

Öffentliche Bekanntmachung

Satzung der Stadt Troisdorf für den Denkmalsbereich Kasinovierteil

vom 18.06.2024

"Aufgrund von § 2 Abs. 3 und § 10 des Nordrhein-westfälischen Denkmalschutzgesetzes (DSchG NRW) vom 13.04.2022 (GV. NRW. S. 662).) in Verbindung mit § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW), jeweils in der zum Zeitpunkt der Beschlussfassung geltenden Fassung, hat der Rat der Stadt Troisdorf am 05.03.2024 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Örtlicher Geltungsbereich

Das so genannte „Kasinovierteil“ in Troisdorf, eine ehemalige Werkssiedlung für leitende Angestellte des Facon-Walz-Werkes Louis Mannstaedt & Cie., ist einschließlich der ebenfalls in Zusammenhang mit der Werksgeschichte entstandenen Villa „Der Turm“ und der Gebäude Louis-Mannstaedt-Straße 19f, 19 g, 21, 21A, 23, 25, 27, 29, 31 ein Denkmalsbereich gemäß §2 Absatz 3 DSchG NRW und wird nach § 10 Absatz 1 DSchG NRW unter besonderen Schutz gestellt. Um das historische Erscheinungsbild, die städtebauliche Struktur und die historische Bausubstanz des Kasinovierteils zu schützen und zu erhalten, werden an bauliche Anlagen, Freianlagen und Verkehrsflächen, besondere Anforderungen nach Maßgabe dieser Satzung gestellt. Sie dient der Durchsetzung der in § 3 dieser Satzung festgelegten Schutzgegenstände. Sie gilt unbeschadet bestehender Bebauungspläne und anderer Satzungen. Die Grenzen des Denkmalsbereiches ergeben sich aus dem als Anlage 1 dieser Satzung beigefügten Plan. Dieser Plan ist Bestandteil der Satzung.

§ 2 Sachlicher Geltungsbereich

Das zu erhaltene Erscheinungsbild und die denkmal- und erhaltenswerte Bausubstanz und raumwirksamen baulichen Anlagen werden bestimmt durch den 1912 bis 1921 entstandenen Siedlungsgrundriss, durch die städtebauliche Anordnung der Bebauung im Gelände, die öffentlichen und privaten Freiflächen und die zeittypische äußere Gestaltung der baulichen Anlagen und der Sichtbeziehungen.

Im Einzelnen gehören dazu das System der Straßenführung mit den um Stichstraßen gruppierten Gebäudeensembles, die mit Plätzen gegliederten Straßenräume, die öffentlichen Grünanlagen mit charakteristischer Bepflanzung, z. B. mit Hecken und symmetrisch gepflanzten Bäumen, die wesentlichen Blickbeziehungen, die Vorgärten und rückwärtigen ehemaligen Nutzgärten sowie die Wohn- und Geschäftsgebäude im Geltungsbereich der Satzung. Die historische Bausubstanz schließt die Direktorenvilla "Der Turm" (um 1840), hütteneigene Schul- und Verwaltungsgebäude aus unverputztem Backstein, ein Fachwerkwohnhaus aus der 1. Hälfte des 19. Jh., villenartige Wohngebäude für die Werksdirektoren, das ehemalige Kasino und das Kaufhaus sowie Einzel- und Mehrfamilienwohnhäuser für die leitenden „Beamten“ und andere Werksangehörige ein. Bei den Mehrfamilienwohnhäusern handelt es sich um überwiegend zweigeschossige Putzbauten mit gegliederten Fassaden und Mansard- oder Walmdächern. Die Baukörper stehen einzeln in großzügigen Gartenanlagen mit Vorgärten und Einfriedungen aus Mauerwerk und Hecken. Sie weisen in der Durchformung und im Detail gleiche Gestaltungselemente auf, die der Siedlung ihren repräsentativen Charakter verleihen.

Die Baudenkmäler gemäß § 2 Abs. 2 des Denkmalschutzgesetzes im Kasinovierteil sind in der Anlage 2 zu dieser Satzung nachrichtlich aufgeführt.

§ 3 Erlaubnispflicht

Im Geltungsbereich dieser Satzung (siehe § 2) sind aufgrund des § 5 Abs. 2 DSchG NRW alle Maßnahmen, welche die dargestellten Merkmale des Denkmalbereichs betreffen, gemäß § 9 DSchG NRW erlaubnispflichtig. Das bedeutet, dass derjenige einer Erlaubnis bedarf, der die in § 3 dieser Satzung dargestellten Merkmale des Schutzgegenstandes verändern oder beseitigen will. Das Hinzufügen von neuen Gebäudeteilen oder das Einfügen von Neubaumaßnahmen in den Siedlungsgrundriss muss maßstäblich und harmonisch erfolgen. Für Einzeldenkmäler im Denkmalbereich gilt der § 9 DSchG NRW unmittelbar.

