

erstellt am: 23.10.2014

- öffentlich -

## Denkmalliste der Stadt Solingen

hier: Stöcken 17, ehem. Firmengelände der Fa. Rasspe

Unterschutzstellung der ehem. Verwaltungs- und Lagergebäude sowie Nichtunterschutzstellung der inneren Hofumbauung

Ressort 5: Stadtdirektor Hoferichter  
Vorlage erstellt: 61 Planung, Mobilität, Denkmalpflege

### Beratungsfolge:

Gremium:	Datum	dafür	dagegen	enthalten
Bezirksvertretung Mitte	04.11.2014			
ASUKM	10.11.2014			
Rat	13.11.2014			

## 1. Beschlussempfehlung

### 1.1 Bezirksvertretung Mitte

1. Die Bezirksvertretung Mitte stimmt dem Beschlussvorschlag zur Eintragung des ehem. Verwaltungsgebäudes und des ehem. Lagergebäudes der Fa. Rasspe in die Denkmalliste der Stadt Solingen zu.
2. Die Bezirksvertretung Mitte stimmt dem Beschlussvorschlag zu, wonach der Aufforderung des LVR-Amtes für Denkmalpflege im Rheinland, die den Werkhof der Fa. Rasspe einfassenden Gebäude in die Denkmalliste einzutragen, nicht gefolgt wird.

### 1.2 Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt, Klimaschutz und Mobilität

Der ASUKM empfiehlt dem Rat der Stadt den nachfolgenden Beschlussentwurf zur Annahme:

### 1.3 Rat

1. Der Rat beschließt, das ehem. Verwaltungsgebäude und das ehem. Lagergebäude der Fa. Rasspe in die Denkmalliste der Stadt Solingen einzutragen.
2. Der Rat beschließt, der Aufforderung des LVR-Amtes für Denkmalpflege im Rheinland, die den Werkhof der Fa. Rasspe einfassenden Gebäude in die Denkmalliste einzutragen, nicht zu folgen.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, unter Berücksichtigung der derzeit ungeklärten Eigentumsituation, die Eintragung des ehem. Verwaltungsgebäudes und des ehem. Lagergebäudes der Fa. Rasspe in die Denkmalliste der Stadt Solingen vorzunehmen.

## 2. Sachverhalt

### 2.1 Ziel

Ziel ist zum einen die Unterschutzstellung der beiden straßenbegleitenden Gebäude „Stöcken 17“:

1. Ehemaliges Verwaltungsgebäude der Fa. Rasspe, erbaut 1922/23
2. Ehemaliges Lagergebäude der Fa. Rasspe, erbaut 1903.

Ziel ist zum anderen nach Vorschlag der Verwaltung – entgegen der Aufforderung durch das LVR-Amt für Denkmalpflege – die innere Umbauung des Werkshofes nicht in die Denkmalliste der Stadt Solingen einzutragen, da ansonsten die weitere Entwicklung des Geländes gefährdet sein könnte. Gegen eine Eintragung sprechen auch denkmalfachliche Gründe.

## 2.2 Anlass und Lösung

Seit der Einstufung der beiden straßenseitigen Gebäude (Verwaltung und Lager) im Mai 1986 in die Liste des zu schützenden Kulturgutes in Solingen und einem entsprechenden Ratsbeschluss vom März 1987 wird deren Eintragung in die Denkmalliste der Stadt Solingen angestrebt. Mittlerweile liegt ein aktualisiertes Gutachten des LVR-Amtes für Denkmalpflege im Rheinland zu beiden Gebäuden vor, welches deren Denkmalwert bestätigt. Das aktualisierte Gutachten schlägt darüber hinaus die Erweiterung des Denkmalsumfangs auf die den Werksinnenhof einfassenden Produktionsgebäude vor. Das LVR-Amt hat die Unterschutzstellung im erweiterten Umfang bei der Stadt Solingen mit Schreiben vom 28.05.2014 beantragt.

