



Der Bürgermeister



**Beschlussvorlage**  
öffentlich

Fachbereich / Betrieb (Geschäftszeichen)	Datum	Drucksachen-Nummer					
<b>Stadtentwicklung</b> - 6.0.10	<b>23.02.2022</b>	<b>Fb 6/069/2022</b>					
Beratungsfolge	voraussichtlicher Sitzungstermin	TOP	Ein	Für	Geg	Ent	Bemerkungen
<b>Ausschuss für Stadtentwicklung</b>	<b>16.03.2022</b>						

**Betreff:**

Satzung der Stadt Detmold zur Unterschutzstellung von Denkmalbereichen im Bereich Brahmsstraße / Bülowstraße (Denkmalbereichssatzung Wohnquartier Brahmsstraße / Bülowstraße)

**Beschlussvorschlag:**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt

- I. gemäß § 5 des Gesetzes zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Land Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz - DSchG NRW) die Aufstellung der Satzung der Stadt Detmold zur Unterschutzstellung von Denkmalbereichen im Bereich Brahmsstraße / Bülowstraße (Denkmalbereichssatzung Wohnquartier Brahmsstraße / Bülowstraße)  
Ortsteil: Detmold Süd  
Satzungsgebiet: Zwischen Bandelstraße, Palaisstraße, Allee, Schützenberg und Bülowstraße
- II. gemäß § 6 DSchG NRW die Planungsabsichten nach Erstellung des Entwurfs auf Dauer eines Monats öffentlich darzulegen und dazu eine Bürgerversammlung durchzuführen.

Der Flurkartenauszug mit der verbindlichen Grenzdarstellung hing im Sitzungsraum aus.

**Sachdarstellung / Begründung:**

Das Wohnquartier Brahmsstraße/ Bülowstraße/ Bandelstraße entstand zeitgleich mit den Villenkolonien Friedrichshöhe und Schanze im Zuge der Stadterweiterung der Stadt Detmold mit Beginn des 20. Jahrhunderts.

Es ist ein Bereich der Stadt Detmold, in dem die historische Entwicklung der Stadt und der Charakter der Gründungszeit bis heute ablesbar sind.

Die Brahmsstraße bestand bereits lange Zeit bevor die Bandel-, Bülow- und Palaisstraße mit der Erschließung des Wohngebietes entstanden. Ihr Charakter ist bis heute durch den geschwungenen Straßenverlauf, der für das Stadtgebiet eher unüblich ist, erhalten. Dadurch hebt sich die Straße deutlich von den umliegenden, planerisch festgelegten, geradlinig und winklig zueinander verlaufenden Straßenzügen ab. Die Bebauung der Brahmsstraße setzte in den 1920er Jahren ein. Hier ist die Bebauung uneinheitlich und zum Teil soweit zurückgesetzt, dass sie von der Straße aus nicht einsehbar ist. Prägend sind hier die Bruchsteinmauern, mit denen die Grundstücke eingefasst sind und die der Straße, vor allem im mittleren und oberen Bereich, noch heute ihren Charakter verleihen.

Um die Jahrhundertwende entstanden die Bandel-, Bülow-, Freiligrath- und die Palaisstraße als gerade, winklig zueinander verlaufende Straßenzüge. Die Bandelstraße – als Verlängerung der Freiligrathstraße – diente als Haupterschließungsstraße und Anbindung an die Kernstadt.

Das gesamte Gebiet wurde ausschließlich als Wohngebiet angelegt. Zur Gründungszeit wurde beschlossen, dass sich in dem Gebiet des Hiddeser Bergs und des Weinbergs, in dem sich das heutige Wohnquartier Bandelstraße/ Bülowstraße befindet, nur villenartige Gebäude und Doppelvillen errichtet werden, welche ausschließlich oder zum überwiegenden Teil Wohnzwecken dienen sollten. Es wurde genau festgelegt, dass die Gebäude einen Abstand von mindestens vier Metern zueinander haben sollten, einen Vorgarten mit einer Länge von mindestens fünf Metern vom Gebäude bis zur Straße und einen das Gebäude umgebenden Garten. So entstand zwischen 1889 und 1913 eine homogene Bebauung aus repräsentativen, zweigeschossigen, großzügigen, von Gärten umgebenen Einzelvillen in gradliniger Bauflucht zu beiden Straßenseiten. Die Villen wurden als Einfamilienhäuser für wohlhabende Eigentümer\*innen oder Mieter\*innen gebaut oder sollten als Alterswohnsitz dienen und somit das gehobene Bürgertum repräsentieren. Heute besteht das stilistisch geschlossene Wohngebiet aus vielen großen Grundstücken.

