und Bauweise dienen dem Erhalt und der Fortsetzung der kleinteiligen, gewachsenen Bebauungsstrukturen Cronenbergs. Die Gestaltung der Fassaden, Fassadenöffnungen sowie Eingangsbereiche soll sich an den gemeinsamen Merkmalen der historisch bedeutenden Bestandsbebauung in Cronenberg orientieren. In Verbindung mit dem Gebrauch regionaltypischer Materialien und Farben wird eine behutsame Ergänzung und Erneuerung des zusammenhängenden Erscheinungsbildes sichergestellt und die Verwendung ortsfremder Gestaltungselemente vermieden. Das Nebeneinander von Putz- und Fachwerk- bzw. Schieferfassaden mit abweichenden Prinzipien in der Farbgestaltung ist dabei ein wesentliches Merkmal des Ortsbildes, dem durch die Unterscheidung dieser Fassadentypen im Rahmen der Gestaltungssatzung Rechnung getragen wird. Auch die Detaillierung und Kleinteiligkeit der Fassaden prägt die homogene Maßstäblichkeit und das geschlossene Erscheinungsbild des historischen Ortskerns und soll daher gesichert werden. Daneben wird eine Stärkung des gestalterischen Zusammenhangs der Erdgeschosse mit den Obergeschossen sowie mit den Dächern- und Dachaufbauten beabsichtigt. Vorgaben zur Gestalt von Dächern und Dachaufbauten dienen darüber hinaus dem Erhalt der ortsbildprägenden Dachlandschaft Cronenbergs. Durch den Einsatz ortstypischer Dachformen und Dachfarben wird eine homogene und ruhige

Dachlandschaft angestrebt. Die Regelung der Werbeanlagen soll sicherstellen, dass diese sich in die Architektur einfügen und keine dominante Wirkung entfalten. Zudem wird eine an den historischen Vorbildern orientierte einheitliche Gestaltung von Vorgärten bzw. Vorbereichen und Einfriedungen beabsichtigt. Dabei soll auch die für das Ortsbild wesentliche straßenseitige Einsehbarkeit von Grundstücken und deren Bebauung gesichert werden.

Um der besonderen Funktion und den abweichenden Gestaltungsprinzipien in der Hauptstraße mit ihren zahlreichen Ladenlokalen Rechnung zu tragen, werden für Werbeanlagen und die Gestaltung der Erdgeschosse sowie für Fassadenöffnungen und Dachgauben angepasste Festsetzungen für den Teilbereich „Hauptstraße“ getroffen. So soll ein abgestimmter Gesamteindruck mit historischen Bezügen entstehen und die Einheitlichkeit der Gestaltungselemente zur Beruhigung des Ortsbildes beitragen.

Der Geltungsbereich der Gestaltungssatzung liegt östlich des Kreuzungsbereiches Hauptstraße/ Kemmannstraße außerhalb des Geltungsbereiches der Denkmalbereichssatzung. Der Anfang der Kemmannstraße liegt in unmittelbarer Nähe des Schwerpunkts/des zentralen Kreuzungsbereichs des Ortskerns Cronenberg. Der Bereich bis zu den Häusern Nr. 19 und 20 gehört zum zentralen Versorgungsbereich des Nebenzentrums Cronenberg. Südlich der Kemmannstraße 6-20 liegen vier Einzelhäuser, die sich in das typische Cronenberger Ortsbild einfügen, da sie bis auf eines mit schwarzen Schieferplatten verkleidet und mit weißen Fensterrahmen ausgestattet sind. Zudem weisen alle schwarze Satteldächer auf. Diese Qualitäten sollen, auch im Falle von Neubauten, gesichert werden. Im Norden der Kemmanstraße 1-19 geht es nicht um die Sicherung von vorhandenen, sondern zukünftigen Qualitäten. Hier befindet sich mit der Hausnummer 19 nur ein historisches Wohngebäude. Der Bereich bis dahin fällt heute im unmittelbaren Anschluss an die Hauptstraße im Erscheinungsbild sehr ab. Hier besteht ein Aufwertungsbedarf und Potenzial für Umstrukturierungen. Es hat sich gezeigt, dass sich im geltenden § 34 BauGB ohne die Regelungen einer Denkmalbereichs- und Gestaltungssatzung zukünftig keine gestalterischen Merkmale einfordern und sichern lassen.

Kosten und Finanzierung
Die Kosten obliegen der Stadt Wuppertal.

Zeitplan

Öffentliche Auslegung	II. Quartal 2023
Rechtskraft der Gestaltungssatzung	II. Quartal 2023
Genehmigung durch die Bezirksregierung	IV. Quartal 2023
Rechtskraft Denkmalbereichssatzung	IV. Quartal 2023

Anlagen

Anlage 1	Denkmalbereichssatzung mit Plan
Anlage 2	Fotodokumentation
Anlage 3	Nachrichtlich Gutachten Landschaftsverband 1996
Anlage 4	Nachrichtlich Bericht über die Bestandsaufnahme und Analyse
Anlage 5	Geltungsbereich der Denkmalbereichssatzung
Anlage 6	Würdigung der eingegangenen Stellungnahmen
Anlage 7	Geltungsbereich der Gestaltungssatzung
Anlage 8	Farbkonzept Gestaltungssatzung
Anlage 9	Denkmalbereichssatzung (Text)
Anlage 10	Gestaltungssatzung (Text)