

## Ein Wegweiser und ein Gespräch zu viert

Ein Wegweiser zu verschwundenen Häusern? Ja – die Bürgerinnen und Bürger erkundigen sich bei den verschiedensten Veranstaltungen und Themen nach Bauten, die „es schon lange nicht mehr gibt“. Das sind frühere Wohnhäuser, Fabriken und Geschäfte ebenso wie Verwaltungen, Schulen oder Krankenhäuser. Da fragen gestandene Burscheiderinnen und Burscheider – aber ebenso Zugezogene, die auch mal skurrile Geschichten zu den früheren Örtlichkeiten und den Menschen darin gehört oder gelesen haben. Der Geschichtsverein hat über die Zeit reiches Material in Bild und Wort gesammelt. Weitere Daten und Geschichten haben Sie bei der Ausstellung unserer ersten Recherchen zu Anfang 2020 in der Stadtbücherei eingebracht; sie werden das etwa auch mit schönen Anekdoten zu den einzelnen Abschnitten finden. Allen voran hat Grete Klippert mit ihrem unerschöpflichen Wissen, lebhaften Erinnerungen und typischer Tatkraft Impulse zu diesem Wegweiser gegeben; das Werk ist ihr persönliches Anliegen und besonderes Vermächtnis. Wir haben es als einen gedanklichen Rundgang durch das frühere Burscheid angelegt: Sie können von Station zu Station gehen und wir liefern die Informationen und Geschichten zu den Lokalitäten. Für leichtere Orientierung im Hier und Jetzt haben wir eine Wegeskizze und alte wie neue Ansichten eingebaut.

Bauten vergehen und das mag viele Ursachen haben: Schleichender Verschleiß oder vernachlässigte Erhaltung, bisweilen verbunden mit dem Aussterben oder Abwandern langjähriger Nutzerfamilien. Es kann auch an schwer korrigierbaren Nachteilen der alten Substanz für eine "moderne" Nutzung liegen. Ein Betrieb kann seine Kreativen verlieren, seinen Zweck oder seinen Markt. Stadtplanung und Flächennutzung können sich deutlich verändert zeigen. Oder es gibt gar eine gewaltsame Einwirkung, z.B. durch Krieg – in Burscheid war das zum Glück sehr selten.

Gehen prägende Bauwerke dahin, etwa Fachwerkhäuser im Herzen der Stadt, dann geht Profil verloren. Andererseits funktioniert der Erhalt der alten Substanz nie „zum Nulltarif“. Es braucht Interesse und Ressourcen - Engagement, Sachverstand, Zeit, Finanzen, und alles das noch auf Dauer. Heute dürfen wir aber feststellen: Der Stellenwert traditionsreicher Bauten und Bauweisen hat in Burscheid bemerkenswert zugenommen. Dazu hat es im September 2020 eine interessante Vierer-Debatte gegeben und damit wollen wir unser Buch einleiten. Bürgermeister Caplan und der langjährige Leiter der Burscheider Stadtplanung, Herr Berger, Frau Wurmbach als Leiterin unserer Projektgruppe „Verschwundene Häuser“ und Herr Voss als Vorsitzender haben eine ermutigende Linie gezogen: Von den gehäuften Abrissen in den Sechziger Jahren – über den einvernehmlichen Erlass einer Denkmalbereichs-Satzung – bis hin zum Integrierten Entwicklungs- und Handlungskonzept 2025. Ein fesches Tonbandgerät aus den Sechzigern hat die Diskussion stilecht und nachhaltig aufgezeichnet.

### Tischgespräch am 1.9.2020 im Rathaus

Herr Caplan und Herr Berger, Burscheider Stadtverwaltung,  
Frau Wurmbach und Herr Voss, Bergischer Geschichtsverein



VOSS: Als Hintergrund – vor drei Jahren hat der Geschichtsverein das Projekt „Verschwundene Häuser“ aufgelegt. Um Prägendes aus der städtebaulichen Geschichte zu dokumentieren, insbesondere das, was heute nicht mehr sichtbar ist, darunter private, kommerzielle und auch öffentliche Bauten.

