

Bericht  
zur Überprüfung des Denkmalwerts  
von Gebäuden  
im Combahnviertel



Rathausstrasse 43

## **Bericht zur Überprüfung des Denkmalwerts von Gebäuden im Combahnviertel**

Auftraggeber: Stadt Bonn, Stadtplanungsamt, Berliner Platz 2, 53103 Bonn

Auftragnehmer: Dr. Karen Künstler-Brandstädter, Architekturhistorikerin, Brochenbacher Mühle, 53562 St. Katharinen

Bonn/ St. Katharinen, Frühjahr 2007

---

Grundlage für die Überprüfung war der Denkmalpflegeplan Stadtbezirk Bonn-Beuel aus dem Jahr 2003.

Im Hinblick auf das Combahnviertel wurde im Denkmalpflegeplan das Ziel formuliert, zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler einen Denkmalbereich auszuweisen, um die geschlossene Baustruktur des historischen Quartiers zu erhalten.

Im Denkmalpflegeplan wurde zwischen Einzelbaudenkmälern und einer größeren Zahl von erhaltenswerten ortsbildprägenden Bauten unterschieden. Unter den erhaltenswerten Objekten wurde bei 56 Bauten die Überprüfung des Denkmalwertes vorgeschlagen, um zu klären, ob sie als Einzelbaudenkmäler für eine Unterschutzstellung in Frage kommen. Von diesen 56 Objekten wurden inzwischen bereits 10 unter Schutz gestellt.

Da das Rheinische Amt für Denkmalpflege seit Aufstellung des Denkmalpflegeplans eigene Vorschläge von Objekten für die Überprüfung des Denkmalwertes gemacht hatte, wurde in Zusammenarbeit mit der Unteren Denkmalbehörde der Stadt Bonn eine erneute kritische Sichtung aller Gebäude im Combahnviertel vorgenommen. Dabei wurden nach Abgleichung mit dem Rheinischen Amt einige Gebäude zusätzlich aufgenommen (Rheindorfer Straße), andere wurden aus der Vorschlagsliste des Denkmalpflegeplans gestrichen (Kaiser-Konrad-Straße). Schließlich wurden 46 Objekte für eine konkrete Überprüfung des Denkmalwertes im Hinblick auf eine Unterschutzstellung ausgewählt.

Diese 46 Gebäude wurden einer eingehenden Prüfung des Äußeren und des Inneren vor Ort und einer Sichtung und Auswertung der Aktenlage unterzogen. Im Ergebnis wurde bei 13 Gebäuden der Denkmalwert festgestellt und entsprechende Gutachten verfasst. Im Benehmen mit dem Rheinischen Amt für Denkmalpflege wurde für die infrage kommenden Gebäude das Verfahren zur Unterschutzstellung durch die Untere Denkmalbehörde eingeleitet. Die übrigen überprüften Gebäude wurden als erhaltenswert im Rahmen eines Denkmalbereichs eingestuft.

Überprüfung und Auswertung fanden im wesentlichen im März und April 2007 statt. Die Ergebnisse der Erfassung (Fotodokumentation, gutachterliche Bewertung) wurden der Unteren Denkmalbehörde zur Verfügung gestellt.

<b>Überprüfte Objekte/ Anzahl: 46</b>
Combahnstraße 12
Combahnstraße 14

Combahnstraße 17
Combahnstraße 19
Combahnstraße 21
Combahnstraße 24
Combahnstraße 25
Combahnstraße 27
Combahnstraße 43
Combahnstraße 63
Combahnstraße 65
Combahnstraße 66
Combahnstraße 67
Combahnstraße 68
Combahnstraße 69
Combahnstraße 71
Combahnstraße 73
Combahnstraße 75
Combahnstraße 77
Combahnstraße 81
Professor-Neu-Allee 2
Professor-Neu-Allee 4
Professor-Neu-Allee 6
Professor-Neu-Allee 10
Professor-Neu-Allee 11
Professor-Neu-Allee 15
Professor-Neu-Allee 40
Professor-Neu-Allee 41
Professor-Neu-Allee 43
Rathausstraße 38
Rathausstraße 39
Rathausstraße 40
Rathausstraße 41
Rathausstraße 42
Rathausstraße 43
Rathausstraße 44
Rathausstraße 46
Rathausstraße 48
Rathausstraße 50

