

# Denkmalpflegeplan Dülken

Leitfaden zur Gestaltung und Erhaltung



Herausgeber

Stadt Viersen – Der Bürgermeister  
FB 60 Stadtentwicklung

Bearbeitung und Layout:

Strauß & Fischer - Historische Bauwerke GbR, Krefeld  
Dr.-Ing. Stephan Strauß – Dipl.-Ing. Kathrin Bröcker

2. aktualisierte Auflage 2012

Gefördert durch:



Bundesministerium  
für Verkehr, Bau  
und Stadtentwicklung

aufgrund eines Beschlusses  
des Deutschen Bundestages

Gefördert mit Mitteln  
der Städtebauförderung durch:

Ministerium für Wirtschaft, Energie,  
Bauen, Wohnen und Verkehr  
des Landes Nordrhein-Westfalen



aufgrund eines Beschlusses  
des Landtages Nordrhein-Westfalen



# INHALT

Vorwort

- I Einleitung
- II Geschichte und Stadtstruktur
- III Der Denkmalpflegeplan
- IV Beispiel Schöffengasse
- V Leitlinien für Erhaltung und Gestaltung
  - Fassade: Material
  - Fassade: Gliederung
  - Fassade: Farbe und Oberfläche
  - Fassade: Fenster und Türen
  - Dachlandschaft
- VI Förderung und Beratung

Abbildungsnachweis



Liebe Bürgerinnen, liebe Bürger!

Dülken blickt auf eine lange, traditionsreiche Geschichte zurück, und bis heute gibt es eine starke Identifikation der Dülkener mit ihrem Stadtteil.

Gerade das historische Erbe macht die Innenstadt von Dülken zu etwas ganz Besonderem. Es lohnt sich, diesen lebens- und lebenswerten Charakter zu erhalten und zu stärken. Denn der Charme des Wohnens in alten Mauern wird zunehmend wieder erkannt. Kurze Wege, ein gewachsenes Quartier und ein geschichtsträchtiges Ambiente sprechen viele Bürgerinnen und Bürger an. Die Altstadt von Dülken ist auf einem positiven Weg, sich mit einer Vielzahl privater und öffentlicher Initiativen wieder nach vorne zu bringen. Gleichzeitig ist es wichtig, den vielen Aktivitäten einen gemeinsamen Rahmen zu geben.

Für den historischen Stadtkern wurde ein städtebauliches Entwicklungskonzept erstellt, das die unterschiedlichen Themen und Fragestellungen zusammenführt. Der vorliegende Denkmalpflegeplan für Dülken nimmt seinen Ausgang in der historischen Substanz und Struktur. Sein Ziel ist, unter denkmalpflegerischen Gesichtspunkten eine bestandsschonende Entwicklung für die historische Altstadt

als Gesamtkonzept zu entwickeln – denn die Innenstadt soll zu einem attraktiven Blickfang und Anziehungspunkt werden.

Gute Beispiele und Projekte in Dülken gibt es bereits viele. Doch dies ist erst der Anfang! Vielleicht haben Sie vor, Ihr denkmalgeschütztes Gebäude zu restaurieren oder fragen sich, wie Sie ihr Haus modernisieren können?

Die Stadt Viersen und ein Team aus Architekten und Fachleuten aus der Baubranche machen Ihnen als Eigentümer eines Gebäudes im historischen Stadtkern von Dülken Beratungsangebote und geben Anregungen für eine bestandsgerechte Instandsetzung und Modernisierung, die auf die Werterhaltung Ihres Hauses ausgerichtet sind, beantworten Ihre Fragen und nehmen sich Ihren Vorstellungen hierzu an.

Ich bin mir sicher, dass die intensive Auseinandersetzung mit unserem schönen Dülkener Stadtkern zahlreiche positive Entwicklungsmöglichkeiten für die Zukunft eröffnet.

A handwritten signature in black ink, reading "G. Thönnessen". The signature is written in a cursive style.

Günter Thönnessen  
Bürgermeister



Historische Altstadt Dülken im Frühen 20. Jahrhundert

## I Einleitung

Die Stadt Viersen hat sich zum Ziel gesetzt, in ihrem Stadtteil Dülken neue Impulse zu setzen und dort u.a. das städtebauliche und stadträumliche Umfeld verbessern zu helfen. Als ein Baustein wurde hierfür der Denkmalpflegeplan Dülken initiiert, dessen Bearbeitung ab Februar 2008 durch das Büro Strauß & Fischer Historische Bauwerke, Krefeld in enger Abstimmung mit den beteiligten Fachbereichen und bei einer Abwägung der unterschiedlichen Belange erfolgte. Ziel aller Bestrebungen ist, das Unverwechselbare von Dülken zu erhalten und den Stadtkern als Wohnquartier, aber auch als zentralen Versorgungsbereich zu stärken. Im Verbund mit weiteren Projektinitiativen für Dülken und ergänzt durch bestehende städtische Regelwerke – insbesondere die Satzung über Werbeanlagen für Viersen-Dülken und Viersen-Süchteln vom 17.3.2008 – will der Denkmalpflegeplan hier konzeptionelle Unterstützung geben.

Im Dezember 2008 wurden die Eckpunkte des Denkmalpflegeplans im Bau- und Planungsausschuss der Stadt Viersen zur Diskussion gestellt. Ein ausführlicher Schlussbericht diente der Information der politischen Entscheidungsgremien und war als Diskussionsbeitrag angelegt. Hoffnung und Ziel war es, den Denkmalpflegeplan nach erfolgter Abstimmung in die städtische Leitplanung einfließen zu

lassen. Die vorliegende Broschüre will diese Ergebnisse den Viersener (und vor allem den Dülkener) Bürgern in einer komprimierten Form vorstellen.

Für Dülken endete 1970 eine lange Phase städtischer Selbstständigkeit, als sich die drei Städte Dülken, Viersen und Süchteln sowie die Gemeinde Boisheim zur Stadt Viersen zusammenschlossen. Während die vormals geldrische Enklave (Alt-)Viersen erst im 19. Jahrhundert zu einer eigenständigen Stadt heranwuchs, konnten die beiden jülicher Landstädte Süchteln und Dülken auf eine deutlich längere Stadtgeschichte zurückblicken: das Marktrecht für Süchteln wird auf 1423 datiert, Dülken soll seine Stadtrechte in der zweiten Hälfte des 14. Jahrhunderts erhalten haben. So gibt es bis heute eine starke Identifikation der Dülkener Bürger mit ihrer Stadt und deren Geschichte.