Ein Fokus ist die ursprüngliche Innenstadt in der Nähe des heutigen Markt- und Parkplatzes. Gerade an diesem Viertels lässt sich

nachvollziehen, wie sehr sich das Klima für den Denkmalschutz in Burscheid aufgeheitert hat, auch an der gelungenen Rekonstruktion der Mebus-Hütte, Weiherstraße 5, heute Freikirchliche Evangelische Gemeinde. Unser Integriertes Entwicklungs- und Handlungskonzept Burscheid 2025, das IEHK, spricht nun ausdrücklich die traditionelle Bausubstanz an. Auch dass sie teils umgestaltet oder unnötig von Reklame überwuchert ist. Dass wir diese

Substanz aber als werbendes Merkmal bewahren und wieder stärken sollten.

CAPLAN: Diese Debatte hatte in Burscheid ja schon zu einer am Ende sogar einstimmig verabschiedeten Denkmalbereichs-Satzung geführt. Nur bleibt dennoch das Eigentum entscheidend! Was sind unsere eigenen Instrumente? Wir können den öffentlichen Raum ansprechend gestalten. Und wir können versuchen, die Eigentümer mit attraktiver

Förderung in die richtige Richtung zu lenken. So machen wir es im Rahmen des IEHK ja etwa mit dem Fassadenprogramm, aber da dreht man eher die kleinen Schraubchen. Was gehört zu den Denkmälern in der Innenstadt? Die Metzgerei Sauer z.B., das Kirchen-Ensemble, Bauten am Raderweg, siehe im Einzelnen die Burscheider Denkmalliste. Neben dem Schutz für diese aufgezählten Objekte haben wir noch einen gewissen Schutz gegen Umgestaltung im unmittelbaren Nahbereich der eingetragenen Denkmäler. Wichtig ist die oben genannte Denkmalbereichs-Satzung „Ortskern Burscheid“ v. 20.6.2013, die alle baulichen Veränderungen in einer größeren Fläche um die evangelische Kirche von einer ausdrücklichen Erlaubnis abhängig macht.

**WURMBACH:** Das Gegenbeispiel ist für mich gerade die Mebus-Hütte. Da gab es Druck auf die Politik. Der Eigentümer wollte das Haus auf Abbruch verkaufen, hat auch gegen das Unterschutz-Stellen geklagt – und ist unterlegen.

**BERGER:** Die Mebus-Hütte wurde schon 1988 unter Denkmalschutz gestellt, damals auf Antrag der Grünen. Der Eigentümer hat 1989 Widerspruch eingelegt und das Verwaltungsgericht hat den Widerspruch 1990 zurückgewiesen. Nun gab es zwar ein denkmalgeschütztes Gebäude, aber dies war schon baufällig geworden und wir mussten uns etwas einfallen lassen – und das war hier eine ganz neue Nutzung.

**CAPLAN:** Heute ist eben eine andere Zeit: Man weiß, dass man seine Werte im Zweifel eher schützt.

**WURMBACH:** Etwas dieser Art stand schon 1990 im Programm der Grünen, ähnlich wie heute im IEHK: Durch behutsame Restaurierung auch touristischen Mehrwert schaffen! Aber es braucht schon einen gewissen Wohlstand, um Denkmalschutz leben zu können. In jedem

Fall hat sich die Einstellung zum Denkmalschutz grundlegend gewandelt. Es mag aber sein, dass wir hier und da zu sehr im stillen Kämmerlein diskutiert haben.

**CAPLAN:** Nun, bei der Entwicklung des IEHK haben wir die Bürger intensiv angehört! Das Problem bleibt die Eigentümerfunktion. Darum haben wir zuletzt das Cramer-Haus gekauft – nur kann man für den Denkmalschutz nicht jedes Haus übernehmen.

**WURMBACH:** Das kann man auch nicht in einen Bebauungsplan einbinden. Der wesentliche Erfolg ist, dass in Politik und Verwaltung jedenfalls Problembewusstsein entstanden ist, anders als früher stereotyp: „*Wer will das noch? Weg damit! Straße drüber!*“ Das hat sich zum Glück geändert und das Fassadenprogramm ist ein guter Anstoß, dass auch die Eigentümer anfangen nachzudenken: Wie gut etwa traditionelle Schau Fenster in Fachwerkhäusern aussehen können. Das sind zunächst einmal kleine Dinge, aber sie wirken.

**CAPLAN:** Richtig: Diese aufgerissenen Flächen kann man unabhängig sogar von der heutigen Nutzung wunderbar auf die alten Maße zurückführen und kann gerade auf der Ebene der Erdgeschosse sehr viel zum Positiven wenden, man kann sehr viel eloxiertes Aluminium ersetzen, ebenso die allgegenwärtigen Kacheln und dergleichen mehr.

