



Leitfaden

zur energetischen Ertüchtigung
für den Denkmalsbereich Alt-Fran-
kenforst



Stadt Bergisch Gladbach

Impressum

Herausgeber

Stadt Bergisch Gladbach
Der Bürgermeister
Konrad-Adenauer Platz 1
51429 Bergisch Gladbach

Idee | Konzept | Redaktion

Stadt Bergisch Gladbach
Untere Denkmalbehörde
Rathaus Bensberg
Projektleitung Alexandra Peters
E-Mail: denkmal@stadt-gl.de

Abbildungen

Fotos und Baupläne: Stadt Bergisch Gladbach
Piktogramme, Abb. 11, 14 : Alexandra Peters
Alle Karten und Luftbilder: Stadt Bergisch Gladbach

© Stadt Bergisch Gladbach, 2026

Leitfaden zur energetischen Ertüchtigung
für die Siedlung Alt-Frankenforst



Abb. 1
Luftbild Alt-
Frankenforst

Sehr geehrte Eigentümer*innen und Anwohnende,

Alt-Frankenforst ist mehr als ein Wohnort – es ist ein gewachsenes Stück Stadtgeschichte von Bergisch Gladbach. Die besondere Qualität des Denkmalbereichs liegt im Zusammenspiel von großzügiger Architektur, weitläufigen Gärten, alten Baumbeständen, Straßenräumen und Wegebeziehungen mit bewusst angelegten Plätzen und Sichtachsen. Diese Gartenstadtstruktur prägt den Charakter des Quartiers bis heute und macht Alt-Frankenforst zu einem identitätsstiftenden Ort für seine Bewohner*innen.

Gleichzeitig stehen wir vor der gemeinsamen Aufgabe, unsere Energieversorgung nachhaltiger zu gestalten und einen Beitrag zum Klimaschutz zu leisten. Der Ausbau erneuerbarer Energien ist ein wichtiges Ziel – auch in Alt-Frankenforst. Entscheidend ist jedoch, wie diese technischen Anlagen gestaltet und verortet werden, um die Qualität der Wohnsiedlung nachhaltig zu bewahren.

Mit dieser Broschüre möchte ich Ihnen eine verständliche, transparente und denkmalgerechte Orientierung zur Anbringung von Solaranlagen im Denkmalbereich Alt-Frankenforst geben. Die Leitlinien zeigen Lösungen auf, die den besonderen Charakter des Quartiers respektieren, wo denkmalrechtliche Grenzen liegen, und welche Alternativen bestehen. Sie sollen dazu beitragen, Sie bei der energetischen Planung an Ihrem Gebäude zu unterstützen und zugleich zeitgemäße Nutzungen verantwortungsvoll zu ermöglichen.

Der Denkmalbereich Alt-Frankenforst wird durch eine eigene Denkmalbereichssatzung der Stadt Bergisch Gladbach geschützt. Die hier dargestellten Leitlinien greifen die Zielsetzungen dieser Satzung auf und übersetzen sie in praktische Hinweise für Planung und Ausführung.

Die dargestellten Grundsätze ersetzen keine gesetzlich erforderliche Einzelfallprüfung, bieten jedoch eine verlässliche Grundlage für frühzeitige Abstimmung, Planungssicherheit und gute Lösungen im Sinne des Denkmals.

Mit herzlichen Grüßen



Erster Beigeordneter Ragnar Migenda

Inhalt

Vorwort	5
Inhalt	7
Denkmalbereich Alt-Frankenforst	8
Geschichte und Bedeutung	8
Prägende Siedlungsmerkmale	10
Denkmalbereich - was bedeutet das konkret?	12
Solaranlagen im Denkmalbereich	14
Rechtliche Grundlage	14
Leitlinien - warum werden diese benötigt?	14
Lösungen – welche Möglichkeiten habe ich?	15
Grundsätze der Gestaltung:	16
Alternativ – Zurückhaltend – Angepasst	16
Energetische Alternativen zur Solaranlage	20
Wärmepumpen	21
Anforderungen nach Schutzstatus	22
Einzeldenkmäler im Denkmalbereich	22
Bereichsprägende bzw. erhaltenswerte Gebäude im Denkmalbereich	24
Sonstige Gebäude im Denkmalbereich	25
Wie läuft das Genehmigungsverfahren ab?	26
Was können Sie als Bewohnende zum Erhalt Alt-Frankenforsts beitragen?	27
Wichtiger Hinweis	27
Glossar	30

Denkmalbereich Alt-Frankenforst

Geschichte und Bedeutung

Die Siedlung Alt-Frankenforst im heutigen Stadtteil Frankenforst in Bergisch Gladbach ist ein historisch bedeutsames Villenwohngebiet, das als typisches Beispiel für die frühindustrielle Siedlungs- und Stadtentwicklung im Rheinland gilt.

Die Siedlung entstand in den ersten Jahrzehnten des 20. Jahrhunderts (ab etwa 1909/1910). Die Kölner Baugesellschaft Waldhaus-Villenkolonie Frankenforst erwarb das an den Königsforst angrenzende, rund 337 Morgen (ca. 85 ha) große Gelände, um es nach einem Gesamtplan des Architekten Jean Klein der wohlhabenden Bürgerschicht mit großen parkähnlichen Grundstücken zur Bebauung zur Verfügung zu stellen. Ziel war es, eine repräsentative Wohnsiedlung für die gehobene Gesellschaft im Grünen zu schaffen – weitab von den oft beengten und hygienisch schlechten innerstädtischen Wohnquartieren. Eine alleengesäumte, symmetrische Straßenführung mit begrünten Platzaufweitungen sowie repräsentative Villengebäude mit großzügigen Grundstücken und parkartigen Gärten prägen noch heute das Siedlungsbild.

Bis zum Ersten Weltkrieg wurden mehrere Dutzend Villen vermutlich federführend durch den Architekten Jean Klein fertiggestellt. Die historischen Gebäude unterscheiden sich teilweise erheblich in ihren stilistischen Ausprägungen.

