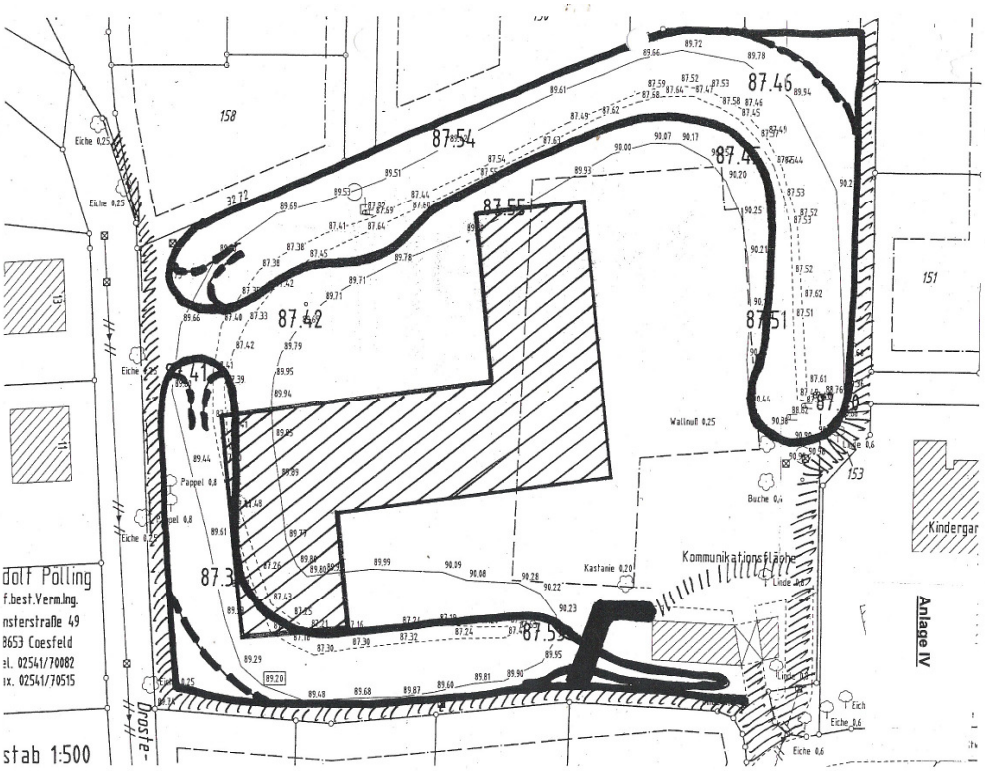
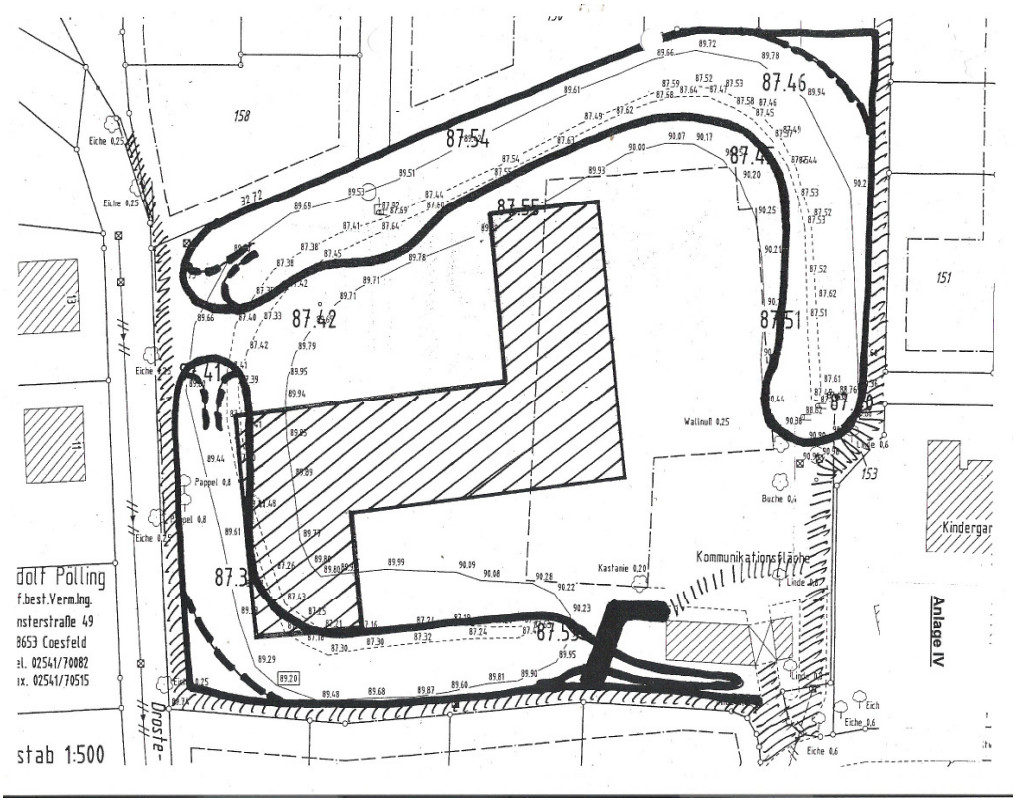


Dieser Lageplan wird Ihnen möglicherweise bekannt vorkommen.
Er stammt aus der Sitzungsvorlage VII/372

Die Straße in Fahrtrichtung links ist die Droste-Vischering-Straße.

Unten rechts sehen Sie das Denkmal „Torhaus von Haus Holtwick“.
Schraffiert dargestellt, ist der Grundriss des seinerzeit geplanten Seniorenwohnheimes.
Für die Errichtung dieses Seniorenwohnheimes wäre es erforderlich gewesen, die Gräfte erneut zu verlegen.
Das können Sie daran erkennen, dass das geplante Wohnheim in die damals vorhandene Gräfte hineinragt.
Den damaligen Verlauf der Gräfte können Sie an den bemaßten Linien erkennen.

Obwohl es seinerzeit nicht zu der Errichtung des Wohnheimes gekommen ist, ist die Gräfte zwischenzeitlich zum Teil aufgefüllt und nach außen verlegt worden.
Zu erkennen an den dicken Linien.

