Stadt Leverkusen Vorlage Nr. 2021/0901

Der Oberbürgermeister

V/63-630-HG
Dezernat/Fachbereich/AZ

07.09.2021
Datum

Beratungsfolge	**Datum**	**Zuständigkeit**	**Behandlung**
Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Bauen	13.09.2021	Beratung	öffentlich
Bezirksvertretung für den Stadtbezirk I	20.09.2021	Beratung	öffentlich
Rat der Stadt Leverkusen	04.10.2021	Entscheidung	öffentlich

Betreff:
Denkmalbereichssatzung Hitdorf

Beschlussentwurf:

Der Erlass einer Denkmalbereichssatzung wird aktuell abgelehnt. Das Verfahren für eine Denkmalbereichssatzung in Hitdorf wird auf unbestimmte Zeit verschoben, bis die Untere Denkmalbehörde von der personellen Kapazität her die Aufgabe auch wahrnehmen kann.

gezeichnet:

Richrath

In Vertretung
Deppe

I) Finanzielle Auswirkungen im Jahr der Umsetzung und in den Folgejahren

☒ **Nein** (sofern keine Auswirkung = entfällt die Aufzählung/Punkt beendet)

☐ **Ja – ergebniswirksam**
Produkt: Sachkonto:
Aufwendungen für die Maßnahme: €
Fördermittel beantragt: ☐ Nein ☐ Ja %
Name Förderprogramm:
Ratsbeschluss vom zur Vorlage Nr.
Beantragte Förderhöhe: €

☐ **Ja – investiv**
Finanzstelle/n: Finanzposition/en:
Auszahlungen für die Maßnahme: €
Fördermittel beantragt: ☐ Nein ☐ Ja %
Name Förderprogramm:
Ratsbeschluss vom zur Vorlage Nr.
Beantragte Förderhöhe: €

Maßnahme ist im Haushalt ausreichend veranschlagt
☐ Ansätze sind ausreichend
☐ Deckung erfolgt aus Produkt/Finanzstelle
in Höhe von €

Jährliche Folgeaufwendungen ab Haushaltsjahr:
☐ Personal-/Sachaufwand: €
☐ Bilanzielle Abschreibungen: €
Hierunter fallen neben den üblichen bilanziellen Abschreibungen auch einmalige bzw. Sonderabschreibungen.
☐ Aktuell nicht bezifferbar

Jährliche Folgeerträge (ergebniswirksam) ab Haushaltsjahr:
☐ **Erträge (z. B. Gebühren, Beiträge, Auflösung Sonderposten): €**
Produkt: Sachkonto

Einsparungen ab Haushaltsjahr:
☐ Personal-/Sachaufwand**: €**
Produkt: Sachkonto

☐ **ggf. Hinweis Dez. II/FB 20**:

II) Nachhaltigkeit der Maßnahme im Sinne des Klimaschutzes:

Klimaschutz betroffen	**Nachhaltigkeit**	**kurz- bis mittelfristige Nachhaltigkeit**	**langfristige Nachhaltigkeit**
☐ ja ☐ nein	☐ ja ☐ nein	☐ ja ☐ nein	☐ ja ☐ nein

Begründung:

Mit Schreiben vom 04.03.2021 bittet der Landschaftsverband Rheinland – Amt für Denkmalpflege im Rheinland (LVR) um die Einleitung eines Satzungsverfahrens zur Unterschutzstellung eines Teilbereiches im Hafen in Hitdorf nach §§ 5 und 6 Denkmalschutzgesetz (DSchG). Zusammen mit diesem Schreiben wurde ein Gutachten vom LVR eingereicht, welches die Notwendigkeit zur Ausweisung des o. g. Teilbereiches als Denkmalbereich gem. § 2 Abs. 1, 3 DSchG erläutert. Dieses Gutachten ist als Anlage beigefügt.

Gem. § 2 Abs. 3 DSchG sind Denkmalbereiche Mehrheiten von baulichen Anlagen und zwar auch dann, wenn nicht jede dazugehörige einzelne bauliche Anlage ein Denkmal ist, an dessen Erhaltung und Nutzung ein öffentliches Interesse besteht. Denkmalbereiche können beispielsweise Stadtgrundrisse, Straßenzüge oder auch Einzelbauten sowie deren engere Umgebung sein, sofern sie für deren Erscheinungsbild bedeutend sind. Mit der Unterschutzstellung des Denkmalbereiches durch eine Denkmalbereichssatzung unterliegt dieser Bereich den Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes (§ 5 Abs. 1 Satz 2 DSchG).

Eine Denkmalbereichssatzung schützt die Gesamtheit, die wegen ihres historischen Zusammenhangs ein einheitliches Ganzes bilden und erfasst damit alles, was an historisch aussagekräftigen Strukturen und Erscheinungsbildern überliefert ist *(Vgl. Davydov/ Hönes/ Otten/ Ringbeck; Denkmalschutzgesetz Nordrhein-Westfalen – Kommentar; 5. Auflage, § 5, Rn. 1, S. 165).*

Den räumlichen Geltungsbereich für eine Denkmalbereichssatzung Hitdorf i. S. d. § 2 Abs. 1, 3 DSchG definiert der LVR wie folgt: *„Der Denkmalbereich umfasst den historisch geprägten Ortsausschnitt zwischen Hitdorfer Straße, Werft-, Strom-, und Rheinstraße, hier jedoch nur die Parzellen an der Rheinstraße. Zum Teil reichen diese Parzellen in langschmalem Zuschnitt bis an die Hitdorfer Straße. Der Bereich umfasst zum Rhein hin das gebaute Hafenbecken bis zur Flusskante“* (s. Anlage, „räumlicher Geltungsbereich", S. 13).

Der Erhalt des Stadtteils Hitdorf, u. a. der Rheinfront, erfolgt derzeit ohne eine Denkmalbereichssatzung. Das gesetzlich verankerte Steuerungsinstrument des Umgebungsschutzes gem. § 9 Abs. 1 b) DSchG wird, beispielsweise bei der Planung von Neubebauungen und Nachverdichtungen in unmittelbarer Nähe zu Einzeldenkmälern, der Unteren Denkmalbehörde angewandt. Die engere Umgebung nach § 2 Abs. 3 Satz 2 DSchG schließt für den Umgebungsschutz bauliche Gesamtanlagen und Einzelbauten ein, sofern sie für das Erscheinungsbild des Merkmals bedeutend sind. Eine Legaldefinition für „Umgebung“ ist nicht vorhanden, jedoch umfasst § 5 Abs. 2 Satz 3 DSchG neben den zuvor genannten baulichen Anlagen auch Freiräume, Freiflächen sowie Sichtbezüge und richtet sich stets nach den Umständen des Einzelfalls *(Vgl. Davydov/ Hönes/ Otten/ Ringbeck; Denkmalschutzgesetz Nordrhein-Westfalen – Kommentar; 5. Auflage, § 2, Rn. 153, 155, S. 135).*

Während durch eine Denkmalbereichssatzung das Erscheinungsbild des Denkmalbereiches vor Erlass einer Satzung definiert und dadurch explizit geschützt wäre, ist die Anwendung des Umgebungsschutzes von den sich unter Umständen verändernden baulichen Anlagen und sonstiger Gestaltung der Umgebung abhängig.

