

Erhaltungssatzung

vom 10.07.1987

Satzung der Stadt Sundern zur Erhaltung baulicher Anlagen im historischen Ortskern Hagen.

Der Rat der Stadt Sundern hat in seiner Sitzung am 09.07.1987 aufgrund der §§ 4 und 28 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.84 (GV.NW. 1984, S. 475) und der §§ 172, 173 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) die nachstehende Satzung beschlossen.

Präambel

Hagen kann heute mit Recht als eines der eindruckvollsten Beispiele für ein planmäßig gebautes Straßendorf im südlichen Westfalen angesehen werden. Zugleich kann die ehemalige Freiheit auf eine lange Ortsgeschichte zurückblicken und ihre Gründung durch den Grafen Ludwig von Arnsberg durch eine Urkunde aus dem Jahre 1296 belegen.

"Der Ort ist das früheste westfälische Beispiel für den Typus der unbefestigten, aber mit städtischen Rechten ausgestatteten Freiheiten, für den Typus der bewußt als solche geschaffenen Minderstädte." (Haase, Die Entstehung der westfälischen Städte, Münster 1965).

Seine heutige städtebauliche Gestalt verdankt Hagen dem geplanten Wiederaufbau nach der Brandkatastrophe von 1816, der der gesamte Baubestand zum Opfer fiel. Bei gleichzeitiger Regulierung des Bachlaufes der Sorpe sowie der durchlaufenden Chaussee wurde ein Wiederaufbauplan entwickelt, der das rd. 700 m lange Straßendorf mit seinen einheitlich giebelständigen Häusern entstehen ließ. Lediglich der Bereich um die Pfarrkirche zeigt noch Reste der älteren unregelmäßigen Grundrißstruktur des Ortes. Die einzige bemerkenswerte Ausnahme im Ensemble der Giebelhäuser ist das große, abgewalmte Traufenhaus des damaligen Schultheißen Biggemann am südöstlichen Ortsende.

Ein erneuter Großbrand zerstörte 1844 nochmals nahezu den gesamten Baubestand. Der danach folgende Wiederaufbau behielt das städtebauliche Konzept der vorausgegangenen Aufbauphase von

1816/17 jedoch vollständig bei, so daß nur bei den wenigen unzerstörten Häusern am Südostende des Dorfes die "erste Hausgeneration" ablesbar geblieben ist. Diese unterscheidet sich von den nach 1844 entstandenen Bauten im Prinzip nur durch den Wechsel von massivem Erdgeschoß und Fachwerkobergeschoß.

Der historische Gebäudebestand Hagens kann somit generalisierend folgendermaßen beschrieben werden. Die giebelständigen, zweigeschossigen Ackerbürgerhäuser wenden der Straße ihren Wohnteil zu, während der rückwärtige Wirtschaftsteil über den jeweiligen Hofraum im Bauwich durch eine Querdeele erschlossen wird. Bei einseitiger Grenzbebauung mußte der Bauwich einheitlich mit 30 Fuß (9,24 m) eingehalten werden. Bei Giebelbreiten, die ebenfalls einheitlich bei rd. 10 m liegen, läßt sich ableiten, daß die Grundstücke weitgehend gleich breit mit 60 bzw. 65 Fuß (18,84 m bzw. 20,41 m) zugemessen waren.

Die symmetrisch gegliederten Giebelfassaden sind dreifachsig, selten fünffachsig mit mittig angeordneten Eingangstüren, welchen aufgrund von bis zu 1 m hohen Gebäudesockeln kleine Freitreppen vorgelegt sind. Diese sind z. T. noch von zwei Hausbäumen flankiert.

Die massiven Erd- und Obergeschosse sind glatt verputzt und weiß bzw. gebrochen weiß eingefärbt, wogegen die Fensterfaschen steinfarben und die Gebäudesockel dunkel abgesetzt sind. Die Giebel-dreiecke zeigen Fachwerk, daß mit Ziegelsicht-mauerwerk ausgefacht ist. Zum Teil wurden die Giebel nachträglich verschiefert.

Die zweiflügeligen Holffenster sind weiß lackiert und durch Sprossenteilung und teilweise zusätzliches Oberlicht gegliedert. Über den Haustüre ist gleichfalls ein Oberlicht; ihr Holz ist dunkel gebeizt oder lackiert.

Die Dächer haben eine Neigung von ziemlich exakt 45 ° und zeigen die landschaftstypisch knappen Dachüberstände an Giebel und Traufe. Als historische Dachdeckung läßt sich die S-Pfanne in wenigen Resten nachweisen; sie ist heute durch maschinengefertigte Dachsteine verschiedener Art in dunklen Rot-, Braun- und Anthrazitönen ersetzt. Die vorbeschriebene Einheitlichkeit der Häuser läßt vermuten, daß für die Wiederaufbauten nach beiden Bränden ein Modellhaus konzipiert wurde, dessen Entwurf und Gestaltung sich alle Bauherren zunutze machen konnten.