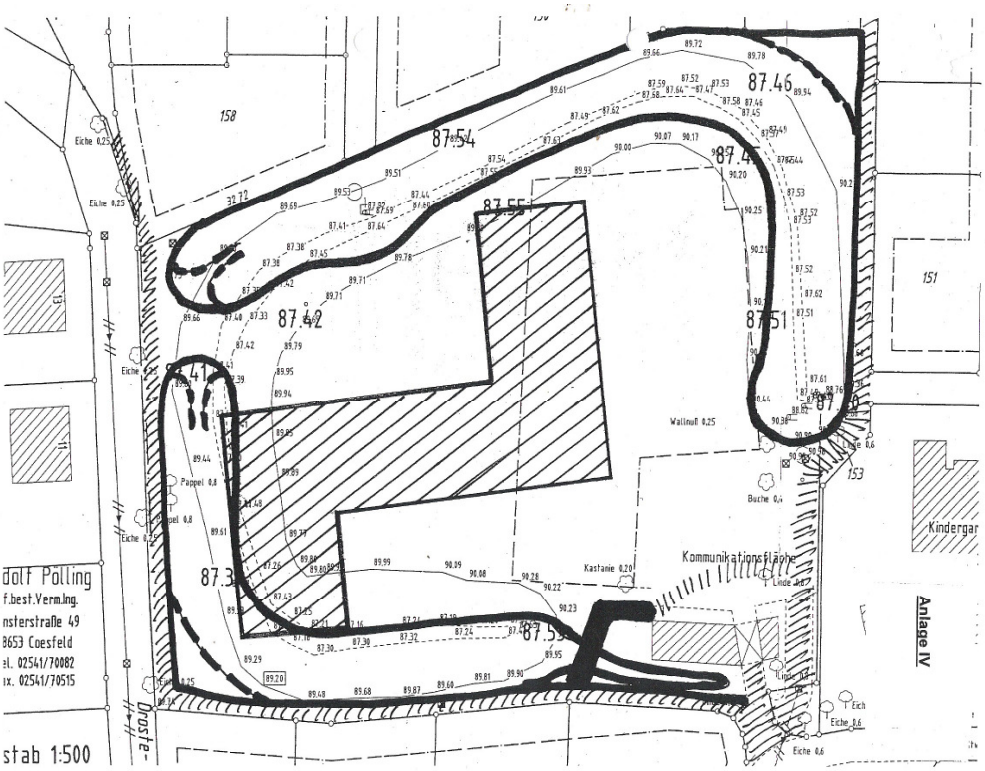


Die rot dargestellte Linie zeigt die Grenzen des Bodendenkmals Haus Holtwick mit dem sich unser Antrag vom 17.01.2006 beschäftigt.

Bei unserem Antrag geht es ausdrücklich nicht um das Denkmal „Torhaus von Haus Holtwick“.

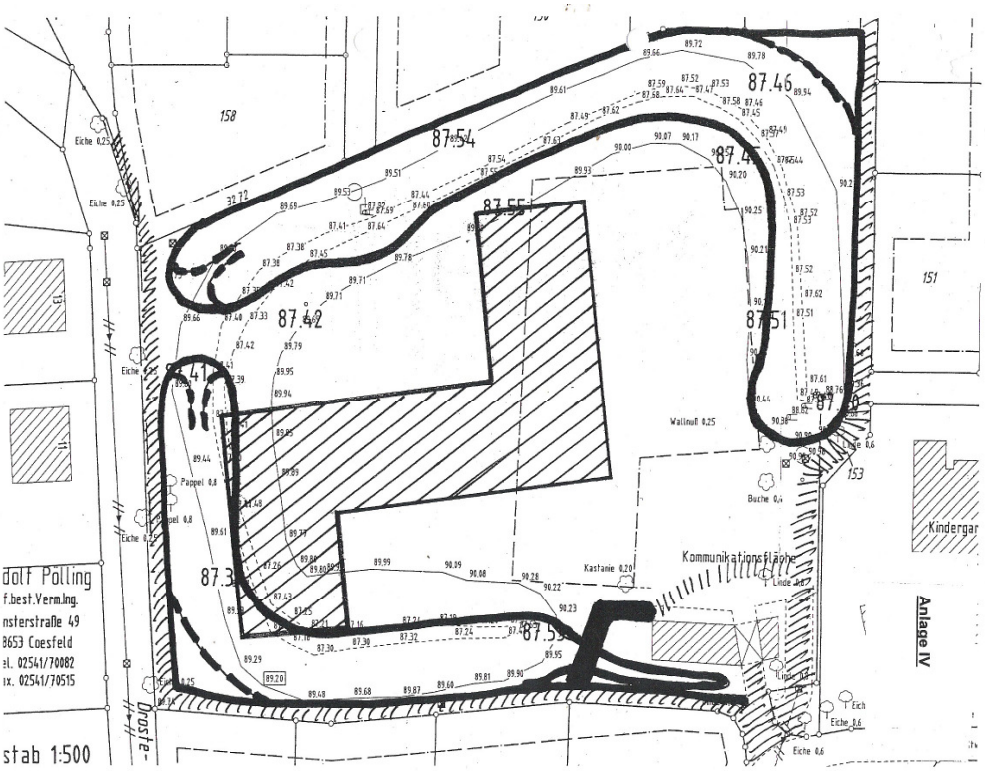
Das Torhaus wurde liebevoll restauriert, manche sagen mit unvertretbar hohem Aufwand, andere sagen der Aufwand rechtfertigt das Ergebnis.

Bei der Eröffnung des Torhauses waren dann alle anwesenden einig.
Der Aufwand hat sich gelohnt !



Wegen der konkreten Bauabsichten wurde ein Teil des Geländes archäologisch untersucht.
Dieser Bereich ist in dieser Zeichnung grün umrandet dargestellt.
Dieser Bereich weicht geringfügig vom Grundriss des geplanten Gebäudes ab.
Ich möchte Ihre Aufmerksamkeit auf diese Stellen lenken.

Im oberen Bereich wurde nicht an der Gebäudegrenze halt gemacht, sondern über diese Grenze hinaus untersucht.
Es wurde auch nicht bis an die Grenze des denkmalgeschätzten Bereiches geforscht, sondern nur bis zur damals vorhandenen Gräfte.
Am linken Bildrand stimmt die Grenze des Untersuchungsbereiches ebenfalls nicht mit dem geplanten Verlauf des Gebäudes überein.
Auch hier wurde bis zur Gräfte gegraben..
Warum der kleine Bereich am linken unteren Bildrand nicht untersucht wurde, ist mir zumindest unklar.
Am rechten unteren Rand ist der untersuchte Bereich ausgeklinkt.
Eine mögliche Erklärung dafür liefert eine der folgenden Folien.