Historische Altstädte sind heute vielerorts wieder gesuchte Wohnquartiere, wenn bestimmte Rahmenbedingungen erfüllt sind. Kurze Wege, ein gewachsenes Quartier und historisches Ambiente sprechen viele Bürger an, denen die Neubaugebiete auf der sprichwörtlichen grünen Wiese zu gesichtslos sind. Um dieses unverwechselbare Gesicht, das auch die historische Altstadt Dülken besitzt, zu wahren und in seiner prägenden Kraft zu stärken, sind allerdings die bis heute nachwirkenden Prinzipien einer falsch verstandenen Altstadtsanierung zu vermeiden: Das Charakteristikum

einer historischen Stadt sind gerade ihre alten Bauten und Wegebeziehungen, ihre Sichtachsen und stadträumlichen Bezüge, ihre öffentlichen und verschwiegenen Orte, ihre Besonderheiten und baulichen Skurrilitäten. Die historischen Bilder, die diese Broschüre illustrieren, zeugen von diesem Charme. Der Ersatz alter Häuser durch gestalterisch uninspirierte Neubauten, die Vereinheitlichung der Traufhöhen, Innenhofentkernungen, Straßendurchbrüche: solche Eingriffe bergen die Gefahr, das Identitätsstiftende und Besondere der alten Stadt verschwinden zu lassen und ein austauschbares Quartier zu schaffen, das so auch in jeder anderen Stadt stehen könnte.

Der Denkmalpflegeplan Dülken wendet sich entsprechend der historischen Altstadt als identifikationsstiftender Mitte von Dülken zu. Er ist angelegt als Rahmenplan für eine bestandsschonende Erneuerung der historischen Altstadt, die die vorhandenen Denkmale einbezieht, in vielen Punkten aber die gesamte Bebauung in den Blick nimmt.

Den 1982 publizierten Rahmenplan des Stadtplanungsamtes Viersen, der die historische Altstadt gemäß den damals vorliegenden Erkenntnissen und denkmalpflegerischen Prinzipien entwickeln wollte, will der Denkmalpflegeplan Dülken in vielem fortführen, in manchem aber den heutigen Erkenntnissen anpassen. Er will die vorhandenen Entwicklungspotentiale von Dülken hervorheben und planerische

Impulse setzen, die auch zeigen, dass eine zeitgemäße Quartiersentwicklung und eine bestandsschonende Altstadtsanierung gut miteinander zu vereinen sind.

Zum einen plädiert der Denkmalpflegeplan ganz grundsätzlich für eine verbesserte Pflege und Instandhaltung des öffentlichen Raums. Statt eines generalisierenden Masterplans wird – zum zweiten – ein Bündel maßstäblicher Lösungen skizziert, die sich als prinzipielle Ansätze für unterschiedliche Probleme verstehen: sie sind als Anregungen gedacht, deren Umsetzung so oder in ähnlicher Form als qualitätsfördernd erachtet werden.

Es sollen – zum dritten – Leuchtturmprojekte Impulse setzen und zeigen, dass alle gesellschaftlichen Kräfte, allen voran die Stadtverwaltung Viersen selbst, die historische Altstadt Dülken voranbringen wollen; diese Leuchtturmprojekte sind z. B. die hier vorgestellte Schöffengasse, aber auch der Bereich um den Mondhof und der Platz Cap Horn.

Der Denkmalpflegeplan will – zum vierten – den Bürgern eine Handreichung geben, wie sie durch Pflege und Gestaltung ihrer Häuser an einer positiven Entwicklung Dülkens mitwirken können. Das heißt, dass sich die Bürger vor Ort einbringen können und sollen. Daher sind die in dieser Broschüre vorgestellten Leitlinien für Erhaltung und Gestaltung als Richtschnur angelegt und nicht als strenges, unverrückbares Regelwerk.

## II Geschichte und Stadtstruktur

Dülken entstand aus einer Siedlung an der sumpfigen Quelle der Nette, die im historischen Stadtkern Mosel hieß. Die Heerstraße, die südlich von Dülken von der römisch-mittelalterlichen Straße zwischen Köln und Nimwegen abzweigte, querte dort den Quellbereich und führte dann in nördlicher Richtung nach Venlo. Eine Pfarrkirche ist in der zunächst Dülken genannten Siedlung 1210 urkundlich belegt, 1478 sind als Pfarrpatrone die Hll. Kornelius und Ulrich erwähnt. Der genaue Zeitpunkt der Verleihung der Stadtrechte ist nicht überliefert: die 1364 erstmals als ‚stede‘ bezeichnete Siedlung besaß aber 1387 nachweislich eine (hölzerne) Stadtumwehrung, die etwa zum Beginn des 15. Jahrhunderts durch eine Stadtmauer ersetzt worden sein soll. Bis zur Mitte des 17. Jahrhunderts sind Reparaturen und Ausbauten an dieser – nach jüngeren Forschungen

René Frankens allerdings insgesamt eher bescheidenen und wenig Widerstand leistenden – Befestigung erwähnt. Sie umschrieb einen ovalen Stadtgrundriss in Nord-Süd-Ausdehnung, der bis heute von der sich am Eligiusplatz gabelnden Wegeführung der Langen Straße und der heutigen Kreuzherrenstraße geprägt ist. Die Schnittpunkte der Langen Straße mit dem Mauerring bildeten die Standorte von zwei großen Stadttoranlagen – dem Süchtelner Tor (auch: Steinenthor) im Norden und dem Gladbacher Tor (auch: Lindenthor) im Süden. Die kleinere Bruchpforte, das dritte Stadttor, führte am Lauf der Mosel bzw. Nette stadtauswärts nach Westen auf die heutige Venloer Straße. Als innerstädtische Platzräume sind 1452 der Hühnermarkt, 1484 der heutige Alte Markt erstmals genannt. Der Domhof am Nordrand der Dülkener Altstadt erinnert noch an den dortigen Hof des Xantener Viktorstiftes, während die heutige Kreuzherrenschule den Ort des 1479 gegründeten, 1802 nach längerem Niedergang aufgelösten Kreuzherrenklosters einnimmt. Die Kapelle des Klosters am Nordrand des ehemaligen, heute in Teilen bebauten Klostergartens erinnert noch daran. Die historische Altstadt von Dülken basiert bis heute auf diesem frühneuzeitlichen Stadtgrundriss, der nach 1830 entfestigt wurde und nachfolgend – auch durch die Ansiedlung von Industrieunternehmen – über den alten Mauerring



