

# **Satzung**

## **für den Denkmalbereich „Schwarze Kolonie“**

"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

Die so genannte „Schwarze Kolonie“ in Troisdorf-FWH, eine ehemalige Werkssiedlung für Arbeiter und Angestellte des Facon-Walz-Werkes Louis Mannstaedt & Cie., ist Denkmalbereich 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 der „Schwarzen Kolonie“ 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 Denkmalbereiches 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 in zwei Bauphasen 1912 bis 1914 und 1920 bis 1922 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 die durch ehemals umgebende Feldwege entstanden unregelmäßige Siedlungsform, die innere Straßenführung mit geradlinig und gebogen geführten Wegen in Verbindung mit den Platzanlagen, die Vorgärten und rückwärtigen ehemaligen Nutzgärten sowie die Wohn- und Geschäftsgebäude im Geltungsbereich der Satzung. Diese treten in der ersten Bauphase in zehn verschiedenen Haustypen als freistehende, eingeschossige, schlichte Einfamilienhäuser bzw. Zweifamilien-Doppelhäuser mit verputzten oder

geschlammten Fassaden auf, die in unregelmäßiger Folge so verteilt sind, dass ein monotoner Eindruck der Straßenzeilen vermieden wurde und abwechslungsreiche Blickbeziehungen entstanden. Zu den charakteristischen Elementen gehörten ursprünglich auch Schlagläden und Rankgitter. Die Mehrfamilienhäuser der zweiten Bauphase sind in Zweier- bzw. Dreiergruppen entlang der Langenstraße und an der Gersbeckstraße aufgestellt. Die Wohngebäude stehen auf annähernd gleichgroßen Parzellen mit einheitlich eingefriedeten Vorgärten und seitlichen oder rückwärtigen Nutzgärten. Zum erhaltenswerten Siedlungsbild gehören auch die Mitte des 20. Jh. errichteten gemauerten Garagen mit bekrönender einzeiliger Ziegelreihe und die Erneuerung der Einfriedungen in Form von kleinen Mauerpfeilern mit Querstab. Die größte gestalterische Vielfalt weist die mit Sattel- oder Walmdächern, Zwerchhäusern und Gauben unterschiedlicher Art plastisch durchformte und mit den namengebenden schwarzen Ziegeln gedeckte Dachlandschaft auf, die der Siedlung einen individualisierten Charakter verleiht.

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

### § 3 Erlaubnispflicht

Im Geltungsbereich dieser Satzung (siehe § 2) sind aufgrund des § 5 Absatz 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 die „Schwarze Kolonie“ 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. An der Erhaltung der Siedlung als Zeugnis für die werksgebundene Form der Wohnraumversorgung für Arbeiter und einer das Erscheinungsbild nicht gefährdenden Nutzung 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 Denkmalbereichssatzung 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.

#### 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 gartenstadtähnliche Anlage der „Schwarzen Kolonie“ wurde ab 1912 für Facharbeiter und Angestellte des damaligen Faconeisen-Walzwerkes Louis-Mannstadt & Cie. errichtet. Dieses Werk geht auf die, um 1825 gegründete Eisenhütte Friedrich-Wilhelms-Hütte zurück, eine der ältesten Neugründungen einer industriell ausgerichteten Produktionsstätte der Eisenverhüttung im Rheinland. Nach der Zusammenlegung des neuen Eisen-Walzwerkes mit der ehemaligen „Sieg-Rheinischen-Hütten AG“, am 1. Mai 1911, umfasste das Werk neun selbständige Abteilungen mit rund 3.000 Arbeitern und Angestellten. Insbesondere das Walzwerk verlangte gut ausgebildete Facharbeiter, die zum größten Teil aus einem Walzwerk in Köln-Kalk nach Troisdorf übernommen wurden und Wohnungen in unmittelbarer Umgebung der Werksanlagen benötigten.

