

Andreas Kaul

**Alternativer Kleinwohnungsbau im
ausgehenden 19. Jahrhundert. Die
Gronauer Waldsiedlung in Bergisch
Gladbach**

Magisterarbeit

BEI GRIN MACHT SICH IHR WISSEN BEZAHLT



- Wir veröffentlichen Ihre Hausarbeit, Bachelor- und Masterarbeit
- Ihr eigenes eBook und Buch - weltweit in allen wichtigen Shops
- Verdienen Sie an jedem Verkauf

Jetzt bei www.GRIN.com hochladen
und kostenlos publizieren



Bibliografische Information der Deutschen Nationalbibliothek:

Die Deutsche Bibliothek verzeichnet diese Publikation in der Deutschen Nationalbibliografie; detaillierte bibliografische Daten sind im Internet über <http://dnb.d-nb.de/> abrufbar.

Dieses Werk sowie alle darin enthaltenen einzelnen Beiträge und Abbildungen sind urheberrechtlich geschützt. Jede Verwertung, die nicht ausdrücklich vom Urheberrechtsschutz zugelassen ist, bedarf der vorherigen Zustimmung des Verlanges. Das gilt insbesondere für Vervielfältigungen, Bearbeitungen, Übersetzungen, Mikroverfilmungen, Auswertungen durch Datenbanken und für die Einspeicherung und Verarbeitung in elektronische Systeme. Alle Rechte, auch die des auszugsweisen Nachdrucks, der fotomechanischen Wiedergabe (einschließlich Mikrokopie) sowie der Auswertung durch Datenbanken oder ähnliche Einrichtungen, vorbehalten.

Impressum:

Copyright © 2006 GRIN Verlag
ISBN: 9783638800693

Dieses Buch bei GRIN:

<https://www.grin.com/document/79425>

Andreas Kaul

Alternativer Kleinwohnungsbau im ausgehenden 19. Jahrhundert. Die Gronauer Waldsiedlung in Bergisch Gladbach

GRIN - Your knowledge has value

Der GRIN Verlag publiziert seit 1998 wissenschaftliche Arbeiten von Studenten, Hochschullehrern und anderen Akademikern als eBook und gedrucktes Buch. Die Verlagswebsite www.grin.com ist die ideale Plattform zur Veröffentlichung von Hausarbeiten, Abschlussarbeiten, wissenschaftlichen Aufsätzen, Dissertationen und Fachbüchern.

Besuchen Sie uns im Internet:

<http://www.grin.com/>

<http://www.facebook.com/grincom>

http://www.twitter.com/grin_com

**Modelle des alternativen Kleinwohnungsbaus
im ausgehenden 19. Jahrhundert
am Beispiel der Gronauer Waldsiedlung in Bergisch Gladbach**

**Magisterarbeit
zur Erlangung des Grades eines
Magister Artiums M.A.**

**vorgelegt der
Philosophischen Fakultät
der Rheinischen Friedrich-Wilhelms-Universität
zu Bonn**

**von
Andreas Kaul
aus
Bergisch Gladbach**

Inhaltsverzeichnis

1. <u>Einleitung</u>	S. 1
1.1. Zielsetzung der Untersuchung	S. 2
1.2. Methodik der Arbeit	S. 3
1.3. Aufbau der Arbeit	S. 5
2. <u>Die Wohnsituation der Arbeiter im ausgehenden 19. Jahrhundert</u>	S. 7
2.1. Die Situation der Arbeiter und die soziale Frage	S. 7
2.2. Die Stadtentwicklung im 19. Jahrhundert	S. 9
2.3. Modelle des Arbeiterwohnbaus	S. 11
2.3.1. Die Entstehung des „wilhelminischen Wohngürtels“ in Berlin	S. 11
2.3.2. Der Bau von Werkswohnsiedlungen im Ruhrgebiet	S. 13
2.4. Alternativen zum klassischen Arbeiterwohnbau	S. 16
2.4.1. Das Modell der Gartenstadt	S. 16
2.4.2. Die Gartenstadtbewegung in Deutschland	S. 18
3. <u>Die Entwicklung der Stadt Bergisch Gladbach</u>	S. 20
3.1. Die Entwicklung Bergisch Gladbachs vor 1856	S. 21
3.2. Die Verleihung der Stadtrechte im Jahre 1856	S. 24
3.2.1. Die strukturelle Entwicklung Bergisch Gladbachs	S. 26
3.2.2. Die Herausbildung des Stadtzentrums in Bergisch Gladbach	S. 27
3.2.3. Neue siedlungsgeographische Problemstellungen	S. 28
3.3. Die Papierfabrikantenfamilie Zanders	S. 30
3.4. Das kommunale Engagement Bergisch Gladbacher Fabrikanten	S. 32
3.5. Die Bauzonenordnung in Bergisch Gladbach	S. 34
3.5.1. Die dreistufige Bauzonenordnung nach Richard Zanders	S. 35
3.5.2. Die modifizierte Bauzonenordnung des Regierungspräsidiums	S. 36
3.6. Die Förderung des Kleinwohnungsbaus in Bergisch Gladbach	S. 38
3.6.1. Darlehen der Landesversicherungsanstalt Rheinprovinz	S. 39
3.6.2. Die Wohnbauförderung der Firma J.W. Zanders	S. 41