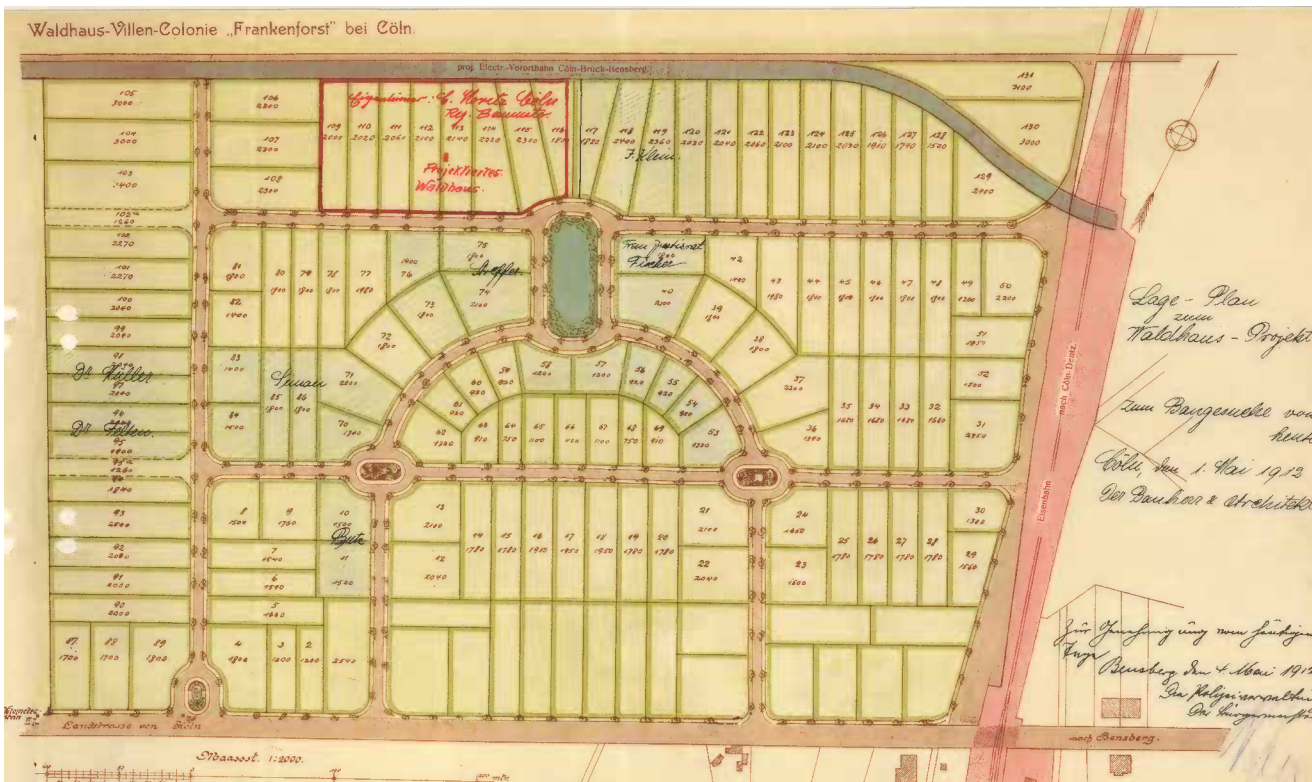
So findet man innerhalb der Siedlung einerseits Häuser im Stil der Jugendstil- und Villenarchitektur als auch Repräsentanten des „Neuen Bauens“ mit schlichter Formensprache.

Die Dachlandschaft ist heterogen. Sattel-, Walm- und Mansarddächer machen den Großteil der Dachlandschaft aus, die oft kleinstrukturiert durch Anbauten, Erker, Türme oder Zwerchhäuser unterbrochen ist. Vereinzelt schließen auch Zeltdächer eher kompaktere Baukörper über symmetrischen Grundrissen ab. Gemeinsam haben die Häuser, dass es sich sämtlich um herrschaftliche Gebäude mit gehobenem Wohnstandard handelt, die vorwiegend als freistehende Solitäre mit großen Gärten und eigenem Baumbestand angelegt wurden.

Spätere Bauten wurden harmonisch ins Siedlungskonzept integriert und prägen zusammen mit den historischen Gebäuden den Waldsiedlungscharakter Alt-Frankenforsts. Die harmonisch aufeinander abgestimmten Reihen von Solitärbauten, die sich teils durch weitläufige Vorgärten vornehm zurücknehmen, lassen in ihrer Abfolge ein ausgewogenes Gesamtbild aus Verkehrsflächen, Grün- und Freiräumen, Einfriedungen, Gärten und Vorgärten sowie stimmig proportionierten Baukörpern entstehen. 1995 wurde die Siedlung offiziell als Denkmalbereich der Stadt Bergisch Gladbach ausgewiesen,

um nicht nur einzelne Gebäude, sondern den gesamten städtebaulichen und landschaftlichen Kontext dieses qualitätvollen Wohnquartiers zu schützen und zu bewahren. Daher sind alle baulichen Maßnahmen sorgfältig auf ihre räumliche Wirkung abzustimmen.

Abb. 2 Plan Waldhaus-Villenkolonie „Frankenforst“ bei Cöln



Prägende Siedlungsmerkmale

Villenarchitektur

Die meisten Gebäude sind freistehende Villen oder großzügige Einfamilienhäuser mit asymmetrischen Grundrissen. Die Gliederung erfolgt durch Erker, Zwerchhäuser, Loggien, Türme oder Balkone.



Abb. 3
Seitenansicht
Waldgürtel
5 und 7 Aus-
zug aus der
Bauakte

Meist findet man hohe, vielfach steile Sattel-, Mansard- oder Walmdächern, die an einzelnen Gebäuden auch kombiniert werden. Vereinzelt werden die Häuser auch von Zeltdächern abgeschlossen. Die Fassaden weisen reiche Schmuckelemente wie Putzgliederungen, Natursteingewände, Gesimse, Stuck oder Fachwerkelemente auf.

Stilistisch finden sich Jugendstil, späthistoristische Elemente sowie frühe Formen einer sachlicheren Reformarchitektur.

Garten- und Freiraumgestaltung

Ein zentrales Merkmal ist die enge Verbindung von Haus und Garten. Große Grundstücke, alte Bäume, Hecken und Vorgärten prägen bis heute das Bild Alt-Frankenforsts. Die privaten Gärten waren bewusst als Teil des Gesamtkonzepts gedacht und gestaltet.

Der Name Waldhaus-Villenkolonie verspricht Erholung in der Natur vor den Toren der Stadt Köln. Das Konzept geht im weitesten Sinne zurück auf die Gartenstadtbewegung des 19. Jahrhunderts.



Abb. 4
Parkstraße 6
Vorgarten-
zone

Straßen- und Siedlungsstruktur



Abb. 5
Straßennetz
in und um
Alt-Fran-
kenforst

Ruhige, baumgesäumte, leicht geschwungene Straßen ergeben mit der aufgelockerten Bebauung eine qualitätvolle Siedlungsarchitektur. Mit ihrem altem Baumbestand und den Blickachsen in Gärten und Waldränder stellt Alt-Frankenforst auch heute noch eine grüne Oase innerhalb der dichten städtischen Bebauung dar. Diese Strukturen sind deutlich an die Ideen der Gartenstadtbewegung angelehnt und gilt es zu erhalten.

IN KÜRZE prägende Merkmale

- Gartenstadtcharakter – Straßennetz mit Plätzen, Wegeführung
- Architektonische Gestalt – Lage und Kubaturen als Teil des Erscheinungsbildes
- Großzügige Freiflächen – Gärten, Vorgärten, Baumbestand
- Sichtachsen und Blickbeziehungen – bewusst angelegte Durchblicke
 - Platzsituationen und Raumfolgen – Aufweitungen, Kreuzungen und Übergänge

Denkmalbereich - was bedeutet das konkret?