#### 2. Bedeutung für Städte und Siedlungen

Mit der Errichtung der Arbeitersiedlungen „Rote Kolonie“ und „Schwarze Kolonie“ fand in Troisdorf die erste größere planmäßige Bebauung überhaupt statt. Die „Schwarze Kolonie“ wurde von den Architekten Regierungsbaumeister F. Fabricius und A. Hahn entworfen. Mit dem Bau des größten Teils der Siedlung wurde 1912 begonnen. Bis 1914 konnten 163 Wohneinheiten fertig gestellt und damit der Bau der Siedlung im Wesentlichen abgeschlossen werden. Zu Beginn der 20er Jahre erweiterte man die Anlage um die Häuser an der ehemaligen Uferstraße (heute Gersbeckstraße) sowie um einige größere Wohnbauten an der Langenstraße (hauptsächlich an deren Westseite.) Die Konzeption des Siedlungsaufbaus entspricht dem Grundgedanken der Gartensiedlung, wie er um die Jahrhundertwende aus England kommend, in einigen deutschen Siedlungen zur Ausführung kam. Von Bedeutung ist auch, dass sich die Architekten erst mit dem Beginn des 20. Jahrhunderts ernsthaft mit dem Problem Wohnungsbau für große Massen auseinandersetzten. Erst dadurch wurde der Siedlungs- bzw. Kleinwohnungsbau auch zu einer künstlerisch lohnenden Aufgabe für Architekten und erhielt in der allgemeinen Entwicklung der Architektur eine neue Wertung. Zugleich wurden damit erstmals landschaftliche, wirtschaftliche, soziologische und ästhetische Erwägungen

zusammengeführt, so dass die „Schwarze Kolonie“ in ihrer Gesamtheit bedeutsam ist für Städte und Siedlungen.

### 3. Bedeutung für Arbeits- und Produktionsverhältnisse

Die „Schwarze Kolonie“ ist ein anschauliches Zeugnis für die Arbeits- und Produktionsverhältnisse am Anfang des 20. Jh. Während die Arbeiter in der Frühphase der Industrialisierung vielfach aus den Dörfern der Umgebung kamen oder sich in Werksnähe in bescheidenen Wohnhäusern ansiedelten, die aufgrund der geringen Dimensionierung und einfachen Bausubstanz nur selten erhalten sind, verlangten der rasante industrielle Wachstumsprozess und die Weiterentwicklung der Produktionsverhältnisse nach einer Spezialisierung der Arbeiterschaft, die sich auch in der Gestaltung der Troisdorfer Werksiedlungen niederschlug. Für die aus einem Kölner Werk des Unternehmers Louis Mannstaedt übernommenen Arbeiter wurde ein neues attraktives Wohnumfeld in unmittelbarer Nähe zum Werk gebaut. Dabei wurde die Hierarchie in der Arbeitswelt auch städtebaulich umgesetzt. Die 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 „Schwarze Kolonie“ ist zudem ein gutes Beispiel für eine eher traditionelle, vom einheitlichen „Cottage-Stil“ der Häuser geprägte Arbeitersiedlung in den Jahren von dem Ersten Weltkrieg. Im Gegensatz zur „Roten Kolonie“ und zum Kasinovierteil finden sich weder zeittypisch malerische noch klassisch-symmetrische Anordnungen. Die Architektur besticht vor allem durch den Variantenreichtum des dominierenden Doppelhaustypus. Künstlerisches Ziel war eine individualisierte Gestaltung. Dabei kommen auch Stilelemente einer kleinstädtisch-barockisierenden Architektur zum Tragen, mit schlichten geschlammten Backstein- und Putzoberflächen und einheitlichen Fensterläden. Die für die Fassaden ehemals prägenden Rankgitter betonen die ländliche Anmutung der Gartenhofsiedlung. Der Kindergarten am Robert-Müller-Platz und der ehemalige Konsum fügen sich harmonisch und ohne besondere gestalterische Merkmale in die Umgebung ein. Die Einzel- bzw. Doppelhäuser boten je Wohnung 50 – 65 qm Wohnfläche. Fließend kaltes und warmes Wasser, Inntoilette mit Wasserspülung, elektrisches Licht und Kachelofen-Luftheizung bildeten von Beginn an Bestandteile des Wohnkomforts. Ein ins Haus integrierter Stallraum oder kleine Stallanbauten komplettierten die Gebäude. Die Bebauung der 20er Jahre setzte Akzente durch die zweigeschossigen Mehrfamilienwohnhäuser im Zuge der Langenstraße und die städtebaulich ansprechende, symmetrisch angelegte Bebauung am „Rondell“ (heute Gersbeckstraße), die den barockisierend klassischen Stil des Kasinovierteils aufgreift. Die besondere gestalterische Qualität der „Schwarzen Kolonie“ resultiert aus der Verbindung von sozialökonomischen Aspekten mit dem landschaftlich-ästhetischen Gestaltungsprozess und dem Anspruch, die Bedürfnisse der Arbeiterfamilien in qualitätvolle Architektur umzusetzen.