Die Untere Denkmalbehörde würde eine Denkmalbereichssatzung begrüßen, kann jedoch die zur Erstellung einer Denkmalbereichssatzung notwendigen Maßnahmen und die auf den Erlass einer solchen Satzung folgenden Verfahrensschritte beispielsweise bei Bauanträgen oder die darauffolgende Überwachung aufgrund der aktuellen Personallage nicht gewährleisten. Im Ergebnis soll daher der nachvollziehbare Wunsch des LVR zum Erlass einer Denkmalbereichssatzung auf unbestimmte Zeit verschoben werden, bis die erforderliche Personalkapazität zur Bearbeitung bei der Unteren Denkmalbehörde vorhanden ist.

Begründung der einfachen Dringlichkeit:

Aufgrund von internen Fragestellungen und Abstimmungen war es nicht möglich, die Vorlage zu einem früheren Termin fertig zu stellen. Um dem Landschaftsverband Rheinland – Amt für Denkmalpflege im Rheinland (LVR) für die Einleitung eines Satzungsverfahrens die Entscheidung der Stadt Leverkusen zeitnah mitteilen zu können, ist eine Beschlussfassung noch in diesem Turnus angeraten. Daher wird die Vorlage zum Nachtragstermin eingebracht.

Anlage/n:

Schr. LVR - Denkmalbereich Hitdorf

1. Frau Deppe z.K. 15.03.
2. Frau Schumacher z.K.
3. Weiterleitung an 63 + b.R.
dly 1/3

1113

LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland

LVR
Qualität für Menschen

LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland
Postfach 21 40 · 50250 Pulheim

Stadt Leverkusen
Andrea Deppe
Beigeordnete für Planen und Bauen
Postfach 101140
51311 Leverkusen

Datum und Zeichen bitte stets angeben

04.03.2021
70420/2021/K-J

Dr. Helmtrud Köhren-Jansen
Tel 02234 9854-510
Fax 0221 8284-1990
helmtrud.koehren-jansen@lvr.de

Leverkusen, Denkmalbereich Hitdorf
Ihr Schreiben vom 12.02.2021

Gutachten gemäß § 22 Absatz 3 Satz 1 DSchG NRW
Bedeutung als Denkmalbereich gemäß § 2 Absatz 1, 3 DSchG NRW

Sehr geehrte Frau Deppe,

vielen Dank für Ihr ausführliches und freundliches Schreiben! Im vergangenen Juli hatten wir Ihnen den Entwurf des Gutachtens als Gesprächsgrundlage zukommen lassen. Obwohl wir Ihre ablehnende Argumentation nachvollziehen können, schicken wir Ihnen das Gutachten nun doch noch zusammen mit der offiziellen Bitte, ein entsprechendes Satzungsverfahren nach § 5 und § 6 DSchG NRW einzuleiten und hoffen, zu einem späteren Zeitpunkt mit Ihnen noch einmal über die Ausweisung eines Denkmalbereiches ins Gespräch zu kommen. Nur so können wir den Vorgang für uns aktenkundig dokumentieren.

Das oben genannte Gebiet erfüllt nun einmal die Voraussetzungen zur Ausweisung eines Denkmalbereiches. Umfang und Bedeutung erläutert das Gutachten.

Bei der Erarbeitung der Satzung sind wir gerne bereit zu beraten.

EMAS
Geprüftes Umweltmanagement

Ihre Meinung ist uns wichtig!
Die LVR-Geschäftsstelle für Anregungen und Beschwerden erreichen Sie hier:
E-Mail: anregungen@lvr.de oder beschwerden@lvr.de, Telefon: 0221 809-2255

Besucheranschrift:
LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland
50259 Pulheim (Brauweiler), Ehrenfriedstraße 19
Bushaltestelle Abtei Brauweiler: Linien 949, 961, 962 und 980
Telefon Vermittlung: 02234 9854-0
Internet: www.denkmalpflege.lvr.de, E-Mail: info.denkmalpflege@lvr.de

Das Gutachten gem. § 5 Abs. 2 DSchG NRW wird nach Vorlage eines Satzungsentwurfs erstellt.

Die Direktorin des Landschaftsverbandes Rheinland
Im Auftrag

H. Köhren-Jansen

Dr. Helmtrud Köhren-Jansen
Leiterin der Abteilung Inventarisation

Anlage

LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland

LVR Qualität für Menschen

LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland
Postfach 21 40 · 50250 Pulheim

Datum und Zeichen bitte stets angeben

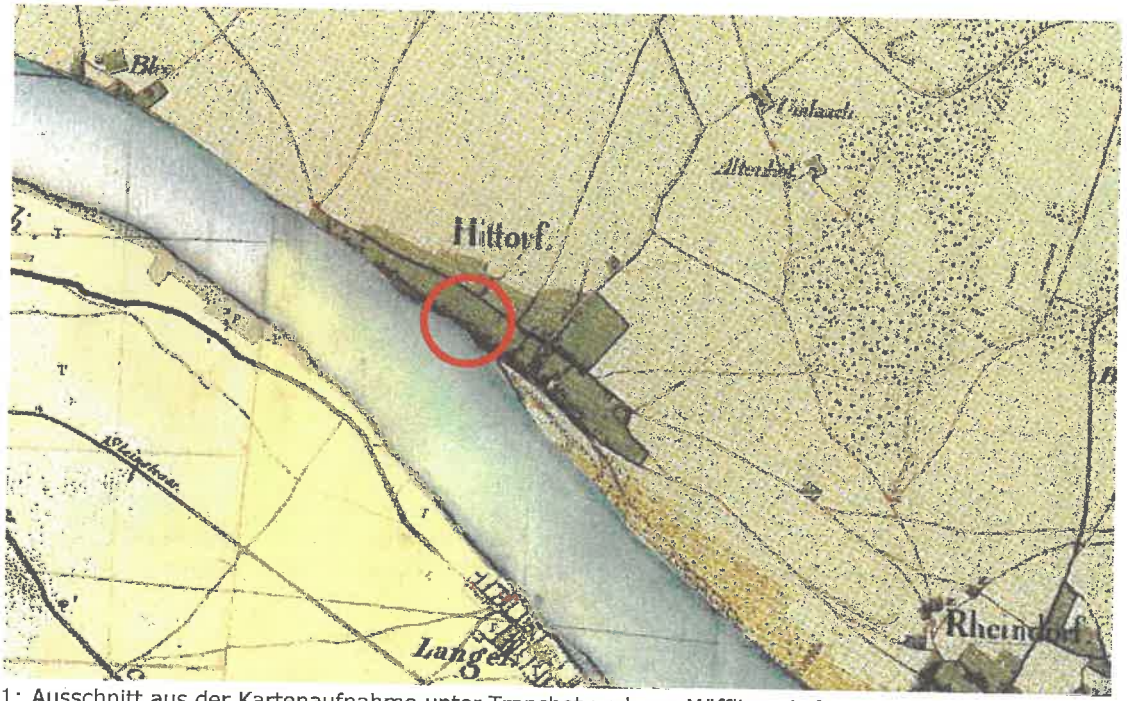
04.03.2021
70420-21-Ja

Dr. Elke Janßen-Schnabel
Tel 02234 9854-556
Fax 0221 8284-2267
Elke.Janssen-Schnabel@lvr.de

Leverkusen
Denkmalbereich Hitdorf 70420

Gutachten gem. §22 (3) zur historischen Bedeutung als Denkmalbereich gem. §2 DSchG NW.
Ein Ausschnitt vom historischen Ortskern von Hitdorf erfüllt die Voraussetzungen zur Ausweisung eines Denkmalbereiches gem. § 5 DSchG NW.

