

1. Ausgangssituation | Sanierungsgebiet Historische Altstadt Arnsberg

- 1.1 Auf einer Anhöhe der prägnanten Doppelschleife der Ruhr gelegen ist die Arnsberger Altstadt von herausragender Bedeutung für die Identität und die geschichtliche bzw. zukünftige Entwicklung des Stadtteils und der Gesamtstadt Arnsbergs.

Als ehemalige Hauptstadt des Herzogtums Westfalen verfügt Arnsberg über eine Vielzahl bedeutsamer und markanter Baudenkmäler und städtebaulicher Ensembles sowie über eine große Anzahl attraktiver Kulturangebote. Die landschaftlich reizvolle Lage auf dem Bergrücken, umflossen von der Ruhr, macht die bauliche Einzigartigkeit der Altstadt weithin sichtbar. Die Topographie trägt in Verbindung mit der baulichen und landschaftlichen Ausprägung sowie den schützenswerten Frei- und Grünflächen der weiten Ruhraue zur unverwechselbaren Stadtsilhouette bei. Die freien Fern- und Blickbeziehungen aus der Altstadt in die umgebende Landschaft und aus der Landschaft auf die Altstadt unterstreichen diese einmalige Situation. Daher umfasst die Gebietsabgrenzung der Erhaltungssatzung die Altstadt auf dem Bergrücken, begrenzt von der Ruhr mit dem Brückenplatz als erste klassizistische Stadterweiterung bis zur Clemens-August-Straße.

- 1.2 Die Stadt Arnsberg besitzt durch ihre baugeschichtliche Entwicklung unterschiedliche stadträumliche Teilbereiche von besonderer historischer Qualität, die es nachhaltig zu sichern und weiter zu entwickeln gilt.

Innerhalb der Arnsberger Altstadt lassen sich die Entwicklungsphasen der historischen Stadt sehr gut ablesen. Nicht nur die stadtbildprägenden Gebäude wie z.B. das alte Rathaus, der Landsberger Hof und der Weichs'sche Hof sowie der Glockenturm sind erhalten, sondern eine Vielzahl denkmalgeschützter Gebäude (insgesamt 223 eingetragene Denkmäler) prägen die Altstadt und verdeutlichen ihre besonderen städtebaulichen Qualitäten.

Besonders hervorzuheben ist die klassizistische Stadterweiterung des 19. Jahrhunderts. Der Neumarkt und das südlich angrenzende Quartier wurden durch die Preußen ab 1817 geplant und bebaut und stellen heute ein einmaliges Stadtensemble dar.

Hinzu kommen die Grünbereiche des Eichholz, die Bürgergärten und die Englischen Promenade, die wesentliche Gestaltungsmerkmale der Altstadt darstellen und den damaligen Umgang mit Freiräumen und Natur eindrucksvoll dokumentieren.

- 1.3 Auf der Grundlage des im Jahr 1989 beschlossenen Sanierungsgebietes hat die Stadt Arnsberg in den vergangenen zwei Jahrzehnten die Erneuerung und städtebauliche Aufwertung der Altstadt vorangetrieben. Zunächst wurden die Straßen- und Platzflächen im Bereich Steinweg, Alter Markt einschließlich der Seitenstraßen und Gassen sowie die Klosterstraße und der Bereich um das Hirschberger Tor, aber auch die Straßen zwischen Glockenturm und Schlossruine erneuert. Parallel zum aufwändigen Bau des Altstadttunnels konnte die Altstadtgarage unter dem nach klassizistischem Vorbild umgestalteten Neumarkt mit 210 Stellplätzen gebaut und in Betrieb genommen werden, begleitet durch umfangreiche Verkehrslenkungsmaßnahmen im gesamten Stadtteil.

2. Ziele der Erhaltungssatzung

- 2.1 Die Arbeiten im Sanierungsgebiet (Kloster Wedinghausen / Innenhof, die Kulturschmiede, Hotel Zur Krone) sind weitestgehend abgeschlossen, sodass die dazugehörige Sanierungssatzung nun aufgehoben werden soll. Mit der Aufhebung entfällt jedoch die Grundlage für die zukünftige Förderung städtebaulicher Maßnahmen in der Altstadt.
- 2.2 Aktuell hat die Stadt Arnsberg mehrere Maßnahmen (Bürgergärten, Umsetzung Einzelmaßnahmen aus den Bürgerwerkstätten) für das neue Förderprogramm Städtebaulicher Denkmalschutz angemeldet. Als Fördergrundlage wird hier die Erhaltungssatzung die Sanierungssatzung ablösen und die Verwendung der Fördermittel für den Erhalt des historischen Stadt-

kerns mit denkmalwerter Bausubstanz sichern. Das gilt auch für den durch den HSK vorgesehenen Umbau des Sauerlandmuseums, dem Museums- und Kulturforum Südwestfalen.

