



Aufgrund der Tatsache, dass sich das Objekt „Darfelder Markt 21“ im Denkmalebereich der Kirche in Darfeld befindet, wurde daraufhin das Denkmalamt in Münster bezüglich des Vorhabens um Benehmensherstellung gebeten.

Ein erstes Gespräch mit dem Eigentümer, seinem Rechtsanwalt, den Investoren, Bürgermeister Gottheil, Frau Brodkorb und Frau Kortüm fand am 06.01.2020 im Rathaus statt, wo die Situation des Eigentümers dargelegt wurde.

Am 27.01.2020 fand ein erstes Vorgespräch mit allen Beteiligten im Rathaus statt.

Es wurde vorgeschlagen, erst die Untersuchungen und das Gutachten abzuwarten.

Mit Schreiben vom 29.06.2020 ist der Landschaftsverband Westfalen-Lippe in der gutachterlichen Stellungnahme zur Denkmaleigenschaft gem. § 22 Abs. 3 Nr. 1 DSchG NRW zu der Auffassung gekommen, dass es sich bei dem Objekt nach derzeitigem Kenntnisstand um ein Denkmal gemäß § 2 Abs. 1 DSchG NRW handelt. Das Gutachten ist in der **Anlage I** beigefügt.

In der gutachterlichen Stellungnahme ist ausführlich das Gebäude mit seiner Historie beschrieben und daraus ein öffentliches Interesse an dessen Erhalt hergeleitet.

Aus Sicht der Gemeinde Rosendahl besteht aber genau dieses öffentliche Interesse nicht, da es der Entwicklung des Ortskerns Darfeld entgegenwirkt und diese sogar verhindert.

Diese Ansicht ist dem Denkmalamt mit Schreiben vom 10.09.2020 mitgeteilt worden.

Die Gemeinde Rosendahl besteht aus den drei Dörfern zum Wohlfühlen Darfeld, Osterwick und Holtwick. Darfeld ist ein Dorf mit rd. 2.880 Einwohnern und zugleich Familiensitz des Erbdrosten Graf Droste zu Vischering.

Für ein funktionierendes Dorfleben ist ein Ortskern mit einer grundlegenden sozialen Struktur und Nutzung unerlässlich.

Im Zuge der Umsetzung des Integrierten Kommunalen Entwicklungskonzepts Rosendahl (IKEK), das im Jahr 2017 unter der Mitbeteiligung der Bürgerinnen und Bürger, Eigentümer/innen und Behörden mit entwickelt wurde, um die Dorfentwicklung von Darfeld voranzutreiben, ist auf die Situation von Darfeld hingewiesen worden.

Im Rahmen dieses Dialogs wurde von den Bürgern immer wieder bemängelt, dass es im Ortskern zahlreiche Wohn- und Gewerbeleerstände gebe. Diese prägen nicht nur das Ortsbild, sondern wirken sich auch nachteilig auf die zukünftige Entwicklung von Darfeld aus.

Zudem herrscht ein Mangel an kleinen Wohnungen und generationengerechtem Wohnraum besonders für ältere Menschen im Dorfkern.

Seit 2017 hat sich die Situation nochmals verschlechtert.

Durch Eigentümerwechsel gibt es im Ortskern ein halb abgerissenes Gebäude „Darfelder Markt 20“ und einen weiteren kompletten Leerstand im Gebäude „Darfelder Markt 1“.

Investitionen sind aufgrund des niedrigen Grundstückswerts und aufgrund zu erwartender niedriger Mieteinnahmen nicht lohnenswert.

Umso mehr ist es wichtig, dass geplante Investitionen in Darfeld vorangetrieben und unterstützt werden.

Für den Bereich des Grundstücks „Darfelder Markt 21“ liegt nunmehr die Planung eines Investors auf Errichtung eines Gebäudes für seniorenrechtlichen Wohnungsbau vor. Die Planansichten sind in **Anlage II** beigefügt. Diese Planung orientiert sich zum einen an der bestehenden Kirchplatzbebauung. Zum anderen erhält sie den bestehenden Innenhof und die Hofmauer, die diesen umgibt.

Dieses Projekt ist eine einmalige Chance für den Ortsteil Darfeld und vor allem für die Darfelder Bevölkerung. Der Pflegebedarfsplan des Kreises Coesfeld prognostiziert einen steigenden Bedarf an altengerechten Wohnungen mit Pflegedienstleistungen. Neben der

vollstationären Pflegeeinrichtung im Ortsteil Osterwick könnte diesem Bedarf durch den seniorengerechten Wohnungsbau „Darfelder Markt 21“ idealerweise entsprochen werden. Das Projekt würde durch die Unterschutzstellung des Denkmals jedoch scheitern, da der Investor dann kein Interesse mehr an der Immobilie hätte. Auch mit angesprochenen Fördermitteln aus dem Denkmalprogramm ist der Investor nicht bereit, sein geplantes Bauvorhaben mit Denkmaleinschränkungen durchzuführen, da es dann nicht mehr wirtschaftlich für ihn ist. Der jetzige Eigentümer hat kein Interesse am künftigen Erhalt des Gebäudes, da er finanziell überhaupt nicht in der Lage ist, diesen Komplex weiterhin zu unterhalten. Da in den letzten Jahren keine Erhaltungsmaßnahmen besonders im Dachbereich aus finanziellen und Altersgründen vom Eigentümer durchgeführt wurden, droht in Zukunft der Verfall des Hauses. Der Eigentümer hat bereits eine neue Wohnung angemietet und wird aus seinem Haus ausziehen.

Übrig bliebe bei Aufnahme des Objektes in die Denkmalliste die nächste vorprogrammierte Bauruine im Dorfkern.

Dieses wäre fatal für die weitere Entwicklung im Rosendahler Ortsteil Darfeld.

Eine städtebauliche Bedeutung kommt einem Denkmal zu, wenn das Erscheinungsbild einer Stadt davon geprägt wird (OVG SH 10.03.2006). Diese Prägung muss allerdings erheblich sein.

Das OVG Sachsen-Anhalt hält es für nicht ausreichend, wenn das Objekt das Erscheinungsbild des Dorfes lediglich mitprägt (OVG-SA 14.10.2004). Ortsbildprägend ist in der Dorflage der geschlossene Ring der Gebäude um die Kirche.

Dieses Eckgebäude stellt nur ein Gebäude dieses Kirchrings dar und mag zwar mitprägend, nicht jedoch besonders prägend für den Kirchring sein.

Ein leerstehendes Gebäude, welches allmählich verfällt, steht der Ortsbildprägung zudem entgegen.

In der neuen Planung werden der Kirchenring und der ehemalige Baustil aufgenommen. Die vorhandene Einfriedigungsmauer solle ebenfalls erhalten bleiben. Somit würde durch die künftige Bebauung die Ursprünglichkeit weitestgehend in neuer Form erhalten bleiben. Die vorgesehene Nutzung als Senioreneinrichtung stellt für den Ortsteil Darfeld eine erhebliche Bereicherung da.

Eine Unterschutzstellung würde langfristig aus vorgenannten Gründen zum Verfall des jetzigen Gebäudes führen und dem Ort entwicklungstechnisch schaden.

Im Auftrage:

Im Auftrage:

Kenntnis genommen:

Kortüm  
Produktverantwortliche

Name  
Fachbereichsleiterin

Gottheil  
Bürgermeister

#### **Anlage(n):**

Anlage I: Gutachterliche Stellungnahme zur Denkmaleigenschaft vom 29.06.2020

Anlage II: Planansichten