

Satzung
der Stadt Olpe

zum Schutz des Denkmalbereichs
"Olpe-Historische Altstadt"
(Denkmalbereichssatzung)

vom 25.05.1992

Aufgrund des § 5 des Gesetzes zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz - DSchG NW) vom 11.03.1980 (GV.NW. S.226) in der jetzt geltenden Fassung (SGV.NW 224) und § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV.NW. S. 475) in der jetzt gültigen Fassung (SGV.NW. 2023) hat der Rat der Stadt Olpe in seiner Sitzung am **11.12.1991** folgende Satzung beschlossen.

Um das historische Erscheinungsbild des Stadtkerns Olpe zu erhalten, werden an bauliche Anlagen und Freiflächen besondere Anforderungen nach Maßgabe dieser Satzung gestellt.

§ 1
Örtlicher Geltungsbereich

Der historische Stadtkern Olpe wird als Denkmalbereich festgesetzt und unter Schutz gestellt.

Der Denkmalbereich umfaßt die folgenden Straßen: Agathastraße 1 und 4 bis 6; Am Markt 1 bis 3 und 2 bis 6; Auf der Mauer 3 bis 8; Felmicke 1 bis 9, 13 bis 29, 33 bis 53 und 6 bis 14, 18 bis 20, 24 bis 48; Frankfurter Straße 1 bis 11, 15 bis 17 und 2 bis 4, 8 bis 22; Franziskaner Str. 2, 5; Imbergstraße 2; Im Weierhohl 21, 25 bis 27 und 10 bis 12, 16 bis 20; In der Steinkuhle 1 bis 3, 7 und 2 bis 8; In der Wüste 1; Kirchgasse 1; Kölner Straße 3 bis 19 und 6; Schwanenstraße 1; Westfälische Straße 1, 9 bis 21, 31 bis 39, 43 bis 63 und 2 bis 46, 50 bis 62; Winterbergstraße 3, 9 bis 19, 31 bis 41, 45 bis 63 und 2 bis 6, 12, 16 bis 30, 30 bis 54, 58 bis 68.

Die Grenze des Denkmalbereichs ist im Plan Nr. 1 eingezeichnet. Plan Nr. 1 ist als Anlage 1 Bestandteil der Satzung.

§ 2
Begründung
zur Unterschutzstellung des Denkmalbereichs

Für einen besonderen Schutz des historischen Stadtkerns von Olpe durch eine Ortssatzung nach § 5 DSchG NW liegen die denkmalrechtlichen Voraussetzungen vor. Wegen der baugeschichtlichen, städtebaulichen sowie stadtgeschichtlichen Bedeutung des Stadtkerns Olpe besteht ein öffentliches Interesse am Schutz seines historischen Erscheinungsbildes.

Folgende für die Stadtgeschichte bedeutende Eigenarten haben sich als flächenwirksame historische Dokumente bis heute erhalten.

1. Der Stadtgrundriß

Die Form der Stadtanlage in ihrer historischen Ausdehnung, ihrem orthogonalen Erschließungssystem und ihrem regelhaften Parzellenmuster trägt heute noch charakteristische Merkmale der „Reißbrettstadt“ aus der Zeit kurz vor 1800 sowie auch Reste der niedergebrannten mittelalterlichen Anlage.

a) Ausdehnung und Entstehung der Gesamtanlage

Im südlichen Bereich entlang der Stadtmauer sowie im alten Gerberviertel sind noch Bestandteile der Bebauung vor dem Stadtbrand von 1795 vorhanden. Infolge der Verleihung der Stadtrechte durch den Erzbischof von Köln im Jahre 1311 bauten die Bewohner Befestigungen mit Graben, Wall und Palisaden. Bedingt durch die zentrale Lage an mehreren Fernstraßen blühte der Handel auf. Zwar richteten innerhalb der Stadtmauern mehrere Brände Schäden an. Die abgebrannten Gebäude wurden aber bald in herkömmlicher Weise und an gleicher Stelle wiederaufgebaut. Die wohl 1373 abgebrannte hölzerne Befestigung wurde durch eine steinerne Mauer mit Türmen ersetzt. Ein ähnlicher schwerer Brand wiederholte sich 1634. Die verursachten Schäden wurden nur langsam beseitigt. Auf dem Wiederaufbau der unteren Vorstadt wurde völlig verzichtet. Auch Kriege, Pest, Hexenwahn und andere Drangsale vernichteten Leben und Gut. Um sich vor Feuersbrünsten zu schützen, legte die Stadt 1665 das St. Agatha Gelübde ab, das bis heute am 5. Februar alljährlich begangen wird.

