



## Stadt Mülheim an der Ruhr

Der Oberbürgermeister  
Untere Denkmalbehörde

### Denkmalliste

**(1) Nr. des Denkmals  
Lfd.-Nr. 220**

**Aktenschlüssel  
DE\_05117000\_A\_61DL-0220**

A  
Baudenkmal

B  
Bodendenkmal

C  
bewegliches Denkmal

D  
Denkmalbereich  
(B-Plan: )

### (2) Kurzbezeichnung des Denkmals/ Aktenzeichen

Wohnhaus Bleichstraße 5a

**(3) Lage des Denkmals**    Gemarkung                      Flur    Flurstück

Bleichstraße 5a                      Mülheim                      53    52

### (4) Wesentliche charakteristische Merkmale des Denkmals

#### Hinweis:

*Bei dieser Eintragung handelt es sich um eine Fortschreibung der bestehenden Eintragung des Denkmals gem. § 3 Abs. 1 DSchG NRW vom 20.11.1987. Aufgrund der Ausweitung des inhaltlichen Schutzzumfanges verändern sich die wesentlichen Aussagen der Denkmaleigenschaft, so dass ein weiterer Bescheid gemäß § 3 Abs. 3 DSchG NRW erteilt wird.*

### Schutzzumfang

Im Schutzzumfang des Denkmals enthalten ist das gesamte Gebäude, insbesondere das Innere und Äußere des Wohnhauses in bauzeitlicher Substanz, Konstruktion, Erscheinungsbild und Ausstattung wie im Folgenden (s. u. „Baubeschreibung“) beschrieben. Bestandteil des Schutzzumfanges ist weiterhin das gesamte Grundstück (Flurstück 52), bestehend aus der Vorgarten- und Gartengestaltung mitsamt Grünflächen, historischen Natursteinmauern, Wegestruktur und historischem Baumbestand (Platanen im Vorgarten).

Der räumliche Schutzzumfang ist dem folgenden Ausschnitt aus der topographischen Karte zu entnehmen:



Das über annähernd quadratischem Grundriss errichtete Wohnhaus ist zweigeschossig und schließt mit einem steilen Walmdach ab. Konstruktiv handelt es sich um ein massives Ziegelmauerwerk mit Stahlbetonkellerdecke. Die Außenseiten des Ziegelmauerwerks sind mit unterschiedlich farbig gebrannten Ziegeln (das Spektrum reicht von rotbraunen Tönen über ein Bordeauxrot bis hin zu Orange) in einem recht ungewöhnlichen Verband (Läufer – zwei Binder – Läufer – Binder – Läufer), der eine interessante vertikale Streifenoptik erzeugt, verklinkert. Die Fenster sind allesamt bauzeitlich und aus Holz gefertigt. Erhalten haben sich neben den hölzernen Rollläden auch die bauzeitlichen Wehag-Einheitsbeschläge (Fenstergriff), die Max Burchartz 1929 entworfen hatte.

Die Westseite ist zur Bleichstraße hin ausgerichtet. Im Erdgeschoss folgt auf drei Bullaugenfenster mit polychromer Bleiglasfüllung und rahmendem Fries aus hochkant vermauerten Ziegeln ein gerundeter, großzügig durchfensterter Anbau (bauzeitliches Holzfensterband mit erneuerter Isolierverglasung) mit Flachdach und leichtem, sehr schmal dimensioniertem Dachüberstand. Das Obergeschoss wird von einem achteiligen Fensterband, bestehend aus bauzeitlichen, polychromen Bleiglasfenstern mit geometrischem Dekor belichtet.

Auf der Südseite befindet sich der Hauptzugang zum Wohnhaus. Die hölzerne Haustür mit sprossierter Verglasung schließt bündig mit dem Mauerwerk ab. Ihr vorgelagert ist ein Ziegelanbau, der als Wind- und Wetterschutz dient. Zwei Betonstufen führen zum Eingang. Die übrige Wandfläche der Südseite ist überwiegend geschlossen und wird lediglich von zwei bauzeitlichen Holzfenstern durchbrochen, im Erdgeschoss handelt es sich wiederum um ein Bleiglasfenster, das jedoch neuzeitlich ersetzt wurde.