4. <u>Die Entstehung der „Gartensiedlung Gronauer Wald“</u>	S. 43
4.1. Die Idee der „Gartensiedlung Gronauer Wald“	S. 44
4.2. Konzeption der Einfamilienhaussiedlung Gronauer Wald	S. 46
4.3. Die Planungsphase der Siedlung	S. 47
4.4. Die Verkaufsbedingungen für die Grundstücke im Gronauer Wald	S. 49
4.5. Die Planung der Wohnhäuser	S. 50
4.5.1. Die Architekten der Wohnhäuser im „Gronauer Wald“	S. 53
4.5.1.1. Architekt Ludwig Bopp	S. 53
4.5.1.2. Architekt Oskar Lindemann	S. 56
4.5.1.3. Architekt Peter Will	S. 57
4.6. Die erste Bauphase im Gronauer Wald 1898 – 1906	S. 58
4.7. Das Jahr 1906: Die Zäsur in der Entwicklung der Wohnsiedlung	S. 61
4.8. Die Gründung der „Gemeinnützigen Gartensiedlungsgesellschaft“	S. 63
4.8.1. Die Struktur der Gemeinnützigen Gartensiedlungsgesellschaft	S. 64
4.8.2. Die „Gemeinnützige Ansiedlergenossenschaft Gronauer Wald“	S. 66
4.9. Die Bautätigkeit im „Gronauer Wald“ nach der Neuorganisation	S. 68
4.10. Die „dritte Bauphase“ nach dem Zweiten Weltkrieg	S. 72
4.11. Allgemeine Resonanz auf die „Gartensiedlung Gronauer Wald“	S. 75
5. <u>Die Grund- und Aufrissgestaltung in der Gronauer Waldsiedlung</u>	S. 78
5.1. Die Bauphasen in der Gronauer Waldsiedlung	S. 78
5.2. Die Struktur der Straßen und Wege	S. 81
5.3. Der Zustand der Gebäude in der Gronauer Waldsiedlung	S. 82
6. <u>Schutz und Erhaltung in der Gronauer Waldsiedlung</u>	S. 85
6.1. Die gesetzlichen Rahmenbedingungen des Denkmalschutzes	S. 85
6.1.1. Definition Denkmal	S. 86
6.1.2. Definition Denkmalbereich	S. 87
6.1.3. Der Schutz von Orten und Siedlungen	S. 89
6.2. Schutz und Erhaltung der Wohngebäude im Gronauer Wald	S. 92
7. <u>Satzung zur Erhaltung des historischen Erscheinungsbildes</u>	S. 96
8. <u>Vorschlag für einen Rundgang durch die Gronauerwaldsiedlung</u>	S. 103
9. <u>Die Gartensiedlung „Gronauer Wald“: Zusammenfassung und Ausblick</u>	S. 107
10. <u>Anhang</u>	S. i
11. <u>Literatur- und Quellenverzeichnis</u>	S. xi

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1:	„Villa Klingner“, Richard-Zanders-Straße 47	S. i
Abb. 2:	Türsturz in der „Villa Klingner“	S. i
Abb. 3:	Hausbibliothek in der „Villa Klingner“	S. i
Abb. 4:	Arbeiterwohnhaus, Talweg 1	S. ii
Abb. 5:	Reihenhausensemble „An der Eiche 1-7“	S. ii
Abb. 6:	„Unterlerbacher Hof“, Gronauer Waldweg 32-34	S. ii
Abb. 7:	„Villa Bopp“, Talweg 3	S. iii
Abb. 8:	Mehrfamilienwohnhäuser, Talweg 5, 5a, 7	S. iii
Abb. 9:	Reihenhäuser aus der zweiten Bauphase, Am Wäldchen 16-19	S. iii
Abb. 10:	Modernisiertes und erweitertes Arbeiterwohnhaus, Talweg 26	S. iv
Abb. 11:	Arbeiterwohnhaus mit erneuertem Dachaufbau, Talweg 30	S. iv
Abb. 12:	Arbeiterwohnhaus mit Erweiterung, Gronauer Waldweg 44	S. iv
Abb. 13:	unsanierte Doppelhaushälfte, Kiefernweg 9	S. v
Abb. 14:	benachbarte, sanierte Doppelhaushälfte, Kiefernweg 7	S. v
Abb. 15:	Historische Aufnahme „An der Eiche“	S. v
Abb. 16:	Historische Aufnahme „Gärten am Gronauer Waldweg“	S. vi
Abb. 17:	Historische Aufnahme „Gronauer Waldweg“	S. vi
Abb. 18:	Historische Aufnahme „Häusergruppe im Gronauer Wald“	S. vi
Abb. 19:	Historische Aufnahme „Grüner Weg“	S. vii
Abb. 20:	Historische Aufnahme „Villa Bopp“, Talweg 3	S. vii
Abb. 21:	Skizze und Bauplan des Reihenhausensembles „An der Eiche“	S. viii
Abb. 22:	Skizze und Bauplan des Unterlerbacher Hofes	S. ix
Abb. 23:	Skizze und Bauplan „Einfamilienhaus für Arbeiter“	S. x
Abb. 24:	Skizze und Bauplan „Doppeleinfamilienhaus für Arbeiter“	S. xi