Die Lage



1: Ausschnitt aus der Kartenaufnahme unter Tranchot und von Müffling, Anfang 19. Jahrhundert
roter Kreis: historischer Ortskern von Hitdorf

EMAS Geprüftes Umweltmanagement

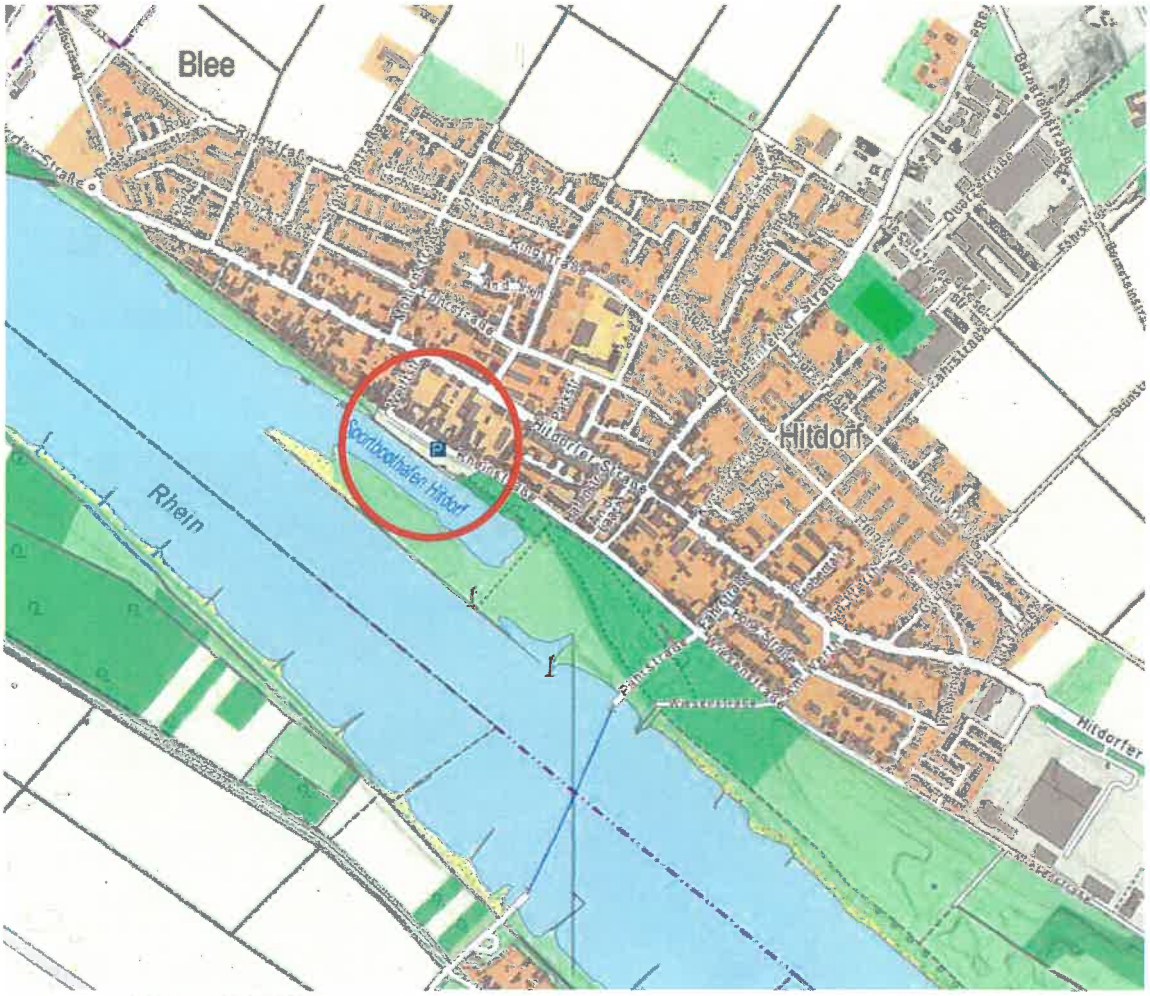
Wir freuen uns über Ihre Hinweise zur Verbesserung unserer Arbeit. Sie erreichen uns unter der Telefonnummer 0221 809-2255 oder senden Sie uns eine E-Mail an Anregungen@lvr.de

Besucheranschrift:
LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland
50259 Pulheim (Brauweiler), Ehrenfriedstraße 19,
Bushaltestelle Abtei Brauweiler: Linien 949, 961, 962 und 980
Telefon Vermittlung: 02234 9854-0
Internet: www.denkmalpflege.lvr.de, E-Mail: info.denkmalpflege@lvr.de
USt-IdNr.: DE 122 656 988, Steuer-Nr.: 214/5811/0027

Zahlungen nur an den LVR, Finanzbuchhaltung
50663 Köln, auf eines der nachstehenden Konten

Helaba
IBAN: DE84300500000000060061, BIC: WELADEDDXXX
Postbank
IBAN: DE95370100500000564501, BIC: PBNKDEFF370

Hitdorf liegt im Norden von Köln rechtsrheinisch zwischen Rheindorf und Monheim auf der Niederterrasse unmittelbar am Flussufer in einer Höhe von etwa 40 Metern ü. NN. Hitdorf ist im Ursprung ein Straßendorf an der parallel zum Rhein geführten Straße, der Hitdorfer Straße, gleichzeitig mit der Nutzung des Flusses aber auch zum Rhein orientiert. Das Gelände fällt von der Hitdorfer Straße (42,8m) zur Rheinstraße um fast 3 Meter ab.
Der Untergrund ist sandig-lehmig, nähr- und stickstoffreich, im hochwassersicheren Bereich der Kirche besteht er auch Kiesen und Grobsanden. Der Auelehm in der Umgebung des Ortes eignet sich zur Landwirtschaft.