§ 4 Begründung

Diese Satzung wird erlassen, weil das Kasinovierteil bedeutend für die Geschichte des Menschen, insbesondere die Geschichte der Stadt Troisdorf, für Städte und Siedlungen und für die Entwicklung der Arbeits- und Produktionsverhältnisse ist. Am Erhalt und der Nutzung der Siedlung besteht aus künstlerischen, wissenschaftlichen und städtebaulichen Gründen ein öffentliches Interesse.

Präambel

Ein Denkmalbereich schützt unter anderem größere bauliche Zusammenhänge, Gebäudegruppierungen mit geschichtlichem Dokumentationswert und deren räumliche Einbindung. Nicht jedes Objekt in einem Denkmalbereich muss Denkmal

sein, schutzwürdig ist vielmehr die historische Gesamtaussage des Ortes, die sich in den in § 2 genannten Merkmalen manifestiert. Die Denkmalebereichssatzung trifft keine Gestaltungsvorschriften, sondern ist ein Instrument, mit dessen Hilfe geplante Veränderungen in jedem einzelnen Fall an der historischen Gestalt und Struktur gemessen und mit den Zielen des Denkmalschutzes in Einklang gebracht werden. Das „Kasinoviertel“ hebt sich von den übrigen Werkssiedlungen („Schwarze Kolonie“, „Rote Kolonie“, Werkssiedlung Elisabethstraße) des damaligen Faconeisen-Walzwerk Louis Mannstaedt & Cie AG ab, da es Bauten sehr unterschiedlicher Nutzung mit Erbauungsdaten von der 1. Hälfte des 19. Jh. bis 1939 aufweist. Sämtliche Bauten stehen hinsichtlich ihrer Eigenart und Nutzung in enger Beziehung zum unmittelbar benachbarten Werk. Das Kasinoviertel bildet einen gebauten Querschnitt durch die Troisdorfer Industriegeschichte ab, der als Gesamtbild exemplarisch für die Ortsentwicklung in industriell geprägten Regionen ist.

1. Bedeutung für die Geschichte des Menschen und der Stadt Troisdorf

Die Geschichte der Stadt Troisdorf erhielt durch die ersten Industriegründungen ab dem 19. Jh. eine entscheidende Wende. Fortan entwickelten sich die auf dem heutigen Stadtgebiet gelegenen Ortschaften in enger Verbindung zu den jeweils benachbarten Werken. Nicht nur das Ortsbild, auch die Bevölkerungszusammensetzung ist bis heute durch die Industriegeschichte beeinflusst, und das in deutlichem Unterschied zu den umliegenden Städten und Gemeinden. Die Werkssiedlung im Kasinoviertel wurde als „Beamstensiedlung“, d. h. für leitende Angestellte des Faconeisen-Walzwerk Louis Mannstaedt & Cie AG, in den Jahren 1912 – 1921 erbaut. Die genannte Firma geht auf die um 1825 gegründete Eisenschmelze „Friedrich-Wilhelms-Hütte“ zurück, sie gehört zu den frühesten Neugründungen einer industriellen Produktionsstelle der Eisenverhüttung im Rheinland und ist – auch wenn nur noch wenige historische Bauten der Produktionsanlagen vorhanden sind – bedeutend für die Sozial- und Wirtschaftsgeschichte des 19. und 20. Jahrhunderts im Unteren Siegtal, die Ortsgeschichte des ehemaligen Amtes Menden und der Stadt Troisdorf. Bis heute sind die Mannstaedt-Werke ein bedeutendes Unternehmen in der Region und prägen gemeinsam mit anderen Branchen den Charakter der Stadt Troisdorf als Industriestadt.