Marktplatz vor 1900



und Wall hinauswuchs. Der wirtschaftliche Aufschwung des Landstädtchens veränderte auch die Altstadt: sie ist heute von Bebauung des 18. bis 20. Jahrhunderts geprägt, mit einem Schwerpunkt auf der Zeit nach der Entfestigung. Ältere Bauten vor 1800 sind selten und zumeist hinter jüngeren Straßenfassaden verborgen, das älteste Gebäude der Altstadt wird auf 1679 datiert. Gleichwohl vermittelt die historische Altstadt in ihrer Maßstäblichkeit, ihren Strukturen und Zeitschichten die lange Historie der Stadt Dülken. Dazu trägt die (leider unvollständige) Ringstraßenführung Westgraben – Nordgraben – Ostgraben – Theodor-Frings-Allee bei, die wahrscheinlich auf dem äußeren Graben der früheren Stadtbefestigung angelegt wurde. Dazu trägt vor allem aber der Wallring (Westwall – Domhof – Am Neumarkt – Ostwall) bei, der an der Innenseite der vormaligen Stadtmauer entlangläuft und trotz einzelner Zäsuren den Umriss der frühneuzeitlichen Stadt auf stadträumlich bedeutsame Weise erhält.

Historische Karten belegen die Veränderungen, aber auch die Kontinuitäten bei der Entwicklung des Dülkener Stadtraums. Noch zu Beginn des 19. Jahrhunderts lag Dülken innerhalb des Mauerrings und damit in den Grenzen der frühneuzeitlichen Stadt. Im Rheinischen Städteatlas für Dülken ist eine gut lesbare Umzeichnung des Katasters von 1825 abgedruckt, der für eine siedlungsgeschichtliche Analyse mit einem aktuellen Kataster (2007) verknüpft wurde (siehe Karte folgende Doppelseite).



Vogelsanggasse mit Blick Auf St. Cornelius,  
o.Datum

Die Überlagerung zeigt deutlich, daß die Parzellenstruktur und das Wegesystem in der historischen Altstadt Dülken bis heute im Wesentlichen erhalten sind. Mit der Marktstraße wird im Nordosten des historischen Stadtkerns, unweit des Platzes Cap Horn, der Mauerring im späten 19. Jh. erstmals durchbrochen. Der heutige Alte Markt und die überwiegende Zahl der Straßen zeigen sich bis heute in ihrer historischen Lage und ursprünglichen Dimension. Lediglich einzelne Straßen wie die Hospitalstraße, die Schulstraße, die Corneliusstraße und die Augustastraße sind aufgeweitet – immer

**Pfarrkirche St. Cornelius Während des Neubaus**



dort, wo vormalige Gassen im Zuge der Stadterweiterung ab dem späten 19. Jahrhundert über den alten Mauerring hinaus verlängert wurden. Eine bedeutsame Änderung zeigt der Bereich um die Kirche St. Cornelius: der Häuserring um die Pfarrkirche, der eine Kirchenfreiheit andeutet, ist mit dem Neubau des Kirchenschiffs zum Ende des 19. Jahrhunderts gefallen; auch die stadträumliche Fassung des alten Hühnermarktes (heute: Ecke Hühnermarkt/ Börsenstraße) ist dadurch verloren gegangen. Zum Stadtwachstum der letzten 200 Jahre gehörte auch die Anlage von neuen Plätzen: Gab es ursprünglich den Alten Markt und den Hühnermarkt nahe der Stadtkirche St. Cornelius, so wurden im Verlauf des 19. und 20. Jahrhunderts weitere Plätze angelegt – im späten 19. Jh. der Platz Cap Horn (am Durchbruch der Marktstraße), 1907 der Neumarkt (der Altstadt und nördliche Stadterweiterung miteinander verbindet), der durch Kriegseinwirkungen des Zweiten Weltkrieges ermöglichte Eligiusplatz (im Süden der Altstadt), 1967 schließlich der Peterboroughplatz. Letzterer bildet eine starke Aufweitung der Venloer Straße diesseits der verschwundenen Bruchpforte. Die Neubauten an der Südseite des Peterboroughplatzes sind auch die einzigen Gebäude, die die Struktur des alten Mauerrings mit der vorgelagerten Wallgrabenzone stören und die Wallringstruktur massiv unterbrechen.



Überlagerung Stadtgrundriss 1825 und 2007



Marktstraße vor Anlage des Platzes Cap Horn



Platz Cap Horn um 1900

Die Anlage des Peterboroughplatzes schließlich entstand in einer Zeit, als sich der Umgang mit den historischen Stadtkernen bereits zu wandeln begann. Waren in der Mitte des 20. Jahrhunderts viele Altstädte durch Straßendurchbrüche und Neubebauung ‚modernisiert‘ und ‚autogerecht‘ gemacht worden, ist ab den 1970er Jahren ein verstärktes Umdenken zu beobachten.