Die vorliegende Beschlussempfehlung erstreckt sich mit der Unterschutzstellung des Verwaltungs- und des Lagergebäudes nur auf einen Teil des im Gutachten des LVR beschriebenen Denkmalsumfangs der Fa. Rasspe. Nach § 3 DSchG NRW sind Denkmäler in die Denkmalliste einzutragen, wenn vom Denkmalfachamt festgestellt wird, dass die Eintragungsvoraussetzungen erfüllt sind. Bei einer Ablehnung der Beschlussempfehlung durch die in Solingen für die Eintragung in die Denkmalliste zuständigen Gremien muss dem Denkmalfachamt eine fachliche Begründung – wie unten dargelegt - für diese Entscheidung mitgeteilt werden.

Das Denkmalfachamt, nämlich das LVR-Amt für Denkmalpflege, hat bei abweichender Auffassung der Gemeinde das Recht, im Wege der Ministeranrufung gemäß § 21 Abs. 4 Denkmalschutzgesetz (DSchG) NRW, unmittelbar eine Entscheidung der Obersten Denkmalbehörde (Ministerium für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen) in der Sache herbeizuführen.

## 2.3 Alternativen zur Beschlussempfehlung

Eine Alternative bestünde darin, den Denkmalschutz des Rasspe-Areals in dem vom LVR-Amt beschriebenen Umfang zu beschließen. Es würde dann ein Areal von nahezu einem Hektar Größe unter Schutz gestellt. Zu einem derartigen Umfang bestehen denkmalfachliche Zweifel. Darüber hinaus wäre eine städtebauliche Entwicklung in veränderter Form, beispielsweise mit einer adäquaten Erschließung des Gesamtareals von ca. 5 Hektar Größe, deutlich erschwert.

## 3. Beschlussauswirkungen

Mit dem Beschluss der Eintragung unterliegen das ehem. Verwaltungsgebäude sowie das ehem. Lagergebäude (innen und außen) den Vorschriften des DSchG NRW.

Falls die Stadt Solingen dem Antrag des LVR-Amtes auf Unterschutzstellung des Werksinnenhofes nicht folgt, ist die Ministeranrufung durch das LVR-Amt möglich.

## 4. Finanzielle Auswirkungen

### 4.1 für den Haushalt (Finanzrechnung und/oder Ergebnisrechnung)

Unmittelbare Auswirkungen auf den Haushalt können derzeit nicht benannt werden.

### 4.2 für Beteiligungen

Im Herbst 2013 wurde bekannt, dass bisherige Eigentümer und Insolvenzverwalter das Eigentum an dem Standort Rasspe nach § 928 BGB (Dereliktion) - wegen der Unrentierlichkeit und nicht gegebener Marktfähigkeit des Standortes - aufgegeben haben.

Derzeit wird über den zuständigen Bau- und Liegenschaftsbetrieb (BLB) des Landes NRW ein Bieterverfahren durchgeführt, dessen Ergebnis das Finden eines neuen Eigentümers für die Liegenschaft sein soll. Hierbei wird die Wirtschaftsförderung Solingen GmbH & Co. KG – bestimmte Konditionen vorausgesetzt - als Bieter auftreten. Im Falle einer Eigentumsübernahme wäre die Wirtschaftsförderung Solingen GmbH & Co. KG für den Erhalt der Denkmäler gem. § 7 DSchG NW verantwortlich.

Eine Übernahme des Standortes kommt für die Wirtschaftsförderung Solingen GmbH & Co. KG nur in Betracht, wenn in hohem Umfang entsprechend den zu erwartenden unrentierlichen Kosten Fördermittel erlangt werden könnten. Für die Trägerschaft des Projektes wäre auch eine Kooperation mit einer oder beiden Wirtschaftsförderungsgesellschaften aus Wuppertal bzw. Remscheid denkbar.

### 4.3 für Dritte

Aufgrund der Herrenlosigkeit des Areals sind derzeit keine Dritten von einer Unterschutzstellung betroffen.

## 5. Bürger- bzw. Verbändebeteiligung

Das DSchG NW sieht für das Eintragungsverfahren eine derartige Beteiligung nicht vor.