Der Denkmalbereich Alt-Frankenforst schützt das städtebauliche Gesamtbild, das als sogenannte „Waldhaus-Villenkolonie Frankenforst“ mit üppigem Baumbestand, großen Gärten, lockerer Bebauung, geschwungenem Wegenetz, dem Gedanken der Gartenstadtbewegung folgend geplant wurde. Im Jahr 1910 wurden die Grundstücke mit dem Ziel einer „villenartigen Bebauung zu mäßigen Preisen“ von der Gesellschaft m.b.H. Waldhaus-Villenkolonie Frankenforst zum Verkauf angeboten. Die folgende Bebauung unterscheidet sich zum Teil zwar sehr in Stil und Schmuckformen, charakteristisch ist aber jeweils die Großzügigkeit der Gebäude und der Gärten, die rein unter dem Gesichtspunkt hoher Wohnqualität sowie der Erholung im Grünen angelegt wurden.

Diese Qualitäten machen Alt-Frankenforst unverwechselbar. Veränderungen an einzelnen Gebäuden – auch wenn sie technisch sinnvoll erscheinen – können diese Wirkung beeinträchtigen, wenn sie vom öffentlichen Räumen aus wahrnehmbar sind oder die Gartenstadtstruktur verändern.

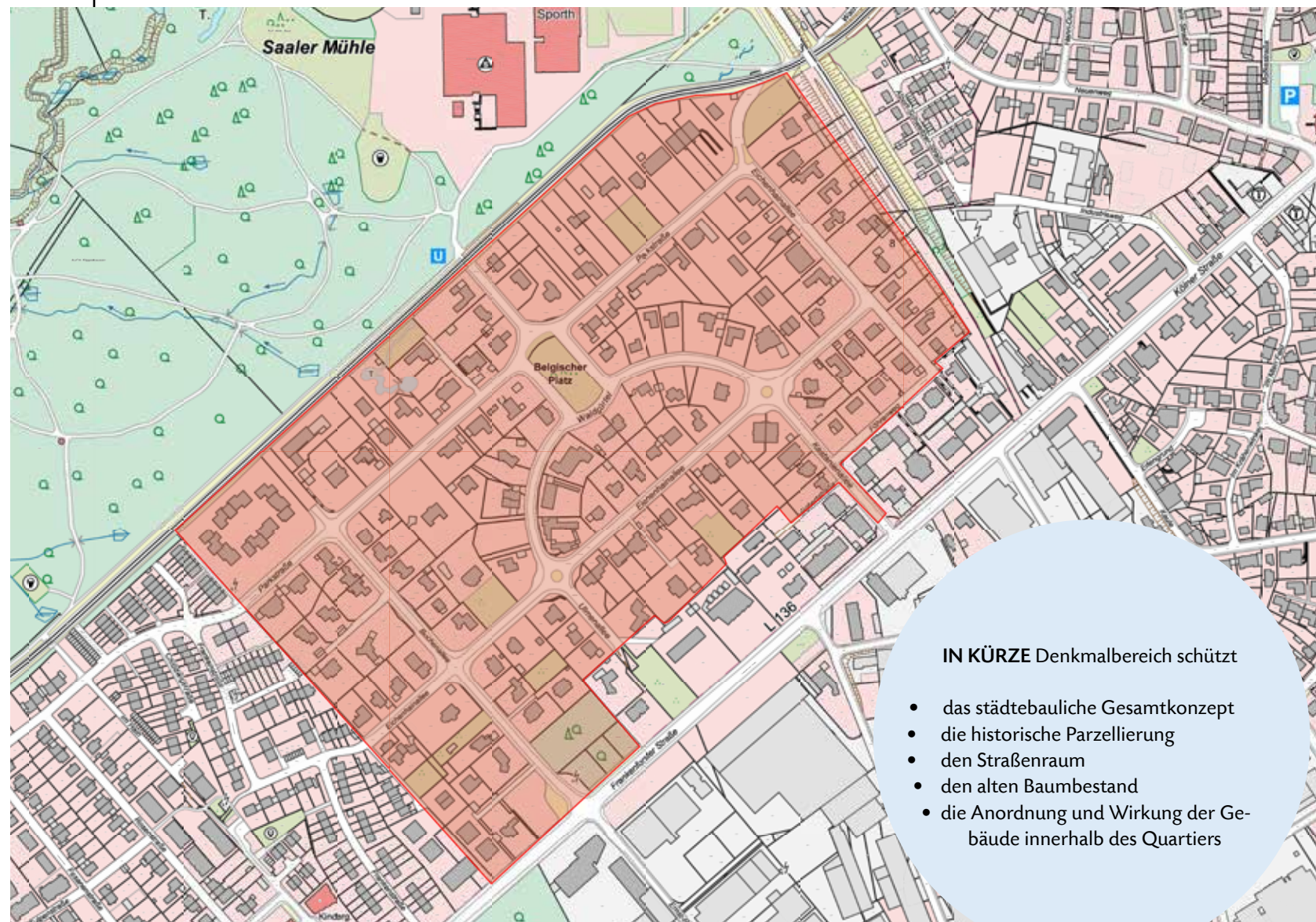
Durch die Satzung soll weiterhin der Siedlungsgrundriss, d.h. das ursprünglich geplante und

ausgeführte Straßennetz, die Straßen in Verlauf, Breite und Gestalt als Alleen, die zentrale Grünanlage und die aus der Gründungszeit noch erhaltene Parzellierung geschützt werden.

Auf eine zu dichte Bebauung, eine weitere Parzellierung der Grundstücke abseits des ursprünglichen Plans sowie ein Auflösen großer Gartengrundstücke kann dadurch Einfluss genommen werden.

Auszug aus dem Satzungstext:
Die Erhaltung einzelner Gebäude alleine als Baudenkmäler würde der ganzen Anlage nicht gerecht werden. zunächst gehört zu jedem einzelnen Bau von seinem Anspruch als Villa im Wald die nach der Konzeption für ihn vorgesehene Freifläche. Darüber hinaus wird mit der Ausweisung eines Denkmalbereichs angestrebt, die Villenkolonie als Ganzheit zu erfassen. [...]

Abb. 6 Geltungsbereich Denkmalbereichssatzung



IN KÜRZE Denkmalbereich schützt

- das städtebauliche Gesamtkonzept
- die historische Parzellierung
- den Straßenraum
- den alten Baumbestand
- die Anordnung und Wirkung der Gebäude innerhalb des Quartiers

Solaranlagen im Denkmalbereich

Rechtliche Grundlage

Rechtsgrundlage ist das Denkmalschutzgesetz Nordrhein-Westfalen (DSchG NRW) in Verbindung mit der Denkmalbereichssatzung „Alt-Frankenforst“ aus dem Jahr 1993/1994, dem Bebauungsplan Nr. 121 „Frankenforst“ von 1974/1975 sowie der Baumschutzsatzung der Stadt Bergisch Gladbach. Ergänzend fließen fachliche Empfehlungen und Hinweise u. a. des Ministeriums für Heimat, Kommunales, Bau und Digitalisierung (MHKBD), des Landschaftsverbandes Rheinland – Amt für Denkmalpflege (LVR-ADR) sowie der Deutschen Stiftung Denkmalschutz ein.