Dieses Umdenken zeigt auch der bereits erwähnte, 1982 publizierte Rahmenplan des Stadtplanungsamtes Viersen, der sich zum Ziel setzte, den historischen Stadtgrundriss – in seiner Fassung aus dem Jahr 1609 – wieder stärker ablesbar zu machen und erhaltenswürdige Strukturen zu bewahren. Ein Baustein dieses Ansatzes war es, den alten Mauerring mit den vorgelagerten Wallanlagen in einigen Bereichen wieder heraus zu präparieren – auch durch die Aufgabe späterer Bebauungen. Einen solchen Ansatz verfolgte schon die Wiederherstellung des sog. Gefangenenturms am Westwall 1963 mit der vorgelagerten, bereits zu Beginn der 1930er Jahre umgestalteten Wallzone, deren Topographie u.a. den alten inneren Stadtgraben andeutet. Die damalige Rekonstruktion von zwei Türmen, Stadtmauerabschnitt und Wallzone verdeutlicht gut die zeitgenössische Rückbesinnung auf historische stadträumliche Qualitäten, die allerdings aus heutiger Sicht zu sehr auf einen bestimmten historischen Zeitabschnitt (das frühe 17. Jahrhundert) zielte.

Der Rahmenplan von 1982 sah u.a. vor, die alte Grabenzone (in Erweiterung und Ergänzung der Grünflächen von Klostersturm- und Mühlturmsturm) wieder von Bebauung freizuräumen und zu begrünen.

Dies hätte bedeutet, dass der städtebauliche Zusammenhang mit den außerhalb des alten Mauerrings liegenden Stadterweiterungsgebieten gemindert worden wäre und wichtige Stationen der Stadtgeschichte verschwunden wären. Gerade die frühen stadtnahen Industrien – etwa die Fabrikanlage Mevissen – sind in der alten Wallgrabenzone errichtet worden und stellen heute wichtige, denkmalgeschützte Zeugnisse dieser prägenden Phase Dülkener Stadtgeschichte dar. Mit einer neuen Rahmenplanung, die in den Denkmalpflegeplan Dülken eingearbeitet ist, und die auch diese Phase der städtebaulichen Entwicklung respektiert, soll die Historische Altstadt insgesamt in ihren Qualitäten gestärkt und ihre Probleme und Schwächen gemindert werden.





### III Der Denkmalpflegeplan

Der Denkmalpflegeplan Dülken nimmt seinen Ausgang in der historischen Substanz und Struktur, wie sie in den einzelnen Denkmälern in der historischen Altstadt Dülken bereits geschützt ist. Der Begriff des Denkmalpflegeplans lehnt sich dabei an den §25 Denkmalschutzgesetz NRW an. Demnach enthält ein Denkmalpflegeplan ein übergreifendes ‚Planungs- und Handlungskonzept‘ für den Schutz, die Pflege und die Nutzung von Denkmälern, zugleich beinhaltet er eine siedlungsgeschichtliche Bestandsanalyse und bündelt die Gesamtheit der in der jeweiligen Kommune ausgewiesenen Denkmäler, Denkmalbereiche etc. Möglicher Bestandteil eines Denkmalpflegeplans ist auch die nachrichtliche Feststellung erhaltenswerter Bausubstanz.

In Dülken soll mit dem Denkmalpflegeplan bewußt kein Denkmalbereich installiert werden. Die Bebauung der historischen Altstadt entstammt vorrangig dem 18., 19. und frühen 20. Jahrhundert: viele Bauten sind von eher durchschnittlicher Gestaltungsqualität, die Straßenräume wirken teilweise relativ uneinheitlich. Etliche Gebäude zeigen Störungen durch spätere Eingriffe – veränderte Fensterformate, jüngere Fassadenbekleidungen, Ladeneinbauten etc. Der Denkmalpflegeplan Dülken zielt auf eine bestands-

schonende Quartiersentwicklung für die historische Altstadt, gleichwohl zunächst unter denkmalpflegerischen Zielsetzungen. In seinem Rahmen wurde der Stadtkern abschnittsweise auf vorhandene Stärken und Schwächen untersucht und differenzierte, auf die jeweilige Situation abgestimmte Lösungsansätze skizziert. Ein ‚Stadtrundgang‘, der die einzelnen stadträumlichen Situationen quasi abschreitet, bildet im bereits erwähnten Schlußbericht die ausführliche Darstellung dieser Lösungsansätze. Die Verbesserungsvorschläge sind hierbei von unterschiedlicher Intensität – mitunter sind nur kleinere Eingriffe notwendig, mitunter sind die Neugestaltungsansätze umfangreicher (beispielsweise beim Parkplatz Westwall). Diese Maßnahmen bilden ein Gesamtkonzept im Planungsmaßstab 1:500 (siehe Karte auf der folgenden Doppelseite), aus dem die in der Einleitung genannten Leuchtturmprojekte im Planungsmaßstab 1:200 herausgezogen wurden.

Bei der Auswahl der Leuchtturmprojekte sollten Lösungsansätze für die unterschiedlichen Problembereiche der historischen Altstadt angeboten werden; sie sollen eine exemplarische, impulsgebende Wirkung entfalten und zielen daher auf eine baldige Umsetzung im Rahmen der aktuellen baulichen Aktivitäten in Dülken. Als Leuchtturmprojekte ausgewählt wurden beispielsweise der Platz Cap Horn, der Mondhof und die Ostseite der Schöffengasse.

Die Ostseite der Schöffengasse diene zugleich der exemplarischen Herleitung und Erläuterung der Leitlinien für die Erhaltung und Gestaltung, die auf den folgenden Doppelseiten vorgestellt werden. Die Gebäude in der historischen Altstadt sind und waren in Fassadengliederung, Fassadenmaterial und Gebäudehöhe stark unterschiedlich. Erhaltungs- und Gestaltungsleitlinien, die auf eine gestalterische Vereinheitlichung des Stadtbildes zielen, sind daher kaum sinnvoll. Diese zum Teil kontrastierenden Unterschiede werden in Teilen der Innenstadt heute oft als Mangel wahrgenommen, wären aber als Bereicherung erlebbar, wenn sich der bauliche Zustand der Häuser heben würde. Hier wird daher versucht entsprechende Prinzipien vorzuschlagen. Die Leitlinien sollen auf eine substanzschonende Reparatur und Pflege der Bauten hinwirken; sie enthalten allgemeine Prinzipien, die den historischen Bestand und dessen Vielfalt respektieren, aber zugleich versuchen, störende Eingriffe partiell zurückzunehmen. Dies betrifft u.a. die Fassadengliederung, wobei unregelmäßige Achsgliederungen selbstverständlich nicht nachträglich vereinheitlicht werden, wenn sich in ihnen eine historisch bedeutsame Entwicklung des jeweiligen Bauwerks zeigt; vielmehr ist hier an das Rückgängigmachen entstellender Eingriffe gedacht. Zudem sollen starke Farbkontraste in den Fassadenanstrichen zurückgenommen werden. Hierbei liegt der