**VOSS:** Dazu eine weitere Frage. Der Kölner Stadtanzeiger hatte am 27.8.2020 groß damit aufgemacht: *Immerhin 71 % der befragten Kölner können sich heute eine autofreie Innenstadt gut vorstellen.* Dazu passt ein Zitat aus unserem IEHK auf S. 29 unter dem Punkt „Defizite“: Danach sehen die Burscheider „*die Zahl der Parkplätze in der Innenstadt als problematisch an*“. Das IEHK will alternative Mobilitätsformen aufzeigen und ausbauen. Nun: Unsere obere Hauptstraße ist inzwischen

fertig und sie hat auch nach meiner Meinung wirklich gewonnen. Aber sind dort *diese* Ziele des IEHK schon verwirklicht?

**CAPLAN:** Wir haben tatsächlich heute weniger Parkplätze als vor der Neugestaltung – aber jeder Ladenbesitzer besteht auf Platz für seine Kunden. Weil sie sonst beim nächsten Supermarkt parken. Und einige, auch einige Politiker, rufen nach wie vor nach noch mehr Parkraum. Weiter ist etwa die Bezirksregierung und sagt: „*Wir fördern Euch keine neuen Parkplätze!*“ Übrigens entsprechen die Parkplätze genau dem Konzept – denn zum ersten Mal planen wir mit der unteren Hauptstraße nun sogar eine Innenstadtzone ganz ohne Autos. Die Stoßrichtung ist dort anders: Mehr Aufenthaltsqualität, mehr Gastronomie und dort unten liegt ja auch der Schwerpunkt der Baudenkmäler. Die obere Hauptstraße ist eben nur ein Teil des IEHK-Spektrums und sie ist differenziert zu behandeln.

**WURMBACH:** Die neue Haltung der Bezirksregierung zeigt hier wie in Stein gemeißelt, dass sich die Dinge gewandelt haben. Und auch den geänderten Stellenwert des Denkmalschutzes für die Stadtplanung kann man mittelbar daran ablesen.

**VOSS:** Kann man schon bei der Realisierung die Umsetzungserfolge überprüfen und visualisieren? Die Schweizer etwa setzen sogar noch einen Schritt vorher an, wenn sie etwa die Konturen und die Wirkung eines geplanten Baus bereits weit vor den Arbeiten mit einem so genannten *Baugespann* sichtbar machen. Gibt es ein Monitoring relevanter Daten, die bereits frühzeitig Änderungen in den planungsrelevanten Daten sichtbar machen können und die man ggf. auch den Bürgerinnen und Bürgern geben könnte?

**CAPLAN:** Das gibt es tatsächlich etwa im Gestalt der Wohnraumbedarfsanalyse, die wir auch jedes Jahr

aktualisieren. Aber nochmal: Eigentum, Eigentum, Eigentum! Wir können zwar unseren Bedarf abschätzen, aber selbst über einen Bebauungsplan könnten wir z.B. keinen barrierefreien Wohnraum erzwingen.

*WURMBACH:* Wir haben über lange Jahre den Schuldenberg abgetragen, daran hat die Verwaltung sehr konzentriert und effektiv gearbeitet. Und als wir erstmals wieder frei durchatmen konnten, da haben wir gemeinsam analysiert, wohin wir bis 2025 kommen können – genau das macht das IEHK aus. Das Konzept ist jetzt weitgehend abgefrühstückt, wie man auch im aktuellen Kommunalwahlkampf sehen konnte, auf den Plakaten und in den Broschüren: Die meisten drängenden Fragen sind gelöst oder werden jedenfalls angegangen.



Nochmal zurück zur historischen Umgestaltung der Innenstadt: Was war der eigentliche Anlass, die umliegenden Häuser an der heutigen Umgehungsstraße aktiv aufzukaufen? Übrigens auch in deutlich größerem Umfang, als es für die Umgehung selbst notwendig war; das zeigt sich, wenn man die von Herrn Mohr rekonstruierte Anordnung des alten Baubestandes und die neue Trasse zur Deckung bringt. In Artikeln aus den Fünfziger und Sechziger Jahren ist zu lesen, dass die Stadt hier große

Wohnbauten errichten wollte, allein an dieser Stelle in der Größenordnung von 130 Wohneinheiten.