Mit dem Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) 2023 wird dem Klimaschutz gesetzlich eine sehr hohe Gewichtung gegenüber anderen öffentlichen Belangen und somit auch gegenüber dem Denkmalschutz eingeräumt. Dennoch werden die Belange des Denkmalschutzes weiterhin berücksichtigt, sodass immer im Einzelfall abgewogen werden muss, wie historische Bausubstanz und erneuerbare Energien bestmöglich miteinander vereinbart werden können.

Die Aufbringung einer Solaranlage erfordert in jedem Fall die enge Koordination und Absprache mit der Unteren Denkmalbehörde der Stadt Bergisch Gladbach sowie im Denkmalbereich immer einen Antrag auf denkmalrechtliche Erlaubnis.

Für eine positive Entscheidung seitens der Unteren Denkmalbehörde für bspw. das Aufbringen von Solarpaneelen gelten grundsätzlich Maßstäbe wie Reversibilität, Farbanpassung an das Dach (dunkel/matt), flächige Anordnung und die Vermeidung von Aufständern auf geneigten Dächern. Außerdem muss der Eingriff in die denkmalwürdige Bausubstanz so gering wie möglich erfolgen.

Leitlinien - warum werden diese benötigt?

Alt-Frankenforst wurde 1995 als Denkmalbereich unter Schutz gestellt, um die besondere städtebauliche und architekturgeschichtliche Qualität des Quartiers herauszustellen und dauerhaft zu erhalten. Maßgeblich ist dabei nicht nur der Schutz einzelner Gebäude, sondern ebenso der Erhalt des Gesamtbildes der Siedlung aus Grundriss, Wegführung, Sichtachsen, Gärten, Baum- und Gebäudebestand.

IN KÜRZE zu vermeiden

- bauprägende Hauptdächer
- Beeinträchtigung von Sichtachsen
- auffällig gerasterte Paneele
- starke Eingriffe in Bausubstanz
- überdimensionierte Anlagen
- farbliche Kontraste, reflektierende, ungeordnete Module



Photovoltaik- und Solarthermieanlagen können dieses Gesamtbild beeinflussen – positiv, wenn sie sensibel integriert werden oder negativ, wenn sie prägende Merkmale des Siedlungscharakters überlagern oder sogar zerstören. Die folgenden Leitlinien sollen dabei helfen, die denkmalrechtlichen Anforderungen mit den Anforderungen an Klimaschutz und Nachhaltigkeit zu vereinbaren und Ihnen als Eigentümer*innen als Planungshilfe zu dienen.

Lösungen – welche Möglichkeiten habe ich?

Photovoltaik- und Solarthermieanlagen sind im Denkmalbereich Alt-Frankenforst grundsätzlich möglich. Entscheidend ist, wie und wo sie angebracht oder angeordnet werden, damit der Gartenstadtcharakter, die Durchgrünung und die prägenden Straßenräume erhalten bleiben.

Technische Lösungen für die Integration

1. Indach-Photovoltaik (integrierte Systeme)
 - Module ersetzen direkt Dachziegel
 - flächenbündig, keine Aufständern
 - optisch ruhiger als Aufdachanlagen

Vorteile:

- geringe Sichtbarkeit
- kaum Aufbauhöhe
- bessere Integration bei Dachsanierungen

Nachteile:

- technisch aufwendiger
- eingeschränkte Rückbaubarkeit
- in der Regel teurer

2. Aufdachanlagen in angepasster Form

- rahmenlose Module
- dunkle bzw. matte Oberflächen
- homogene Flächen ohne Stückelung
- parallel zur Dachfläche
- klare rechteckige Felder

3. Solar-Dachziegel

- PV-Module im Format von Dachziegeln
- wirken wie klassische Dacheindeckung

Vorteile:

- besonders denkmalfreundlich
- nahezu unsichtbar aus Distanz

Nachteile:

- meist weniger Wirkungsgrad
- deutlich höhere Kosten

4. Dünnschicht- oder Folienmodule

- flexible, sehr flache Module
- auf Metall- oder Flachdächern einsetzbar

Grundsätze der Gestaltung: Alternativ – Zurückhaltend – Angepasst

Es gilt: Je weiter eine Anlage vom öffentlichen Raum entfernt und je geringer sie einsehbar ist, desto eher ist sie denkmalverträglich.

Hierbei gilt es, alternative Standorte in Erwägung zu ziehen, Dachflächen zu wählen, die möglichst vom Straßenraum abgewandt sind sowie unaufdringliche zurückhaltende Gestaltungen für die technischen Anlagen zu wählen.

IN KÜRZE Denkmalverträglichkeit

- Reversibilität: Anlage soll rückstandsfrei wieder entfernbar sein
- Minimaler Eingriff in Substanz
- Material- und Farbverträglichkeit
- Wahrung der Dachlandschaft
- Unauffälligkeit

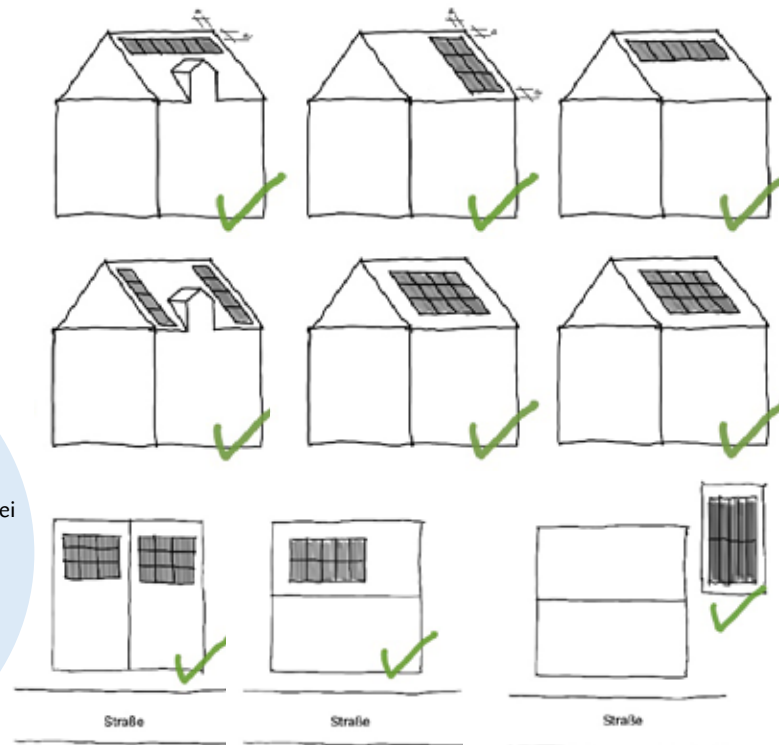


Abb. 7 Gestaltung von PV-Anlagen auf Dächern

Alternativ

Nutzung von Alternativstandorten

Um das Erscheinungsbild der Gebäude und des gesamten Denkmalbereichs zu schützen, sollen Solaranlagen vorrangig auf modernen Nebengebäuden oder Anbauten errichtet werden. Hierzu zählen beispielsweise Garagen, Carports, Terrassenüberdachungen, Balkone oder spätere Erweiterungen.

