Stadt Bergisch Gladbach
Der Bürgermeister
Federführender Fachbereich
Stabsstelle Untere Denkmalbehörde

Mitteilungsvorlage

Drucksachen-Nr. 0701/2026
öffentlich

Gremium	Sitzungsdatum	Art der Behandlung
Stadtentwicklungs- und Planungsausschuss	03.12.2026	zur Kenntnis

Tagesordnungspunkt

Jahresbericht der Unteren Denkmalbehörde

Inhalt der Mitteilung:

Die Verwaltung berichtet erstmals in Form eines Jahresberichtes über die Tätigkeiten der Unteren Denkmalbehörde (UDB) im Bereich des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege. Der Bericht gibt einen Überblick über die wesentlichen Entwicklungen, Maßnahmen und Verfahren des Berichtsjahres 2026.

Verwaltungsvereinbarung

Ende 2025 wurde zwischen der Stadt Bergisch Gladbach und dem LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland (LVR-ADR) eine Verwaltungsvereinbarung zur weiteren Optimierung der Verwaltungsabläufe im Denkmalschutz abgeschlossen. Diese Vereinbarung ermöglicht es der Unteren Denkmalbehörde, in fachlich eindeutig gelagerten Fällen eigenständig denkmalrechtliche Entscheidungen zu treffen und Erlaubnisse zu erteilen, ohne dass eine vorherige Anhörung des LVR-ADR erforderlich ist. Dadurch werden Verfahren beschleunigt und ein konkreter Beitrag zum Bürokratieabbau geleistet.

Der Abschluss der Vereinbarung setzt eine adäquate personelle Ausstattung sowie eine hohe fachliche Qualifikation der hiesigen Unteren Denkmalbehörde voraus. Damit ist sie zugleich Ausdruck des Vertrauens in die fachliche Kompetenz der Mitarbeiterinnen der UDB in Bergisch Gladbach.

Personal

Seit 1. September 2026 unterstützt Frau Margit Frielingsdorf das Team der Unteren Denkmalbehörde.

Aktuelle Ansprechpartnerinnen in der UDB sind derzeit:
Frau Mascha Rösler, Frau Alexandra Peters, Frau Margit Frielingsdorf, Frau Sonja Mendrok und (anteilig) Frau Yvonne Appolt

1. Denkmalbestand

Zum Stichtag 20.10.2026 umfasste die Denkmalliste der Stadt insgesamt 231 eingetragene Baudenkmäler (davon 11 ausgetragene Denkmäler), 25 Bodendenkmäler, zwei Denkmalbereiche sowie ein bewegliches Denkmal.

Im Berichtsjahr

- wurde der Einmannbunker an der Ferdinandstraße neu in die Denkmalliste eingetragen,
- sind aktuell vier weitere Unterschutzstellungsverfahren eingeleitet
    - Steinenberg 11-13
    - Combüchen 1
    - Wasserwerk Sand
    - Wegekreuz Untersteinbach
- wurde nach Überprüfung des Denkmalwertes eine Änderung im Denkmalpflegeplan vorgenommen:
    - Froschpfad 5,
    - Nikolausstraße 1,
    - Schloßstraße 11,
    - Schloßstraße 12,
    - Wasserwerk Refrath (Am Eichenkamp 100)

  wurden nach einer Begehung vor Ort von einem jeweils denkmalverdächtigen Gebäude zum erhaltenswerten Gebäude herabgestuft.

2. Genehmigungsverfahren

Die Untere Denkmalbehörde bearbeitete im Berichtszeitraum **72** denkmalrechtliche Anträge und Verfahren. Den daraus resultierenden **denkmalrechtlichen Erlaubnissen** gehen lösungsorientierte, dem Denkmal gerecht werdende Beratungen meist vor Ort, Angebotsprüfungen, Stellungnahmen und ggf. Anhörungsverfahren voraus. Auch die Baubegleitung und Nachbereitung sind Teil der Aufgaben.

Zu den beantragten Maßnahmen gehörten:

- Instandsetzungs- und Sanierungsmaßnahmen,
- Kompensationen und Verbesserungen hinsichtlich Brandschutz,
- Umbau- und Modernisierungsmaßnahmen,
- Neubauten in direkter Umgebung von Denkmälern,
- energetische Verbesserungen,
- Maßnahmen an Fassaden, Dächern und Fenstern,
- Photovoltaik- und Solaranlagen,
- weitere denkmalrechtlich relevante Vorhaben.

3. Besondere Maßnahmen und Projekte

Im Berichtsjahr standen insbesondere folgende Maßnahmen und Projekte im Fokus:

- Haus Lerbach Gesamtsanierung Altbau, Neubau
- St. Severin in Sand, Dach-, Fassaden- und Innensanierung
- EVK-Parkhauserweiterung in direkter Umgebung zu den Kalköfen Zillertal
- Stellwerk Tannenstraße, Sanierung des Wärtergebäudes und Schlagbäume
- Bergischer Löwe, Brandschutz, Schadstoffsanierung
- Rathaus Bergisch Gladbach, Fenster- und Fachwerksanierung
- Schornsteine auf Zanders, Gesamtsanierung, Fördermittelakquise
- Abbruch auf Zanders, Vorbereitung eines denkmalverträglichen LVs
- Büstengarten Zanders, Sanierung der Mauern und Büsten, Neubepflanzung

Besondere Bedeutung hatten dabei die Maßnahmen an und um Haus Lerbach sowie der Kirche St. Severin, bei denen die Untere Denkmalbehörde als feste Beratungsinstanz regelmäßig an Ortsterminen teilgenommen und alle Maßnahmen eng begleitet hat.