*CAPLAN:* Tatsächlich waren nur wenige der verschwundenen Häuser tatsächlich von der Umgehungsstraße betroffen. Ich habe es nach Studium der Akten so verstanden: Es sollte ein neuer Marktplatz realisiert werden und zwar gab es mehrere denkbare Standorte dafür.

*BERGER:* Und zusätzlich gab es Planungen für ein neues Rathaus – auch dafür waren mehrere Standorte in der Diskussion.

*WURMBACH:* Ja, das habe ich auch so mitbekommen. Als die Firma Rader abgerissen wurde, sollte dort ein Bürgerzentrum errichtet werden. Und in der Kirchenkurve, dem alten Kirchenvorplatz, sollte nach traditionellem italienischem Muster der Burscheider Marktplatz angeordnet werden.

*WURMBACH:* Sind heute noch die Planungen zu dem so genannten Music-Dome präsent? Damals hatte man ein Anwachsen Burscheids auf 25.000 Einwohner prognostiziert und wollte als „Musikstadt“ ein großes Konzerthaus bauen. Ich erinnere mich auch an die Planung zu Zeiten des Stadtdirektors Weber für ein Rathaus auf der anderen Seite: Am Ende ein Haufen nutzloses Papier, das teuer bezahlt werden musste! Das hat mich damals ohne Ende aufgeregt.

*CAPLAN:* Den „Music-Dome“ kannte ich noch nicht. Geläufig war mir die weitere geplante Umgehungsstraße, auch, dass man ein Wellenfreibad bauen wollte. Aber was mich doch ermutigt: Wenn es wirklich ernst war, dann muss es immer ein paar

vernünftige Bürger gegeben haben, die das auf ein normales Maß zurückgedreht haben. Wirkliche Schnapsideen hat Burscheid zum Glück nicht verwirklicht.

*WURMBACH:* Ich weise auch nochmal auf unseren größeren Ansatz hin – wir werden auch die Mebus-Hütte als denjenigen Bau beschreiben, der an dieser Stelle verdienstvollerweise erhalten geblieben ist.

*VOSS:* Die Mebus-Hütte ist auch auf der Burscheider Denkmalschutz-Seite sehr ansprechend ins Bild gesetzt, noch mit Baugerüsten, aber mit bereits restauriertem Fachwerk. Die Fächer mit Lehmziegeln ausgefacht, aber noch unverputzt. Die Mebus-Hütte hatte sogar am Krieg teilgenommen und wäre um ein Haar schon 1945 verschwunden: In den Unterlagen findet sich ein Antrag auf einem überwiegend englischsprachigen Vordruck von 1947, auf dem der Dachdecker Hellmut Kantelberg 1.000 Dachziegel zur Reparatur des noch beschädigten Daches anfordert – wegen *militärischen Beschusses*.

*CAPLAN:* Das Denkmalschutz-Denken fängt halt in der Verwaltung an. Der Herr Berger hat dieses Faible dafür gehabt; bei einer eher zufälligen Begehung ist man dann auf diese Idee und Lösung gekommen – nicht im Rahmen eines Bebauungsplanes, nicht bei einem IEHK.

*VOSS:* Das ist vielleicht das Kreative am Denkmalschutz: Wie man in einigen Fällen Bedarfe und Ressourcen in schöner Form zur Deckung bringen kann. Herzlichen Dank, sehr geehrter Herr Caplan und Herr Berger, für so viel investierte Zeit, im Falle des Herrn Berger sogar eigentlich über die normale aktive Dienstzeit hinaus!

## Weiterführende Links

- **Denkmalschutzgesetz NRW**  
[https://recht.nrw.de/lmi/owa/br\\_text\\_anzeigen?v\\_id=5720031106092634017](https://recht.nrw.de/lmi/owa/br_text_anzeigen?v_id=5720031106092634017),  
siehe auch <https://www.mhkgb.nrw/themen/bau/denkmalschutz>
- **Denkmalbereichs-Satzung Burscheid**  
[https://www.burscheid.de/fileadmin/user\\_upload/redakteure/Verwaltung\\_und\\_Politik/Ortsrecht/Denkmalbereichssatzung.pdf](https://www.burscheid.de/fileadmin/user_upload/redakteure/Verwaltung_und_Politik/Ortsrecht/Denkmalbereichssatzung.pdf)
- **Integriertes Entwicklungs- und Handlungskonzept Burscheid 2025**  
<https://www.burscheid.de/bauen-wohnen/burscheid-2025-iehk>