Kartenverzeichnis

Karte 1:	Bauzonenordnung Bergisch Gladbach	S. 37
Karte 2:	Gronauerwaldsiedlung, Auszug aus der Deutschen Grundkarte	S. 43
Karte 3:	Bebauung der Gronauer Waldsiedlung im Jahre 1906	S. 62
Karte 4:	Bebauung der Gronauer Waldsiedlung im Jahre 1914	S. 68
Karte 5:	Bebauung der Gronauer Waldsiedlung im Jahre 1937	S. 70
Karte 6:	Örtlicher Geltungsbereich der Denkmalbereichssatzung	S. 98
Karte 7:	Auszug aus dem Flurplan, Gemarkung Gronau, Flur 13	S. 100

Abkürzungsverzeichnis

a. D.	außer Dienst
BauGB	Baugesetzbuch
BauO NRW	Bauordnung Nordrhein-Westfalen
BLZ	Bergische Landeszeitung
BGV	Bergischer Geschichtsverein
DAF	Deutsche Arbeitsfront
DschG	Denkmalschutzgesetz Nordrhein-Westfalen
f.	folgende
GAG	Gemeinnützige Ansiedlergenossenschaft Gronauer Wald
GAG Köln	Gemeinnützige Aktiengesellschaft für Wohnungsbau Köln
GGG	Gemeinnützige Gartensiedlungsgesellschaft Gronauer Wald
G.m.b.H.	Gesellschaft mit beschränkter Haftung
Hg.	Herausgeber
IPC	International Paper Company, Purchase New York, USA
J.W. Zanders	Johann Wilhelm Zanders
KStA	Kölner Stadtanzeiger
LVR	Landschaftsverband Rheinland
m.b.H.	mit beschränkter Haftung
NRW	Nordrhein-Westfalen
RBS	Rheinisch-Bergische Siedlungsgesellschaft
RM	Reichsmark
unpag.	unpagiert
vgl.	vergleiche
zit.	zitiert

1. Einleitung

*„Ein ganzes Stadtviertel ist besät mit den zierlichen Schöpfungen feinsinniger Architekten. Dieser „Gronauerwald“ ist eine mustergültige Anlage, vor der gar oft Fachleute des Städtebaus und der sozialen Fürsorge in stillem Staunen gestanden haben und durch die Wirklichkeit belehrt worden sind, dass das Einfamilienhaus mit Garten nicht nur eine mögliche, sondern eine glänzend lebensfähige Einrichtung ist.“
(Dr. Ferdinand Schmitz [1926])¹*

Ende Dezember 2005 zählte die Stadt Bergisch Gladbach eine Einwohnerzahl von 110.114 Bürgern.² Bezogen auf die Höhe der Bewohner ist Bergisch Gladbach somit nach der Klassifizierung der amtlichen deutschen Statistik für Städtetypen eine Großstadt.³ Im Vergleich zu anderen Städten dieser Größenordnung verlief die Stadtentwicklung in Bergisch Gladbach jedoch untypisch. Im Jahre 1856, dem Jahr der Verleihung der Stadtrechte, lebten im Siedlungsgebiet der Kommune 5000 Menschen. Das Stadtgebiet setzte sich aus einer Vielzahl von Streusiedlungen und Kirhdörfern zusammen. An jener Stelle, an welcher sich heute das Stadtzentrum befindet, war im Jahre 1856 kein nennenswertes Dorf zu finden.