Die zum Garten hin orientierte Ostseite ist großzügig durchfenstert: Im Erdgeschoss belichtet ein breites, vierteiliges bauzeitliches Fenster in der linken Achse die dahinter liegenden Wohnräume. Der rechten Achse ist ein rundum durchfensterter Wintergartenanbau mit Flachdach (im Obergeschoss als Balkon genutzt) vorgelagert. Der Zugang zum Garten befindet sich seitlich. Das Obergeschoss wird von drei jeweils vierteiligen Holzfenstern belichtet. Im Dachgeschoss belichtet eine zweiachsige Gaube die ehemaligen Dienstbotenzimmer, ferner sorgen zwei dreieckige Fensteröffnungen an der Nord- und Südseite des Hauses für Belichtung des Dachstuhls und des Aufgangs in den selbigen.

Die Nordseite präsentiert sich wiederum weitgehend geschlossen und wird von einem breiten Fenster im Erdgeschoss und zwei Fenstern im Obergeschoss durchbrochen.



Mülheim an der Ruhr, Bleichstraße 5a, Gartenseite, Foto: NF, LVR-ADR, 2020.

Dem Wohnhaus vorgelagert ist ein großzügiger Vorgarten, in den zwei zur Bauzeit bereits bestehende Platanen eingebunden wurden. Zur Straße hin wird das Grundstück von einer niedrigen Natursteinmauer mit bauzeitlichem Gitter eingefriedet. Es ist zu vermuten, dass Franz Hagen die beiden Platanen bewusst in die Vorgartengestaltung miteinbezog, da sie den Vorgarten gestalterisch dominieren, das Wohnhaus rahmen und das Straßenbild prägen.

Der rückwärtige Garten weist zahlreiche bauzeitliche Gestaltungselemente auf. Über die Bodenmodellierung bzw. Terrassierung, den Bau von Stützmauern aus Naturstein und dem Wegesystem einschließlich zweier Natursteintreppenanlagen mit Treppenwangen und Treppenstufen aus Naturstein wurde eine symmetrische Flächenaufteilung und Gliederung des Gartens erreicht. Während der hausnahe Gartenbereich von der Terrasse, deren Belag zwar erneuert, ihre Ausdehnung aber der bauzeitlichen Dimension entsprechen dürfte, dominiert wird, wird der mittlere Gartenteil von einer Rasenfläche und gemischt bepflanzten Rabatten geprägt. Die Bepflanzung ist nicht bauzeitlich, allerdings ist davon auszugehen, dass Sträucher und Stauden an den Rändern zur bauzeitlichen Gartengestaltung zählten, um den Garten zu den Nachbarn hin abzugrenzen und zu rahmen. Der hintere Gartenteil zeichnet sich durch seine erhaltene historische Wegeführung und den dichten historischen Baumbestand (Laubbäume, wie Linde, Buche, Ahorn und Silberulme) aus, der teilweise von den Wegen gerahmt wird und das Grundstück von den rückwärtig anschließenden Gärten abschirmt. Einzelne dieser Bäume könnten schon

vor dem Bau des Wohnhauses existiert haben (vgl. Luftbild von 1926) und wurden in die Gartengestaltung integriert.

Im Inneren des Wohnhauses sind ein Großteil der bauzeitlichen wandfesten Ausstattungselemente überliefert. Die bauzeitliche und denkmalwerte Ausstattung umfasst die folgenden Elemente:

- Grundriss (bis auf wenige Anpassungen im Bereich des heutigen Bades im OG und eine verschlossene Tür zwischen Küche und Wohnbereich im EG)
- Massivholz-Treppe zum Obergeschoss an der zur Straße hin gelegenen Wand des Hausflurs mit hölzernen Geländern und Handläufen
- Hölzerne Wandverkleidung aus dunkel gebeiztem Sperrholz im EG-Flur
- Polierte Solnhofener Platten im Eingangsbereich
- Parkettfußboden (Fischgratmuster, EG)
- Hölzerne Türrahmen und Türblätter (ehem. Küchentür mit gläsernem Bullauge) mitsamt Beschlägen (preußische Reichsformdrücker, Entwurf: Hans Poelzig, Hersteller: vermutlich WEHAG)
- Schiebetür (zwischen heutiger Küche und Wohnzimmer) mit Glaselementen
- Fensterbänke
- Schlichter Stuckrahmen (heutiges Wohnzimmer)
- Gardinenschienen (EG und OG)
- Wandvorlagen (ehem. Wintergarten)
- Wandfeste Einbauschränke aus Holz (vor allem in ehemaliger Küche)
- Umlaufende Holzverkleidung aus Nussbaumfurnier im ehem. Herrenzimmer (gerundeter Anbau) mit holzverkleideter Gardinenschiene und Fensterbrett sowie Heizungsverkleidung
- Baldur-Ofen im Herrenzimmer mit Ziegeldekor und scharriertem Kaminsims
- Hölzerne Kellertreppe (mit erhaltenem Kriegsschaden)
- Im Keller hat sich eine umfangreiche Luftschutzanlage mit Gasschutztüren erhalten, die bereits zur Bauzeit (in weiser Voraussicht?) eingebaut wurde
- Waschzuber im Keller
- Bauzeitliche Treppe zum Dachgeschoss
- Bauzeitlicher Dachstuhl mit zwei ehemaligen Dienstboten- bzw. „Mädchen“zimmern mit wandfesten Einbauschränken und kassettierten Türblättern

#### **(5) Begründung der Denkmaleigenschaft gem. § 2 Abs. 1 Denkmalschutzgesetz NRW (DSchG NRW)**

*Das Wohnhaus Bleichstraße 5a in Mülheim an der Ruhr ist ein Baudenkmal im Sinne des § 2 Denkmalschutzgesetz NRW. An seiner Erhaltung und Nutzung besteht ein öffentliches Interesse, denn es ist bedeutend für die Geschichte des Menschen und für Städte und Siedlungen und für seine Erhaltung und Nutzung liegen wissenschaftliche, hier architekturhistorische und städtebauliche Gründe vor.*

An der Eintragung des o.g. Objektes in die Denkmalliste besteht ein öffentliches Interesse wegen

- seiner Bedeutung für die Geschichte des Menschen
- für Städte und Siedlungen
- für die Entwicklung der Arbeits- und Produktionsverhältnisse

Für die Erhaltung und Nutzung liegen

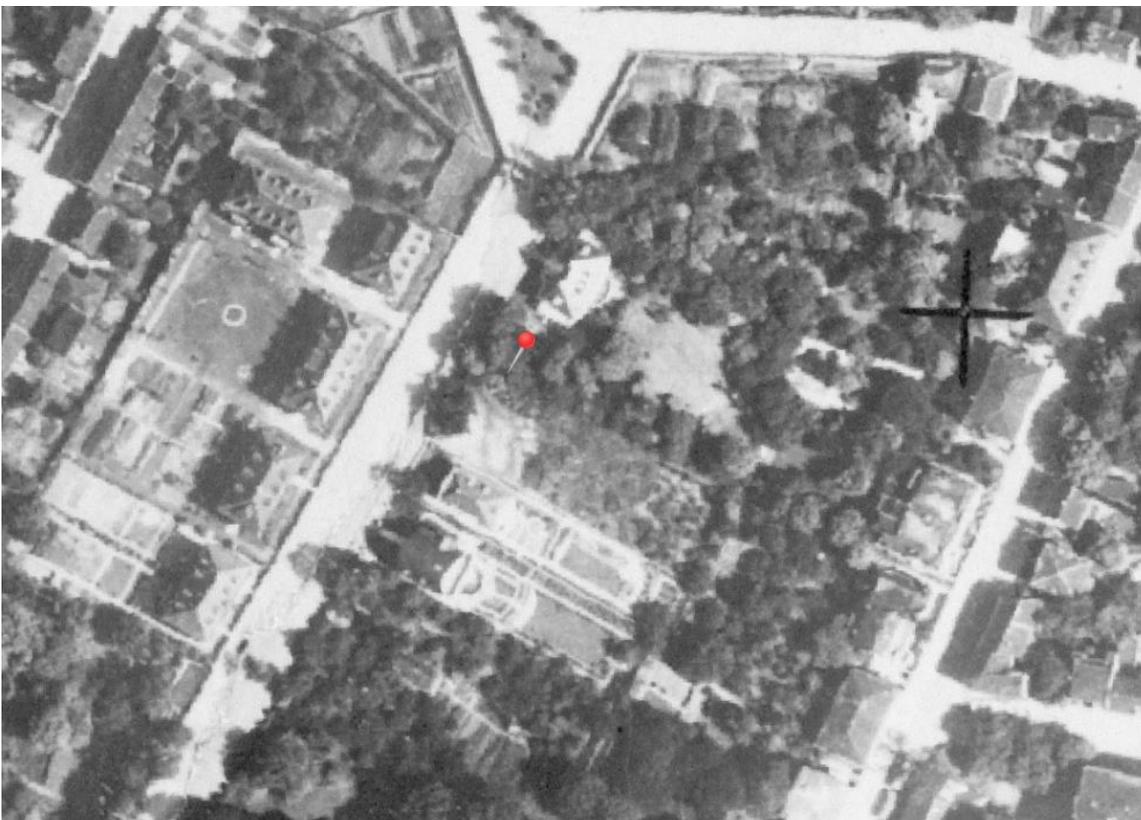
- künstlerische
- wissenschaftliche
- volkskundliche
- städtebauliche