Als Baudenkmale können nur wenige Gebäude angesprochen werden, so die Häuser Hagener Str. 14, 16, 19, 43, 57, 59, 61, 65 und 67 sowie Brückenplatz 4 und die Pfarrkirche. Die Mehrzahl der historischen Bauten ist jedoch als erhaltenswerte Bausubstanz im Sinne des § 25 DSchG zu betrachten.

Beeinträchtigungen des ursprünglichen Ortsbildes haben in der jüngeren Vergangenheit vor allem folgende Veränderungen am historischen Baubestand bewirkt:

- Sprossenfenster wurden durch einscheibige Fenster ersetzt,
- Fassadenflächen wurden mit Kunstschiefer oder Platten verkleidet,
- Eingänge und Freitreppen wurden auf die Traufseite verlegt,
- Giebelfassaden erhielten eine asymmetrische Gliederung und großformatige Öffnungen,
- Neubauten wurden traufständig errichtet,
- Bauwiche wurden zugebaut.

Trotz dieser Veränderungen ist Hagens Ortsbild heute noch von großartiger Einheitlichkeit und Ausdruckskraft. Es gibt vor allem Aufschlüsse über die Wohn- und Arbeitsverhältnisse in einer großen dörflichen Siedlung in der ersten Hälfte des 19. Jahrhunderts und ganz besonders über das nach einer einschneidenden Brandkatastrophe verfolgte städtebauliche Wiederaufbaukonzept. Um zu verhindern, daß das Erscheinungsbild dieses bedeutenden Straßendorfes durch unkontrollierte Veränderungen beeinträchtigt wird und dadurch seine bauliche und städtebauliche Zeugniskraft nach und nach einbüßt, wird diese Erhaltungssatzung erlassen. Die Satzung soll der Gemeinde vor allem bei Gebäuden mit ortsbildprägender, städtebaulicher oder geschichtlicher Bedeutung einen Genehmigungsvorbehalt bei jeglichen baulichen Veränderungen sichern.

§ 1
Örtlicher Geltungsbereich
(Erhaltungsbereich)

- (1) Der örtliche Geltungsbereich dieser Satzung umfaßt den gesamten historischen Ortskern Hagens. Die Abgrenzung ist im beigegeführten Plan im Maßstab 1 : 2500 dargestellt.



- (2) Der beigegeführte Plan im Maßstab 1 : 2500 mit der Abgrenzung des Geltungsbereiches ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2
Sachlicher Geltungsbereich

Im Geltungsbereich dieser Satzung (Erhaltungsbereich) bedürfen

- der Abbruch,
- die Änderung,
- die Nutzungsänderung oder
- die Errichtung baulicher Anlagen

der Genehmigung.

§ 3
Versagungsgründe für eine Genehmigung

Die Genehmigung eines Antrages auf Abbruch, Änderung, Nutzungsänderung oder Errichtung einer baulichen Anlage darf nur versagt werden, wenn die bauliche Anlage allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Ortsbild, die Stadtgestalt oder das Landschaftsbild prägt oder sonst von städtebaulicher, insbesondere geschichtlicher oder künstlerischer Bedeutung ist. Die Genehmigung zur Errichtung der baulichen Anlage darf nur versagt werden, wenn die städtebauliche Gestalt des Gebietes durch die beabsichtigte bauliche Anlage beeinträchtigt wird.

§ 4
Zuständigkeit

- (1) Die Genehmigung wird durch die Stadt Sundern erteilt. Ist eine baurechtliche Genehmigung oder an ihrer Stelle eine baurechtliche Zustimmung erforderlich, so wird die Genehmigung durch die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Stadt Sundern erteilt; im Baugenehmigungs- oder Zustimmungsverfahren wird über die in § 3 genannten Versagungsgründe entschieden.
- (2) Vor der Entscheidung über den Antrag auf Abbruch, Änderung, Nutzungsänderung oder Errichtung einer baulichen Anlage erörtert die Stadt Sundern mit dem Eigentümer oder sonstigen zur Unterhaltung Verpflichteten die für die Entscheidung erheblichen Tatsachen.

§ 5
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Veröffentlichung in Kraft.

Bekanntmachungsanordnung

Die vorstehende Satzung der Stadt Sundern zur Er-

haltung baulicher Anlagen im historischen Ortskern Hagen wird hiermit öffentlich bekanntgemacht.

Nach § 4 Abs. 6 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV. NW. S. 475/SGV. NW. 2023) kann die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung beim Zustandekommen dieser Satzung nach Ablauf eines Jahres seit ihrer Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt,
- b) die Satzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekanntgemacht worden,
- c) der Stadtdirektor hat den Beschluß des Rates vorher beanstandet oder
- d) der Form oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Sundern (Sauerland), den 10.07.1987

Der Bürgermeister
Tigges

— ERHALTUNGSSATZUNG

H A G E N



Lehmkuhte

Heimke