## 6. Erläuterungen

### 6.1 Verfahren, Begutachtungen und Kommunikation zum Denkmalschutz 1986 bis 2014

Bereits mit dem Ratsbeschluss vom 05.03.1987 wurde die Eintragung des ehem. Verwaltungsgebäudes und des ehem. Lagergebäudes der Fa. Rasspe, Stöcken 17, aufgrund der Liste des zu schützenden Kulturgutes in Solingen, aufgestellt durch das Rheinische Amt für Denkmalpflege, Stand Mai 1986, in die Denkmalliste der Stadt Solingen beschlossen.

Im Rahmen der folgenden Anhörung gem. § 28 Abs.1 Verwaltungsverfahrensgesetz NRW (VwVfG NRW) wurde der Eintragung von Seiten der Fa. Rasspe widersprochen. Neben dem Hinweis auf einige bauliche Veränderungen der Gebäude wurde in dem Widerspruch auch auf eine inhaltliche Abweichung bzgl. der Datierung des Baualters in dem o.g. Denkmalverzeichnis hingewiesen. In der Folgezeit wurde die Eintragung der beiden Gebäude in die Denkmalliste der Stadt Solingen, vor allem aus Rücksicht auf die schon damals angespannte wirtschaftliche Lage der Firma, erst einmal nicht vollzogen.

Mit den Verantwortlichen stand die Untere Denkmalbehörde jedoch weiterhin in Kontakt, so dass auf evtl. Veränderungen oder Rückbauten an den Gebäuden hätte reagiert werden können. Im Jahr 2000, nach der Insolvenz der Firma, erfolgte die Neugründung als „Rasspe Systemtechnik GmbH“. Im Jahr 2007 zog die Firma an den neuen Standort in Wermelskirchen.

Nach dem Auszug der Firma Rasspe wurde das Verfahren zur Unterschutzstellung wieder aufgenommen. Es wurde deutlich, dass die denkmalrechtliche Würdigung in Form eines entsprechenden Ratsbeschlusses zur Unterschutzstellung der vorderen Gebäude aus Gründen der Rechtssicherheit, wegen der großen Zeitspanne und auf Basis einer aktualisierten denkmalfachlichen Beurteilung, neu gefasst werden müsste.

Zunächst wurde durch das Denkmalfachamt eine Erweiterung des Schutzzumfangs auf zusätzliche Bereiche der Fa. Rasspe nur mündlich angesprochen. Daraufhin, wandte sich die Untere Denkmalbehörde durch Schreiben vom 09.03.2009 mit der Bitte an das Denkmalfachamt, abschließend zum Umfang des Denkmalschutzes gutachterlich Stellung zu nehmen. In diesem Schreiben wurde bereits darauf hingewiesen, dass eine neue Erschließung des Areals notwendig wird, so dass die hofähnliche Bebauung im Inneren ohnehin nicht vollständig erhalten werden kann. Weiterhin wurde in diesem Schreiben dargelegt, dass sich die Stadtplanung und die Untere Denkmalbehörde bei der Stadt Solingen ernsthaft und engagiert um den weitgehenden Erhalt der Hofsituation bemühen werden, eine Denkmaleigenschaft selbst für die Gebäude allerdings nicht erkennen könnten.

Mit dem Gutachten des Rheinischen Amtes für Denkmalpflege (mittlerweile LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland), erstellt am 08.04.2009, aktualisiert durch Schreiben des LVR-Amtes vom 28.05.2014, wurde der Denkmalwert gem. § 22 Abs. 1 DSchG NW für das Verwaltungsgebäude und das Lagergebäude bestätigt.

In dem Gutachten des LVR-Amtes aus 2009 stellt der Gutachter den Denkmalwert des Verwaltungsgebäudes und des Lagergebäudes fest und thematisiert auch den möglichen Denkmalwert weiterer Bereiche des Werksareals. Denkmalpflegerische Qualität besitzen demnach auch die den querrrechtwinkligen, zentralen Werkshof einfassenden Gebäude, deren Platzwände den Hof in einer gleichgestalteten Architekturform halten. Im Einzelnen sind dies (s. Lageplan zum Gutachten in der Anlage): die Galvanik (3a), der Schornstein (3b), die Sägenproduktion (3c), das im Norden an die Sägenproduktion anschließende Fabrikgebäude (3d), die Gießerei (3e), der Eckbau (ehem. Werkzeugfertigung 3f) und der Pfeilerbau (ehem. Elektrowerkstatt 3g).