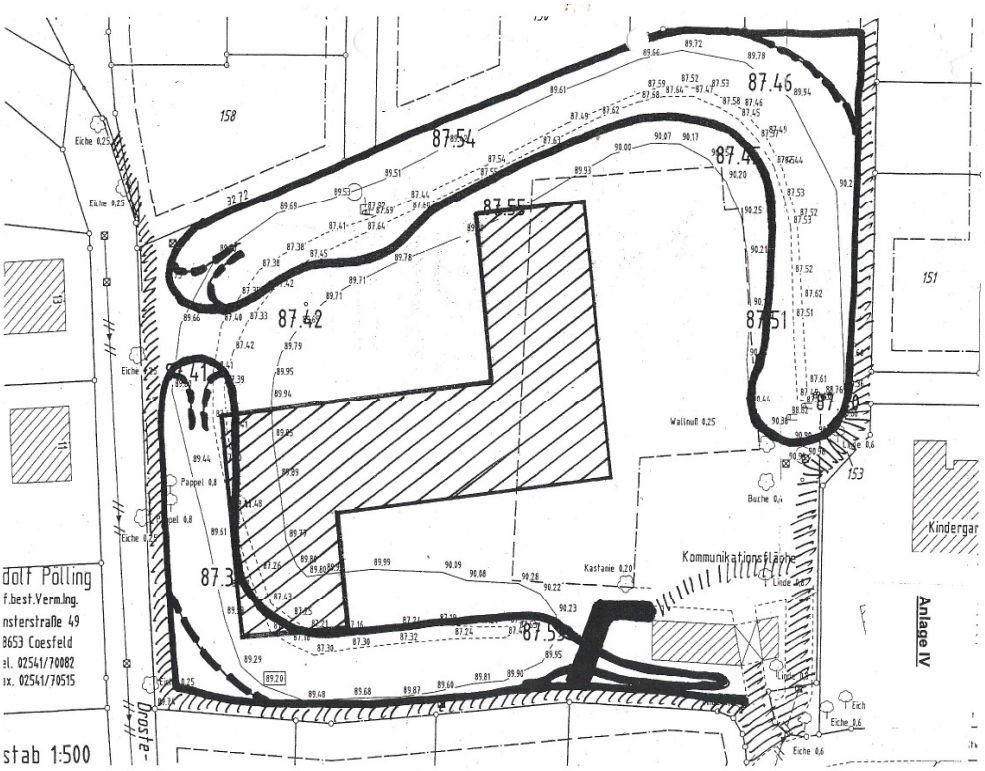


Zuvor habe ich Ihnen aber noch den Gräftenverlauf aus dem Urkataster von 1823 eingefügt.
Sie können an diesem Bild erkennen, dass der denkmalgeschützte Bereich auch nicht den Gräftenverlauf nach dem Urkataster 1823 wiedergibt.
Die Grenzen des denkmalgeschützen Bereiches wurde später festgelegt und zwar nachdem das Baugebiet Haus Holtwick vermessen und in Parzellen eingeteilt war.

Die Grenzen des geschützten Bereiches haben Ihre Ursache also in dieser Einteilung.
Die Aussage, der rot umrandete Bereich müsse weiterhin unter Denkmalschutz bleiben, ist natürlich historisch zu begründen, weil sie im letzten Jahrhundert vorgenommen wurde hat aber mit der Zeit des Herrensitzes „Haus Holtwick“ nichts zu tun.

Der gefundene Teil des Standfundament der landwirtschaftlichen Hofstelle „Haus Holtwick“ ist in dieser Zeichnung dunkelrot dargestellt.

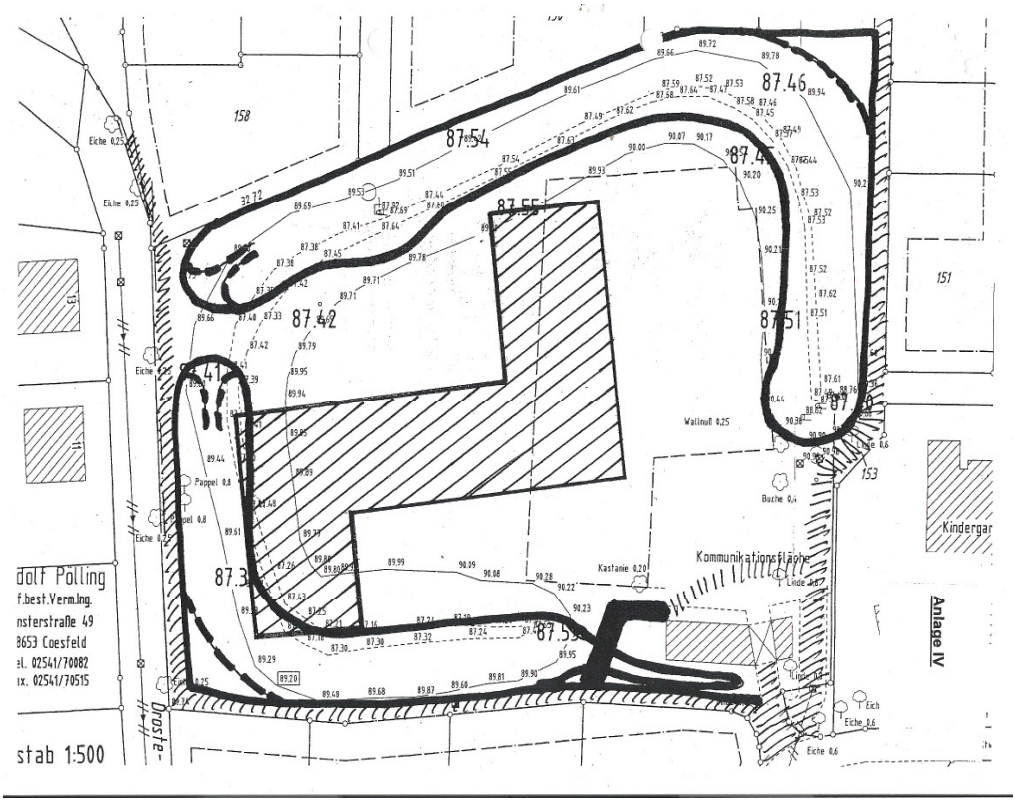
Ein Gräftenhof wird begrenzt von einer Gräfte.
Unserer Auffassung nach kann der unter Schutz stehende Bereich mindestens auf den Gräftenbereich reduziert werden.
Der Bereich ist in dieser Zeichnung grün umrandet.
Auszusparen ist der bereits untersuchte Bereich, schweinchenrosa umrandet dargestellt.