1795 wurde Olpe erneut durch eine Feuersbrunst heimgesucht und bis auf wenige Häuser in der Felmicke völlig vernichtet. Die kurfürstliche Zentralverwaltung in Arnsberg beschloß daraufhin aus Gründen des Brandschutzes und zur Verbesserung der Verkehrswege sowie in Anwendung ästhetischer Ideale den Wiederaufbau auf einen völlig neuen Grundriß zu vollziehen. Unter der Leitung des kurfürstlichen Hofkammerrates Johann Adam Stahl wurde die neue Bebauung und Erweiterung durchgeführt. Dies bedeutete zunächst den Abriß des Mauergürtels samt Toren sowie der noch vorhandenen massiven Haussockel. Nur das im Süden von zwei Türmen begrenzte Mauerstück blieb - bis auf Brusthöhe abgetragen - erhalten, da es den Altstadt Hügel stützte. Die neue Stadt wurde nach den damaligen Planungsleitbildern der Symmetrie und Regularität durch Festsetzung streng gradlinier Baufluchten, verbreiteter Straßen und Hausabstände sowie rechteckige Baublöcke in möglichst einheitlichen Abmessungen wiederaufgebaut. Flächenmäßig blieb Olpe aber in seinen alten Grenzen.

Erst nach 1850 dehnte sich die Stadt nach Süden hin entlang der Martinstraße aus. Olpe wurde mit dem 1863 gegründeten Mutterhaus der Franziskanerinnen Mittelpunkt eines weltweit wirkenden Frauenordens. Die industrielle Entwicklung - bedingt durch den Eisenbahnbau - führte gegen Ende des 19. Jahrhunderts zu einer Erweiterung der Altstadtgröße südlich der Martinstraße. Das Stadterweiterungskonzept von 1877 wurde in großen Teilen verwirklicht und in spätere Planungen übernommen. Nachdem 1907 die Stadtkirche durch Brandstiftung zerstört worden war, bildeten erneute Brände bis in die 20er Jahre eine wesentliche Ursache für weitere Bautätigkeiten. Im März 1945 erlitt Olpe durch alliierte Bombenangriffe erheblichen Schaden. Ganze Stadtviertel, so die "unterste Vorstadt", sanken in Trümmer, die Altstadt wurde insbesondere im südlichen Bereich erheblich beschädigt. Die nach 1949 einsetzende Bautätigkeit brachte der Stadt ihr größtes Flächenwachstum.

b) Erschließungssystem

Das Straßennetz der Altstadt läßt sich folgendermaßen charakterisieren: Parallel zur alten Straße Auf der Mauer verlaufen in Längsrichtung drei Stras-

sen: die Frankfurter Straße, Westfälische Straße und Winterbergstraße. Quer dazu verlaufen die Kölner Straße und die Agathastraße. Eine Hierarchisierung der Straßen entsprechend ihrer verkehrlichen Bedeutung durch unterschiedliche Raumprofile ist nicht feststellbar, ebenso fehlt die Rücksichtnahme auf topographische Besonderheiten. Durch die gleichmäßige Anlage dieses Netzes teilt sich die Altstadt in große Baublöcke auf, die sich um den quadratischen Marktplatz gruppieren. Die Hauptstraßen schließen an die überörtlichen Verbindungswege an, so geht z. B. die Frankfurter Straße in die Felmicke über, die neben der Straße Auf der Mauer als einzige Wohnstraße ihre alte Linienführung behalten hat. Lediglich im Bereich der Westfälischen Straße zwischen Agathastraße und Schwanenstraße ist die Ablesbarkeit des historischen Straßenraumprofils durch Rücksprung der Bau- bzw. Straßenfluchtlinie einer Neubebauung empfindlich gestört. Der südliche Mauerzug blieb nur zur Stützung des Hanges erhalten. Infolgedessen blieb auch die dadurch bedingte gekrümmte Führung der Straße Auf der Mauer bestehen. Das insoweit überkommene rasterförmige Straßensystem dokumentiert in der Abkehr von der mittelalterlichen Anlage das Planungsleitbild der Zeit um 1795. Es prägt noch heute unverkennbar den Charakter der Stadt in entscheidender Maße. Aus diesem Grunde ist das gesamte Erschließungssystem der Stahl'schen Neuplanung von 1795 einschließlich der Felmicke schützenswert.