Während das Verwaltungs- und das Lagergebäude, die gem. Gutachten das Werksge- lände in architektonisch anspruchsvoller Weise nach Süden abschließen, in vollem Um- fang (innen und außen) als denkmalwert beschrieben werden, beschreibt der Gutachter, dass das denkmalpflegerische Schutzgut des Innenhofs „nicht unbedingt die heterogen zusammengesetzten Bauten insgesamt, als vielmehr ihre Raumblende zum gemeinsa- men Werkshof hin“ ist. Der ursprünglich heterogene Baubestand wurde in den 1930er Jahren mit der jetzt bestehenden Raumblende (Ziegelfassade) vereinheitlicht. Auch die Bauten aus der Nachkriegszeit halten sich an diese Vorgabe. Weiterhin führt der Gut-

achter aus, dass im Einzelnen geprüft werden müsse, „bis zu welcher Raumentiefe sich die Fassadentrakte erstrecken“.

Bereits im Jahre 2009 wurden durch die Untere Denkmalbehörde weitere Gespräche mit dem Gutachter des Denkmalfachamtes geführt. Eine Revision des Gutachtens wurde in Aussicht gestellt. Aufgrund von Personalwechsel und –engpässen konnte das LVR-Amt erst in 2014 eine nochmalige Begutachtung vornehmen. Diese Prüfung führte im Frühjahr 2014 zu dem Ergebnis, dass der Schutzbereich doch alle im Gutachten aufgeführten Gebäude, ebenfalls den vollen Umfang der jeweiligen Gebäude umfassen soll (s. Kartierung Denkmalsumfang LVR zum Schreiben vom 28.05.2014). Hierzu wird u.a. im Gutachten dargelegt, dass die historische Bedeutung von Industriedenkmalern keineswegs geschmälert wird, wenn sie, wie es in der für den Betrieb der Fa. Rassepe wesentlichen Periode zwischen 1900 und 1950 häufig vorkam, für wechselnde Betriebszwecke umgebaut wurden.

## 6.2 Diskussion des Denkmalschutzes in 2014

Mit dem Schreiben des LVR-Amtes für Denkmalpflege vom 28.05.2014 wurde die Stadt Solingen aufgefordert, die Eintragung für den in dem Gutachten vom 08.04.2009 beschriebenen Umfang vorzunehmen. Im Vorfeld dieser Aufforderung wurde dem LVR-Amt durch die Stadt mit Schreiben vom 28.04.2014 u.a. die außerordentliche Bedeutung des Geländes für die gewerbliche Entwicklung der Stadt Solingen dargelegt. Weiterhin wurde erläutert, dass seit mittlerweile 15 Jahren durch die Insolvenzverwalter bzw. die Wirtschaftsförderung Solingen nahezu ergebnislos versucht wurde, Nutzer für die Liegenschaft zu interessieren.

Im Zusammenhang mit der Aufforderung zur Unterschutzstellung wies das LVR-Amt auf die Zweistufigkeit des Verfahrens der Denkmaleintragung hin. Das zweistufige Verfahren sieht vor, dass in einer ersten Stufe nach fachlichen Kriterien geprüft wird, ob der Denkmalwert gegeben ist oder nicht, und wenn dies der Fall ist, das Objekt einzutragen ist. Erst im zweiten Schritt, der nach der förmlichen Eintragung eines Denkmals wirksam wird, werden die anderen öffentlichen Belange, wie Erschließung der Anlage, Wirtschaftlichkeit, Erhaltungszustand der Bauten, Kontamination der Böden etc geprüft und abgewogen.