## 5. Städtebauliche Gründe

Trotz vielfacher Veränderungen der vergangenen Jahrzehnte ist heute noch erkennbar, dass die Überlegungen der Planer unter den vorgenannten Gesichtspunkten zu städtebaulichen und architektonischen Qualitäten geführt haben. In den zentralen Windgassenplatz münden die Hauptwege der Kernsiedlung. Plätze und Straßen sind durch charakteristische, zeitgleich gepflanzte Bäume begrünt, die schon im Entwurf von Fabricius das Straßenbild prägen sollten. Die Eingangssituation der Siedlung im Osten, dem Werk zugewandt, wird durch den Robert-Müller-Platz, früher Platanenplatz, und den Baukörper des Kleinkindergartens betont. Die Eingangssituation im Südwesten markiert der Karl-Kuhn-Platz, früher Lindenplatz. Jenseits des Mühlengrabens sind auf einer südlich durch die Sieg begrenzten Fläche freistehende und aufwendiger gestaltete Bauten für mehrere Familien im Viertelkreis um einen kleinen Platz gruppiert. Der Kindergarten (ehemals Kleinkinder-Schule) wurde am Rand der Siedlung zum Werk hin errichtet (Platanenplatz), während die Konsumfiliale zentral am Windgassenplatz (Beumerstraße 2 – 4) untergebracht wurde. Die Straßenblöcke sind längsrechteckig geformt und in möglichst gleichgroße Parzellen unterteilt, die überwiegend, auch entlang der Plätze mit Doppelhäusern bebaut sind. Die Sozialraum-Funktion der Plätze wird ergänzt durch die mehrfach verwendeten Eingangsgloggien, die ebenfalls Räume für Begegnungen in der Nachbarschaft schufen. Durch die Anordnung der verschiedenen Haustypen entlang der Straßen und Plätze, die eine Reihung gleicher Typen bewusst vermeidet, wird der für die Siedlung charakteristische Eindruck architektonischer Individualität betont.

## 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. Die „Schwarze Kolonie“ steht als Gartenhofsiedlung beispielhaft für eine Siedlungsform, die auf dem von Ebenezer Howard in England entwickelten Modell zur Verbesserung elender Wohnverhältnisses fußte. Architektonisch herrscht ein schlichter Reformstil mit barockisierenden Elementen vor. Die Straßen der Siedlung wurden nach bekannten Erfindern, Unternehmern und Funktionären der Eisen- und Stahlindustrie benannt, was den Anspruch des Unternehmens auf Zugehörigkeit zur Großindustrie untermauerte. 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) vom 18.11.1988 ist dieser Satzung nachrichtlich als Anlage 3 beigefügt.

#### § 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.

# Anlage 1:

## Stadt Troisdorf

Der Bürgermeister

Auszug aus dem Geoinformationssystem

Gemarkung :