Schwerpunkt auf einer definierten Abstufung der Helligkeit bei der Fassung unterschiedlicher Fassadenelemente wie Fensterrahmen und Gesimsen. Die historische Altstadt von Dülken wird nicht von bestimmten Farben geprägt; auch eine historisch belegbare, früher vorherrschende Farbigkeit ist nicht bekannt. Dennoch ist eine moderate Vereinheitlichung der zukünftigen Farbigkeit denkbar, um eine gewisse Stadtidentität zu schaffen. Ein ‚Dülkener Farbfächer‘ könnte die Identität der historischen Altstadt stärken – er sollte allerdings in einem gemeinschaftlichen bürgerschaftlichen Prozess bestimmt werden, denn gerade Farbe ist oft Geschmackssache.

Die historische Altstadt Dülkens hat etliche eingetragene Denkmale. Dennoch ist es ganz entscheidend für die stadträumliche Qualität der Altstadt, dass auch nicht denkmalwürdige Gebäude erhalten bleiben und der vorhandene Quartierszusammenhang durch Abrisse alter Gebäude und Neubauten nicht weiter aufgelöst wird. Letztlich sind gerade die Masse der einfachen historischen Gebäude das Fundament des Denkmalpflegeplans und bilden den notwendigen Rahmen für stadtbildprägende Bauten, ohne den diese nicht wie bisher wirken könnten. Auch in Dülken verbirgt sich hinter mancher Gründerzeitfassade ein älterer Baukörper oder zumindest ein älterer Gewölbekeller – und damit Dülkener Geschichte und Identität.





## IV Beispiel Schöffengasse

Die historische Altstadt Dülkens bildet einen spürbar heterogenen Bestand aus. Dies liegt u.a. an folgenden Faktoren:

- > Starke Durchmischung unterschiedlicher Bauphasen mit unterschiedlichen architektonischen Merkmalen
- > Hoher Anteil konventioneller Gebäude mit kaum über den zeitgenössischen Standard hinausgehenden Merkmalen
- > Durchmischung von putz- und steinsichtigen Bauten
- > Variierende Gebäudehöhen, mehrheitlich traufständig
- > Qualitätsmindernde Umbauten und gestalterisch als defizitär wahrgenommene Fassadenverkleidungen
- > Zum Teil kontrastierende Farbgebungen einander benachbarter Fassaden

Für die Entwicklung exemplarischer Lösungsansätze und Leitlinien wurde die Ostseite der Schöffengasse ausgewählt. Sie zeigt viele der oben genannten Schwächen und erlaubt daher eine Übertragung auf den übrigen Baubestand des historischen Stadtkerns von Dülken. Auf den drei folgenden Seiten werden der Bestand, eine Analyse der Fassadengliederungen und eine mögliche, zukünftige Gestaltung dargestellt.

Die erste Abwicklung (auf der rechten Seite) zeigt die vorhandene Häuserzeile. Die unruhige aktuelle Abwicklung,

die vor Ort als eher unschön wahrgenommen wird, tritt deutlich hervor. Die vorhandenen Anstriche betonen den Wechsel aus schlichteren Fassaden und aufwändigeren Gründerzeitfassaden, aus zweigeschossigen und dreigeschossigen Bauten.

Auf der folgenden Doppelseite, obere Abwicklung sind die Störungen in der Fassadengliederung analysiert. Hierfür wurden auch ältere Fassadendarstellungen aus den Hausakten herangezogen. Dabei bestätigte sich, dass die Gebäude ursprünglich von einer Gliederung in Achsen geprägt waren, auch wenn diese nicht immer einen gleichmäßigen Abstand hatten. Die skizzierten Eingriffe sollten möglichst einfach sein, um einen größeren baulichen Aufwand zu vermeiden. In der unteren Abwicklung auf der folgenden Doppelseite ist ein möglicher künftiger Zustand dargestellt – zum Teil mit veränderten Fensterteilungen und mit einer moderateren Farbigkeit bzw. einem Verzicht auf nachträgliche Fassadenbekleidungen.

Der Denkmalpflegeplan strebt den weitgehenden Erhalt der historischen Bausubstanz an. Eine Integration neuer Gebäude in den Stadtgrundriss wird aber dennoch begrüßt, sofern diese sich maßstäblich und qualitativ auf angemessene Weise einfügen. Auch Aufstockungen in zeitgenössischer Handschrift sind im Rahmen des Denkmalpflegeplans möglich. Hier kommt es jeweils darauf an, dass die Prinzipien des umgebenden Bestands auf zeitgemäße Weise angewandt werden: v.a. die Art der Fassadengliederung, die Dachform und die Gebäudehöhe.



Haus Nr. 1  
Klinkerfassade

Haus Nr. 3  
Putzfassade

Haus Nr. 5  
Putzfassade

Haus Nr. 7  
Klinkerriemchen-Fassade

Haus Nr. 9  
Putzfassade

Haus Nr. 11  
Putzfassade



Haus Nr. 11  
Putzfassade

Haus Nr. 15  
Klinkerfassade

Haus Nr. 17  
Putzfassade

Haus Nr. 19  
Putzfassade

Haus Nr. 21  
Putzfassade

Haus Nr. 23  
Klinkerriemchen-Fassade

Haus Nr. 25  
Putzfassade



Haus Nr. 1  
Klinkerfassade

(Keine Hausakte vorhanden,  
ehem. Öffnungen an Fassade sichtbar)

Sturzbögen wiederherstellen  
Sprossenfenster mit Oberlicht einbauen

Haus Nr. 3  
Putzfassade

(Hausakte vorhanden)

Trüffung + Sturzbögen wiederherstellen  
Sprossenfenster mit Oberlicht einbauen

Haus Nr. 5  
Putzfassade

(Hausakte vorhanden)

Fensteraufteilung  
wiederherstellen

Zür wiederherst.  
(EG od. OG)

Haus Nr. 7  
Klinkerriemchen-Fassade

(Hausakte vorhanden)

Klinkerriemchen rückbauen  
Putz sichtbar mit wiederherstellen  
Fensteraufteilung wiederherstellen  
Sich auf Fenster EG neue Aufteilung  
So die Höhe anpassen

Haus Nr. 9  
Putzfassade

(Hausakte vorh.)