Dieses Bild zeigt zwei der zwischenzeitlich abgebrochenen Gebäude.
Das Wohnhaus, das seinerzeit abgebrochen werden sollte, um dem Seniorenwohnheim Platz zu machen.
Und die landwirschaftliche Hofstelle Haus Holtwick, die bei der Untersuchung bereits abgebrochen war.
Das Wohnhaus wäre eine mögliche Erklärung für die Aussparung im Untersuchungsbereich.

Nach den bisherigen Befunden stammt die freigelegte Hofstelle aus dem 17./18. Jahrhundert.

Der Landschaftsverband Westfalen Lippe hat sich mit der Streichung des untersuchten Bereich aus der Denkmalliste einverstanden erklärt.



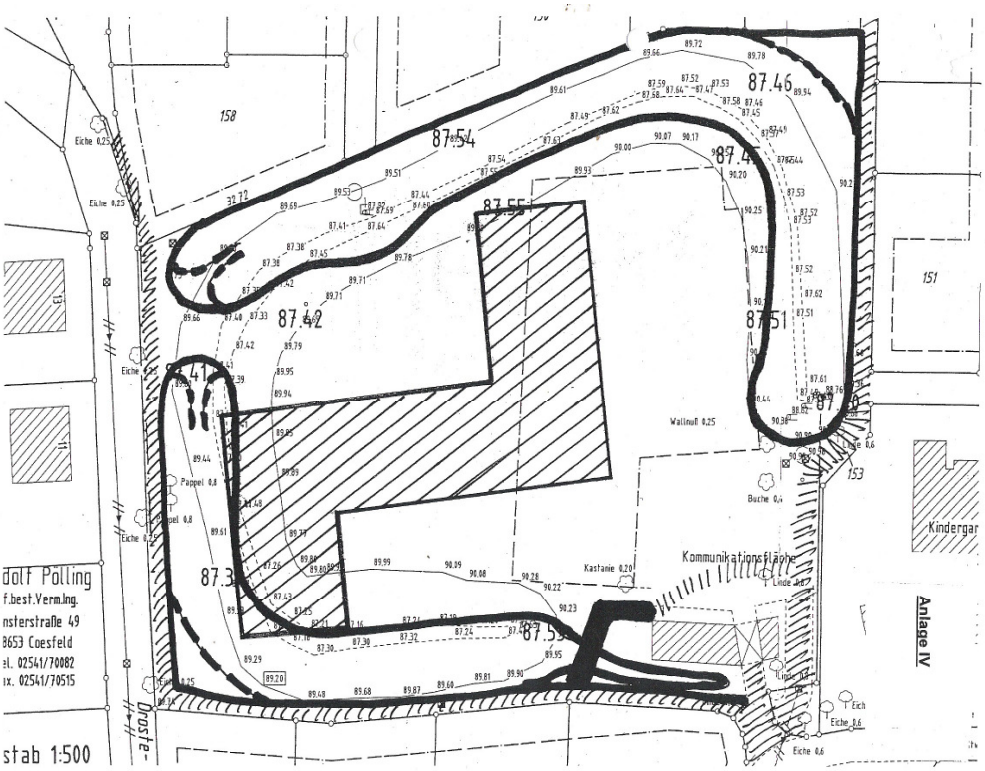
Die Gräfte selbst wurde im Laufe der Jahre mindestens drei Mal umgestaltet.
Falls dort etwas historisch Bedeutsames zu finden gewesen wäre, ist es dadurch zwischenzeitlich zerstört.

Deswegen ist sie nach unserer Auffassung nicht mehr denkmalwürdig.
Der bereits untersuchte Bereich ist nach übereinstimmender Auffassung nicht mehr denkmalwürdig.

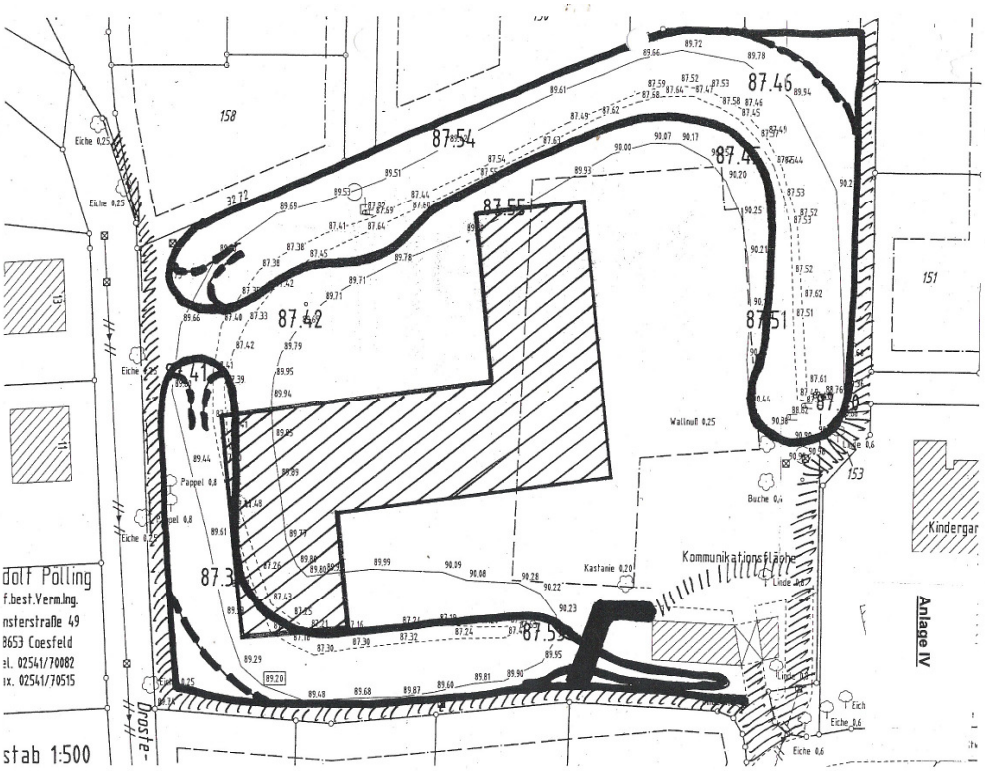
Das zu dem Denkmal „Torhaus von Haus Holtwick“ die Kommunikationsfläche gehört, ist -denken wir- unbestritten. Sie sollte nach unserer Auffassung daher nicht für eine Bebauung vorgesehen werden.
Deswegen haben wir sie in dieser Zeichnung ausgespart. Ebenso die bereits untersuchte Fläche.
Was bleibt, sind drei Flächen, die als Bodendenkmal in Frage kämen und ggf. vor einer möglichen Bebauung untersucht werden müssten.
Wir könnten uns vorstellen, dass die Fläche im Nordosten mittelfristig unter Denkmalschutz bleibt.