Sind keine modernen Nebengebäude vorhanden, können im Einzelfall auch geschützte, historische, dem Wohnhaus klar untergeordnete Nebengebäude für eine Installation in Betracht kommen. Voraussetzung ist, dass der Eingriff in die Substanz gering bleibt und die Anlage reversibel und zurückhaltend angebracht wird.

Gerade im Denkmalbereich Alt-Frankenforst mit

seinen großzügigen Grundstücken kann auch eine freistehende Anlage eine verträgliche und sinnvolle Lösung ohne Störung des Siedlungscharakters darstellen. Dies gilt insbesondere dann, wenn statische Gründe oder eine besondere historische Dacheindeckung gegen eine Montage auf dem Hauptgebäude sprechen.

Wichtig ist immer eine möglichst unauffällige Lage, die vom öffentlichen Raum aus nicht wahrnehmbar ist. So werden Beeinträchtigungen von Straßenräumen oder Störungen von Sichtachsen vermieden.

IN KÜRZE geeignete Standorte

- Standorte von der Straße abgerückt
- Rückwärtige Standorte
- Garagen, Carports, Gartenhäuser
- Freistehend auf dem Grundstück

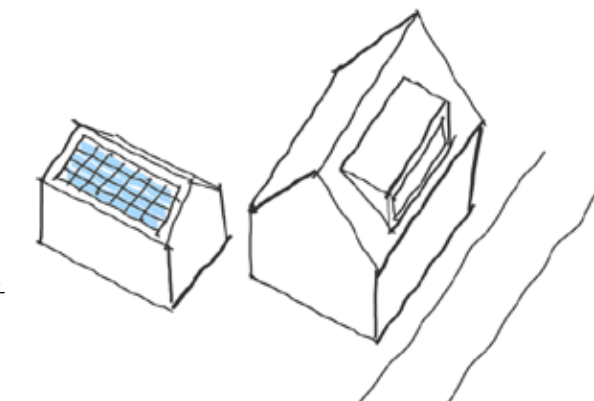


Abb. 8 PV-Anlage auf Nebengebäude

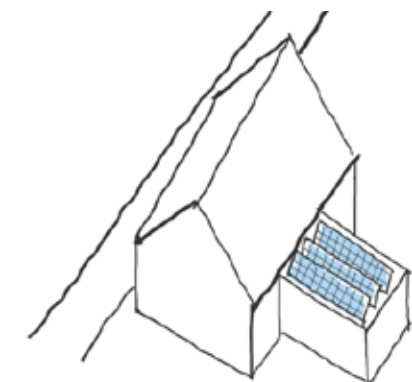


Abb. 9 Auf straßenabgewandtem Flachdach aufgeständerte PV-Anlage

Zurückhaltend

Anbringung an weniger sichtbaren Gebäudeteilen

Lässt sich eine Installation auf dem Hauptgebäude nicht vermeiden, ist sorgfältig zu prüfen, welche Dachflächen am wenigsten in Erscheinung treten. Ziel ist es, die Wirkung des Gebäudes im Straßenraum und innerhalb des Denkmalbereichs möglichst wenig zu verändern.

Bei Flachdächern kann eine vollständig verdeckte Anordnung hinter der Attika in Betracht gezogen werden. Auf giebelständigen Häusern sollten die Solarmodule in der hinteren Hälfte der Dachfläche angeordnet werden. Bei traufständigen Häusern ist möglichst die rückwärtige Dachfläche für die Aufbringung der Anlage zu wählen.

Auch Flächen mit geringerer energetischer Ausbeute sind in die Planung einzubeziehen, wenn dadurch das Erscheinungsbild des Gebäudes und des Denkmalbereichs besser gewahrt bleibt.

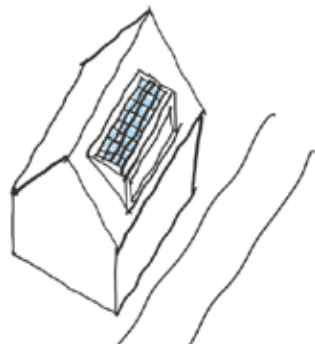


Abb. 10 PV-Anlage auf flachgeneigten Gaubendächern

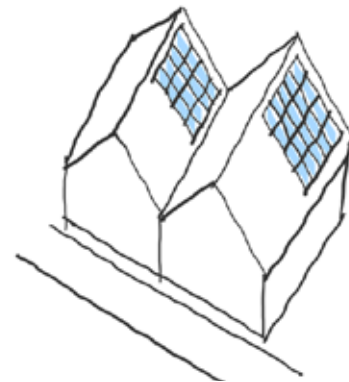


Abb. 11 PV-Anlage auf giebelständigen Häusern

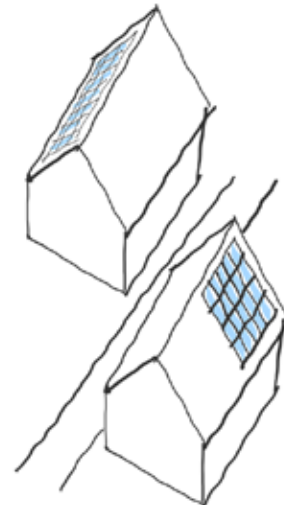


Abb. 12 PV-Anlage auf traufständigen Häusern

Angepasst

Dem Gebäude angepasste Ausführungen

Die Entscheidung, ob eine Anlage in geplanter Form auf der Dachfläche genehmigungsfähig ist, hängt neben den oben bereits genannten Vorgaben auch individuell vom Baukörper und der Platzierung sowie der Gestaltung der Anlage auf der jeweiligen Dachfläche ab.

Vornehmlich bei den Denkmälern und bereichsprägenden sowie erhaltenswerten Bauten sollte bei der Installation ein ausreichender Abstand zu First, Traufe und Ortgang eingehalten werden. Dadurch bleibt die Anlage als modernes, ergänzendes Element ablesbar und ordnet sich dem historischen Gebäude unter.