Die Bebauung ist geprägt durch hohe Gebäude mit schmucken Fassaden, teilweise großbürgerlichen Außendekorationen mit Renaissanceformen, künstlerisch gestaltete Fenster, die Vorgärten, die umfassenden Gärten und die Grundstückseinfassungen durch Bruchsteinmauern. So ist noch ablesbar, dass die Bebauung einheitlichen Vorgaben folgte, die dem baulich-ästhetischen Ideal des Wohngebietes dienten.

Die Gebäude an der Bandelstraße – die ältesten Gebäude des Gebiets – präsentieren sich dabei in der Variantenvielfalt des Historismus, die Häuser der Bülowstraße sind vor allem vom Heimatschutzstil geprägt. Später kamen auch Bauten der 1930er Jahre und im Jugendstil hinzu, die sich dem Bestand der Bebauung anpassten. Das Wohngebiet spiegelt somit den Aufbruch zur neuen Sachlichkeit nach dem 1. Weltkrieg wieder und zum Neoklassizismus. Planungs- und vermarktungsgeschichtlich ist dabei interessant, dass die Straßen im Wesentlichen das Werk von drei Architekten sind, deren Gestaltungseinheiten an gesonderten Hausgruppen ablesbar sind. Zu den Architekten gehören Gustav Meßmann und der Maurermeister Hermann Danjes, deren Entwürfe bis heute das Wohngebiet prägen.

Die historische, baugeschichtliche und stadtgeschichtliche Bedeutung des Gebiets drückt sich dadurch aus, dass der gesamte Denkmalanteil in dem in § 2 benannten Gebiet bereits bei ca. 50 % liegt.

Die Unterschutzstellung der Einzeldenkmäler sollte die Bedeutung der Bauten in ihrer jeweiligen Besonderheit und ihrem den Gesamtcharakter der Straße prägenden Zusammenhang deutlich machen und sicherstellen, dass sie ihrem Charakter gemäß behandelt werden. Die historischen Baudenkmäler und die erhaltenen gebietsprägenden Gebäude sind maßgebend für das schützenswerte historische Erscheinungsbild des Wohngebiets Brahmstraße/ Bülowstraße/ Bandelstraße. Um diese Bedeutung, die Denkmäler in ihrer Gesamtheit und die historische Bedeutung des gesamten Gebiets zu unterstützen und hervorzuheben, soll das Gebiet in seiner ganzen Erscheinung als Denkmalbereich geschützt werden.

Im Anschluss an den vorliegenden Aufstellungsbeschluss wird der Entwurf der Satzung erarbeitet. Dieser wird dem Ausschuss für Stadtentwicklung vorgelegt, so dass dieser den Beschluss zur Entwurfsaufstellung fassen kann. Der Entwurf wird anschließend für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt. Parallel dazu soll eine Bürgerversammlung durchgeführt werden. Nach Ablauf der Auslegungsfrist werden der Entwurf der Satzung sowie die vorgebrachten Bedenken und Anregungen mit dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Denkmalpflege, Landschafts- und Baukultur in Westfalen erörtert. Soweit keine Anregungen und Bedenken geäußert wurden, die zu einer wesentlichen Änderung des Entwurfs und einer erneuten Offenlegung führen, ist der Satzungsbeschluss durch den Rat zu fassen. Im Anschluss daran erfolgt die Vorlage der Denkmalbereichssatzung zur Genehmigung durch die Obere Denkmalbehörde (Kreis Lippe).

Weitere Inhalte zur Denkmalbereichssatzung und zum Satzungsverfahren wurden in der Ratsvorlage FB 6/008/2022 vom 24.02.2022 erläutert.

Auswirkungen für den städtischen Haushalt:					
Finanzielle Auswirkungen:	Ja	Nein		lfd. Jahr	Folgejahre
	x				
<b>Ergebnisplan/-rechnung</b>	x				
Im Budget enthalten	x				
			Ertrag		
			Aufwand	4.000,00 € *	
<b>Finanzplan/-rechnung</b>	x				
Im Budget enthalten	x				
			Einzahlung		
			Auszahlung	4.000,00 € *	

\*= nicht refinanzierbare Verwaltungstätigkeiten

Check zur Nachhaltigkeit STADT DETMOLD	fö r d e r n d	h e m e n d	n e u t r a l	Kurz begründung (zwingend bei "fördernd")
Nachhaltiger Konsum & Gesundes Leben	x			Erhaltung Bestandsgebäude statt Neubau
Nachhaltige Mobilität			x	
Wohnen & Nachhaltige Quartiere	x			Erhaltung Bestandsgebäude statt Neubau
Ressourcenschutz & Klimafolgenanpassung			x	
Globale Verantwortung & Eine Welt			x	
Soziale Gerechtigkeit & Lebenslanges Lernen	x			Bewusstseinsstärkung für baukulturelles Erbe

Der Bürgermeister  
i. A.

Kölczner

Anlage  
Übersichtsplan  
Flurkartenauszug

Luftbild  
Liste der Gebäudestruktur und Fotos