Fassade i.O.

Haus Nr. 11  
Putzfassade

(Keine Hausakte vorh.)

Fassade i.O.  
(Fenster ersetzen durch Holzfenster)



Haus Nr. 1  
Klinkerfassade

Haus Nr. 3  
Putzfassade

Haus Nr. 5  
Putzfassade

Haus Nr. 7  
Klinkerriemchen-Fassade  
neu: Putzfassade

Haus Nr. 9  
Putzfassade

Haus Nr. 11  
Putzfassade



Haus Nr.15  
Klinkerfassade

(Hausakte vorh.)

Haus Nr.17  
Putzfassade

(Hausakte vorh.)

Haus Nr. 19  
Putzfassade

(Hausakte vorh.)

Haus Nr.21  
Putzfassade

(Hausakte vorh.)

Haus Nr.23  
Klinkerriemchen-Fassade

(keine Hausakte vorh.)

Haus Nr.25  
Putzfassade

(Hausakte vorh.)

Fensterlag-/aufteilung wiederherstellen, Fassadenfarbigkeit E0+00 anpassen  
Fenster gleiche Sturzhöhe wie Haustür  
neue Haustür  
Sprossenfenster mit Oberlicht einbauen

Ordnung erneuern, Farbigkeit dunkel  
geteilte Fenster mit Oberlicht einbauen

Sprossenfenster einbauen  
neue, passende Haustür

Gebälgsuhe wiederherstellen

Klinkerriemchen entfernen  
Putzfassade wiederherstellen  
neue Haustür mit Oberlicht  
(gleiche Sturzhöhe wie Fenster)  
Fenster OG erneuern in Holz

Fensteraufteilung ändern  
Fassade farbigen neu gestalten



Haus Nr.15  
Klinkerfassade

Haus Nr.17  
Putzfassade

Haus Nr.19  
Putzfassade

Haus Nr.21  
Putzfassade

Haus Nr.23  
Klinkerriemchen-Fassade  
neu: Putzfassade

Haus Nr.25  
Putzfassade



## V Leitlinien für Erhaltung und Gestaltung

Ein Baustein des Denkmalpflegeplans sind Leitlinien für Erhaltung und Gestaltung. Diese werden nicht als festes Regelwerk mit Satzungscharakter aufgefasst. Vielmehr sollen sie als Richtschnur in einem Abwägungsprozess dienen, bei dem die Vielfalt des Bestandes und dessen Instandsetzung und Modernisierung gegeneinander abgewogen werden. Die Leitlinien beschränken sich auf die im Stadtraum wirksamen Elemente der Häuser – die Fassaden und das Dach. Instandsetzungen im Inneren und Modernisierungen, die einer Standardverbesserung des Wohnraums dienen, sind hier nicht erörtert. Sie sind dem anerkannten Stand der Technik entsprechend auszuführen – hier sind die Eigentümer gut beraten sich Unterstützung durch sachkundige Planer zu holen (siehe auch Abschnitt VI – Förderung und Beratung).

Die in den Leitlinien angeregten Modifikationen sollen nicht einer künstlichen äußeren Vereinheitlichung des Baubestands dienen, sondern Störungen durch entstellende Umbauten, unschöne Fenstergliederungen, unmaßstäbliche Dachaufbauten, unpassende Fassadenbekleidungen etc. mindern und zukünftig vermeiden. Ziel ist ein gestalterisch

wie substanziell behutsamer Umgang mit den Gebäuden des historischen Stadtkerns und die Stärkung ihrer Qualitäten.

Diese Leitlinien sollen im Grundsatz für alle Wohn- und Geschäftsgebäude der historischen Altstadt von Dülken gelten, wobei sich im Einzelfall gesonderte Lösungsansätze ergeben können. Denkmalgeschützte Gebäude bedürfen einer gesonderten Abstimmung nach dem Denkmalschutzgesetz NRW. In diesem Gesetz ist vorgeschrieben, daß alle Änderungen vor der Ausführung beantragt werden müssen und erst nach erfolgter Genehmigung durchgeführt werden dürfen. Ansprechpartner ist hier die Untere Denkmalbehörde der Stadt Viersen.

Zudem ist die städtische Satzung über Werbeanlagen in den historischen Stadtkernen von Viersen-Dülken und Viersen-Süchteln (vom 17.3.2008) zu beachten, die eine stadtbild- und denkmalverträgliche Grundlage für Außenwerbung darstellt.

## **Fassade: Material**

Im historischen Stadtkern überwiegen Putzfassaden, zahlreiche Gebäude sind auch ziegelsichtig. Fachwerk kommt nur vereinzelt in untergeordneten Gliederungselementen vor.

Der Anteil an Mauerwerksbauten ist v.a. durch Neubauten aus dem letzten Viertel des 20. Jahrhunderts gestiegen. Einige Putzbauten sind durch Klinkerriemchen- und Fliesenbekleidungen ungünstig verändert worden.

### **Generell gilt: Die historische Fassadenmaterialität ist zu erhalten und sichtbar zu lassen.**

Ausnahmen: Wo Putzbauten durch ein Abschlagen des Putzes ziegelsichtig geworden sind, ist ein schlichter Neuperputz mit einfachen, auf den Charakter des Bauwerks abgestimmten Gliederungen möglich. Nachträgliche Verklinkerungen können, wenn sie fachgerecht durchgeführt wurden, erhalten bleiben. Nachträgliche Fassadenbekleidungen aus keramischen Belägen, Klinkerriemchen o.ä. dürfen nicht aufgebracht werden bzw. sollen wieder entfernt werden. Außenliegende Wärmedämmungen verändern die historische Ansicht erheblich und sind daher auf der straßenseitigen Fassade nicht gestattet; für eine energetische Sanierung wird für diese Fälle eine fachgerechte Innen-

dämmung vorgeschlagen. Ausnahmen sind nur bei schlichten, schmucklosen Putzfassaden mit einem besonders schlechten Wandaufbau (geringe Wandstärke, Materialien mit geringer Dämmwirkung) denkbar. Generell ist bei allen nachträglichen Dämmsystemen eine genaue Abstimmung der seitlichen Abschlüsse und eine fachgerechte Ausführung notwendig.