Matte, der Dacheindeckung farblich angepasste Module stören die historische Dachlandschaft weniger als glänzende, stark kontrastierende PV-Module. Eine raster- und rahmenlose Variante von Solaranlagen fällt im Straßenraum oftmals kaum auf und lässt sich denkmalverträglicher integrieren, als silber gerasterte Paneele. Die Montage sollte immer dachparallel geschehen. Ausnahmen können Flächdächer von Nebengebäuden darstellen.

IN KÜRZE gute Gestaltung

- uneinsehbare Dächer
- flächenbündige Montage
- matte, reflexionsarme Module
- rahmen- bzw. rasterlose Ausführung
- dachparallele Anlagen (keine Aufständigung bei Schrägdach)
- Abstand zum Dachrand



Abb. 13 Gute und schlechte Gestaltung von PV-Modulen

Energetische Alternativen zur Solaranlage

Maßnahmen zur Energieeinsparungen können bei Bestandsgebäuden vielfältig sein und reichen von kurzfristigen, kostengünstigen Eingriffen hin zu teuren, aufwändigen Baumaßnahmen.

Zu den kurzfristigen, kostengünstigen Maßnahmen, die als erste energetische Maßnahmen angewandt werden können, zählen beispielsweise:

- Raumtemperatur leicht senken,
- Türen zu ungeheizten Räumen verschlossen halten,
- Heizkörper freiräumen und regelmäßig entlüften,
- Nachtabsenkung der Heizung nutzen,
- Dichtungen von Türen und Fenstern erneuern,
- Rollläden und Vorhänge abends verschließen, tagsüber Sonne reinlassen,
- Heizkörpernischen dämmen,
- Alte Leuchtmittel durch LED-Leuchtmittel ersetzen,
- Standby-Verbrauch von Elektrogeräten minimieren (Steckerleisten mit Schalter),
- Sparduschkopf oder Durchflussbegrenzer nutzen,
- Warmwassertemperatur prüfen

Mittelfristige und etwas kostspieligere Maßnahmen können sein:

- Hydraulischer Abgleich der Heizung,
- Austausch alter Umwälzpumpe gegen Hocheffizienzpumpe,
- Einbau smarter Thermostate,
- Dämmung von oberster Geschossdecke,
- Dämmung von Kellerdecken,
- Dämmung von Heizungs- und Warmwasserrohren,
- Erneuerung von Heizungsanlagen, Wärmepumpe,
- energetische Verbesserungen von einzelnen Bauteilen

Zusätzlich gelten seit Juni 2026 neue Regelungen zum Energy-Sharing im Energiewirtschaftsgesetz. Sie können nun Ihren selbst erzeugten Solarstrom mit den Nachbarn teilen. Die Verbraucherzentralen erklären, wie Sie die Rendite Ihrer PV-Anlage steigern und gemeinsam von günstigem Lokalstrom profitieren können. Im Denkmalbereich könnten somit weniger PV-Anlagen für mehr Einwohnende Ertrag bringen.

Abb. 14
Dachflächen
im Denkmal-
bereich



Wärmepumpen

Die oben beschriebenen Grundsätze für den Einbau von Solaranlagen im Denkmalbereich gelten entsprechend für den Einbau von Wärmepumpen. Der Einbau von Wärmepumpen wird grundsätzlich unterstützt, sofern der Denkmalwert nicht erheblich beeinträchtigt wird. Ziel ist auch hier eine verträgliche Verbindung von Klimaschutz und Denkmalpflege.

Außeneinheiten sollen nicht im öffentlichen Straßenraum sichtbar angeordnet werden. Straßenbild prägende Fassaden und gestalterisch bedeutende Freiräume sind freizuhalten. Es ist zu vermeiden, dass Einzelanlagen sensible Sichtachsen stören. Technische Anlagen sind optisch zurückhaltend und farblich angepasst auszuführen. Gegebenenfalls kann eine Verkleidung durch geeignete Materialien, Begrünung oder Einhausungen eine Lösung darstellen. Sichtbare Leitungen und Installationen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen und möglichst unauffällig ohne Substanzschädigung zu führen.

Eingriffe in die historische Substanz sind insgesamt zu minimieren und möglichst reversibel auszuführen, sodass schützenswerte Bauteile nicht dauerhaft beeinträchtigt oder beschädigt werden.

Wünschenswert wären möglichst einheitliche Lösungen innerhalb des Denkmalbereichs sowie gemeinschaftliche oder gebündelte Anlagen.

Anforderungen nach Schutzstatus

Einzeldenkmäler im Denkmalbereich

Bei Einzeldenkmälern steht der Schutz des konkreten Gebäudes im Vordergrund. Solaranlagen sind nur zulässig, wenn sie den Denkmalwert sowohl der Siedlung aber im Besonderen des eigentlichen Gebäudes nicht beeinträchtigen und die Bausubstanz nicht nachhaltig schädigen.

Kritisch sind Eingriffe in die historische Dachdeckung oder Dachkonstruktion, Veränderungen von Gebäudekubaturen, Anlagen auf straßenbildprägenden Dachflächen oder in Sichtachsen oder Anlagen mit erheblicher Fernwirkung.

Meist kommen hier nur kaum einsehbare Standorte oder besser Alternativstandorte in Betracht. Die Solarmodule sollten gestalterisch besonders an das Dach angepasst sein und sich farblich an die bestehende Dachfläche anpassen. Flache Module oder andere optisch zurückhaltende Lösungen wie dachintegrierte Anlagen oder Solarziegel sind je nach Situation aufgeständerter Technik vorzuziehen. Dunkle und reflexionsarme Module sind an den oft heterogenen Dachflächen der Denkmäler in Alt-Frankenforst meist gut und zurückhaltend zu integrieren.

Die Befestigung, wie Klemmen und Schienen sollten in Modulfarbe und möglichst Dachparallel verlegt sein. Unterkonstruktionen sollten möglichst nicht sichtbar nah an der Dachfläche

angeordnet sein. Die Leitungsführung sollte unter der Konstruktion verlegt werden und generell auf ein Minimum reduziert werden. Dachdurchdringungen sind möglichst zu vermeiden oder ohne Verlust der Bausubstanz zu erstellen. Bereichsprägende sowie erhaltenswerte Gebäude stellen zusammen mit den Denkmälern die Eigenschaften des Denkmalbereichs in besonderer Weise heraus. Von ihnen geht eine starke Wirkung in den Straßenraum aus und sie sind Teil des ursprünglichen Siedlungskonzepts. Kritisch sind Anlagen auf straßenbildprägenden Dachflächen oder in Sichtachsen und durch die Anlage ausgelöste Veränderungen der Gebäudekubatur. Anlagen sollen den Gartenstadtcharakter nicht stören oder Anlagen ohne erhebliche Fernwirkung angebracht werden.

Abb. 15 Von oben links
nach unten rechts:
Eichenhainallee 18
Eichenhainallee 24
Eichenhainallee 29
Eichenhainallee 57
Kastanienallee 9
Parkstraße 6
Parkstraße 18
Parkstraße 40
Waldgürtel 5 und 7
Buchenallee 9 (o. Abb.)