Rheindorfer Straße 1
Rheindorfer Straße 12
Rheindorfer Straße 15
Rheindorfer Straße 16
Rheindorfer Straße 17
Rheindorfer Straße 34
Rheindorfer Straße 39
<b>Denkmalwerte Objekte/ Anzahl: 13</b>
Combahnstraße 12
Combahnstraße 24
Combahnstraße 63
Combahnstraße 65
Combahnstraße 68
Professor-Neu-Allee 6
Professor-Neu-Allee 11
Professor-Neu-Allee 40
Professor-Neu-Allee 43
Rathausstraße 38
Rathausstraße 42
Rathausstraße 43
Rheindorfer Straße 12



Combahnstraße 12



Combahnstraße 24



Combahnstraße 63



Combahnstraße 65



**Combahnstraße 68**



**Prof.-Neu-Allee 6**



**Prof.-Neu-Allee 11**



**Prof.-Neu-Allee 40**



**Prof.-Neu-Allee 43**



**Rathausstraße 38**



**Rathausstraße 42**



**Rathausstraße 43**



**Rheindorfer Straße 12**

### **Zusammenfassung der Überprüfung:**

Die genannten 13 Gebäude erfüllen aufgrund ihrer Denkmaleigenschaft die Voraussetzungen für eine Unterschutzstellung als Einzelbaudenkmäler. Sie befinden sich zumeist in geschlossenen Bauzeilen gemeinsam mit Nachbargebäuden, die als erhaltenswert zu betrachten sind. Für die einzelnen Baudenkmäler ist der Ensemblecharakter der Straßenzüge und des gesamten Viertels ausgesprochen wichtig, um sie in ihrer Wirkung zur Geltung zu bringen. Für die verstreut innerhalb des Viertels liegenden Denkmalbauten sind nicht nur die jeweils unmittelbar anschließenden Gebäude von Bedeutung, sondern die umgebende Bebauung des ganzen Vier-

tels in ihrer einheitlichen, städtebaulich wirksamen Prägung. Die Erhaltung der Straßenbebauung des Combahnviertels ist daher für das Erscheinungsbild der einzelnen Baudenkmäler unbedingt notwendig. Nur durch Erhaltung der geschlossenen bestehenden Baustrukturen kann eine Beeinträchtigung der denkmalgeschützten Bauten sowie der als erhaltenswert erkannten Gebäude vermieden werden. Für das Bauensemble Combahnviertel wird daher die Festlegung von Erhaltungskriterien im Zusammenhang einer Denkmalbereichssatzung empfohlen. Diese müsste Vorgaben für Geschoss- und Traufhöhen, Dachformen, Vorsprünge in den Straßenraum, Vorgärten und Gestaltungsmittel der Fassaden wie z. B. Farbgebung und Fensterformate enthalten. Nur durch die Bewahrung und Einhaltung bestimmter Gestaltungskriterien kann die Ablesbarkeit der Entwicklung des Viertels in seinen verschiedenen Bebauungsphasen seit der Entstehung zu Beginn des 20. Jahrhunderts gewährleistet werden.

Bei der Überprüfung der Gebäude, die unmittelbaren Kontakt mit Eigentümern und Bürgern ergab, konnte eine durchaus aufgeschlossene Beurteilung hinsichtlich des geplanten Denkmalbereichs festgestellt werden. Die Erhaltung eines störungsfreien Erscheinungsbildes des Combahnviertels wird durch die Bewohner grundsätzlich als wichtige Aufgabe erachtet.

Dr. K. Künstler-Brandstädter, Mai 2007