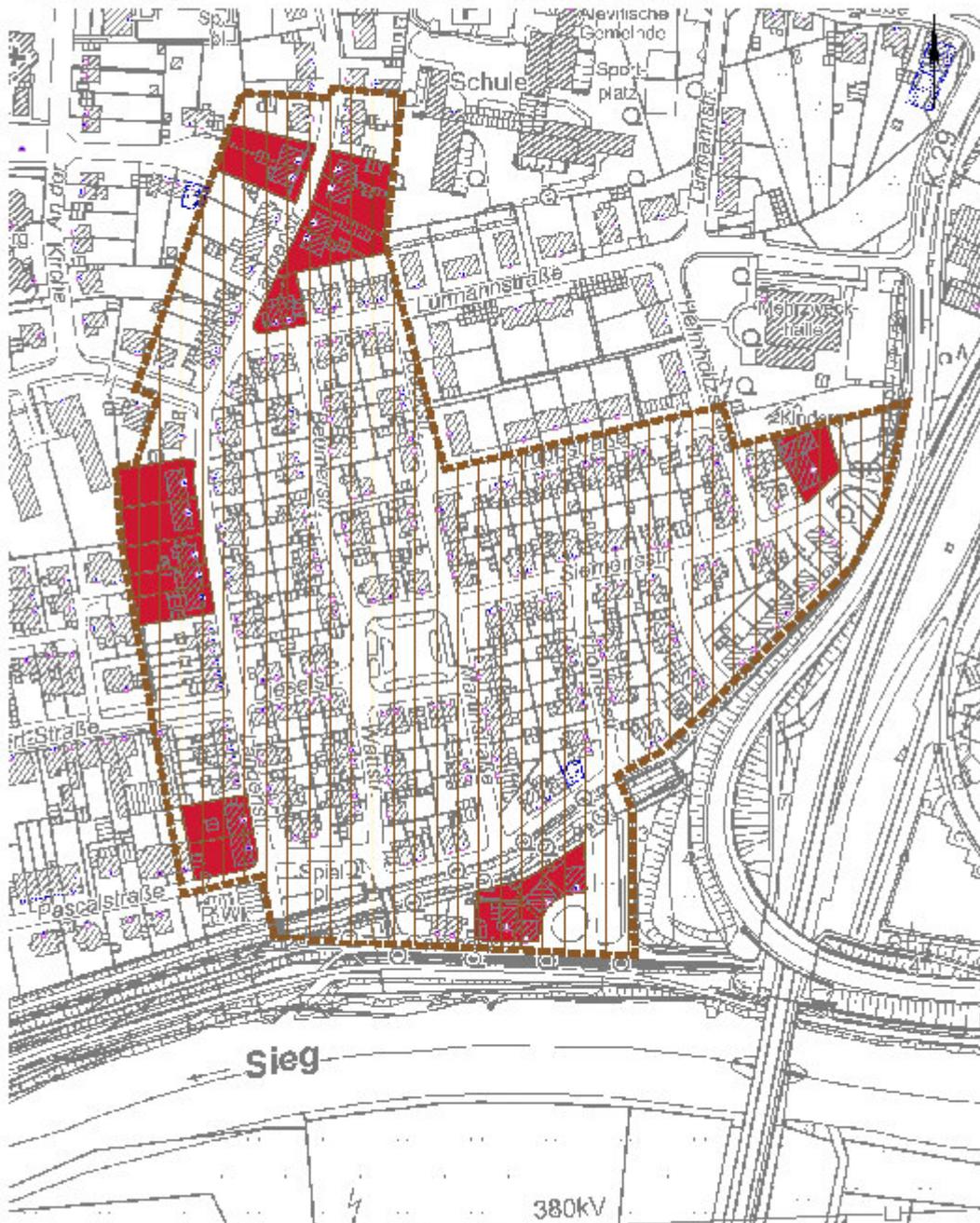
Flur :

Flurstück :

ALKIS-Stand : 12/2022

Troisdorf, 03.01.2023

Maßstab 1:2500



Kostenlos heruntergeladen von [www.bundesarchiv.de](https://www.bundesarchiv.de), nicht gewerbliche Zwecke zugelassen.

Verwendungszweck: für andere Zwecke, Vervielfältigung oder sonst. Weitergabe an Dritte nur mit besonderer Genehmigung

## **Anlage 2:**

nachrichtlich: Baudenkmäler

Gersbeckstr. 3, A 70

Gersbeckstr. 4, A 78

Gersbeckstr. 5, A 71

Gersbeckstr. 6, A 72

Langenstr. 2, A 47

Langenstr. 4 , A 48

Langenstr. 29, A 53

Langenstr. 30, A 05

Langenstr. 31, A 27

Langenstr. 32, A 04

Langenstr. 33, A 123

Langenstr. 34, A 03

Langenstr. 35, A 124

Langenstr. 36, A 57

Langenstr. 38, A 58

Langenstr. 56, A 76

Langenstr. 58, A 77

Lürmannstr. 2, A 180

Lürmannstr. 4, A 179

Robert-Müller-Platz 3, A 94