Bereichsprägende bzw. erhaltenswerte Gebäude im Denkmalbereich

Die bereichsprägenden Gebäude sind zwar laut Schutzstatus nicht wie ein Einzeldenkmal zu behandeln, da es sich bei den Gebäuden aber ebenfalls um historische, dem Villencharakter entsprechende Bauten handelt, sollten die Eingriffe in die Gebäudestruktur ebenfalls minimal und sensibel erfolgen.

Auch für diesen Gebäudetyp sollte ein Standort gewählt werden, der aus dem öffentlichen Raum nicht einsehbar ist. Die Größe der Anlage sollte so minimal wie möglich gewählt werden.

Bereichsprägende Gebäude - im Satzungstext aufgeführt -

Parkstraße 8

Eichenhainallee 15

Eichenhainallee 17

Eichenhainallee 18

Eichenhainallee 26

Eichenhainallee 34

Eichenhainallee 36 (denkmalverdächtig)

Erhaltenswerte Bausubstanz

- im Denkmalpflegeplan aufgeführt -

Buchenallee 11

Eichenhainallee 65

Frankenforster Straße 36

Parkstraße 10 + 12

Parkstraße 13

Parkstraße 14

Parkstraße 16

Parkstraße 31

Waldgürtel 10

Trafohäuschen

Sonstige Gebäude im Denkmalbereich

Auch Gebäude ohne Denkmalstatus oder als bereichsprägend bzw. erhaltenswert eingestuft, unterliegen im Denkmalbereich Alt Frankenforst besonderen Anforderungen und der Genehmigungspflicht. Entscheidend ist, ob eine technische Anlage das Erscheinungsbild der Siedlung beeinflusst. Solaranlagen sollen auch hier so beschaffen sein, dass sie keine optische Beeinträchtigung des Denkmalbereiches bewirken. Gut gestaltete Standardmodule sind hier in der Regel möglich, wenn sie vom öffentlichen Raum nicht oder kaum wahrnehmbar sind, Sichtachsen, Platzsituationen und Grünstrukturen nicht gestört werden und der Gartenstadtcharakter nicht beeinträchtigt wird.

Jede denkmalverträgliche Lösung trägt dazu bei, Alt-Frankenforst als lebenswertes, grünes und identitätsstiftendes Quartier zu erhalten.

Wichtiger Hinweis

Diese Leitlinien begründen keinen Rechtsanspruch auf die Genehmigung einer Photovoltaik- oder Solaranlage. Maßgeblich ist stets die Entscheidung im Einzelfall nach den Vorgaben des Denkmalschutzgesetzes Nordrhein-Westfalen sowie der denkmalrechtlichen Zielsetzung für den Denkmalbereich Alt-Frankenforst.

Abb. 16
Gestalterisch
unschöne
Lösung für
PV-Anlagen
und Solar-
thermie am
Gebäude



Was können Sie zum Erhalt Alt-Frankenforsts beitragen?

Sie als Eigentümerin oder Eigentümer tragen wesentlich dazu bei, den besonderen Charakter Ihrer Siedlung Alt-Frankenforst zu bewahren. Dazu gehört ein sensibler und verantwortungsvoller Umgang mit der historischen Bausubstanz, der das besondere Erscheinungsbild der Gebäude berücksichtigt. Ebenso wichtig ist das Bewusstsein für die Wirkung sichtbarer Dachflächen in den Straßenraum oder in prägende Sichtachsen des Denkmalbereichs.

Der Erhalt von Gärten, gewachsenen Grünstrukturen und des charakteristischen Baumbestandes sollten allen Bewohnenden ein zentrales Anliegen sein, da sie maßgeblich zum Gartenstadtcharakter Alt-Frankenforsts beitragen und den Wert des Ortes ausmachen.

Technische Anlagen sollen daher so geplant werden, dass eine Überformung von Gebäuden vermieden wird und die ursprünglichen baulichen Kubaturen ablesbar bleiben.

Voraussetzung für eine gelungene Planung ist die frühzeitige Abstimmung geplanter Maßnahmen mit der Unteren Denkmalbehörde.

Wenn Sie offen sind für alternative Lösungen, werden wir gemeinsam gute Lösungen finden, um Klimaschutz und Denkmalschutz in Einklang zu bringen.

Checkliste Planung

Für eine denkmalverträgliche Lösung zur Anbringung von Solaranlagen im Denkmalbereich Alt-Frankenforst, sollten im Vorfeld folgende Vorgaben beachtet, bzw. befolgt werden:

1 Alternativstandorte prüfen

- ☐ Habe ich **alternative Standorte** wie Garage, Carport, Gartenhaus, Anbauten geprüft?
- ☐ Bleiben **Sichtachsen und der Gartenstadtcharakter** durch die Standortwahl erhalten?
- ☐ Ist die Anlage vom **öffentlichen Raum aus kaum oder gar nicht sichtbar**?

2 Unterordnung auf dem Hauptgebäude (wenn unvermeidbar)

- ☐ Ist eine Installation auf dem Wohnhaus **wirklich nicht vermeidbar**?
- ☐ Habe ich geprüft, **welche Dachflächen am wenigsten in Erscheinung treten**?
- ☐ Habe ich auch Dachflächen mit **geringerem Energieertrag** in Betracht gezogen, um die Sichtbarkeit zu minimieren?

3 Gestaltung und Ausführung der Anlage

- ☐ Ist der **Umfang der Anlage minimal dimensioniert**?
- ☐ Sind die Module **als geschlossene Fläche** angeordnet?
- ☐ Verwende ich **rahmenlose, matte und farblich angepasste Module**?
- ☐ Sind die Module **reflexionsarm**, um Blendwirkungen zu vermeiden?
- ☐ Wird ein **Abstand zu First, Traufe und Ortgang** eingehalten?
- ☐ Habe ich geprüft, ob **Solarziegel oder Indach-Lösungen** eine mögliche gestalterische Lösung darstellen?

4 Substanz und Denkmalverträglichkeit

- ☐ Bleibt der **Eingriff in die historische Bausubstanz gering**?
- ☐ Werden prägende Bauteile (Dachform, Dacheindeckung, Fassadenwirkung) **nicht beeinträchtigt**?

Wie läuft das Genehmigungsverfahren ab?

In Abstimmung mit uns können Sie das Planungskonzept erarbeiten. Wir stehen Ihnen für fachliche oder rechtliche Fragen zur Verfügung.

Untere Denkmalbehörde
Rathaus Bensberg
Wilhelm-Wagener-Platz
51429 Bergisch Gladbach
E-Mail: denkmal@stadt-gl.de

Ist das Konzept erstellt, reichen Sie uns die Unterlagen ein. Dazu zählen in der Regel: Pläne, Fotos, Produktdatenblätter, Visualisierungen.