2. Bedeutung für Städte und Siedlungen

Die 1825 gegründete Eisenhütte war auch prägend für die Ortsentwicklung von Troisdorf, weil sie einen neuen städtebaulichen Schwerpunkt bildete. Die Bebauung des Kasinoviertels entwickelte sich zunächst entlang der heutigen Louis-Mannstaedt-Straße, damals Friedrich-Wilhelm-Straße, die vom Werk in Richtung des alten Kirchdorfes Troisdorf führte. Die Bauwerke aus der Frühzeit der Werksgeschichte, z. B. die Direktorenvilla „Der Turm“, die ehemalige Schule und ein Fachwerkwohnhaus, sind als Baudenkmäler in die Denkmalliste der Stadt Troisdorf eingetragen. Von dieser Ansiedlung ohne planerische Vorgaben setzt sich die später entstandene Werkssiedlung Mannstaedts deutlich ab. Die konkave Fassade des ehemaligen

Kaufhauses und die gestaffelte Anordnung des ehemaligen Kasinogebäudes öffnen die Kreuzung Louis-Mannstaedt-Straße/Kasinostraße zu einer Platzanlage. Die Wohngebäude für die „Beamte“ genannten leitenden Angestellten des Werkes wurden ab 1920, jeweils städtebaulich auf eine Stichstraße mit einem Platz bezogen, einheitlich von Architekten aus dem Ruhrgebiet erbaut. Sie zeigen heute noch wesentliche Züge der Gartenstadtbewegung um die Jahrhundertwende, sowohl die damals angestrebte „Einfachheit und natürliche Harmonie“, wie auch einen Reichtum an formal angestrebter Einheitlichkeit aus Detail, Materialwahl und Durchformung der Baukörper.

3. Bedeutung für Arbeits- und Produktionsverhältnisse

Das Kasinovierteil spiegelt anschaulich die Entwicklung der Arbeits- und Produktionsverhältnisse. Hierzu trägt die Direktorenvilla als Wohn- und Arbeitssitz des Unternehmensgründers in unmittelbarer Nähe des Werkes bei, das auf freiem Feld in einer bis dato landwirtschaftlich geprägten Umgebung entstanden ist. Die ersten Direktoren der Eisenhütte, Johann Wilhelm Windgassen und Emil Langen, waren zugleich Unternehmer und Technikpioniere. Die ersten Arbeiter kamen aus den Dörfern der Umgebung oder siedelten sich in Werksnähe in bescheidenen Wohnhäusern an, die aufgrund der geringen Dimensionierung und einfachen Bausubstanz nur selten erhalten sind. Erst der rasante industrielle Wachstumsprozess und die durch den unkontrollierten Zuzug entstandenen Missstände führten zur Reformbewegungen im Arbeiterwohnbau. Die Weiterentwicklung der Produktionsverhältnisse verlangte nach einer Spezialisierung der Arbeiterschaft, die sich auch in der Gestaltung der Troisdorfer Werksiedlungen niederschlug. Die Hierarchie in der Arbeitswelt wurde auch städtebaulich umgesetzt. Die Mannstaedt-Wohnhäuser im Kasinovierteil für die leitenden Beamten haben einen deutlich repräsentativen Charakter, die Arbeiterwohnhäuser in der Roten und Schwarzen Kolonie eine deutlich schlichtere Formensprache.

4. Künstlerische Gründe

Die Besiedlung des Kasinovierteils entwickelte sich in nördlicher Richtung anschließend an die Villa Langen. Die Bauten der Mannstaedt-Zeit wurden überwiegend als Einzel- und Doppelvillen mit umgebenden Gärten von den Architekten Eugen Fabricius und Arthur Hahn sowie von Dietrich und Karl Schulze entworfen. Sie bilden den repräsentativen Eingangsbereich der zum Werk führenden Louis-Mannstaedt-Straße. Die Einzelhäuser folgen dem Typus des schlichten Landhauses mit polygonalen Eckvorbauten. Das Raumprogramm ist bürgerlich und modern, mit Treppenhalle, Esszimmer, Wohnzimmer und Wintergarten im Erdgeschoss sowie Bädern und Schlafräumen im Obergeschoss. Die Doppelvillen sind mit polygonalen Erkervorbauten und risalitartiger Betonung der Mittelachse barockisierend gestaltet. Sich wiederholende Bautypen sind symmetrisch an Stichstraßen und um die Plätze gruppiert. Am Hornackerplatz gemahnt der den Platz abschließende dreiteilige Gruppenbau mit Pilastern und säulenbegleitetem Portal an barocke Palastarchitektur. Die Architektur ist aus künstlerischen Gründen

erhaltenswert, ihre elegante Formensprache unterstreicht den repräsentativen Charakter des Viertels.