Gründe vor.

### **Exkurs zu Lage und Baugeschichte**

Das Wohnhaus befindet sich südwestlich der Mülheimer Innenstadt und des rechtskräftigen Denkmalbereichs Kirchenhügel sowie östlich der Ruhr. Die Bebauung der Bleichstraße zeichnet sich durch einige repräsentative und architektonisch anspruchsvoll gestaltete Wohnhäuser der Zwischenkriegszeit, die teils von namhaften Architekten errichtet wurden, aus. Bemerkenswert ist, dass in diesem räumlich begrenzten Bereich der Bleichstraße der Pluralismus der architektonischen Lösungen, der typisch für die Zwischenkriegszeit im Rheinland ist, deutlich in Erscheinung tritt.

Das Wohnhaus wurde entgegen der bisherigen Datierung im Denkmallistenblatt vermutlich um 1934 errichtet, hierfür sprechen die Datierung des ersten Wasserzählers durch das RWW auf das Jahr 1934, ein Speditionsvermerk auf einem Sperrholz (1935), der im Rahmen der jüngsten Sanierung zu Tage trat, sowie das Luftbild aus dem Jahr 1926, auf dem das spätere Bauland noch mit dichtem Baumbestand bewachsen war:



Ausschnitt Luftbild von 1926, [https://geopark.geoportal.ruhr/mapbender\\_rvr/application/ruhrtourismus](https://geopark.geoportal.ruhr/mapbender_rvr/application/ruhrtourismus)

Gemäß mündlicher Überlieferung soll der renommierte Mülheimer Architekt, Mitinhaber der Mülheimer Zeitung und Verleger derselben, Franz Hagen (1871 – 1953), das Wohnhaus für Wilhelm Neuhaus, den damaligen Direktor der Mülheimer Zeitung, um 1934 entworfen haben. Bis auf unbedeutende, aber heute noch nachvollziehbare Spuren wie Abplatzungen des Mauerklinkers durch Beschuss und kleine Beschädigungen im Bereich der hölzernen Kellertreppe, die mutmaßlich durch einen durchschlagenden Splitter oder durch eine Brandbombe getroffen wurde, hat das Haus den Zweiten Weltkrieg unbeschadet überstanden. Das Wohnhaus ist in einem bemerkenswert authentischen Erhaltungszustand überliefert, lediglich die Sanitärräume sowie partiell Fußbodenbeläge (Obergeschoss) wurden erneuert. In Teilen wurden überdies die Wände neu verputzt und geringfügige Änderungen am Grundriss vorgenommen.

