

**Stadt Bergisch Gladbach**  
**Der Bürgermeister**  
Federführender Fachbereich  
Stabsstelle Untere Denkmalbehörde

## Beschlussvorlage

Drucksachen-Nr. 0533/2024  
**öffentlich**

| Gremium                                  | Sitzungsdatum | Art der Behandlung |
|--|---------------|--------------------|
| Stadtentwicklungs- und Planungsausschuss | 07.11.2024    | Entscheidung       |

### Tagesordnungspunkt

**Erstellung eines Gestaltungshandbuchs als Ergänzung zur  
Denkmalbereichssatzung „Alt Frankenforst“, in Bergisch Gladbach**

### Beschlussvorschlag:

Der Stadtentwicklungs- und Planungsausschuss beschließt die Erstellung des Gestaltungshandbuchs für den Denkmalbereich „Alt-Frankenforst“.

## Kurzzusammenfassung:

In den vergangenen Jahren wurde die Vereinbarkeit von Klima- und Denkmalschutz ein immer wichtigeres Thema.

Aus diesem Grund werden an die Untere Denkmalbehörde der Stadt Bergisch Gladbach regelmäßig Anträge gestellt, die die energetische Ertüchtigung denkmalgeschützter Einzelobjekte sowie Objekte innerhalb eines Denkmalsbereichs betreffen. Zudem ist es bereits vorgekommen, dass Einrichtungen wie Photovoltaik-Anlagen ohne die erforderliche Erlaubnis errichtet wurden. Beim Erlass der Denkmalsbereichssatzung vor 30 Jahren war dieses Thema weit weniger präsent als heute und wurde somit nicht in der Satzung dargestellt.

Um den unterschiedlichen Ansprüchen moderner Energietechnik sowie dem Denkmalschutz gerecht zu werden, soll ein Gestaltungshandbuch erarbeitet werden, das sowohl für die Bürgerinnen und Bürger die Antragsstellung transparent gestaltet sowie der Verwaltung dazu dient, einheitliche Bewertungskriterien festzulegen und anzuwenden.

## Auswirkungsübersicht Klimarelevanz:

|                              | <b>positiv</b> | <b>nicht relevant</b> | <b>negativ</b><br>(Begründung) | <b>Alternative/<br/>Begründung</b>   |
|------------------------------|----------------|-----------------------|--------------------------------|--|
| <b>Klimaschutz</b>           | x              |                       |                                | Da die Erstellung des Gestaltungshandbuchs auf die Vereinbarkeit von Denkmalschutz und Energiewende abzielt, sind die langfristigen Auswirkungen auf den Klimaschutz als positiv zu bewerten.  |
| <b>Energiewende</b>          | x              |                       |                                | Die Erstellung des Gestaltungshandbuchs hat zum Ziel, die Energiewende im Denkmalsbereich „Alt-Frankenforst“ aktiv mitzugestalten und zu lenken, um die Energiewende mit den Schutzziele des Denkmalsbereichs vereinbaren zu können. |
| <b>Natürliche Ressourcen</b> |                | x                     |                                | Die Erstellung des Gestaltungshandbuchs hat keine Auswirkungen auf natürliche Ressourcen.  |
| <b>Flächenverbrauch</b>      |                | x                     |                                | Die Erstellung des Gestaltungshandbuchs  |

|                             |  |   |  |  |
|-----------------------------|--|---|--|--|
|                             |  |   |  | hat keine Auswirkungen auf den Flächenverbrauch.   |
| <b>Biodiversität</b>        |  | x |  | Die Erstellung des Gestaltungshandbuchs hat keine Auswirkungen auf die Biodiversität.        |
| <b>Klimawandelanpassung</b> |  | x |  | Die Erstellung des Gestaltungshandbuchs hat keine Auswirkungen auf die Klimawandelanpassung. |

### Finanzielle Auswirkungen:

|                        | keine Auswirkungen: | Mehrerträge: |            | Mehraufwendungen: |            |
|------------------------|---------------------|--------------|------------|-------------------|------------|
|                        |                     | lfd. Jahr    | Folgejahre | lfd. Jahr         | Folgejahre |
| <b>konsumtiv:</b>      | 25.000, - €         |              |            | x                 |            |
| <b>investiv:</b>       |                     |              |            |                   |            |
| <b>planmäßig:</b>      | x                   |              |            | x                 |            |
| <b>außerplanmäßig:</b> |                     |              |            |                   |            |

### Personelle Auswirkungen:

|                        | keine Auswirkungen: | Einsparungen: | Einstellungen: |
|------------------------|---------------------|---------------|----------------|
| <b>planmäßig</b>       | x                   |               |                |
| <b>außerplanmäßig:</b> | x                   |               |                |
| <b>kurzfristig:</b>    | x                   |               |                |
| <b>mittelfristig:</b>  | x                   |               |                |
| <b>langfristig:</b>    | x                   |               |                |