2: Lage des Denkmalbereichs, roter Kreis = begutachteter Ausschnitt des historischen Ortskerns von Hitdorf

3: Hafen, Uferkante, Kran, Ausschnitt der Häuserzeile mit Dachlandschaft, 2014, LVR-ADR, Silvia M. Wolf

Die Geschichte (tabellarisch in den für die Ortsgeschichte und die heutige Ortsgestalt wichtigsten Daten)
1155 als Huttorp erstmals erwähnt, wird 1356 erstmals der Ort als Hafen genannt. 1363 Teil des Amtes Monheim, gehörte Hitdorf bis zur französischen Zeit um 1800 zum Herzogtum Berg. 1440 erfolgte die Verlegung des Landgerichts von Rheindorf nach Hitdorf. Seit dem 17. Jahrhundert zählt Hitdorf zu den Landzöllen des Amtes Monheim und war im 18. Jahrhundert Honschaft (ein ländlicher Gemeindeverband).
1750 bis 1840 lag Hitdorf im Streit mit Langel um die Fährgerechtigkeit, bis schließlich nach Gerichtsurteil beide Orte einen einseitigen eigenen Fährbetrieb erhielten.
Ende des 17. Jahrhunderts, als Hitdorf von Pest heimgesucht wurde, bildete sich eine Pilgerschaft, die Bergheimer Bruderschaft, die zum Gnadenbild im Bergheimer Wald pilgerte.
Im 18. Jahrhundert setzte sich Kurfürst Karl Theodor für den Ausbau des Verkehrsnetzes und damit auch für das Erstarken der Wirtschaftskraft in Hitdorf ein. 1815-1857 gehörte Hitdorf zur Bürgermeisterei Monheim, war ab 1839 selbständige Pfarre und erhielt 1857 Stadtrechte nach preußischem Recht. 1882 erhielt der Ort einen eigenen Kirchenbau, die Stephanuskirche, an der Hauptdurchgangsstraße, der Hitdorfer Straße. Doch die logistischen Entwicklungen hemmten ein weiteres wirtschaftliches Aufstreben. So hatte der Bau der Bergisch-Märkische Eisenbahn (Cöln-Mindener-Eisenbahngesellschaft) ab 1866 zur Folge, dass die Güter aus dem Bergischen Land nicht mehr in Hitdorf verladen, sondern mit der Eisenbahn transportiert wurden. Außerdem war der Hitdorfer Hafen für Dampfschiffe auf Grund ihrer Größe als Anlegestelle nicht geeignet. Gewerblich-industrielle Schwerpunkte verlagerten sich zunehmend nach Langenfeld, Opladen, Schlebusch, Wiesdorf und Monheim. Dennoch konnten 1910 im Zuge eines leichten Aufschwungs der Industrie Hafen und Werft ausgebaut und 1926-29 noch einmal modernisiert werden.

Mit 1800 Einwohnern 1870 und 2100 Einwohnern vor dem 2. Weltkrieg blieb die Ortsgröße bis zur Mitte des 20. Jahrhunderts relativ konstant.
Der Ortskern lebte über Jahrhunderte von der Landwirtschaft im Hinterland, aber traditionell als Straßendorf auch vom Durchgangsverkehr mit den typischen Gewerken von Müller, Schmied, Küfer, Wagner, mit Wirtshäusern, Pferdewechsel- und Zollstation, auch waren Korbmacher und Gerber ansässig. Durch die Orientierung zum Rhein hatten sich Fischerei, Schiffs- und Treidelwesen und der Handel zu wichtigen Wirtschaftsfaktoren herausgebildet. Über Jahrhunderte fand mit Hitdorf als Umschlagplatz ein reger Warenaustausch statt, vor allem vom Bergischen Land über den Rhein Richtung Köln und Neuss. Auch besaß Hitdorf das Stapelrecht für Waren aus Holland, Köln, Elberfeld und Solingen. Traditionell waren auch Holzhändler in Hitdorf ansässig, denn im 18. und im frühen 19. Jahrhundert war über den Rhein geflößtes Bauholz aus Oberfranken ein begehrtes Gut. Wenige Güter wurden dagegen stromaufwärts verschifft: Tabak von Übersee aus Rotterdam nach Hitdorf und ins Bergische Land (zu den dortigen Industrieregionen) und ast- und splitterfreies Weichholz vom Niederrhein nach Hitdorf für die Zündholzindustrie. Großbetriebe vor Ort, ein gewisses wirtschaftliches Aufstreben begründeten, waren im 19. Jahrhundert eine Brauerei, eine Ziegelbrennerei, Fabriken zur Tabakverarbeitung, zur Zigarrenherstellung, zur Zündholzherstellung, ein Holzsägewerk und eine Nagelschmiede. 1865 löschen täglich 150 Arbeiter die Schiffsfracht. Die Verlagerung des Gütertransports im 19. Jahrhundert auf die Schienen und im 20. Jahrhundert zunehmend auf die Straßen hängte Hitdorf jedoch vom kontinuierlichen allgemeinen Aufschwung eher ab. 1939 zu Monheim eingemeindet, ist der Ort seit 1975 Teil von Leverkusen. Die industrielle Entwicklung sowohl in Leverkusen als auch in Monheim stellte Hitdorf schließlich ganz in den Schatten.
Hitdorf hat jedoch heute, insbesondere in dem historischen Teil am Hafen Qualitäten, die in der örtlichen Struktur und in den baulichen Merkmalen die vom Rhein geprägte Ortsgeschichte anschaulich nachvollziehen lassen.

Charakteristik des Ortskerns/ des Ausschnitts des historischen Ortskerns
Hitdorf ist im Ursprung ein Straßendorf an der parallel zum Rhein geführten Durchgangsstraße, der Hitdorfer Straße, gleichzeitig ist der Ort über die Nutzung des Flusses mit Hafen, Werft, Ladezone zum Rhein hin orientiert. In den historischen Teilen des Ortskerns stehen sowohl Fachwerkkonstruktionen über Bruchsteinsockel als auch Backsteinbauten aus Feldbrandziegeln in niederrheinischer Bauweise.
Der Ausschnitt zwischen Hitdorfer Werft-, Rhein- und Stromstraße vermittelt in der Struktur und mit der Dichte der vielfältigen historischen Bausubstanz die spezifische geschichtliche Entwicklung von Hitdorf sehr anschaulich, so dass dieser Ausschnitt stellvertretend für den historischen Ortskern es wert ist, geschützt zu werden. Die charakteristischen Merkmale sind der Ortsgrundriss aus Wegeführung und Parzellenstruktur, mit historischen Freiflächen, mit dem Verhältnis von bebauter zu unbebauter Fläche, außerdem die aufgehende Bausubstanz mit den straßenräumlichen Details, die Blickbezüge entlang der Rheinstraße und die Wahrnehmung des Ortes von außen, d.h. die Fernwirkung der Ortssilhouette und der Ortsansicht zum Rhein, zum Hafen und zur gegenüberliegenden Flussseite.