Lt. Aussage der Landeskonservatorin des LVR-Amtes führt neben einer fehlenden Bedeutung als Baudenkmal lediglich die Tatsache, dass sich Gebäude in einem so erkennbar schlechten Zustand befinden, dass sie nicht erhalten werden können dazu, dass auf eine Eintragung verzichtet werden könnte. Dies sei bei den Gebäuden der Fa. Rassepe jedoch nicht der Fall.

## 6.3 Stellungnahme aus denkmalfachlicher Sicht

Die Auffassung, dass die Hofinnenbebauung bzw. deren vereinheitlicht gestaltete Fassaden eine hohe gestalterische Qualität besitzen, wird von der Unteren Denkmalbehörde geteilt. Der Werkinnenhof ist sicher ein qualitätsvolles Beispiel für eine repräsentative Werksinnenbebauung. Anerkannt wird, dass eine relativ einheitliche Hof-Fassadenarchitektur vorliegt, die in ihrer Materialität (Backstein) und Gliederung zwar auf das straßenseitige Verwaltungs- bzw. Lagergebäude Bezug nimmt, aber in ihrer

Ausgestaltung deutlich einfacher ausgeführt ist. Daher wird eine Denkmaleigenschaft nicht gesehen.

Es wäre begrüßenswert, wenn eine Weiterentwicklung der Liegenschaft den Erhalt dieser Innenhofsituation und den Erhalt der Baukörper – so weit dies möglich ist – berücksichtigen könnte. Gegebenenfalls kann eine Hofbebauung städtebaulich auch durch die entsprechende Anordnung neuer Gebäude erreicht werden. Eine Neubebauung, bei der nicht unmittelbar auf der Nordseite des Verwaltungsgebäudes Gebäude errichtet werden, sondern beispielsweise direkt angrenzend an das denkmalwerte Verwaltungsgebäude eine neue Hofsituation entwickelt wird, kann als städtebauliche Alternative zur Inwertsetzung des Standortes betrachtet werden.

Für eine vollständige Unterschutzstellung der hofseitigen Gebäude werden seitens der Unteren Denkmalbehörde keine ausreichenden Gründe gesehen. Die Gebäude um den Innenhof sind teilweise einfachste Produktionsgebäude, die in ihrer Ausbildung und statischen Bemessung den Anforderungen des jeweiligen Produktionsablaufs angepasst und im Laufe der Jahrzehnte zwangsläufig mehrfach umgebaut wurden. Die vereinheitlichenden Ziegelfassaden wurden erst Mitte der 1930er Jahre aus repräsentativen Gründen vor die Fassaden geblendet. Keines der betreffenden Gebäude käme als Solitärbau ansatzweise für eine Denkmaleintragung in Frage. Die Auffassung des LVR-Amtes, dass für Industriedenkmäler im Zusammenhang mit Umbauten andere Kriterien gelten als für die sogenannten „Kunstdenkmäler“ ist sicherlich zutreffend und - da es die meisten Industriebauten betrifft - auch nachvollziehbar. Für das Unterschutzstellen eines Industrieareals in einem Umfang von annähernd 1 ha Fläche kann es jedoch nicht ausreichend sein, dass unterschiedlichste, offensichtlich häufig veränderte Produktionsgebäude mit einer einheitlichen Fassade versehen wurden.

Darüber hinaus wurde in dem in den 1950er und 1960er Jahren erbauten „Maschinenhaus“ die im Gutachten beschriebene gestalterische Vorgabe zum Erreichen einer bemerkenswerten und qualitätsvollen Uniformität nur noch ansatzweise durchgeführt. An den Fassaden der von der Grundfläche größten der im Gutachten aufgeführten Bauten, der Galvanik und der Sägenproduktion mit einer angegebenen Bauzeit um 1900, wurde die beschriebene, vereinheitlichende Ziegelverblendung überhaupt nicht durchgeführt. Gerade bei diesen Bauten, die nach einem ersten Eindruck als abgänglich bezeichnet werden können, ist das Vorhaben einer vollständigen Unterschutzstellung am wenigsten nachvollziehbar.