- 2.3 Die Erhaltungssatzung nach § 172 BauGB ist ein geeignetes Instrument, um die beschriebenen städtebaulichen Qualitäten zu sichern und zu entwickeln. Es können Bauvorhaben eingeschränkt oder verhindert werden, die bauplanungsrechtlich zulässig sind, jedoch als Fremdkörper den Zielen der Erhaltungssatzung und damit den baukulturellen Zielen widersprechen (z. B. großformatige Werbeanlagen).

Durch die Erhaltungssatzung soll die Altstadt in ihrer städtebaulichen Gestalt geschützt werden. Mit der Satzung sollen sowohl Baudenkmäler im Sinne landesrechtlichen Denkmalschutzes als auch nicht unter Denkmalschutz stehende, städtebaulich prägende oder gesellschaftlich bzw. kulturell bedeutende Gebäude und Ensembles geschützt werden.

3. Geltungsbereich der Erhaltungssatzung

Die bauhistorischen Entwicklungsphasen der Arnsberger Altstadt lassen sich auch heute noch deutlich im Straßensystem, der Parzellenstruktur, an der vorhandenen Gebäudestruktur und im Stadtgrundriss ablesen. Sie prägen die altstädtischen Qualitäten. Besonders die Orte, an denen historische Strukturen noch erkennbar und erlebbar sind, gilt es herauszuarbeiten und zu erhalten. Zusammenfassend lässt sich die städtebauliche Entwicklung innerhalb des Geltungsbereiches der Erhaltungssatzung in 4 Teilbereiche einteilen:

Teilbereich A: mittelalterlich geprägt (Früh- bis Spätmittelalter)

- Schlossberg / Weinberg
- Am Oberfreistuhl
- Altstadtbereich
- Mühlenviertel / Bleichwiese
- Kleingärten
- Kloster Wedinghausen

Teilbereich B: klassizistisch geprägt

- Bereich Jägerstraße
- Klassizismusviertel
- angrenzende Gärten
- Bereich Promenade (Englische Promenade, „Jardin anglochinois“)
- Brückenplatz

Teilbereich C: neuzeitliche Stadterweiterung / geprägt durch Villenstruktur der Gründerzeit und des Jugendstils

- Bebauung im Eichholz
- Friedhof
- Eichholz-Waldbereich

Teilbereich D: Landschaftsraum Ruhraue / Altes Feld

- Ruhrtal mit Renaturierungsbereich
- Kleingärten
- Flugplatz
- Sportplatz

4. Auswirkungen der Erhaltungssatzung

Durch die Aufstellung der Erhaltungssatzung werden sämtliche Bau- und Rückbauvorhaben innerhalb des Satzungsgebietes unter einen gesonderten Genehmigungsvorbehalt gestellt.

Bei der Antragstellung wird vorab geprüft, ob sich das jeweilige Bauvorhaben in die Umgebung der historischen Altstadt einfügt oder diese beeinträchtigt. In kritischen Fällen kann dann im Rahmen einer Bau- und Gestaltungsberatung nach einer entsprechenden Lösungsmöglichkeit gesucht werden. Im Ergebnis soll dann die erhaltungsrechtliche Genehmigung erteilt werden.

Wenn bei der Realisierung des Vorhabens die städtebauliche Gestalt des Gebietes beeinträchtigt würde, kann diese Genehmigung versagt werden.

Der Abbruch von Gebäuden und die Änderung ihrer äußeren Gestaltung bedürfen demnach auch dann einer Genehmigung, wenn sie nach "normalem" Baurecht genehmigungsfrei wären, z.B. ein neuer Fassadenanstrich oder die Neueindeckung eines Daches.

Ansonsten ist der Katalog an genehmigungsfreien Vorhaben in der Historischen Altstadt mit seinen zahlreichen unter Denkmalschutz stehenden Gebäuden sowie den Außenbereichen sehr eingeschränkt, sodass künftig vorrangig Werbeanlagen hiervon betroffen sind.