In diesem Ortsausschnitt hatten sich Händler und Spediteure angesiedelt; hier mischten sich Industrie, Gewerbe, Handwerk und Wohnen. Heute bilden diese Bauten eine reizvolle Wohnlage. In Baukörperform und Haustyp gleiche Bauten prägen in rhythmischer Reihe die Rheinfront. Es sind in offener Bauweise, jedoch mit geringen Abständen im Abschnitt Nr. 48 bis 60 mächtige, giebelständige, zweigeschossige Backsteinbauten mit zwei bis vier Achsen an der der Rheinstraße zugewandten Giebelseite, gedeckt mit Krüppelwalm- oder Walmdächern, insgesamt mit repräsentativem Anspruch. Die Bauflucht verspringt; im südöstlichen Teil umgrenzen Mauern zur Straße hin schmale Vorgärten. Zwei Linden vor den Häusern 48 und 50 runden hier den vielgliedrigen Gesamteindruck des Straßenraumes ab. Den Abschnitt Nr. 60 bis 76 prägen eher schlichtere schmale giebelständige Bauten. Rückwärtig der gesamten Häuserzeile schließen auf den schmalen langen Parzellen Gärten und Arbeitshöfe an, die zum Teil bis zur Hitdorfer Straße reichen. Beide Abschnitte bilden eine Mehrheit baulicher Anlagen, die in ihrer historischen Prägung und Ausrichtung des Ortes zum Flussufer ortsgeschichtlich und städtebaulich eine schlüssige Einheit darstellt.
Zum Rhein hin schützt eine Mauer die Häuser vor Hochwasserüberflutungen. Jenseits der Mauer auf der lang gestreckten Ladezone und Umschlagfläche vor dem Hafenbecken stehen zwei historische Kräne.
Zwischen den Häusern an der Rheinstraße, bzw. zwischen Grundstücken, führen in dem leicht ansteigenden Gelände zur Hitdorfer Straße in unregelmäßigen Abständen einzelne schmale Gassen bis zur Hitdorfer Straße, ehemalige Wirtschaftswege, zum Teil rückwärtige Zuwege zu den Grundstücken. In diesem Rhythmus dieser Verbindungswege führt die Stromstraße südlich des betrachteten historischen Ortsausschnitts von der Uferseite (von der Rheinstraße) zur Hitdorfer Straße. Sie ist durchgehend beidseitig mit bescheidenen kleinmaßstäblichen eingeschossigen Wohn- und Nebengebäuden aus Fachwerk und aus Backstein bebaut. Am oberen Ende steht rechts ein Trafohäuschen, das als verputzter Solitär mit Zeltdach aus dem Bestand in Form und Höhe hervorragt und im dörflichen Gefüge ein markanter Festpunkt ist.

Der Denkmalbereich

Der begutachtete Ortsausschnitt bildet ein gebautes Ganzes aus den beiden Ensembles (Rheinstraße und Stromstraße) und dem Hafenbecken. Beide Häusergruppen sind in ihrer Funktion und mit den ursprünglichen Funktionsabläufen auf den Hafen als Existenzgrundlage bezogen. Diese Gesamtheit erfüllt die Kriterien eines Denkmalbereiches und lässt sich im Miteinander auf Merkmale zurückführen, die dann Schutzgegenstände einer Denkmalbereichssatzung sind (s. Abb.6, erläuternde Karte zum Denkmalbereich):

- der Ortsgrundriss aus Wegeführung und Parzellenstruktur, Freiflächen, Verhältnis von bebauter zu unbebauter Fläche,
- die aufgehende Bausubstanz mit den straßenräumlichen Details, der Straßenraum,
- die historischen Freiflächen,
- Einzelbäume und Bewuchs,
- die ortsinneren Blickbezüge und

- die Wahrnehmung des Ortes von außen, d.h. die Fernwirkung der Ortssilhouette und der Ortsansicht, außerdem
- die Ortssilhouette mit Ausschnitten der Dachaufsicht.

Der Ortsgrundriss

Der Ortsgrundriss setzt sich aus dem Verlauf und Breite der Straßen, Wege, Gassen, Treppen, aus der Ladezone vor dem Hafen, aus der Parzellenteilung, aus Mauern (Rheinufermauern, Grundstücksmauern), aus dem gepflasterten Weg zum Rhein und aus dem Verhältnis von bebauten zu unbebauten Flächen. Die Straßen, Wege und Gassen bilden, hierarchisch zueinander geordnet, das Erschließungsnetz. Die Parzellengliederung ist zweckbestimmt über Jahrhunderte gleich: lange schmale Parzellen für am Flussufer und Hafen eng beieinanderstehende Häuser mit rückwärtigen Arbeitsflächen, Nebengebäuden, Lagerhallen; in der Stromgasse dicht gereihte kleine Wohnhäuser für die Hafenarbeiter und ihre Familien. Teil des Ortsgrundrisses ist der gepflasterte Weg, der im rechten Winkel im Osten des Hafenbeckens in gerader Flucht zum Rhein führt. Zu den prägenden Merkmalen des Ortsgrundrisses gehört die Ausbildung der Straßen- und Wegeoberflächen.

Der Ortsgrundriss ist in den genannten Merkmalen im Vergleich mit dem Kartenmaterial, das maßstabsgetreu seit dem frühen 19. Jahrhundert vorliegt, weitgehend unverändert erhalten. Schutzziel ist, den Verlauf der historischen Wege (Abb.6 gelb markiert) und die hierarchische Gliederung des Wegenetzes, die Maßstäblichkeit der Parzellengliederung, die historischen Platzbildung und im Verhältnis von bebauten zu unbebauten Flächen zu erhalten.

4: Hafen und Ortsansicht, Blick von Süden, 2014, LVR-ADR, Silvia Margrit Wolf

Die aufgehende Bausubstanz

Die historische, den Ortsausschnitt prägende Bausubstanz besteht aus denkmalwerter und aus erhaltenswerter Bausubstanz und aus straßenräumlichen Details.
Einzelne dicht beieinanderstehende Objekte überliefern in ihrer erhaltenen Substanz Ortsgeschichte. Diesen Objekten wird Denkmaleigenschaft zugesprochen. Sie sind als Einzeldenkmäler in der Denkmalliste der Stadt Leverkusen geführt (§3 DSchG NW). Sie sind in ihrer Substanz geschützt und ihre unmittelbare Umgebung unterliegt dem Umgebungsschutz. Wenige Objekte sind als denkmalwert begutachtet, jedoch noch nicht in die Denkmalliste eingetragen (§2 DSchG NW). Die Denkmäler und als Denkmal bewerteten Objekte sind in Abbildung 6 rot markiert. Darüber hinaus weisen einzelne wenige bauliche Anlagen historische Substanz auf, sind aber selbst nicht denkmalwert, sei es auf Grund von Veränderungen oder auf Grund ihrer allgemein unzureichenden Denkmaleigenschaft, tragen aber mit ihrer nach außen wirksamen Bausubstanz zum historischen Gesamteindruck bei, unterstützen die historische Gesamtaussage des Ortsausschnitts insgesamt und sind ebenfalls gebaute Belege der Ortsgeschichte. Diese Objekte sind aus historischen Gründen erhaltenswert im Sinne des § 25 DSchG NW (Denkmalpflegeplan). Sie sind in Abbildung 6 rosa kariert.

Der Umgang mit der erhaltenswerten Bausubstanz
Erhaltenswerte Bausubstanz im Sinne des § 25 DSchG NW (Denkmalpflegeplan) ist aus geschichtlichen Gründen erhaltenswert (aus wissenschaftlichen, ortsgeschichtlichen, städtebaulichen) und weist historische Substanz auf.
Erhaltenswerte Bausubstanz umfasst Gebäude/bauliche Anlagen (wie Mauern, Treppen, Terrassen), die - aufgrund baulicher Veränderungen oder geringer historischer Bedeutung - nicht denkmalwert sind, die jedoch zur Anschauung und Erlebbarkeit eines historischen Gesamtzusammenhangs beitragen: in einem Ort, Stadtteil, Straßenzug. Ein Verlust der erhaltenswerten Bausubstanz schmälert den historischen Aussagewert des betrachteten Ganzen. Denn eine Denkmalbereichssatzung, die das Wesen eines Ortes, seinen definierten inneren Zusammenhang schützt, schützt inhaltlich, sie erhält nicht das Abbild, sondern sie erhält die bauliche Substanz.