Die einzelnen „heterogen zusammengesetzten Bauten“ besitzen lt. dem ersten Gutachten aus 2009 und auch nach Auffassung der Unteren Denkmalbehörde also keinen eigenen Denkmalwert. Somit kommt eine Unterschutzstellung der Gebäude gem. § 3 DSchG nach Auffassung der Stadtverwaltung nicht in Betracht.

## 6.4 Weitere Gesichtspunkte

Neben den denkmalfachlichen Ausführungen haben weitere Zusammenhänge und Gesichtspunkte für die Beurteilung der gesamten Situation Bedeutung. Hierbei ist klarzustellen, dass diese Belange nicht unmittelbar bei der Beurteilung der Frage der Unterschutzstellung von denkmalrechtlicher Bedeutung sind. Einzelne Belange könnten bei-

spielsweise Bedeutung erlangen, wenn es um die Frage der denkmalrechtlichen Genehmigung zum Abbruch von Gebäuden zu einem späteren Zeitpunkt gehen sollte. Vor allem kommt in den Belangen für eine städtebauliche Entwicklung des Standortes auch die grundgesetzlich verbürgte Planungshoheit der Gemeinde zum Ausdruck. Gerade dies hat vor dem Hintergrund der gewerblichen Entwicklung der stadtweit größten Brachfläche besonderes Gewicht.

Von den drei Bergischen Großstädten Wuppertal, Solingen und Remscheid wurde, gemeinsam mit der Industrie- und Handelskammer (IHK) und der Handwerkskammer, unter Koordination durch die Bergische Entwicklungsagentur (BEA) ein regionales Gewerbeflächenkonzept erarbeitet, das für Solingen der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt, Klimaschutz und Mobilität (ASUKM) am 12.03.2012 beschlossen hat.

In diesem Konzept sind in Solingen acht größere Flächen von regionaler Bedeutung genannt, zu denen neben den verschiedenen Standorten zulasten des Landschaftsraumes als einzige Gewerbebrache der Standort Rasspe gehört. Neben den Insolvenzverwaltern hat seit 1999 auch die Wirtschaftsförderung Solingen GmbH & Co. KG versucht, Nutzer für die Liegenschaft zu interessieren.

Das Areal der früheren Firma Rasspe ist für die gewerbliche Entwicklung der Stadt Solingen von besonderer Bedeutung. In Anbetracht der anstehenden Neufassung des Regionalplanes durch die Regionalplanungsbehörde bei der Bezirksregierung Düsseldorf steht der Standort der Firma Rasspe als zu reaktivierende Brache im besonderen Interesse. Wenn ein erheblicher Teil der bestehenden Bebauung unter Denkmalschutz gestellt würde, wäre möglicherweise die gesamte Reaktivierung dieses Areals blockiert. Zudem wäre die unerlässliche neue Erschließung ohne Inanspruchnahme von Gebäuden praktisch kaum zu realisieren.

Bereits im Jahre 2008 wurden durch das Gutachterbüro Dr. Kleinebrinker diejenigen Gebäude auf Schadstoffe untersucht, die absehbar für eine neue Erschließung zurückgebaut werden sollten. Hierbei haben sich teilweise erhebliche Schadstoffkonzentrationen in massiven Bauteilen, auch in für gem. LVR-Gutachten denkmalwerten Produktionsgebäuden herausgestellt, ohne dass besonders schadstoffanfällige Bereiche wie die ehemalige Galvanik überhaupt untersucht wurden. Möglicherweise wird auf dem Weg einer vertieften Schadstoffuntersuchung festgestellt, dass bei den Gebäuden, wie zuvor beschrieben, aufgrund des schlechten Zustandes auf eine Eintragung verzichtet werden muss.

## 7. Anlagen

1. Lageplan/Kartierung Gebäude
2. Lageplan LVR mit Markierung des beantragten Denkmalumfangs
3. Schreiben an das LVR- Amt für Denkmalpflege vom 09.03.2009
4. Gutachten des LVR- Amtes für Denkmalpflege vom 08.04.2009
5. Schreiben an das LVR-Amt für Denkmalpflege vom 28.04.2014
6. Schreiben des LVR-Amtes für Denkmalpflege vom 28.05.2014
7. Fotodokumentation