Demgegenüber stehen die Verbindungswege der Steinkuhle und Im Weierhohl. Das alte Gerberviertel mit seinen nach 1634 errichteten, strohgedeckten Häusern blieb von der Feuersbrunst 1795 verschont und bedurfte folglich auch keiner Neuplanung. Jedoch vernichtete ein Großfeuer 1810 einen großen Teil der Häuser, von denen nur einige wenige wiederaufgebaut wurden. Starke Schäden richteten zudem im Zweiten Weltkrieg Bombenangriffe an, so daß heute nur noch ein geringer Teil der alten Baussubstanz, wohl aber die geländebedingte Wegeführung im Gerberviertel ablesbar blieb. Die Abgrenzung des schützenswerten Bereichs ist in der Anlage 1 erkennbar.

c) Parzellenstruktur

Die städtebauliche Anlage der „neuen Stadt Olpe“ ist geprägt durch die gleichmäßig aufgeteilten Baublöcke mit einer nahezu einheitlichen Parzellierung für die Einzel- und Doppelhausbebauung. Abweichungen sind dort vorhanden, wo eine Anpassung des Rastersystems an bestehende Wegeführungen erfolgte, wie z. B. an der Felmicke und an der Stadtmauer, oder öffentliche Gebäude eine größere Grundstückszuteilung erforderte. Des weiteren bildet die Aufteilung rund um die Kirche hier eine Ausnahme. Größenmäßig sind die Hausplätze im Kernbereich nahezu gleich. Kleinere Parzellen finden sich auch heute noch entlang der Felmicke, der östlichen Westfälischen Straße sowie der nordöstlichen Winterbergstraße. 1795 waren die größeren „zentralen“ Parzellen an Wirte, Bäcker und Bierbrauer sowie vermögende und ehemalige Hauptstraßenanlieger vergeben worden, während die weniger Beruchten Bauplätze in der sogenannten Vorstadt erhielten. Die Parzellenstruktur zeigt sich hier ähnlich wie die Bebauung auch als Beispiel für die Sozialstruktur zur Entstehungszeit. Wie der Schutzgegenstand Straßensystem ist auch die historische Parzellenstruktur einem erheblichen Veränderungsdruck infolge Stadtsanierung unterworfen. So ist bereits die Parzellenaufteilung des Baublocks zwischen Winterbergstraße, Agathastraße und Westfälischer Straße nicht mehr vorhanden. Ein flächendeckender Neubaukomplex ist hier entstanden. Teilerstörungen durch

Überbauen der ehemaligen Grundstücksgrenzen sind auch nördlich des Marktes erfolgt. Als wichtiges historisches Zeugnis ist die Parzellenstruktur zur Verhinderung weiterer Zerstörung unbedingt als schützenswert einzustufen.

2. Bebauung

Die historisch überkommenen Bauten prägen maßgeblich das schützenswerte historische Erscheinungsbild der Altstadt. Von den heute 185 Hauseinheiten (erfaßt nach den Hausnummern) sind allein 91 Hauseinheiten aus der Zeit zwischen 1800 und 1831 im Kern erhalten. Die Baudenkmäler und die erhaltenswerte Bausubstanz sind in der Karte 2 als Anlage 2 markiert und in der Anlage 3 beschrieben. Diese Häuser geben trotz späterer Veränderungen in ihrem Erscheinungsbild durch Maßstäblichkeit und Material noch eine Vorstellung von der Bebauung nach dem Stadtbrand von 1795. Im Denkmalbereich ist noch ablesbar, daß sich die Bebauung nach einheitlichen Kriterien richtete, die sowohl dem städtebaulich-ästhetischen Ideal der Stadtbauepoche um 1795 als auch dem Brandschutz dienten, da in einer gemeinsamen Baufluchtlinie nicht unmittelbar aneinandergebaut wurde. Die meist aus Fachwerk erstellten, zweigeschossigen Einzel- und Doppelhäuser richteten meist ihren Giebel zur Straße. Die Hausbesitzer waren gehalten, ihre Giebel einheitlich vorne abzuwalmen, so daß durch das gleichmäßige Abwalmen der Eindruck einer fortlaufenden horizontalen Linie und eines einheitlichen oberen Abschlusses der Häuserreihe im Straßenbild entstand. Die das Bild der Altstadt prägenden Fachwerkbauten waren bis um 1910 nur an der Wetterseite mit Schiefer verkleidet. Erst nach dieser Zeit stertzte die Verschieferung aller Wandflächen mit Zierverschieferung in alter Handwerkstechnik ein. Sowohl die Giebelfassaden als auch die wenigen repräsentativen Trauffassaden besitzen eine symmetrische Gliederung mit mittiger Eingangstür, teils mit einer zweiseitig parallel verlaufenden, teils mit einer einseitig quer verlaufenden Außentreppe. Letztere sind durch seitlich Podeste erweitert, die Bänke, zumindest aber Sitzbretter aufnahmen.