5. Städtebauliche Gründe

Den Mittelpunkt des Kasinoviertels bildet die Abzweigung der Kasinostraße von der Louis-Mannstaedt-Straße. Durch die konkave Fassade des ehemaligen Kaufhauses und den gestaffelten Baukörper des Kasinos wird die Platzgestalt formuliert. Kasino und Kaufhaus bildeten das gesellschaftliche Zentrum der Werkssiedlung. Darum gruppierten sich zunehmend die Dienstwohnungen der leitenden Angestellten in Form einer offenen Villen- und Landhauskolonie ohne Durchgangsverkehr. Die Bauten bilden mit den Garten- und Straßenbereichen insgesamt ein aus städtebaulichen Gründen erhaltenswertes Siedlungsbild, das zugleich ein repräsentativer Zugang zum Mannstaedt-Unternehmen ist. Die Siedlungen spiegeln in ihrer Architektur und städtebaulichen Gestalt das unternehmerisch-politische Wunschbild einer harmonischen Gesellschaft (Werksgemeinschaft).

6. Wissenschaftliche Gründe

Die vier Werkssiedlungen der Firma Mannstaedt veranschaulichen zusammen mit dem noch bestehenden Werk, das selbst jedoch nur noch über geringe Reste der historischen Bebauung verfügt, gerade im Hinblick auf die Tatsache, dass jede Siedlung einen anderen Charakter besitzt und damit unentbehrlich für den städtebaulichen Gesamtzusammenhang erscheint, die Arbeits- und Wohnverhältnisse der Eisenindustriebelegschaft der Zeit nach der Jahrhundertwende im westdeutschen Raum. Als spezieller Siedlungstyp der Beamtenkolonie ist das Kasinoviertel vergleichbar mit der Krupp-Siedlung in Rheinhausen-Bliersheim, der Oberbeamtensiedlung in Hürth Knappsack und der Bayer-Beamtensiedlung in Leverkusen. Gemeinsame Merkmale sind die Ausgestaltung als Teil einer repräsentativen Eingangssituation des Werks, die reiche, individuelle Ausformung der werkseigenen Dienstwohnungen und das Ansinnen, das Führungspersonal standesgemäß unterzubringen. Unterschiede finden sich in der Gestaltungsvielfalt und Individualität einzelner Bauten. Die Notwendigkeit, Arbeitern wie Angestellten attraktive Wohnungen zur Verfügung zu stellen nahm beim Mannstaedt-Werk offensichtlich einen großen Raum ein, so dass insbesondere der bauliche Gesamtzusammenhang der Siedlungen ein anschauliches Zeugnis für unterschiedliche Konzepte im Arbeiterwohnbau des frühen 20. Jh. darstellt.

Das Gutachten des Landschaftsverbandes Rheinland (Rheinisches Amt für Denkmalpflege in Bonn) vom 23.04.1981 ist dieser Satzung nachrichtlich als Anlage 3 beigelegt.

§ 5 Ordnungswidrigkeiten

Gemäß § 41 DschG NW handelt ordnungswidrig, wer vorsätzlich oder fahrlässig entgegen § 9 Abs.2 DschG NRW Maßnahmen an den in den § 2 Abs. 2 und 3

festgelegten Schutzgegenständen ohne Erlaubnis oder abweichend von ihr durchführt oder durchführen lässt. Die Ordnungswidrigkeiten können mit Geldbußen entsprechend § 41 DSchG NRW geahndet werden.

§ 6 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Bekanntmachungsanordnung

Die vorstehende Satzung der Denkmalbereichssatzung des Kasinoviertels vom 18. Juni 2024 wird hiermit öffentlich bekannt gemacht. Es wird darauf hingewiesen, dass eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) beim Zustandekommen dieser Satzung nach Ablauf von 6 Monaten seit dieser Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn,

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt, oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- b) diese Satzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,
- c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Troisdorf, den 18. Juni 2024
Stadt Troisdorf


Alexander Biber
Bürgermeister

Anlage 1:

Stadt Troisdorf

Auszug aus dem Geoinformationssystem

Troisdorf, 03.01.2023

Maßstab 1:2500

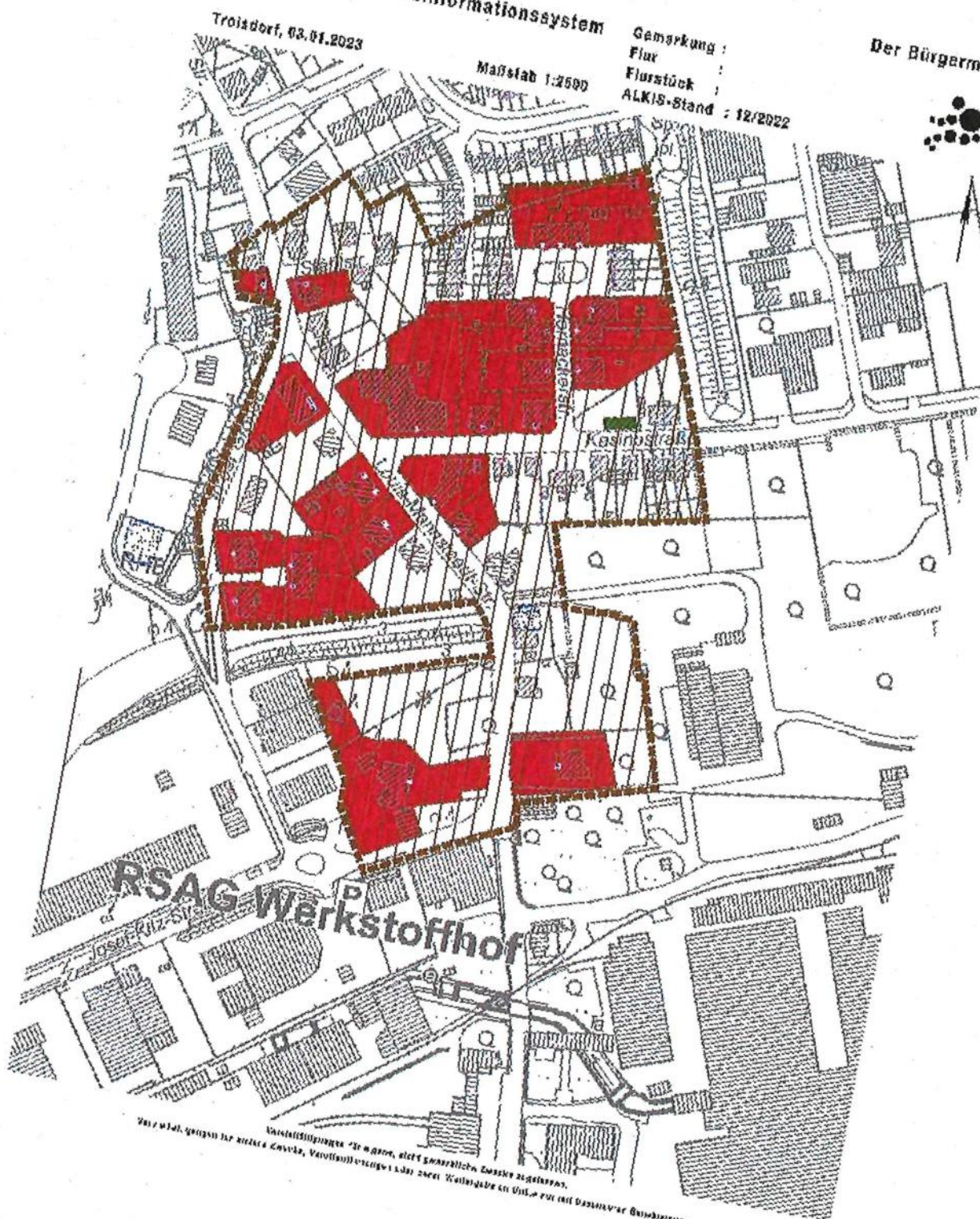
Gemarkung :

Flur

Flurstück :

ALKIS-Stand : 12/2022

Der Bürgermeister



Anlage 2:

nachrichtlich: Baudenkmäler

Hornackerplatz 12, A 65

Hornackerplatz 14, A 66

Hornackerplatz 16, A 67

Hornackerstr. 1, A 120

Hornackerstr. 2, A 01

Hornackerstr. 3, A 12

Hornackerstr. 4, A 59

Hornackerstr. 5, A 37

Hornackerstr. 6, A 60

In der Gronau 2, A 26

In der Gronau 3, A 06

In der Gronau 4, A 07

In der Gronau 5, A 25

Kasinostr. 2, A 166

Kasinostr. 4, A 02

Kasinostr. 6, A 132

Louis-Mannstaedt-Str. 19 g, A 161

Louis-Mannstaedt-Str. 21 – 21 a, A 113

Louis-Mannstaedt-Str. 27 a, A 64

Louis-Mannstaedt-Str. 37, A 89

Louis-Mannstaedt-Str. 82, A 22

Louis-Mannstaedt-Str. 82 a, A 118

Louis-Mannstaedt-Str. 90, A 171

Stahlstraße 1, A 134