Auf Grundlage der eingereichten Unterlagen prüfen wir die Denkmalverträglichkeit der Maßnahme und wägen ab, ob es zur Ausführung kommen kann. Wenn eine gute Abstimmung im Vorfeld stattgefunden hat, sollte einer denkmalrechtlichen Erlaubnis nichts entgegenstehen.

Nach der Prüfung erteilen wir Ihnen eine Erlaubnis oder im schlechten Fall eine Versagung der so geplanten Maßnahme.

Nach erteilter denkmalrechtlicher Erlaubnis dürfen Sie mit der Umsetzung der Maßnahme beginnen. Alle Änderungen, die sich im Ausführungsprozess ergeben, sind der Unteren Denkmalbehörde mitzuteilen.

Checkliste Antrag

Unterlagen für den Antrag auf denkmalrechtliche Erlaubnis

Für die Prüffähigkeit des Antrags auf Denkmalrechtliche Erlaubnis gemäß § 9 Denkmalschutzgesetz Nordrhein-Westfalen (DSchG NRW) müssen mindestens folgende Angaben gemacht werden:

- ☐ Adresse/Liegenschaft
- ☐ Bestandsfotos, -beschreibung, ggf. Bestandszeichnungen und Material der Dachdeckung
- ☐ Zeichnung oder Foto der betroffenen Dach-/Fassadenfläche mit Eintragung der Größe und konkreten Lage der Solaranlage
- ☐ Material der geplanten Anlage bzw. Produktdatenblatt, soweit vorhanden
- ☐ Angaben zum Zustand des Dachtragwerks, zu konstruktiven Erfordernissen und zu erforderlichen Eingriffen in den Bestand, wie Befestigung und Kabelführung bzw. zu notwendigen Ertüchtigungsmaßnahmen
- ☐ Visualisierung der optischen Auswirkung
- ☐ Ggf. Nachweis, dass Alternativvarianten geprüft und warum sie ausgeschlossen wurden

Der konkrete Umfang der notwendigen Unterlagen ist in Abhängigkeit vom Projekt mit der Unteren Denkmalbehörde abzustimmen. Dies gilt auch, wenn die denkmalrechtliche Erlaubnis im Zusammenhang mit einem baugenehmigungspflichtigen Bauvorhaben erfolgt.

Glossar

First

Obere, meist gerade Schnittlinie zweier geneigter Dachflächen.

Gebäudeenergiegesetz (GEG)

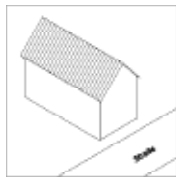
Das GEG regelt die energetischen Anforderungen an Gebäude innerhalb Deutschlands und fördert die Nutzung erneuerbarer Energien zur Wärme- und Kälteerzeugung.

Gesims / Gesimsband

Bei einem Gesims handelt es sich um eine horizontale Gliederung der Fassade, bei der linienartige Bauteile im Relief vor die Fassade treten. Läuft das Gesims als schmaler Streifen um das ganze Gebäude herum, ist häufig von einem Gesimsband die Rede.

Giebel / giebelständig

Als Giebel wird das Dreieck der senkrechten Stirnseite eines Gebäudes bezeichnet. Die gesamte seitliche Wandfläche wird als Giebelseite bezeichnet. Als giebelständig wird ein Gebäude bezeichnet, das mit dem Giebel zur Straße hin orientiert ist.



Hydraulischer Abgleich

Der hydraulische Abgleich ist die fach-

gerechte Einstellung der Heizungsanlage, bei der sichergestellt wird, dass jeder Heizkörper bzw. jeder Heizkreis genau die benötigte Menge Heizwasser erhält. Dadurch werden alle Räume gleichmäßig warm, Strömungsgeräusche werden reduziert, der Energieverbrauch gesenkt.

Kubatur

hier: Die räumliche Gesamtgestalt eines Gebäudes. Gemeint ist das äußere Erscheinungsbild in seiner dreidimensionalen Ausprägung, also die wahrnehmbare Baukörperform mit ihren Proportionen, Höhen, Dachformen, Vor- und Rücksprüngen sowie An- und Aufbauten.

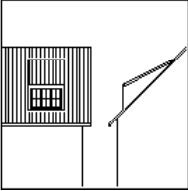
Satteldach

Das Satteldach, auch Giebeldach, ist die klassische, am häufigsten anzutreffende Dachform. Die gegeneinander geneigten Dachflächen treffen sich im höchsten Punkt, dem Dachfirst. Die Konstruktion dieser Dachform kann als Sparren- oder Pfettendach (siehe Beschreibung) ausgeführt werden.

Schleppgaube

Die Schleppgaube ist gekennzeichnet von einer flacheren Dachneigung als das Hauptdach. Die seitlichen Gaubenwangen (senkrechte Wände der Gauben) bilden ein Dreieck. Die zumeist rechteckige Fensterfläche dient der Belichtung und

Belüftung des Dachgeschosses. Üblicherweise ist die Schleppgaube mit dem gleichen Bedachungsmaterial wie das Hauptdach gedeckt, so dass ein harmonisches Gesamtbild entsteht



Sockel

Als Sockel wird der sichtbar abgesetzte untere Teil eines Gebäudes bezeichnet. Dieser kann sehr unterschiedlich ausgebildet sein. Meist springt der Sockel vor, seltener zurück.

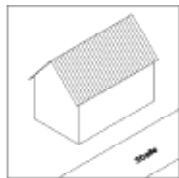
Stichbogen

Als Bogen bezeichnet man in der Architektur eine Konstruktion zum Überbrücken von Öffnungen im Mauerwerk. Der Stichbogen wird geometrisch mittels Stichhöhe über der Kämpferlinie ermittelt (im Gegensatz zu Rund- oder Korbogen).

Traufe / traufständig

Als Traufe wird die Längsseite des Daches bezeichnet. An der Traufe befindet sich meist eine Dachrinne, in die das Regenwasser der Dachflächen abfließt.

Als traufständig wird ein Gebäude bezeichnet, das mit der Traufe parallel zum Straßenverlauf steht.



Quellen

Gebäudeenergiegesetz (GEG)

Stadt Bergisch Gladbach: Denkmalbereichssatzung Alt-Frankenforst

Landesdenkmalamt Berlin: Denkmale und Solaranlagen - Möglichkeiten, Anforderungen und Rahmenbedingungen, März 2023

Vereinigung der Landesdenkmalpfleger (VDL): Arbeitsblatt Nr 37 - Solaranlagen und Denkmalschutz 2021

Landesamt für Denkmalpflege Hessen: Solaranlagen auf denkmalgeschützten Gebäuden, Wiesbaden 2022

Bayrisches Landesamt für Denkmalpflege: Solarenergie und Denkmalpflege - Erneuerbare Energien am Baudenkmal

Bayrisches Landesamt für Denkmalpflege: Checkliste für denkmalverträgliche Solaranlagen



Stadt Bergisch Gladbach