Die Ursprünge Bergisch Gladbachs liegen in einer Vielzahl von Mühlen, welche sich dicht hintereinander an den Bach „Strunde“ reihten. Einen enormen Aufschwung erlebte die Stadt im Zuge der Industrialisierung der Papierproduktion. Seitdem die Firma Zanders ab den 1850er Jahren das Papier maschinell fertigte, und mit der Gründung des Deutschen Reiches im Jahre 1871 ein großer Absatzmarkt für Papier entstand, entwickelte sich die Stadt Bergisch Gladbach zur Industriestadt. Die Entwicklung der Stadt erfolgte in der Nähe der Fabrikgelände „Gohrsmühle“ und „Schnabelsmühle“, sowie in Sichtweite des Wohnsitzes der Fabrikantenfamilie, der „Villa Zanders“. Nicht selten griffen die Papierfabrikanten direkt in die Entwicklung der Stadt Bergisch Gladbach ein: Als bedingt durch die Industrialisierung immer mehr Arbeiter aus den umgebenden Regionen in die aufstrebende Industriestadt strömten, drohte das ländliche Erscheinungsbild der Stadt unterzugehen. Das klassische Einfamilienhaus drohte dem Massenmietshaus zu weichen. Im Jahre 1897 begann

¹ SCHMITZ, Ferdinand (1926): Bergisch Gladbach. Der Aufbau, o.O., S. 16-20.

² Vgl.: www.bergischgladbach.de (24.04.2006; 21:02)

³ Vgl.: HEINEBERG, Heinz (2000): Grundriss allgemeine Geographie. Stadtgeographie, Paderborn, S. 26.

der Papierfabrikant Richard Zanders, fünf Jahre vor der Gründung der Deutschen Gartenstadtgesellschaft⁴, mit der Planung eines beispielhaften Wohnbauprojektes: Unter Ausschluss der Bodenspekulation sollte bewiesen werden, dass weiterhin der Bau von Einfamilienarbeiterwohnhäusern in ländlicher Umgebung möglich ist. So entstand die Gartensiedlung „Gronauer Wald“ in Bergisch Gladbach, welche in einem Waldgelände zwischen den Ortsteilen Gronau und Heidkamp, fußläufig von der Papierfabrik zu erreichen, entstanden ist. Das Projekt der „Gronauer Waldsiedlung“ ist ein herausragendes Beispiel des sozial motivierten Wohnungsbaus im ausgehenden 19. Jahrhundert und wird in der Literatur vielfach als „mustergültig“ bezeichnet. Das Projekt der „Gronauer Waldsiedlung“ soll in der vorliegenden Arbeit näher betrachtet werden.

1.1. Zielsetzung der Untersuchung

Die „Gronauer Waldsiedlung“ in Bergisch Gladbach wird in der Literatur als ein überregional bedeutsames Modellprojekt des reformorientierten Kleinwohnungsbaus bezeichnet.⁵ Bis in das Jubiläumsjahr der „Gemeinnützigen Gartensiedlungsgesellschaft Gronauer Wald m.b.H.“⁶ 1983 wurden in der „Gronauer Waldsiedlung“ 690 Wohnhäuser mit 1378 Wohnungen errichtet. Die Anzahl der Wohngebäude untergliederte sich wiederum in 480 Eigenheime und 210 Mehrfamilienwohnhäuser. Während die Eigenheime sich zum damaligen Zeitpunkt fast ausnahmslos im Besitz von Privatpersonen befanden, waren die Mietswohnhäuser im Besitz von diversen Gesellschaften.⁷ Die kleinteilige Siedlungsstruktur des Wohngebietes konnte bis zum heutigen Tage erhalten werden. Trotzdem unterliegen die Wohngebäude einem ständigen Modernisierungs- und Umbauprozess. Da nur vereinzelte Gebäude in der „Gronauer Waldsiedlung“ dem Denkmalschutz unterliegen, besteht langfristig die Gefahr, dass durch Sanierungs- und Umbaumaßnahmen das historische Erscheinungsbild der Wohnsiedlung überformt werden könnte. Ohne ordnendes Instrument könnte der Charakter dieser

⁴ Die Gründung der Deutschen Gartenstadtgesellschaft erfolgte im Jahre 1902.

⁵ Vgl.: KISTEMANN, Eva (2000): Gewerblich-industrielle Kulturlandschaft in Schutz- und Planungskonzepten Bergisch Gladbach 1820-1999, Essen, S. 327.

⁶ Die Privatstiftung der Eheleute Anna und Richard Zanders wurde im Jahr 1913 durch die neu gegründete Gemeinnützige Gartensiedlungsgesellschaft Gronauer Wald ersetzt.

⁷ Vgl.: Gemeinnützige Gartensiedlungsgesellschaft Gronauer Wald (1983): Festschrift Gemeinnützige Gartensiedlungsgesellschaft Gronauerwald mbH 1983, Wiesbaden, S. 5.