Falls immer noch die Absicht besteht, die restliche Fläche zu vermarkten,
wäre ggf. die nordwestliche Fläche und die südwestliche Fläche zu untersuchen.

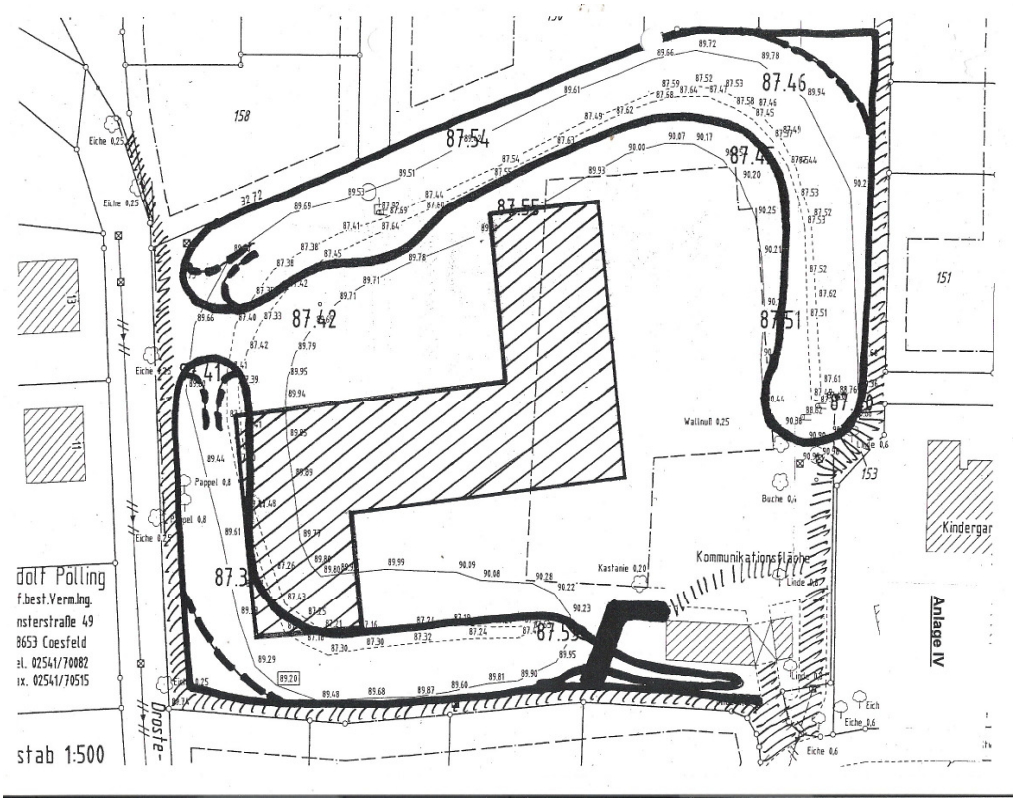
Anderenfalls liefe jeder Investor, der mit seinem Bau die Grenzen des untersuchten Bereiches überschreiten will Gefahr, dass erneut eine zeitliche Verzögerung eintritt.
Wie beim letzten Mal könnte die Investition dadurch scheitern.



Für die Vermarktung wäre es also ggf. wirtschaftlich interessant, für diese beiden Flächen ggf. nach einer archäologischen Untersuchung , den Denkmalschutz aufzuheben.



Wir könnte uns auch vorstellen, dass nicht der gesamte westliche Bereich untersucht werden müsste, sondern nur der Bereich bis zu einem gewissen Abstand von der landwirtschaftlichen Hofstelle.
Dadurch könnten die Grabungskosten erheblich reduziert werden.



Das Westfälische Museum für Archäologie Amt für Bodendenkmalpflege schreibt in seiner Stellungnahme im Jahr 1996 :„Belange der Bodendenkmalpflege könnten in einem Bereich unmittelbar südlich des Hauses Holtwick betroffen sein.