Die historische bauliche Substanz insgesamt (Denkmäler, erhaltenswerte Bauten und übrige Bauten) besteht aus baulich jeweils in den Abschnitten/Ensembles untereinander gleichwertigen Bauten aus Backstein, Fachwerk, geschlämmtem und verputzten Bauten, kleinmaßstäblichen Gebäuden an der Stromstraße und aus rückwärtig an der Rheinstraße in Nutzung und in der Gestaltung den Wohnhäusern nachgeordneten schlicht und zweckmäßig gestalteten Nebengebäuden in Massivbauweise, ehemaligen Hallen und Lagergebäuden.
Die historischen Objekte bilden im Nebeneinander, in der Reihe und im Gegenüber jeweils ein bauliches und straßenräumliches Gefüge, das trotz baulicher Veränderungen als Ganzes Geschichte und Entwicklung von Hitdorf dokumentiert.

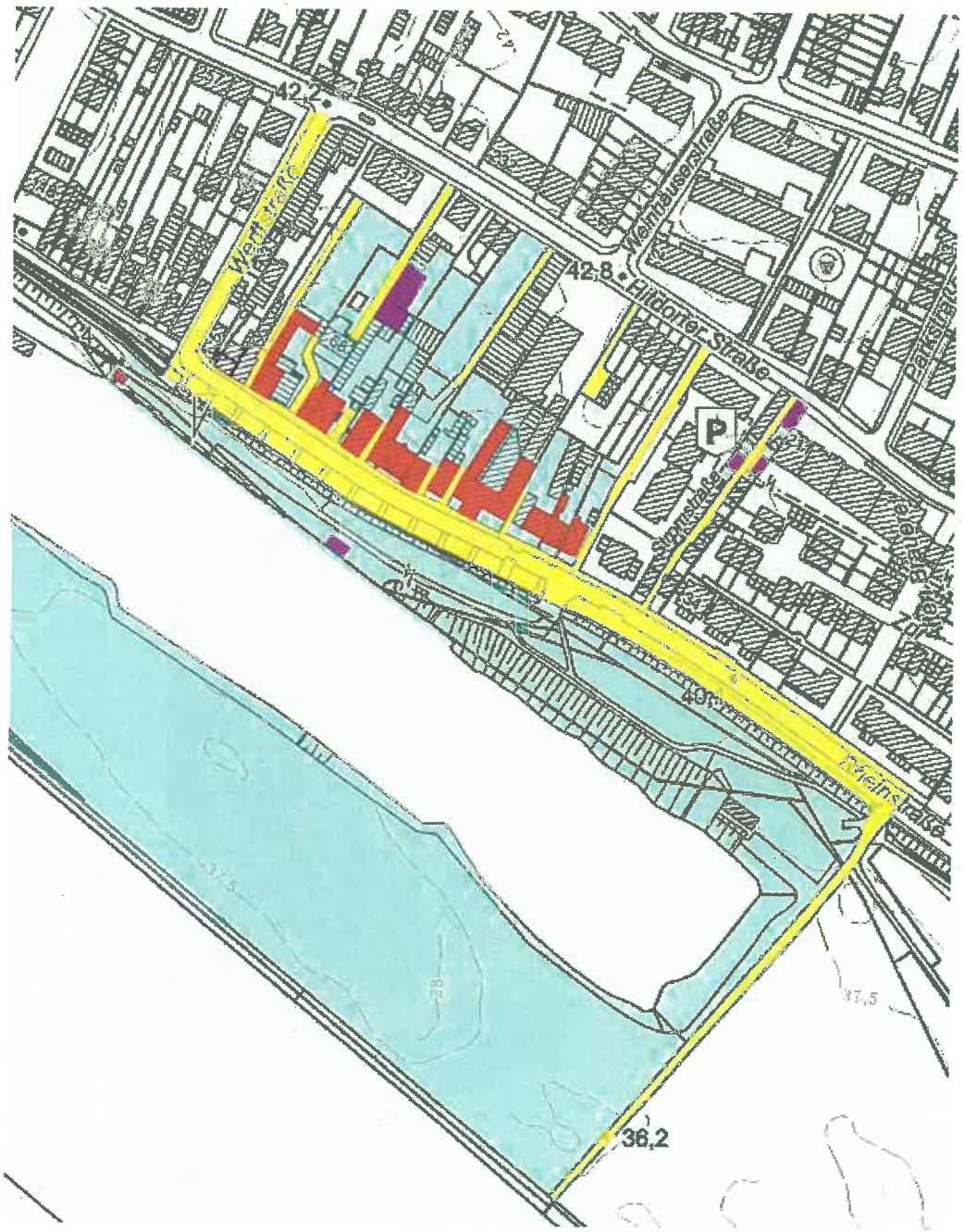
Schutzziel zur Wahrung des Gesamteindrucks ist die Erhaltung des Miteinanders der Bauten, ihres Verhältnisses zueinander: Volumenabfolge entsprechend der Nutzung, Kleinteiligkeit, Maßstäblichkeit der rückwärtigen Bauten, Rhythmus der Bauten an der

Rheinstraße und an der Stromstraße, Trauf- und Firsthöhen, Dachneigungen, Geschlossenheit der kleinstrukturierten Dachflächen, Lochfassaden ohne Einschnitte und vortretende Architekturelemente. Schutzziel ist außerdem die Erhaltung der den Straßenraum gliedernden Details wie Mauern, Stufen, historische Beläge.
Es bleibt zu prüfen, wieweit die Schutzziele im sachlichen Geltungsbereich der Satzung straßenweise differenziert beschrieben werden sollten.

5: Häuserzeile an der Rheinstraße, Blick von Süden, 2014, LVR-ADR, Silvia Margrit Wolf

Die Freiflächen und Bewuchs
Die Freiflächen gliedern sich in historisch aussagekräftige Flächen (Lade- und Lagerzone am Ufer, rückwärtige Höfe und langgestreckte Gärten).
Einzelne wenige Bäume stehen unmittelbar mit einzelnen Gebäuden und mit dem Außenraum in einem Zusammenhang.

Schutzziel ist die Bewahrung des Ortscharakters durch Erhaltung der innerörtlichen Freiflächen (Abb.6 hellgrün) und des Zusammenwirkens mit dem Grundriss und der aufgehenden Bausubstanz.
Ein weiteres Schutzziel ist die Erhaltung der Bäume im Zusammenhang mit baulichen Anlagen und mit dem Außenraum und die Erhaltung des historischen Bewuchses insgesamt.