3. Stadtsilhouette

Vorwiegend aus südlicher Richtung ergibt sich auch heute noch die charakteristische Fernansicht von Olpe, deren besonderer Reiz beim Umbau der Stadtkirche zu einer "Stadtkrone" schon 1906/07 erkannt und gewürdigt worden war. Am Rande der Altstadt ragen die neugotische Pfarrkirche St. Martin und die Ev. Kirche mit ihren Türmen aus dem durch Steildächer gekennzeichneten Häusermeer hervor. Entscheidend prägt auch die reduzierte mittelalterliche Befestigungsanlage mit südlich vorgelagertem ehemaligen Festungsvorfeld die Stadtsilhouette mit. Die in der Karte dargelegten schutzwürdigen Blickverbindungen sind als Anlage 2 Bestandteil der Satzung.

§ 3

Schutzgegenstand:

Das historische Erscheinungsbild der Altstadt

Durch diese Satzung geschützt sind das Erscheinungsbild der Altstadt, der Stadtgrundriß, geprägt durch das Erschließungsnetz und die Parzellenstruktur,

sowie die Bebauung und die Stadtsilhouette. In diesen Schutz eingeschlossen ist die pflegliche Rücksichtnahme auf die in Anlage 3 beschriebenen Bodendenkmäler.

1. Gestaltelemente der Erschließung

Das schützenswerte historische Erscheinungsbild der Straßen und Wege sowie des Marktplatzes wird geprägt:

- durch die sowohl im Raster ausgewiesene als auch geländebedingten Führung und Höhenlage der Straßen und Wege,
- durch die Gestalt des Marktplatzes sowie der durch die Topographie, Straßenbreite und Höhe der Randbebauung bedingten Längs- und Quer-Raumprofilierung der Straßen,
- durch die charakteristische Rinnenführung, Profilierung des Bodenbelags mit ortstypischen Baumaterialien sowie durch die lineare Anordnung von Straßenbäumen und Straßenbeleuchtung.

2. Gestaltelemente der Parzellierung

Die das schützenswerte Bild der Altstadt prägende historische Parzellierung findet ihren Ausdruck:

- durch die dem Maßstab der nahezu einheitlichen Parzellierung folgenden Breite der Bauten und Bauwiche,
- durch die noch deutlich ablesbare Feinkörnigkeit der Bauweise: Einzel- und Doppelhäuser mit seitlichen (z.T. später mit Nebenanlagen überbauten) Grenzabstandsflächen,
- durch den straßenraumdifferenzierenden Wechsel von trauf- und giebelständigen Hauptbaukörpern.

3. Gestaltelemente der Bebauung

Schützenswert ist die das charakteristische Ortsbild bestimmende historische Bebauung, im einzelnen geprägt durch:

- die aus der ursprünglich offenen Bauweise geprägte ablesbare Unterscheidung zwischen Hauptanlage (= die historische giebel- und traufständige Einzel- und Doppelhausbebauung) und Nebenanlage (= die ab 1902/07 zugelassene Überbauung der seitlichen Grenzabstandsflächen),
- die Fachwerk- und Steinbauweise, Material der Außenhaut: Naturstein und/oder (gelbgerönter Kalk-)Putz, Fachwerk aus schwarz gestrichenen Balken und weiß gekalkten Gefachen, Schieferverkleidungen in "alt-deutscher" und "französischer" Deckungsart (Schuppen-, Zapfen- und Wabendeckungen) in einer wandgliedernden und -belebenden Textur (Gesims-, Risalit-, Rahmen-, Feld- und Figurenmotive),