## Fassade: Gliederung

Die historischen Gebäude von Dülken sind in ganz überwiegender Zahl durch eine achsweise Gliederung der Fassaden geprägt. Dabei ist ein Charakteristikum gerade älterer und bescheidenerer Häuser, dass diese Achsgliederungen auch unregelmäßig sein können. Dieser achsweise Fassadenaufbau ist bei einigen Häusern nachträglich durch Umgestaltungen, Schaufenstereinbauten etc. verändert worden.

**Generell gilt: Ziel ist die Einheit der Fassade als gestalterisches Ganzes. Störungen sollen gemindert, die historisch entwickelte Fassadenstruktur allerdings nicht künstlich vereinheitlicht und etwa auf einen regelmäßig Achsabstand umgestaltet werden.**

Vorhandene, historische Gliederungselemente der Fassade wie Gewände, Faschen, Sockel, Gesimse etc. sollen erhalten bleiben.

Großformatige Schaufenstereinbauten in Gebäuden außerhalb der Fußgängerzone, die nachträglich in eine bestehende Fassade eingeschnitten wurden, sollen nach Möglichkeit rückgängig gemacht werden. Zusetzungen und Veränderungen an Fassadengliederungen sollen in moderater Weise wieder an eine achsweise Gliederung herangeführt werden, insbesondere dort, wo ein entsprechender historischer

Zustand belegt werden kann. Behutsamkeit und Augenmaß sind hierbei anzuwenden, um eine angemessene Balance zwischen dem historischen Zustand, dem heutigen Zustand und den Wünschen an die künftige Nutzung (und Gestaltung) zu finden.



## Fassade: Farbe und Oberfläche

Fassadenfarbgebungen unterliegen wie Fassadengestaltungen modischen Veränderungen. Im historischen Stadtkern Dülken sind unterschiedliche Farbgebungsphasen zu beobachten, die den wechselhaften Gesamteindruck der Altstadt deutlich verstärken.

**Generell gilt: Starke Farbkontraste und grelle Einzelfarben sollen vermieden werden. Ziel ist eine helle, eher gedämpfte Tonigkeit, die die charakteristischen Merkmale der einzelnen Fassade herausarbeitet und diese als Einheit wirken lässt.**

Wo eine historische Farbgebung belegt ist, ist diese zu bevorzugen. Ziegelsichtige Fassaden und ziegelsichtige Fassadenbereiche sollen nicht überstrichen werden. Ansonsten ist eine harmonische Abstufung bei der Farbwahl anzustreben, die die Charakteristika der Fassade herausarbeitet. Die vorhandene Farbigkeit der Nachbarfassaden soll berücksichtigt werden, sofern diese den generellen Prinzipien (s.o.) nicht zuwiderläuft.

Bei der Farbgebung ist eine Abstufung von Hell nach Dunkel zu wählen, wobei drei bis vier Abstufungen ausreichen. Die Akzentfarbe (z.B. für historistische Schmuckformen) sollte

der hellste Ton der Reihe sein. Der nächstfolgende Ton bildet die Grundfarbe der Fassade. Der nächstdunklere dient der Akzentuierung der Fenster- und Türgewände, von Gesimsen und Traufen sowie Erkerrahmungen. Der dunkelste Ton der abgestuften Reihe ist dem Sockel vorbehalten.

Für eine zurückhaltende Tonigkeit werden v.a. Farbreihen aus Grautönen, aus Beigetönen oder aus Gelbtönen bevorzugt. Akzente können – in einer auf die jeweilige Fassade und deren Charakteristika abgestimmten Weise – auch in anderen Farben gesetzt werden. Naturalistische Farbfassungen von Baudekor sind nicht grundsätzlich ausgeschlossen, bedürfen aber einer genauen Betrachtung im Einzelfall.

Eine künstlerische Farbgebung ist bei einzelnen, herausgehobenen Gebäuden möglich, sofern diese Farbgebung eine gewisse Qualität besitzt und mit der Farbgebung der Umgebungsbebauung soweit abgestimmt wird, dass sich benachbarte Bauten keine Konkurrenz machen.

Eine historisch überlieferte, für Dülken charakteristische Farbigkeit der Putzbauten ist (bisher) nicht belegt. Für eine Quartiersidentität könnte es durchaus vorteilhaft sein, einen ‚Dülkener Farbfächer‘ zu entwickeln – dies sollte in einem gemeinsamen und breit angelegten bürgerschaftlichen Abstimmungsprozess erfolgen.



Farbe:  
Angenehm abgestufte Farbigkeit



Farbe:  
Zu starke Farb- und Materialkontraste

## Fassade: Fenster und Türen

Die Maßstäblichkeit von Fenstern und Türen ist prägend für die Fassade eines Hauses. Dabei ist die Teilung ebenso wichtig wie die Profilierung.

Gerade historische Gebäude verlieren deutlich an Qualität, wenn untergliederte Fenster durch ungeteilte Fenster ersetzt werden. Auch wenn die Fensteröffnungen selbst nicht verändert werden, leidet regelmäßig die Proportion der Fassade.

**Generell gilt: Bei einer Erneuerung von Fenstern sollte darauf geachtet werden, dass diese eine dem Fassadenganzen angemessene Teilung erhalten. Grundsätzlich wären Holzfenster wünschenswert.**

Die historisch verbürgten Fenster und Türen sollten mit ihren Teilungen und Gliederungen der Ausgangspunkt bei einer Erneuerung sein – etwa als Kreuzstockfenster mit Kämpfer. Grundsätzlich sollte die historische Teilung in mehrere Fensterflügel bei neuen Fenstern wieder aufgegriffen werden. Die unterschiedlichen Möglichkeiten einer bestandsgerechten Fensterteilung sind in der Musterabwicklung in der Ostseite der Schöffengasse abgebildet.