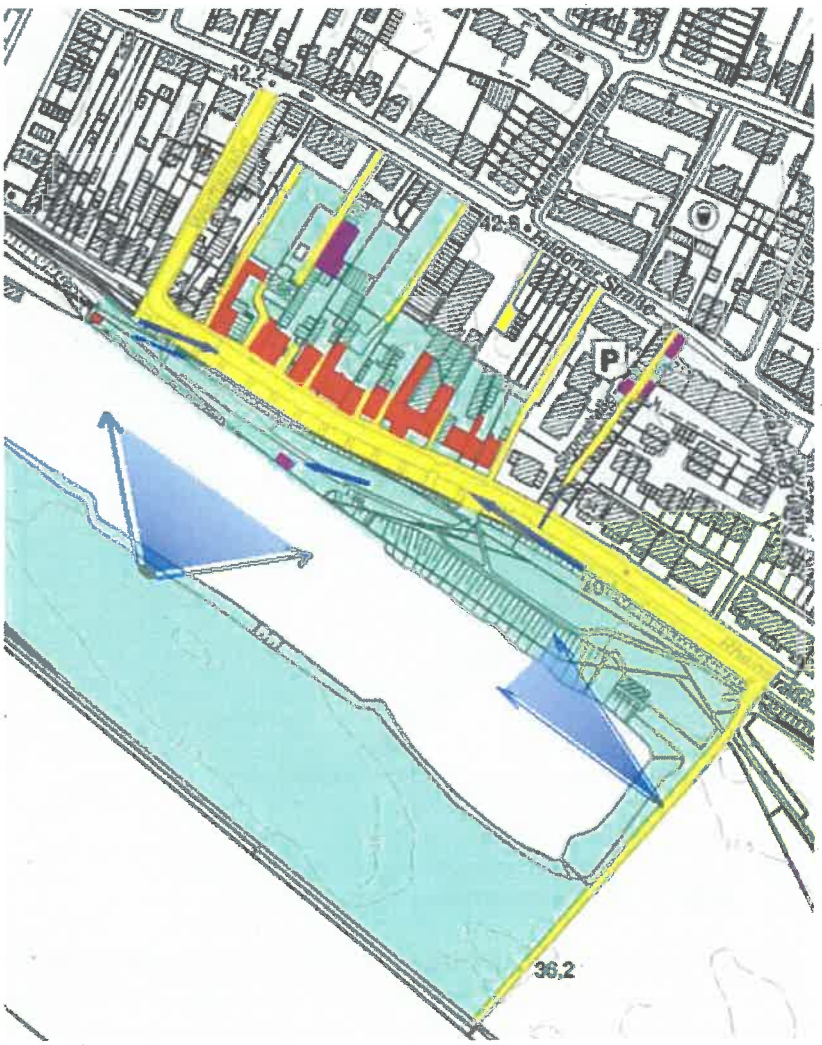
6: erläuternde Karte zum Denkmalbereich
rot = Denkmal,
rosa = historisch erhaltenswerte Bausubstanz,
gelb = historisches und erhaltenswertes Wegesystem,
grün = prägende und erhaltenswerte Freiflächen

Die Sichtbezüge, die Ortsansichten, Schauseite zum Rhein, Ortssilhouette
Im baulichen Miteinander der aufgehenden Substanz entsteht eine Gesamtheit mit spezifischen Merkmalen von historischer Qualität. Die Rheinfront und der Straßenraum der Stromstraße sind optisch prägnant. Außerdem sind die beiden Kräne räumliche und optische Bezugspunkte, Identifikationsobjekte und Orientierungspunkte für Hitdorf am Hafen.

Einzelne Blicke übermitteln diese charakteristischen Eindrücke (Abb.7: Pfeile): die Blicke an der Häuserzeile an der Rheinstraße entlang zeigen die markante Ausrichtung zum Rhein, die Blicke durch die Stromstraße die Kleinteiligkeit der Bauzeilen. Von einzelnen Standorte kann die markante Ortsansicht und Ortssilhouette als ein zusammenhängendes prägendes Element besonders gut wahrgenommen werden (Abb.7: Dreiecke), von der Rheinstraße, vom Rhein, vom Rand des Hafenbeckens und vom gegenüberliegenden Rheinufer.

Die Dachlandschaft, Dachaufsicht

Die Dachlandschaft wird in Ausschnitten aus dem Straßenraum und in der Ortsansicht erlebt; sie setzt sich aus schlicht ausgebildeten untereinander ähnlichen Dachflächen zusammen. Die Dächer sind größtenteils als weitgehend kleinstrukturiert geschlossene Flächen mit dunklen (anthrazitfarbenen) Pfannen oder Ziegeln gedeckt. Die Dachflächen sollten in der Gesamterscheinung erhalten werden.



7: Karte mit Darstellung der markanten und erhaltenswerten Sichtbezüge:
blauer Pfeil = Blick auf die rheinseitige Häuserzeile, Blick auf die beiden Kräne;
blaues Dreieck = Blickwinkel zur Wahrnehmung der charakteristischen und erhaltenswerten Ortsansicht und Ortssilhouette

Begründung des Denkmalwertes
1. Bedeutung
Der Bereich ist bedeutend für die Geschichte des Menschen, für Städte und Siedlungen, für die Entwicklung der Arbeits- und Produktionsverhältnisse.

- **Bedeutung für die Geschichte des Menschen**

Der definierte Teil von Hitdorf ist in besonderem Maße geeignet, die geschichtlichen Entwicklungen in Hitdorf und die Ortsgeschichte von den Anfängen der Ortsentstehung bis heute sowie die sozialen Verhältnisse und Geschehensabläufe mit Bezug zum Rhein aufzuzeigen und auch weiter zu erforschen. Dem Ausschnitt wird auf Grund der erhaltenen Substanz im Miteinander von Bauten und Freiflächen und im Bezug zum Rheinufer ein bedeutender Aussagewert für das Leben in Hitdorf im Laufe der Jahrhunderte zugesprochen. Die historische Substanz, die Reihung und Verteilung von Bauten, die Zuordnung der Baukörper, die Bildung der Bauzeile an der Rheinfront, des Straßenraums an der Stromstraße, auch das Zusammenwirken von Bauten, Gärten, Hofflächen, Lager- und Arbeitsflächen lassen eine kontinuierliche Entwicklung nachvollziehen. Daher ist der Ausschnitt von Bedeutung für die Geschichte des Menschen.

- **Bedeutung für Städte und Siedlungen**

Der Ausschnitt ist bedeutend für Städte und Siedlungen im Hinblick auf die Siedlungsgeschichte, die Siedlungsstruktur und die Siedlungstypologie, sowohl auf die Entstehung als auch den Entwicklungsprozess von Hitdorf bezogen.
Denn der Ausschnitt ist im Wechselbezug zum Fluss spezifisch ausgebildet, gewachsen und als Abbild der vom Rhein abhängigen Ortsentwicklung von besonderem Aussagewert für die Ortsgeschichte. Die Lage, die Zuordnung der Baukörper, die Uferzone mit Hafenbecken und Kränen lassen die historischen Nutzungen und auf langschmalen Parzellen gleichwertig gereiht in der Rheinfront die vom Fluss abhängigen wirtschaftlichen Existenzgrundlagen des Ortes ablesen: Umschlagplatz, Zwischenlager, Schiffsbau, Werkstätten, auch große Gärten der stattlichen Wohnhäuser an der Rheinfront.
Auch weist der Bereich in der Gesamtaussage der Bauten auch Bedeutung für die Bautypologie, die Architektur- und Technikgeschichte auf: in der Qualität und in der architektonischen Ausformung von markanten Einzelbauten und im Miteinander von Schiffsanlegestellen, Hafen, Kränen und Verladezone.

