

**Beschlussvorschlag:**

Der Rat der Stadt Hilden beschließt nach Vorberatung im Stadtentwicklungsausschuss die Eintragung des Gebäudes Berliner Straße 10 mit rückwärtigem Anbau in die Denkmalliste.

**Erläuterungen und Begründungen:**

Aufgrund des anstehenden Verkaufs des Gebäudekomplexes Berliner Straße 8 -10 wurde das Gebäude Berliner Straße 10 durch die Untere Denkmalbehörde hinsichtlich seiner Denkmaleigenschaft als Einzeldenkmal im Sinne des § 2 DSchG NRW überprüft, da das Gebäude in der Auflistung der Gebäude enthalten ist, deren Denkmalwert noch zu überprüfen ist.

Zur Feststellung eines möglichen Denkmalwertes fand am 13.05.2015 eine Innen-und Außenbesichtigung des Gebäudes durch Mitarbeiter der Unteren Denkmalbehörde statt. Seitens des LVR-Amtes für Denkmalpflege im Rheinland fand keine Teilnahme statt, da Ortsbesichtigungen im Rahmen geplanter Eintragungen aus Kapazitätsgründen nur noch in strittigen Fällen, d.h. nach Klageerhebung gegen die Eintragung erfolgen.

Das Grundstück Berliner Straße 8-10 liegt innerhalb des Geltungsbereichs der Satzung für den Denkmalsbereich Innenstadt Hilden vom 03.09.1987, wobei das Gebäude Berliner Straße 10 darüber hinaus in § 2 der o.g. Satzung in der Aufstellung der baulichen Anlagen, die sich auf das gesamte Erscheinungsbild besonders prägend auswirken, aufgeführt ist. Auch würdigt bereits der Bebauungsplan Nr. 78 von 1986 durch die Umfahrung des Baukörpers Berliner Straße 10 mit Baulinien dessen besondere städtebauliche Bedeutung. Es ist zusammen mit dem unter Denkmalschutz stehenden Gebäude Benrather Straße 20 – und dem nicht mehr denkmalwerten Gebäude Berliner Straße 8 - letztes Zeugnis der historischen Bebauung der ehemaligen Apfelstraße.

Das Objekt ist ein qualitätsvolles, nahezu unverändert erhaltenes Beispiel für einen sowohl noch ländlich, als auch schon städtisch geprägten Wohn- und Bürobau sowie die enge Verknüpfung von Arbeiten und Wohnen in Hilden kurz nach 1900. Daher wurden die Eigentümer am 18.08.2015 von der Unteren Denkmalbehörde über die beabsichtigte vorläufige Eintragung des Gebäudes einschließlich des rückwertigen Anbaus in die Denkmalliste gemäß § 4 Abs.1 Denkmalschutzgesetz Nordrhein-Westfalen (DSchG NRW) unterrichtet.

Im Rahmen der Anhörung zur vorläufigen Unterschutzstellung wurden seitens der Eigentümer Einwände gegen die Unterschutzstellung geäußert und diesbezüglich ein Sachverständigengutachten angekündigt. Dieses liegt jedoch bis heute nicht vor, sodass die vorläufige Eintragung im Benehmen mit dem LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland am 22.02.2016 angeordnet wurde. Da die vorläufige Eintragung rechtskräftig ist unterliegt das Gebäude derzeit den Vorschriften des DSchG NRW. Gemäß § 4 Abs.2 DSchG NRW verliert die Anordnung der vorläufigen Unterschutzstellung ihre Wirksamkeit, wenn nicht innerhalb von 6 Monaten das Verfahren zur Eintragung in die Denkmalliste eingeleitet wird. Das Verfahren zur endgültigen Eintragung wurde daher mit Anhörungsschreiben vom 21.04.2016 nach der Benehmensherstellung mit dem LVR-Amt für Denkmalpflege eingeleitet. Im Rahmen der Anhörung wurde seitens des Eigentümers nochmals der Denkmalwert des Gebäudes aufgrund erfolgter Sanierungsarbeiten bezweifelt. Auch wurde für die geplante Veräußerung die Unwirtschaftlichkeit des gesamten Geländes befürchtet, wenn ein Teil der Gebäude unter Denkmalschutz steht. Daraufhin wurde seitens der Unteren Denkmalbehörde der nochmals der festgestellte Denkmalwert auch in Bezug auf die erfolgten Veränderungen am Gebäude, wie den Verlust von Fenstern und Türen, erläutert. Auch wurde ausgeführt, dass die Befürchtung bezüglich der entstehenden Unwirtschaftlichkeit nicht nachvollzogen werden kann, da

vom Denkmalschutz nur ein sehr kleiner Teil des Grundstücks betroffen ist und der überwiegende Teil des Grundstücks unter Einhaltung des rechtskräftigen Bebauungsplanes nutzbar ist. Darüber hinaus hat die Vergangenheit gezeigt, dass mittels des Erhalts eines qualitativ gestaltetes Denkmals eine unverwechselbare Identität geschaffen wird, die die Attraktivität und damit den Marktwert des gesamten Geländes sogar erhöhen kann. Ein gutes Beispiel hierfür ist das Baudenkmal an der Forststraße 2, das Bestandteil des Gebäudekomplexes der Firma Profair ist. Der Eigentümer wurde über das weitere Verfahren unterrichtet und wird eine Durchschrift der Sitzungsvorlage erhalten.

Eine Rückäußerung zu diesem Antwortschreiben vom 06.06.2016 liegt noch nicht vor.

Die Begründung zum Denkmalwert und der genaue Umfang des Baudenkmals ist dem beiliegenden Auszug aus der Denkmalliste zu entnehmen.

Alkenings  
Bürgermeisterin