### Sachdarstellung/Begründung:

Die Stadt Bergisch Gladbach verfügt über zwei durch Satzung festgelegte und geschützte Denkmalsbereiche. Der Denkmalsbereich „Alt-Frankenforst“ wurde vom Rat der Stadt Bergisch Gladbach in seinen Sitzungen am 26.10.1993 sowie am 21.06.1994 beschlossen, die Satzung über den Denkmalsbereich „Gartensiedlung Gronauer Wald“ am 29.03.2011. Denkmalsbereiche zeichnen sich durch eine zusammenhängende Ansammlung erhaltenswerter Bausubstanz aus. Diese zielen unter anderem auf das besonders einheitliche Erscheinungsbild, die einzigartige Siedlungsstruktur oder auf eine Vielzahl von eingetragenen Baudenkmalern ab. Nicht jedes Gebäude innerhalb dieser Bereiche ist ein geschütztes Baudenkmal.

Gerade in diesen historischen Siedlungen stellt, aufgrund der erhöhten Bedeutung des Klimaschutzes und der veränderten gesetzlichen Grundlagen und Erfordernisse zur Einführung erneuerbarer Energien (GEG etc.), die Vereinbarkeit von Klima- und Denkmalschutz eine zunehmend große Herausforderung dar. Beim Erlass der Denkmalschutzsatzung vor 30 Jahren war dieses Thema weit weniger präsent als heute und wurde somit nicht in der Satzung dargestellt.

#### *Bedeutung und Hintergründe:*

In den letzten Jahren häufen sich Anträge auf denkmalrechtliche Erlaubnis an die Untere Denkmalbehörde der Stadt Bergisch Gladbach, die die energetische Ertüchtigung denkmalgeschützter Einzelobjekte sowie Objekte innerhalb eines Denkmalsbereichs betreffen. Zudem ist es bereits vorgekommen, dass Einrichtungen wie Photovoltaik-Anlagen ohne die erforderliche Erlaubnis errichtet wurden. Dies bringt zum einen aufwachsenden Aufwand für die Verwaltung mit sich, zum anderen erhöht sich aber auch das Konfliktpotential mit den Anwohnerinnen und Anwohnern und steigert das Risiko für gerichtliche Auseinandersetzungen, was ebenfalls den Verwaltungsaufwand mehrt.

Um den unterschiedlichen Ansprüchen moderner Energietechnik sowie dem Denkmalschutz gerecht zu werden, soll daher ein Gestaltungshandbuch erarbeitet werden, das sowohl für die Bürgerinnen und Bürger die Antragsstellung transparent gestaltet als auch der Verwaltung dazu dient, einheitliche Bewertungskriterien festzulegen und anzuwenden. Durch klare Regelungen und transparente Vorgaben zur Gestaltung soll eine geordnete Entwicklung der Energiewende, auch in den besonders geschützten Bereichen, angestrebt und ermöglicht werden, was beiden Seiten Handlungssicherheit gibt und Entscheidungsprozesse vereinheitlicht.

#### *Was ist ein Gestaltungshandbuch?*

Ein Gestaltungshandbuch mit bildlichen und beispielhaften Darstellungen von Gestaltungsvorgaben dient als Entwicklungsleitfaden und zur Vermittlung bzw. Ergänzung formeller, gestaltsichernder Instrumente (hier: Denkmalschutzsatzung). Es bildet in den definierten Bereichen eine Grundlage für die Bauberatung. Zudem gibt es detaillierte Informationen und zeigt Spielräume und Möglichkeiten zur Weiterentwicklung auf, ohne restriktiv zu sein. Es handelt sich also um ein informelles Regelungsinstrument. Im Gegensatz zur Überarbeitung oder Neuaufstellung einer Denkmalschutzsatzung, die diese Punkte als Schutzgegenstände behandelt, ist die Erarbeitung eines Gestaltungshandbuchs deutlich dynamischer und erfolgt nicht in einem Vollverfahren. Aufgrund dessen ist die Bearbeitungszeit geringer, weswegen auf Änderungen gesetzlicher Grundlagen flexibler reagiert werden und Anpassungen vorgenommen werden können. Die Erstellung soll extern an ein Fachbüro vergeben werden. Hierfür sind planmäßig Kosten i. H. v. 25.000,- € veranschlagt.

#### **Ausblick:**

Das Gestaltungshandbuch für den Denkmalsbereich „Alt-Frankenforst“ soll als Leitfaden dienen und zukünftig im Zusammenspiel mit einer individuellen Beratung durch die Untere Denkmalbehörde dazu beitragen, einerseits das historische Erbe der Siedlung zu schützen

und andererseits das Wohnen energetisch nachhaltig und qualitativ weiterzuentwickeln. Beim Entwicklungs- und Erarbeitungsprozess des Handbuchs ist die Beteiligung der Öffentlichkeit, insbesondere der Anwohnerinnen und Anwohner des Denkmalbereichs, vorgesehen, da dies essenziell für die Passgenauigkeit, Nachvollziehbarkeit und gute Annahme der Regelungen durch die Bürgerschaft ist.

**Anlagen:**

Anlage 1 – Geltungsbereich

Anlage 2 – Denkmalbereichssatzung