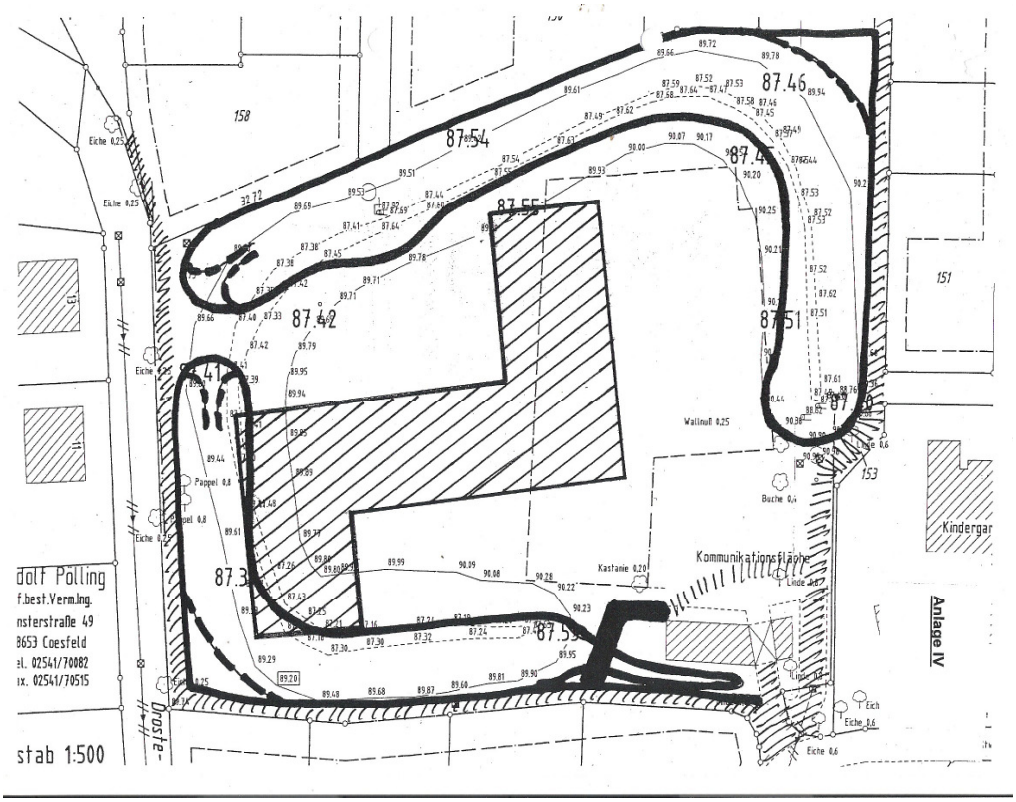
Falls mit „Haus Holtwick“ die Fläche südlich der Gräftenanlage gemeint gewesen sein sollte,
so handelt es sich um eine Fläche, die nicht als Bodendenkmal ausgewiesen ist und inzwischen bebaut ist.

Falls damals das Herrenhaus Haus Holtwick gemeint gewesen ist, so sind wir seit dem Jahr 2004 einen Schritt weiter oder nicht ?

Am 02.08. 2004, also nach der Grabung, wurde das Areal in die Denkmalliste eingetragen.
Als Ergebnis der Grabungen stellt das Westfälische Museum für Archäologie fest:

„ Das eigentliche Haus Holtwick liegt vermutlich außerhalb des unter Schutz gestellten Bereiches. In dem Bereich selber bestehen Spuren der Vorgängerbesiedlung vom 9. bis 13. Jahrhundert. An diesem Ort befand sich eine landwirtschaftliche Hofstelle. Aus jüngster Zeit, vermutlich aus dem 17./18. Jahrhundert stammen Ziegelfundamente von landwirtschaftlichen Gebäuden und barocker Gartengestaltung. “

Es könnte ggf. auch sein, dass nur diese Fläche ggf. untersucht werden müsste.



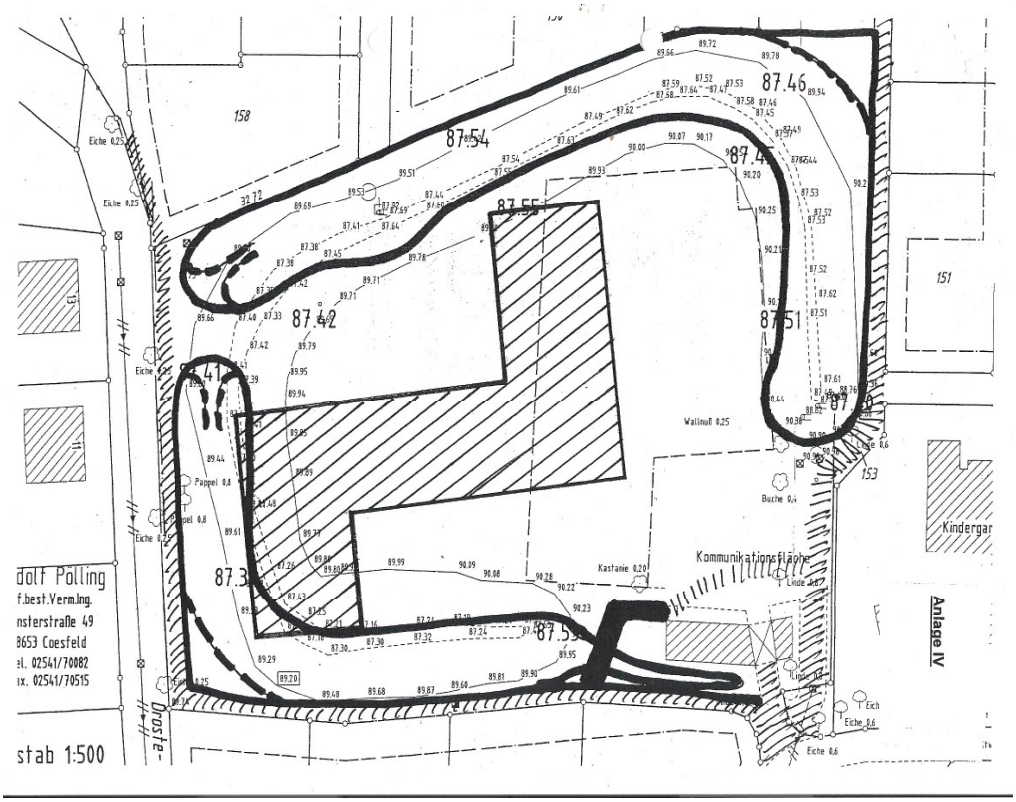
Nach Abschluss der Grabungen würde sich der unter Denkmalschutz stehende Bereich so weit verkleinert haben, dass eine Vermarktung der Restfläche, hier grün dargestellt, realistisch erscheint.

Warum sollten wir das tun, diese Fläche vermarkten ?
Dafür gibt es ca. 300.000 bis 400.000 Argumente.
Das entspricht in Etwa dem Wert in €, den dieses Restgrundstück hätte, wenn wir es vermarkten könnten.

Zur Zeit gibt es keinen Interessenten für dieses Grundstück !
Falls es einen Investor gibt, der Interesse an diesem Grundstück hat, haben wir genug Zeit für archäologische Untersuchungen, weil wir vorher ein Bebauungsplanverfahren durchführen müssen; so weit die Theorie.

