



Der Bürgermeister



Beschlussvorlage
öffentlich

Fachbereich / Betrieb (Geschäftszeichen)	Datum	Drucksachen-Nummer					
Stadtentwicklung - 6.0.12/1	23.02.2022	Fb 6/067/2022					
Beratungsfolge	voraussichtlicher Sitzungstermin	TOP	Ein	Für	Geg	Ent	Bemerkungen
Ausschuss für Stadtentwicklung	16.03.2022						

Betreff:

Satzung der Stadt Detmold zur Unterschutzstellung von Denkmalbereichen im Bereich Friedrichshöhe (Denkmalbereichssatzung Villenkolonie Friedrichshöhe)

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt

- I. gemäß § 5 des Gesetzes zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Land Nordrhein-Westfalen DSchG NRW die Aufstellung der Satzung der Stadt Detmold zur Unterschutzstellung von Denkmalbereichen im Bereich Friedrichshöhe (Denkmalbereichssatzung Villenkolonie Friedrichshöhe)
Ortsteil: Heiligenkirchen
Satzungsgebiet: Zwischen Am Büchenberg, Friedrich-Pieper-Straße, Am Königsberg, Paderborner Straße, Friedrichshöhe,
- 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:

Die Villenkolonie Friedrichshöhe entstand um die Jahrhundertwende vor den Toren der heutigen Kernstadt Detmolds. Der unverbaute Blick von jedem Grundstück aus zum Hermannsdenkmal ergibt sich durch die Hanglage am Büchenberg und ist ein herausragendes Merkmal dieser Siedlung. Der Name Friedrichshöhe geht auf den damaligen Besitzer der Ländereien Friedrich Pieper zurück. Sein Sohn Heinrich hatte die Grundstücke gemeinsam mit dem Holz- und Baustoffhändler Carl Urhahn durch Straßenbau und Verlegung von Wasserleitungen erschlossen und anschließend vermarktet. Zu Beginn der Siedlungsentwicklung ließ Heinrich Pieper 1902 als Braumeister die Sommerfrische „Pieper“, heute Paderborner Straße 6, als Eingangstor zur Villenkolonie errichten. Bürger*innen aus der Innenstadt konnten diese Sommerfrische auf Waldwegen zu Fuß oder mit der Straßenbahn erreichen, die hier einen Haltepunkt hatte. Die Gespräche am Tresen nutzte er, um Grundstücksverkäufe anzubahnen. Zeitgleich errichtete er gemeinsam mit Carl Urhahn die Villa „Waldheimat“ (später „Waldesruh“), Friedrichshöhe 14, als Auftakt zur späteren Villenkolonie. Sein Sohn Fritz Pieper übertrug später der damaligen Gemeinde Heiligenkirchen kostenlos ein Grundstück mit der Auflage, eine Straße nach seinem Großvater Friedrich Pieper zu benennen.

Das abgegrenzte Gebiet zeichnet sich durch hochwertige Bebauung auf großzügigen, teilweise parkähnlichen Grundstücken aus. Die zum größten Teil noch erhaltenen Bäume und Grünstrukturen haben einen erheblichen Anteil am Gebietscharakter.

Die Bebauung des Gebiets lässt sich in drei Grundtypen unterteilen: Die in der Zeit von 1902 bis 1920 errichteten Villen sind als Zeugnis der ursprünglichen Villenkolonie prägender Hauptbestandteil der Denkmalbereichssatzung. Darüber hinaus entstanden um das Jahr 1930 entlang der Straße Friedrichshöhe, ebenfalls von hoher Aussagekraft für das Gebiet, 4 hochwertig ausgestattete Wohnhäuser im Stil der neuen Sachlichkeit. Die übrigen Bauten haben selbst wenig Aussagekraft für die Siedlungsstruktur, fügen sich jedoch harmonisch in das prägende Gefüge der Bau- und Freiflächenstrukturen ein. Von den im Satzungsgebiet gelegenen Gebäuden sind acht Gebäude in die Denkmalliste eingetragen. Insgesamt 23 Gebäude sind in der Bestandserfassung der erhaltenswerten Bausubstanz der Stadt Detmold enthalten.

Die Siedlung ist von hoher städtebaulicher und ortsgeschichtlicher Bedeutung. Zurzeit lastet auf der Siedlung ein hoher Veränderungsdruck. Durch die sehr bewegte Topografie bestehen teilweise Grundstückserschließungen, die den heutigen Ansprüchen nicht mehr genügen. Um trotz notwendiger Veränderungen die vorhandenen prägenden Siedlungsstrukturen nicht erheblich zu beeinträchtigen, ist es notwendig, verträgliche Lösungen zu finden. Um dies zu gewährleisten soll die Siedlung als Denkmalbereich in die Denkmalliste der Stadt Detmold eingetragen 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 Entwurfsoffenlegung 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 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 Drs.-Nr. Fb 6/008/2022 vom 24.02.2022 erläutert.

Der Geltungsbereich der Denkmalbereichssatzung wurde mit dem LWL Denkmalpflege, Landschafts- und Baukultur in Westfalen abgestimmt.

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

*= nicht refinanzierbare Verwaltungstätigkeiten

Check zur Nachhaltigkeit STADT DETMOLD	fö rd er n d	hemme nd	ne utr al	Kurzbegründung (zwingend bei "fördernd")
Nachhaltiger Konsum & Gesundes Leben	x			Erhaltung Bestandsgebäude statt Neubau
Nachhaltige Mobilität			x	
Wohnen & Nachhaltige Quartiere			x	
Ressourcenschutz & Klimafolgenanpassung	x			Erhaltung Bestandsgebäude statt Neubau
Globale Verantwortung & Eine Welt			x	
Soziale Gerechtigkeit & Lebenslanges Lernen	x			Bewusstseinsstärkung historisches Umfeld

Der Bürgermeister
i. A.

Kölczner

Anlage

Übersichtsplan

Flurkartenauszug

Luftbild

Auflistung und Fotos der Bestandsgebäude