### **Bedeutung für die Geschichte des Menschen**

Das Wohnhaus Bleichstraße 5a ist als Zeitdokument der Architekturgeschichte bedeutend für die Geschichte des Menschen, da es für die Erforschung der Entwicklung der Baukunst in der Zwischenkriegszeit geeignet ist. Es handelt sich dabei um das Werk des Mülheimer Architekten Franz Hagen, der besonders im Zeitraum von 1899 bis in die 1920er Jahre hinein die baukulturelle und architektonische Entwicklung Mülheims prägte und dabei stets auf der Höhe der aktuellen architektonischen Entwicklungen der Baukunst war. So dokumentiert das Wohnhaus Bleichstraße 5a das Festhalten an den gestalterisch-architektonischen Errungenschaften des Neuen Bauens der 1920er Jahre und dessen Anpassung an die sich wandelnden politischen Verhältnisse nach der Machtübernahme durch die Nationalsozialisten 1933, was bekanntermaßen zu tiefen Einschnitten in die verschiedensten Lebensbereiche führte, unter anderem auch in Kunst und Architektur. Das Wohnhaus Bleichstraße 5a ist letztlich ein Wohnhaus im Stil des Neuen Bauens, dem ein Walmdach aufgesetzt wurde, um sich den ästhetischen Vorstellungen der NS-Zeit ein wenig anzupassen und um vermutlich überhaupt seitens der Baupolizei genehmigungsfähig zu sein.

Darüber hinaus sind das Wohnhaus nebst (Vor-)Garten als anschauliche Beispiele für die Wohn- und Lebensverhältnisse des gehobenen Bürgertums und für deren ästhetisch-architektonische Vorstellungen zu Beginn der 1930er Jahre im Ruhrgebiet unter sozial- und gesellschaftsgeschichtlichen Aspekten bedeutend für die Geschichte des Menschen.

### **Wissenschaftliche, hier architekturhistorische Gründe für die Erhaltung und Nutzung**

Dem Wohnhaus Bleichstraße 5a kommt aufgrund seines authentischen Erhaltungszustandes ein Seltenheitswert zu. Es ist ein anschauliches und gut erhaltenes bauliches Zeugnis für die Architektur der Zwischenkriegszeit. Das Wohnhaus ist über seine Fassadengestaltung und die authentisch erhaltene Innenausstattung geeignet, die baukulturellen und architektonischen Entwicklungen, die (kunst-)handwerklichen Fertigkeiten sowie die Charakteristika der Architektur im deutschen Wohnhausbau der Zwischenkriegszeit zu veranschaulichen und zu dokumentieren.

Darüber hinaus handelt es sich wohl um das letzte bekannte architektonische Werk des für die Mülheimer Architekturgeschichte hochbedeutenden Architekten Franz Hagen. Franz Hagen wurde am 4. November 1871 in Affeln (Sauerland) geboren und ließ sich 1899 in Mülheim nieder. Seitdem prägte Hagen bis weit in die 1920er Jahre hinein maßgeblich die baukulturelle und architektonische Entwicklung Mülheims. Nach seinen Entwürfen wurden Wohn- und Geschäftshäuser, Krankenhäuser, ganze Siedlungen, Bankgebäude sowie Verwaltungs- und Industriebauten (u.a. Lederfabrik Lindgens) gebaut. Einige seiner Bauten aus der Zeit zwischen 1900 und 1915/1916 wurden zwischenzeitlich in die Denkmalliste der Stadt Mülheim eingetragen, da es sich überwiegend um zeittypische und qualitätsvolle bauliche Zeugnisse der Gründerzeit bzw. der Reformarchitektur handelt.