Praxis ist, dass wir für das geplante Seniorenwohnheim bereits das zweite Bebauungsplanverfahren für dieses Grundstück durchgeführt haben.
Praxis ist auch, das das Westfälische Museum für Archäologie bereits im Jahre 1996 festgestellt hat, dass das Haus Holtwick als Bodendenkmal anzusehen ist und angekündigt hatte, einen Antrag auf Eintragung in die Denkmallliste zu stellen. Dieser Antrag ist tatsächlich im Jahr 2004 gestellt worden.

Von der Erkenntnis, bis zur Antragstellung hat das Westfälische Museum für Archäologie ca. 8 Jahre benötigt.
Erst als das Grundstück bebaut werden sollte, ist dieser Antrag gestellt worden.
Die Folgen die sich daraus ergeben haben, sind Ihnen bekannt.



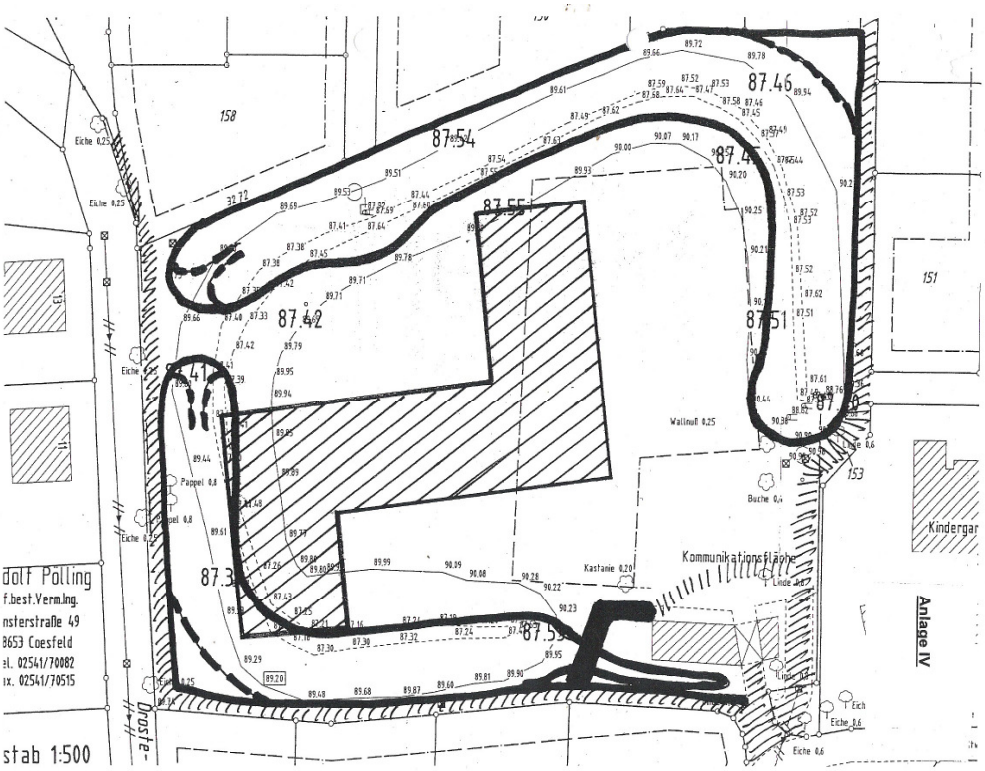
Mit Schreiben vom 21.03.2006 teilte der Landschaftsverband mit, dass **lediglich** die bereits untersuchten Flächen aus der Denkmalliste der Gemeinde Rosendahl gestrichen werden können.
Aufgrund unseres Antrages hat der Rat der Gemeinde Rosendahl am 22.06.2006 entschieden die Unterschutzstellung aufzuheben. Dieser Beschluss wurde vom Bürgermeister beanstandet.
Diese Beanstandung wurde am 28.09.2006 vom Rat der Gemeinde zurückgewiesen.

Wir hatten gehofft, dass der Landschaftsverband, der uns als untere Denkmalbehörde in Fragen der Denkmalpflege beraten und unterstützen soll, seine Stellungnahme überdenkt.

Das ist nicht der Fall. Der Landschaftsverband hat offenbar sogar sein Angebot vom 21.03.2006 vergessen und fordert, dass die Ratsbeschlüsse vom 22.06.2006 und 28.08.2006 aufgehoben werden.

Falls wir diesem Rat des Landschaftsverbandes folgen, heißt das, wir lassen auch die Flächen unter Schutz, die nach dem Urkataster außerhalb der Gräfte gelegen haben und die außerdem die Gräfte selbst und den bereits untersuchten Bereich.

Die SPD-Fraktion schlägt Ihnen vor, das nicht zu tun.

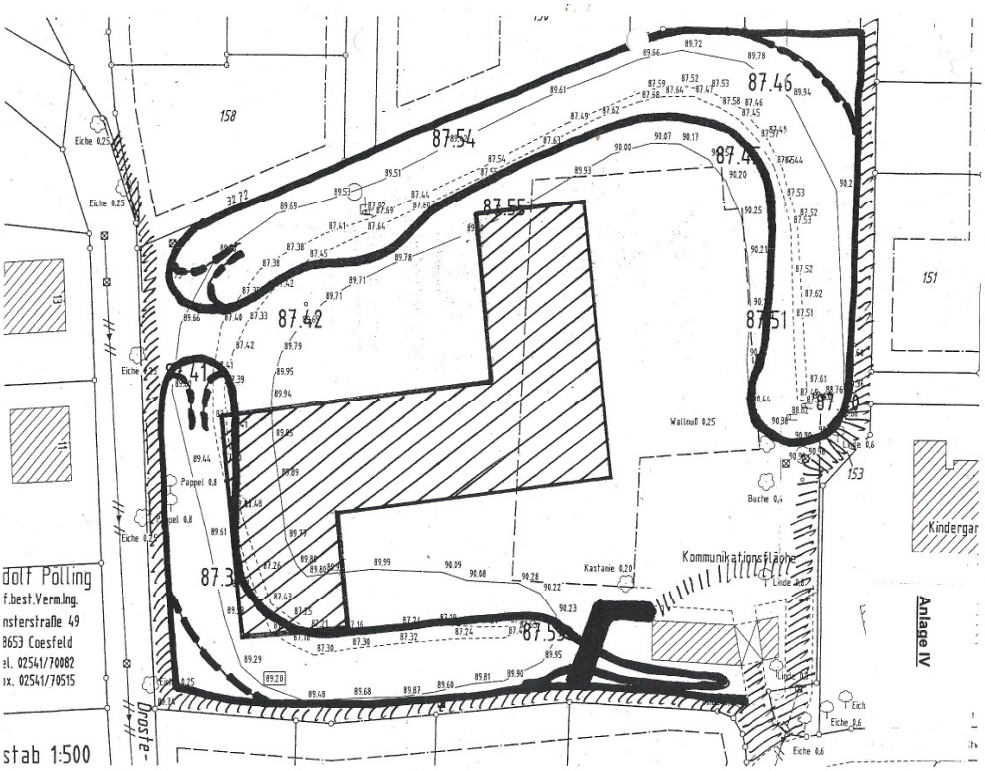


Satt dessen schlagen wir folgende Vorgehensweise vor:

Im nächsten Schritt, wenn Sie wollen noch heute Abend, beschließt der Rat der Gemeinde Rosendahl diese beiden Teilflächen unter Denkmalschutz zu stellen.

Das Westfälische Museum für Archäologie erhält ein Jahr Zeit, darüber nachzudenken, ob es weiterhin an seiner Maximalforderungen festhalten möchte, oder der Gemeinde entgegenkommen möchte.
Westfälisches Museum für Archäologie und Gemeinde vereinbaren eine Prioritätenliste, in der festgelegt wird, welche Bereiche untersucht werden sollen und in welcher Reihenfolge.

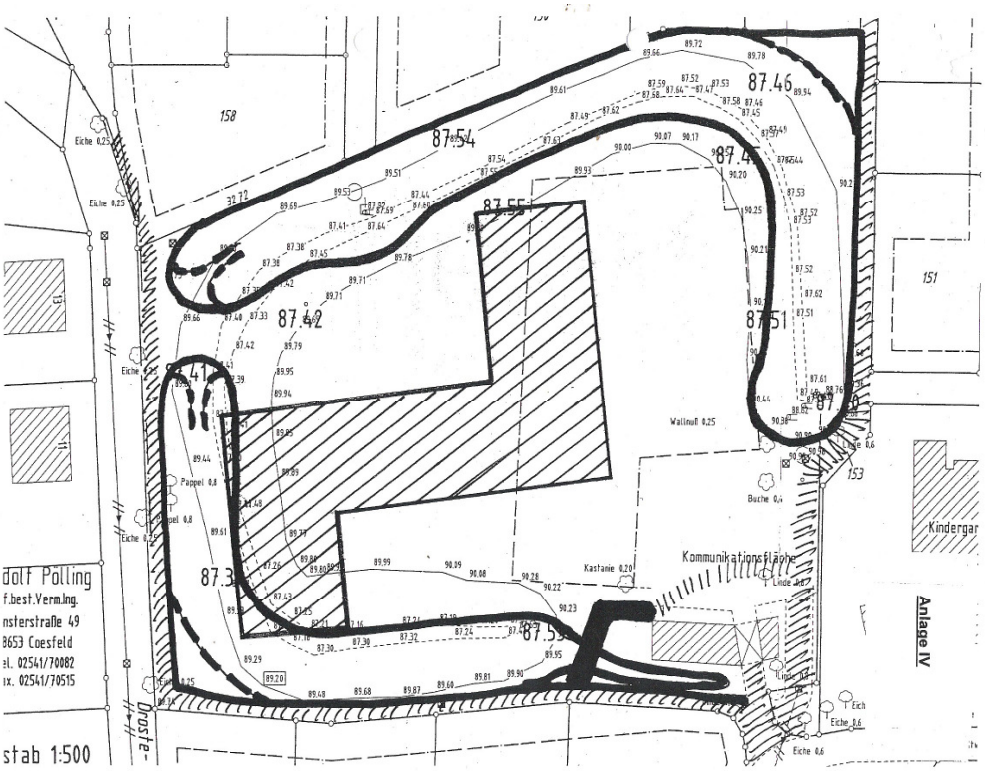
Um den Landschaftsverband für die fachliche Beratung zu motivieren, sollten wir ihm den nächsten Schritt für das nächste Jahr ankündigen.



Unser nächster Schritt sollte sein, den denkmalgeschützten Bereich zu verkleinern.
Dazu sollten wir z.B. diese Fläche als Bodendenkmal festsetzten.
Vorher ist es erforderlich den vorherigen Ratsbeschluss aufzuheben.

Wir hoffen auch weiterhin gut mit dem Landschaftsverband zusammenzuarbeiten und im nächsten Jahr Fortschritte zu machen.

Dies insbesondere vor dem Hintergrund, dass wir ein Jahr später erneut unseren Beschluss aufheben werden und



Der besteht darin, nur diese Fläche unter Denkmalschutz zu lassen.

Der Bereich um das Torhaus von Haus Holtwick mit der Kommunikationsfläche und der landwirtschaftlichen Hofstelle bleiben unter Denkmalschutz.
Die westliche Fläche kann vermarktet werden.

Welche Schätze sich noch in diesem Bereich befinden, kann niemand von uns mit Sicherheit sagen.
Auch die Fachleute nicht.
Sie können uns natürlich nur das zeigen, was Sie bereits gefunden haben.
Zur Zeit möchten diese Fachleute auch nicht herausfinden, welche Schätze dort verborgen sind.
Sie möchten nur die Fläche sichern und selbst entscheiden, wann sie auf Schatzsuche gehen.
Nach dem nächsten Bebauungsplanverfahren oder vor der nächsten Baugenehmigung.

Dem Landschaftsverband bleibt es unbenommen, bei jedem unserer Schritte die Entscheidung des Ministeriums herbeizuführen, weil das Benehmen nicht hergestellt werden kann.

Die Gemeinde Rosendahl könnte falls das Ministerium der Auffassung des Landschaftsverbandes folgt, die Auffassung vertreten, dass diese Entscheidung enteignende Wirkung hat und nach § 33 Denkmalschutzgesetz eine angemessene Entschädigung verlangen.

Die SPD-Fraktion hofft, dass weder das Eine noch das Andere nötig sein wird, weil der Rat der Gemeinde Rosendahl mehrheitlich diese Strategie mit-verfolgt und Verwaltung und Landschaftsverband das Vorhaben unterstützten.