- die Steildächer, überwiegend in der Form von Satteldächern, Walmdächern, Mansarddächern und Mansard-Walmdächern mit Dachüberstand sowie mit z.T. in die Giebelwand verkröpften Dachgesimsen,
- die Dachaufbauten: das bei traufständigen Gebäuden meist über dem Eingang angeordnete schmale Dachhäuschen, Zwerchhaus und Zwerchgiebel sowie Einzeldachgauben, ausgebildet als Giebel-, Walm- oder Tonnengauben,
- die Gliederungselemente der Fassade: Fenstererker, Gesimse, Lisenen, Tür- und Fensterumrahmungen sowie sonstige Schmuckformen,
- die Außentreppen einschließlich seitlicher Podesterweiterungen und Geländer sowie die noch erhaltenen historischen Haustüren mit Türumrahmung und Türgewände,
- die überwiegende Ausbildung hochrechteckiger Fensterformate, aber auch Sonderformen wie segment- und rundbogige Wandöffnungen. Wichtig bei allen Haustypen die Gliederung der Fenster durch Flügel oder Oberlichter, teilweise auch durch Sprossen.

Als bedeutend für die Geschichte der Architektur sind alle Gebäude einzustufen, die durch ihren Stil die Bauauffassung einer abgeschlossenen Kulturepoche dokumentieren. In stilistischer Hinsicht läßt sich die historisch bedeutende, das Erscheinungsbild prägende Bausubstanz der Altstadt in folgende Typen aufteilen:

- Gebäude der Wiederaufbauphase nach dem Stadtbrand von 1795 (bis 1831) sowie Nachfolgerbauten (bis 1902).
- Gebäude des Späthistorismus im Stil des einfachen Traditionalismus (von 1902 bis 1914) sowie Nachfolgerbauten.
- Gebäude der Neuen Sachlichkeit im Stil des einfachen Traditionalismus (50er und 60er Jahre).

4. Gestaltelemente der Stadtsilhouette

Unter Einschluß der Fernwirkung, bei einer Betrachtung von innen als auch von außen her, geschützt ist die Stadtsilhouette:

- durch die historisch bedeutsamen Sichtbeziehungen auf prägende Elemente der Altstadt: Türme, markante Ortsränder bzw. stadtbaugeschichtliche Zäsuren zwischen Alt- und Erweiterungsgebiete des späten 19. Jahrhunderts,
- durch die Dachlandschaft, geprägt durch einheitliche Gebäudehöhen, luftraumdifferenzierende Dach- und Giebelformen sowie feingliedrigen Dachaufbauten.

§ 4 Rechtsfolgen

In dem in § 1 beschriebenen Denkmalbereich bedarf unabhängig von baurechtlichen Genehmigungen der Erlaubnis der unteren Denkmalbehörde in entsprechender Anwendung des § 9 DSchG NW wer

- a) bauliche Anlagen im Denkmalbereich, auch wenn sie keine Denkmäler sind, beseitigen, verändern oder deren bisherige Nutzung ändern will.
- b) in der engeren Umgebung von baulichen Anlagen im Denkmalbereich, auch wenn sie keine Denkmäler sind, Anlagen errichten oder verändern will, wenn hierdurch das Erscheinungsbild des Denkmalbereiches beeinträchtigt wird.

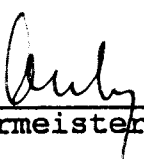
Die Erlaubnispflicht gilt auch für solche Anlagen, die nach § 62 der Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen genehmigungsfrei sind. Die Erlaubnis kann mit Auflagen und Bedingungen erteilt werden, wenn diese zur Wahrung der denkmalpflegerischen Eigenart erforderlich sind.

§ 5 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 41 DSchG NW handelt, wer gegen die Erlaubnispflicht des § 4 dieser Satzung verstößt.

§ 6 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.


Bürgermeisterin


Stadtverordneter


Schriftführer

- - - - -

Genehmigt durch den Oberkreisdirektor des Kreises
Olpe - Obere Denkmalbehörde - mit Verfügung vom
26.03.1992 - Az. 49 10 04 01 05 -

- - - - -