Wo historische Fenster und Türen vorhanden sind, wäre es wünschenswert, diese zu erhalten bzw. instandzusetzen.

Eine Ertüchtigung vorhandener Fenster mit Einscheibenverglasung kann u.a. durch den Einbau von Kastenfenstern erfolgen.

Bei größeren Fensteranlagen ist im Erneuerungsfall allerdings die Wiederaufnahme der Proportionen wichtiger als eine Wiederherstellung der genauen Flügeligkeit – bei erneuerten Fensteranlagen sollen Glasanteil und Rahmenanteil in einem angemessenen, harmonischen Verhältnis zueinander stehen. Sprossen werden nur in ausgesuchten Fällen notwendig sein, wobei auf aufgeklebte oder in den Glaszwischenraum eingelegte Sprossen ganz verzichtet werden soll. Werden glasteilende Sprossen eingebaut, so sind umso vordringlicher Gesamtproportion und Teilung anzupassen. Gerade bei einem wechselhaften Bestand, wie er im historischen Stadtkern von Dülken vorliegt, ist die Abwägung im Einzelfall besonders wichtig.

Neue Türen sollten bevorzugt als schlichte, zurückhaltende Türblätter gewählt werden. Der Einbau aufwändigerer Türen sollte gut abgewogen werden, da diese leicht in Konkurrenz zur historischen Gliederung treten und sich oft nicht angemessen einfügen. Hier ist eine entsprechende fachkundige Beratung, etwa durch die Untere Denkmalbehörde, anzuraten.



## Dachlandschaft

Die Dachlandschaft der historischen Altstadt zeugt ebenfalls von großer Vielfalt. Traufständige Gebäude wechseln mit giebelständigen Bauten ab, aufgesetzte Giebel und Eckerker beleben die Silhouette. Das Satteldach ist die vorherrschende Dachform, selten sind andere Dachformen wie das Mansarddach realisiert. Die Eindeckung besteht mehrheitlich aus dunklen Pfannen (altfarben oder mattschwarz), selten ist Schiefer eingedeckt. Wo Gauben vorhanden sind, sind diese meist gut als auf die Fassadengliederung abgestimmte Einzelgauben eingefügt.

**Generell gilt: Die Gestaltung der einzelnen Dächer muß in Abstimmung mit den Nachbardächern und der darunter liegenden Fassade erfolgen; dies gilt auch für die Farbe der Eindeckung und mögliche Gauben. Ziel sollte die möglichst ungestörte Dachfläche sein, insbesondere an den Straßenseiten.**

Dunkle Dacheindeckungen prägen heute die Dachlandschaft und sollten beibehalten werden. Dabei ist ein matter Farbton (z.B. mattschwarz engobiert oder altfarben) vorzuziehen, glänzende Glasuren sind zu vermeiden.

Neue Gauben bedürfen einer Abwägung im Einzelfall, dabei sind sie grundsätzlich nur als Einzelgauben möglich. Dachflächenfenster sind, sofern sie im Straßenraum sichtbar sind, ebenfalls im Einzelfall abzuwägen.





## VI Förderung und Beratung

### Beratung vor Ort (DülkenBüro)

Die Stadt Viersen hat 2009 eine Beratungsoffensive für Hauseigentümer gestartet. Seit Februar 2012 steht allen Immobilieneigentümern im historischen Stadtkern eine kostenlose Erstberatung rund um die Sanierung, Erneuerung und Finanzierungsmöglichkeiten der Immobilie zur Verfügung. Der gelernte Maurer und Architekt Dipl.-Ing. **Dieter Schmitz-Steeger** ist **Dienstags von 15:00 bis 18:00 Uhr im DülkenBüro, Lange Str. 32, für Sie da.** Außerhalb dieser Kernzeit sind Beratungstermine nach Absprache möglich (Tel. 02162-1027499 oder 0176-7469010).

### Bauberatung und Denkmalpflege

Mitarbeiter der Stadt Viersen stehen Ihnen ebenfalls als beratende Partner zur Verfügung: Frau Gisela Hermann (Tel. 02162-101-381) sowie Herr Kasner (Tel. 02162-101-333) stehen Ihnen für Fragen rund um das Baurecht beratend zur Seite. Frau Ellen Westerhoff (Tel. 02162-101-456) steht Ihnen für Fragen zur Denkmalpflege sowie zur Gestaltung Ihrer Fassaden und Dächer zur Verfügung.

## Förderung aus dem Hof- und Fassadenprogramm

Neben den Zuschüssen und Fördermöglichkeiten der KfW zur Sanierung und Modernisierung hat die Stadt Viersen ein spezielles Förderprogramm zur Umsetzung der Leitlinien des Denkmalpflegeplans ins Leben gerufen. Für die Sanierung und Modernisierung von Fassaden, Dächern sowie Hofflächen können Sie einen Investitionszuschuss erhalten. Neben der Gestaltung privater Gebäude ist auch die Instandsetzung privater Stadtmauerabschnitte sowie die Umgestaltung öffentlich einsehbarer Hof- und Gartenflächen förderfähig. Als Ansprechpartnerin für diese spezielle Fördermöglichkeit steht Ihnen Frau Iris Cremers unter Tel. 02162-101-586 zur Verfügung.

**Ministerium für Wirtschaft, Energie,  
Bauen, Wohnen und Verkehr  
des Landes Nordrhein-Westfalen**



Gefördert durch:



aufgrund eines Beschlusses  
des Deutschen Bundestages



Abbildungsnachweis:

Historische Abbildungen (Schwarz-Weiß):  
Stadtarchiv Viersen

Photographie vor Kapitel III und vor Kapitel V:  
Christine Steiner, Dortmund  
[www.christinesteiner.net](http://www.christinesteiner.net)

Übrige Aufnahmen + Darstellungen:  
Strauß & Fischer - Historische Bauwerke GbR, Krefeld  
[www.historische-bauwerke.de](http://www.historische-bauwerke.de)



Dunk  
Kaufmanns Erben