4. Förderungen und Förderanträge

Die Untere Denkmalbehörde unterstützte Eigentümerinnen und Eigentümer bei der Beantragung und Durchführung von Fördermaßnahmen.

Dabei standen aufgrund der Haushaltslage 2026 lediglich 7.500 € Pauschalmittel für Eigentümerinnen und Eigentümer aus Landesmitteln zur Verfügung. Hiermit wurden anteilig 5 Eigentümerinnen und Eigentümer für Ihre **denkmalgerechten Maßnahmen gefördert**. Prozentual gesehen fallen diese Fördermittel vor allem bei großen Maßnahmen (bspw. Dachsanierung von 65.000 €) für die Bauenden kaum ins Gewicht.

Weiterhin wurde auch zu allgemeinen Landesmitteln, KfW und Bafa-Förderungen beraten.

Es wurden zudem fünf **Steuerbescheinigungen** nach den §§ 7i, 10f und 11b Einkommenssteuergesetz für Maßnahmen mit einer Investitionssumme von insgesamt 398.228,89 € und davon einer steuerrelevanten Summe in Höhe von 84.556,45 € ausgestellt. Hierfür bedarf es der Rechnungsprüfung sowie der Filterung von denkmalrelevanten Aufwendungen.

2026 hat die untere Denkmalbehörde vermehrt Anfragen mit der Bitte um **Bestätigung zu erhaltenswerter Bausubstanz** erhalten. Erhaltenswerte Bausubstanz ist ein unbestimmter Rechtsbegriff, der in § 105 des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) definiert wird. Gebäude mit dieser Substanz können als Teil des baukulturellen Erbes gefördert werden, ähnlich wie Denkmäler. Um eine Bestätigung für Förderprogramme bspw. der KfW zu erhalten, ist ein Antrag bei der zuständigen Kommune erforderlich. Die Entscheidung über diese Einstufung liegt bei den Städten und Gemeinden. Für eine solche Einschätzung dient der UDB der vorhandene Denkmalpflegeplan als nützliches Instrument.

Für die Sanierung der denkmalgeschützten Schornsteine auf dem Zanders Gelände wurden im laufenden Kalenderjahr **Förderanträge** bei Bund und Land sowie bei der Deutschen Stiftung Denkmalschutz von der Unteren Denkmalbehörde vorbereitet und beantragt.

5. Beratungen, Beteiligungen und Öffentlichkeitsarbeit

Beratungen und Beteiligungen

Die Beratung und Auskunftserteilung von Eigentümerinnen und Eigentümern, Architekturbüros, Handwerksunternehmen sowie weiteren Beteiligten stellte einen weiteren wesentlichen Schwerpunkt der Tätigkeit dar. Zudem wurden für Beteiligungen zu Bauvorhaben aus eigenem Hause Stellungnahmen verfasst. Rund **110 Anfragen** wurden in diesem Rahmen geprüft und bearbeitet.

Im Berichtsjahr 2026 erfolgten insgesamt **79 Ortstermine** an Denkmälern im Stadtgebiet.

Veranstaltungen

- Tag des offenen Denkmals am 13.09.2026 am Kraftwerkhaus Zanders
    - Planung und Vorbereitung
    - Führungen durchs Kraftwerk
    - Sachstandsdarstellung Zanders

Führungen

- Planungsleiterrunde der Großstädte im Rheinland am 24.04.2026 durch das Rathaus Bensberg
- Verwaltungsinterne Führungen durch die Denkmäler auf Zanders
- Teilnahme an öffentlichen Führungen auf Zanders

Publikationen

- Gestaltungsleitfaden zur energetischen Ertüchtigung für den Denkmalbereich Alt-Frankenforst online und als Broschüre

Pressetermine

- Spatenstich EVK
- Sanierung der Mauern im Büstengarten mit dem Verschönerungsverein
- Sanierung des Max Bruch Denkmals mit dem Verschönerungsverein

6. Ausblick

Durch die nach Fluktuation und mehr als einjähriger Vakanz nun vollständige personelle Besetzung (allerdings mit Stundenreduzierungen und in Teilzeit) sind das Jahr 2027 folgende Arbeitsschwerpunkte vorgesehen:

Schwerpunkt 1 (proaktive) **Fortschreibung des Denkmalpflegeplans**
Hierfür wurden bereits feste Termine mit dem LVR-ADR zur Begutachtung denkmalverdächtiger Gebäude vereinbart. Bislang konnte aufgrund des Personalmangels nur reaktiv gearbeitet werden.

Schwerpunkt 2 Betreuung laufender Großprojekte im Stadtgebiet
bspw. Haus Lerbach, Zanders, EVK-Parkhauserweiterung, Bergischer Löwe, Rathaus Bensberg, Rathaus Bergisch Gladbach

Schwerpunkt 3 Gefährdete Denkmäler und Denkmal-Monitoring

- Erstellung eines Verzeichnisses gefährdeter Denkmäler
- Objektbegehungen mit Priorisierung von Objekten mit Leerstand oder Sanierungsstau
- frühzeitige Ansprache von Eigentümerinnen und Eigentümern

Schwerpunkt 3 Öffentlichkeitsarbeit und Denkmalvermittlung

- Teilnahme am Tag des offenen Denkmals
- Veröffentlichung denkmalfachlicher Beiträge auf der städtischen Internetseite oder als Flyer
- Vorstellung gelungener Sanierungsprojekte