Stadt Bad Münstereifel
- Der Bürgermeister
Az: 61-72-50 Hl.

Bad Münstereifel, den 30.04.2026

Nr. der Ratsdrucksache: **207-XII**

Beratungsfolge	Termin
Stadtentwicklungsausschuss	06.05.2026

Zur Beratung in **öffentlicher** Sitzung:

Bezeichnung des Tagesordnungspunktes:
Antrag zum Flurstück Gem. Münstereifel, Flur 1, Flurstück Nr. 5271 - Bad Münstereifel, Nöthener Straße 10 (Kurhaus)
hier: Antrag auf denkmalrechtliche Erlaubnis gem. § 9 Abs. 2 DSchG (Umgebungsschutz) zur Änderung der äußeren Gestaltung des Anbaus

---

Berichterstatter/in: Frau Haltenhof

( ) Kosten €:

Die Mittel stehen haushaltsrechtlich zur Verfügung
( ) ja / ( ) nein
( ) Nothaushalt / Übergangswirtschaft

( ) Anlagen sind beigefügt

( ) Die Mittel müssen über-/außerplanmäßig bereitgestellt werden.
( ) Kostenstelle _____ Konto _____
( ) Folgekosten: ( ) ja / ( ) nein _____ € jährlich
( ) Beschlussausführung bis _____

Ausgearbeitet:		Beteiligt:		Mitgezeichnet:	
	GBA		**20.1**		
	PR		**AL**		
	20				

_____
Bürgermeister

An der Abstimmung hat/haben (wegen Befangenheit) nicht teilgenommen:

( ) zurückgezogen ( ) vertagt ( ) von der Tagesordnung abgesetzt

( ) verwiesen in den _____

Abstimmungsergebnis:

StadtE	( ) einstimmig	( ) Ja-Stimmen	( ) Nein-Stimmen	( ) Enthaltungen
@GRK2@	( ) einstimmig	( ) Ja-Stimmen	( ) Nein-Stimmen	( ) Enthaltungen
@GRK3@	( ) einstimmig	( ) Ja-Stimmen	( ) Nein-Stimmen	( ) Enthaltungen
@GRK4@	( ) einstimmig	( ) Ja-Stimmen	( ) Nein-Stimmen	( ) Enthaltungen

1. Sachverhalt:

Am Objekt finden derzeit umfangreiche Sanierungs- und Umbaumaßnahmen statt. Hierzu wird auf die Ausführungen der Ratsdrucksachen Nr. 1507-XI und Nr. 1370-XI/Z-1 verwiesen. Im Zuge der laufenden Arbeiten erfolgen fortlaufend Detailabstimmungen zwischen der Unteren Denkmalbehörde, dem Bauherrn sowie dem beauftragten Architekten.

Aktuell liegt ein Antrag zum neuzeitlichen Erweiterungsbau aus den 1970er-Jahren vor. Dieser Anbau ist im Eintragungstext der Denkmalliste nicht aufgeführt. Er ist jedoch baulich mit dem eingetragenen Einzeldenkmal verbunden und steht sowohl in einer unmittelbaren Sichtbeziehung zu diesem (sog. Umgebungsschutz) als auch aufgrund seiner exponierten Lage in einer städtebaulich wirksamen Beziehung zur Kernstadt. Darüber hinaus befindet sich das Objekt im Gebiet II der Gestaltungssatzung der Stadt. Aufgrund dieser denkmalrechtlichen und gestalterischen Bezüge unterliegen die Maßnahmen der Erlaubnispflicht nach § 9 DSchG NRW.

Bereits genehmigt wurden verschiedene Dacheinschnitte sowie konstruktive Veränderungen an der Dachanlage. (vgl. RD 1507-XI) In der aktuellen Abstimmung geht es nunmehr um die äußere Gestaltung des Erweiterungsbaus, hier im Wesentlichen um die Farbwahl der Fassadenflächen und zum anderen die Materialwahl für die Dachhaut. Eine weitere wesentliche Fragestellung liegt in der Beurteilung der Attika, insbesondere ob diese gestalterisch als Fassadenelement oder als Bestandteil der Dachfläche zu behandeln und zu erhalten ist.

Im Zuge der vorgesehenen Dachveränderung besteht die Absicht, die bislang in dunkler Schieferdeckung ausgeführten Dachflächen des Neubaus, die ohnehin im Zuge der geplanten Maßnahmen am Objekt zu erneuern wären, durch ein helleres, metallisches Dachmaterial zu ersetzen. Ziel dieser Überlegung ist es, die durch die bestehende dunkle Dachhaut entstehende optische Schwere zu reduzieren und den Erweiterungsbau als moderne Ergänzung gegenüber dem historischen Hauptbau noch klarer ablesbar zu machen. Ergänzend ist vorgesehen, die Außenwandflächen des derzeit weiß gestrichenen Anbaus mit betonsichtigen Partien, durch einen mittleren, warmtonigen Taupe-Farbton gestalterisch zu beruhigen.

Im Rahmen der weiteren Abstimmung wurden zwei Ausführungsvarianten des Daches vorgelegt, die sich insbesondere in der Behandlung der Übergangsbereiche zwischen Dach und Fassade unterscheiden.