- für die **Entwicklung der Arbeits- und Produktionsverhältnisse**

Der begutachtete Ausschnitt von Hitdorf lässt auch die Arbeits- und Produktionsverhältnisse mit dem Schwerpunkt Fischerei, Schiffsbau, Produktion- und Arbeitsweisen in der Gesamtheit der Bauten und in ihrem Zusammenwirken gut ablesen. Hitdorf stützt traditionell seine wirtschaftliche Existenz auf Landwirtschaft, Kleingewerbe, Bedarf durch Durchgangsverkehr (Herbergen/ Gaststätten, Werkstätten, Wagner), Handel, Stapelwesen, Fischerei und heute auch mit der Lage am Rhein auf Tourismus.
Während der Ortskern um die Kirche und an der Hitdorfer Straße das ursprüngliche Straßendorf ablesen lässt und mit den kleinen Hofstellen den landwirtschaftlichen Ursprung belegen, zeigt der bewertete Ausschnitt die Ortsgeschichte im Wechselbezug

zum Rhein: Ausbildung und Sicherung des Hafens, breite lange Lade- und Stapelzone, hohe Kaimauer zum Schutz vor Hochwasser, Handelshäuser, Werkstätten, Lagerhallen Heute ist die Gestalt des Sporthafens und die Möglichkeiten durch Wanderungen und Radtouren den auf den Strom bezogenen Landschaftsausschnitt zu erleben, eine neue Zeitschicht und eine touristische Qualität des Ortes.
Der Bereich als Ganzes ist somit ein bedeutendes Zeugnis für die Entwicklung der Arbeits- und Produktionsverhältnisse der Orte am Rhein und speziell in Hitdorf.

2. Erhaltungswert

Die Erhaltung und Nutzung liegt im öffentlichen Interesse, denn auf Grund der Anschaulichkeit liegen im Hinblick auf die Vermittlung und Tradierung des Geschichtswertes für die Erhaltung und Nutzung wissenschaftliche, insbesondere orts- und architekturgeschichtliche, und städtebauliche, sowie kulturlandschaftliche Gründe vor:

- **Die wissenschaftlichen Gründe**

Der Ort ist in seiner historischen Gesamtaussage ein bedeutendes Geschichtsdokument, das siedlungstypologisch und baugeschichtlich vertieft untersucht werden könnte, denn auf Grund der Bedeutung und der substantiellen Überlieferung eignet sich der Ortsausschnitt zur weiteren Erforschung und Dokumentation und Verankerung der Ortsgeschichte an konkreten historischen baulichen Anlagen im räumlichen Kontext im Hinblick auf die Siedlungs- und Regionalgeschichte, die Architekturgeschichte und auf Grund der mit dem Hafen verbundenen Nutzungen auch der Hausforschung und.

Geschichte der Kulturlandschaft

Der Ort, insbesondere der begutachtete Ausschnitt, ist auch ein Dokument der Geschichte der Kulturlandschaft am Rhein zwischen Leverkusen und Neuss im Hinblick auf die durch die Veränderungen des Rheinlaufs geprägte Siedlungsstruktur. Ortsentstehung und Ortsentwicklung sind eng auf die Lage am Rhein bezogen. Rheinbettverlagerung hatten Auswirkungen auf die Besiedlung. Hitdorf liegt an einem Teilabschnitt des Rheins, der auf Grund des weitgehend geraden Flussbetts, zwar hochwassergefährdet aber nicht unmittelbar dem Druck der Strömung ausgesetzt ist. Daher konnte der Ort über Jahrhunderte als Festpunkt am Ufer bestehen. Davon zeugt insbesondere die stetige und gefestigte, zum Rhein gerichtete Siedlungsfront.
So ist der Ort ein räumlicher Festpunkt in der vom Rhein geformten und immer wieder veränderten Kulturlandschaft zwischen Wupper- und Erftmündung (zwischen Rheindorf und Neuss). Für die Erhaltung des Ortsgefüges sprechen daher auch kulturlandschaftsprägende Gründe.

- **Die städtebaulichen Gründe**

Für die Erhaltung und Nutzung liegen außerdem städtebauliche- dörfliche Gründe im stadträumlichen Sinne vor, denn der Ortsausschnitt überliefert als ein gewachsenes Ganzes einen wichtigen Aspekt der Ortsgeschichte (Rhein, Hafen, Technik) mit historisch anschaulicher und denkmalrechtlich relevanter Aussage. Vom Straßendorf ent-

lang der Verbindungsstraße parallel zum Fluss ist der Ort mit einer 2. Reihe von Häusern zum Rhein gerichtet mit Baukörpern, die Material fassen und lagern konnten, die aber auch repräsentativ zum Rhein hin wirken und so auch eine Schauseite des Ortes bilden. Die kleinteilige Stromstraße gibt die erforderliche Zuarbeit im Hintergrund wieder.

Räumlicher Geltungsbereich

Der Denkmalbereich umfasst den historisch geprägten Ortsausschnitt zwischen Hitdorfer Straße, Werft-, Strom- und Rheinstraße, hier jedoch nur die Parzellen an der Rheinstraße. Zum Teil reichen diese Parzellen in langschmalem Zuschnitt bis an die Hitdorfer Straße. Der Bereich umfasst zum Rhein hin das gebaute Hafenbecken bis zur Flusskante.

8: Denkmalbereich, grün = räumlicher Geltungsbereich

Resümee

Das Gutachten legt den Wert des historischen Ortsausschnitts als Denkmalbereich dar und stößt das Unterschutzstellungsverfahren an. Denn gemäß DSchG NW erfolgt der Schutz des definierten Gebietes über eine Denkmalbereichssatzung, die dann auf der Grundlage des Gutachtens von der Stadt Leverkusen erlassen wird.

Literatur/ Grundlagen (Auswahl)

Michael Advena, Meinolf Hehmann, Thomas Schiefer, Die Rheinfront in Leverkusen-Hitdorf. Erarbeitung einer Ortsanalyse mit Entwurf einer Denkmalbereichssatzung, 1988 (=Abschlussarbeit Aufbaustudium „Baudenkmalpflege, Denkmalbereichs- und Umweltplanung" der Fachhochschule Köln, Fachbereich Architektur in Zusammenarbeit mit der Unteren Denkmalbehörde der Stadt Leverkusen

Fritz Hinrichs, Hitdorf - Chronik eines bergischen Hafens, zum 100-jährigen Stadtjubiläum, Opladen 1957.
Walter Dietz, Leverkusen, Geschichte und Gegenwart, Mainz 1958
Christine Hoppe, Die großen Flussverlagerungen
Wilmsen, Hitdorf im Spiegel alter Photographien, 1982

Historische Karten:

Urkataster, Hitdorf, Flur IV und Flur V, 1830
Kartenaufnahme unter Tranchot 1824/25
Preußische Uraufnahme 1843
Preußische Neuaufnahme Blatt Burscheid, 1893/95

Historische Darstellungen; historische Fotos.

Im Auftrag

E. Janßen-Schnabel

Dr. Elke Janßen-Schnabel
wissenschaftliche Referentin