Variante 1 sieht eine Zinkstehfalzdeckung der („reinen“) Dachflächen sowie eine gestalterisch der Fassade zugeordnete Attikazone (Putz) vor, die im Taupe-Farbton, der Fassade gestrichen wird. Dadurch erfolgt eine visuelle Zusammenführung der oberen Baukörperkante mit der Fassade. Insgesamt wirkt die Fassadenansicht dadurch höher.

Variante 2 hält Dach- und Attikaflächen in einer durchgehenden Zinkstehfalzdeckung zusammen, analog zur heutigen Schiefereindeckung. Die Fassadenflächen werden im Taupe-Farbton ausgeführt. Hierdurch bleibt eine klarere Trennung zwischen Dachkörper und Wandflächen erhalten. Die Dachhaut wird weiterhin als zusammenhängende Einheit ausgebildet, während die Fassadenflächen als ruhige und untergeordnete Flächen ablesbar bleiben.

Ergänzend ist festzuhalten, dass der Erweiterungsbau durch eine für seine Entstehungszeit typische sachlich-funktionale Architektursprache mit ausgeprägter Horizontalgliederung sowie großflächigen Verglasungen geprägt ist. Dach- und Fassadenbereiche stehen im Bestand in einer engen gestalterischen Wechselwirkung. Vor diesem Hintergrund ist eine klare und konsistente Zuordnung der Bauteile von besonderer Bedeutung, um die architektonische Logik des Bestandes nachvollziehbar zu erhalten.

Die im Rahmen der Gestaltungssatzung für den Bereich II zulässigen Materialien umfassen neben Naturschiefer und schwarzen Tondachziegeln auch kleinteilige Schieferimitationen sowie zementgebundene Dachziegel in dunkelgrauen bis schwarze Farbtöne. Der Regelungsansatz ist dabei nicht allein auf eine materialhistorische Bindung beschränkt, sondern auf eine insgesamt ortsbildverträgliche Wirkung der Dachlandschaften ausgerichtet.

Die Ausführung der Dachflächen in Zinkstehfalz ist grundsätzlich als Ausnahme der Gestaltungssatzung denkbar. Sie ermöglicht, z. B. im Gegensatz zu im Bereich II der Gestaltungssatzung durchaus zulässigen Betondachziegeln, eine ruhige, großflächige Zusammenfassung der komplexen Dachgeometrie des Erweiterungsbaus und unterstützt dessen Ablesbarkeit als eigenständige, nicht historisierende Ergänzung des Gesamtensembles.

Bei der Farbwahl der Zinkeindeckung wären allerdings weitere Detailabstimmungen zur Farbwahl angeraten. Aktuell ist eine helle Zinkblecheindeckung – analog zu den bereits vorhandenen Abdeckungen diverser untergeordneter Bauteile im Umfeld - geplant. Hier könnte ggf. eine dunklere Variante von mindestens Mittelgrau bis Anthrazit dem ursprünglichen Charakter eines Daches zuträglicher sein, um die Einbindung in die vorhandene Dachlandschaft und die Vorgaben der Gestaltungssatzung angemessen zu berücksichtigen.

Die finalen Details zur Farbwahl der Fassade und des Daches erfolgen durch die Untere Denkmalbehörde in Abstimmung mit dem LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland und dem Antragsteller im Rahmen einer Bemusterung. Die Erteilung der Erlaubnis nach § 9 DSchG kann für das Material Zink, vorbehaltlich der Detailabstimmung zur Farbwahl in Aussicht gestellt werden. Diese wird dann nach finaler Abstimmung entsprechend unter Aufnahme entsprechender Nebenbestimmungen versehen, um die denkmalrechtlichen und denkmalfachlichen Belange und Bestimmungen sicher zu stellen.

Zudem wird der Antragsteller das Vorhaben in der Sitzung kurz vorstellen.

2. Rechtliche Würdigung

Da der Anbau des Kurhauses vom direkten Umgebungsschutz erfasst ist und zudem ortsbildprägend ist, bedarf es der denkmalrechtlichen Erlaubnis gem. § 9 DSchG.

3. Finanzielle Auswirkungen und Auswirkungen auf das Haushaltssicherungskonzept

4. Organisatorische und personelle Auswirkungen

5. Lösungsvorschlag und mögliche Alternativen und deren Auswirkungen

6. Auswirkungen auf den demographischen Wandel

7. Auswirkungen auf den Klimawandel

8. Beschlussvorschlag:

Die Ausführung der Dachflächen in Zinkstehfalz und der geplanten farblichen Gestaltung des Kurhausanbaus kann grundsätzlich, unter Erteilung einer Ausnahme/Abweichung von der Gestaltungssatzung für das Material/Farbe, die Erteilung der Erlaubnis nach § 9 DSchG in Aussicht gestellt werden.

Die Verwaltung wird beauftragt, die weiteren Detailabstimmungen bezogen auf die konkrete Ausführung (Variante 1 oder 2 und der finalen Farbwahl für Dach und Fassade) unter Einbindung des LVR-Amtes für Denkmalpflege zu führen. Nach finaler Abstimmung kann verwaltungsseitig die denkmalrechtliche Erlaubnis nach § 9 DSchG erteilt werden.