Bislang wurde angenommen, dass das Mülheimer Pressehaus, das Franz Hagen 1925 als erstes Hochhaus Mülheims in unmittelbarer Nähe zum Hauptbahnhof errichtete, auch sein letztes Werk gewesen ist. Franz Hagen war über seine Ehefrau Antonie Marks Mitinhaber und später auch Geschäftsführer der Mülheimer Zeitung, welche seit 1873 der Familie Marks gehörte<sup>1</sup> und soll sich nach dem Bau des Pressehauses ganz auf die Arbeit im Verlagsunternehmen und bei der Mülheimer Zeitung konzentriert haben. Als geschäftsführender Gesellschafter leitete er bis zu seinem Tod im Jahr 1953 den Verlag und die Druckerei. Doch scheinbar machte er für seinen Mitarbeiter und den Chefredakteur der Mülheimer Zeitung, Wilhelm Neuhaus, eine Ausnahme und entwarf an der Bleichstraße ein „zweites letztes“ Gebäude, das insofern von architekturhistorischer Bedeutung ist, als dass es die architektonische Entwicklung Franz Hagens über die Jahrzehnte seines Wirkens in Mülheim „beschließt“: Seine frühen Werke aus der Zeit der Jahrhundertwende sind in den zeittypischen Formen des Historismus entstanden, mit üppigem Fassadendekor und repräsentativer Gestaltung. Spätestens bei der Lederfabrik Lindgens ist Franz Hagens Hinwendung zur Reformarchitektur dokumentiert, über die er den Weg hin zu noch moderneren, architektonischen Lösungen fand, wie das Pressehaus mit seiner klaren kubischen Kubatur, der starken Betonung der Horizontalen und dem Flachdach veranschaulicht.

---

<sup>1</sup> Der Familie Marks gehörte überdies auch die zweite Mülheimer Zeitung, der Generalanzeiger, der aber von Wilhelm Marks, dem Bruder von Antonie und Wilhelmine, Herausgeberinnen der Mülheimer Zeitung, herausgegeben wurde. 1934 wurden die beiden Zeitungen fusioniert und nach dem Zweiten Weltkrieg konzentrierte man sich auf die Herausgabe von Büchern und Kalendern und auf den Handel mit Druckereibedarf.



Historische Postkarte des Mülheimer Presshauses, Foto: <http://redaktion-muelheim.blogspot.com/2019/06/wo-die-mulheimer-zeitung-entstand.html> (abgerufen am 16.12.2020)

Das Wohnhaus für Wilhelm Neuhaus führt diese, sich beim Pressehaus abzeichnende Entwicklung konsequent fort und ist letztlich ein anschauliches Beispiel für das regional gebundene Neue Bauen in der Zwischenkriegszeit im Rheinland mit Fensterbändern, einer klaren geometrischen Kubatur und Grundrissgestaltung sowie zeittypischen Ausstattungselementen, die teilweise von renommierten Architekten und Designern des Neuen Bauens entwickelt wurden. Allein das hohe Walmdach scheint den politischen Entwicklungen ab 1933 geschuldet zu sein. 1934 war ein Flachdach sicherlich nicht mehr opportun und offensichtlich nur noch beim halbrunden Anbau umsetzbar gewesen.

Neben seinem architektonischen und publizistischen Engagement in Mülheim war Franz Hagen auch auf kommunalpolitischer Ebene aktiv. 1905 gründete er den Haus- und Grundbesitzerverein und 1908 den Verkehrsverein in Mülheim. Im Jahr 1911 wurde er außerdem zum Stadtverordneten gewählt, was er bis nach dem Ersten Weltkrieg auch blieb.

Trotz der Vielzahl an Bauten, die er in Mülheim entwarf und trotz seines publizistischen und politischen Engagements ist bislang wenig über Franz Hagens Werdegang bekannt und es fehlt eine systematische wissenschaftliche Beschäftigung mit seinem architektonischen Oeuvre. Die Erhaltung der Bauten als Primärquellen in situ ist aus architekturwissenschaftlichen Gründen geboten, um sein Werk wissenschaftlich erschließen und erforschen zu können.

### **Städtebauliche Gründe für die Erhaltung und Nutzung**

Das Wohnhaus Bleichstraße 5a ist erhaltens- und denkmalwert, da es im Kontext mit den benachbarten Wohnhäusern derselben Zeitstellung den Stilpluralismus der Moderne in der Zwischenkriegszeit im

Rheinland anschaulich dokumentiert. Es ist einer der Träger der denkmalwerten städtebaulichen Situation und ist funktional in die gegebene Situation eingebunden. Es ist zu erhalten, um die insgesamt erhaltenswerte städtebauliche Situation in ihrer denkmalrechtlich relevanten Aussagekraft zu bewahren und zu stärken.

### **Literatur und Quellen**

- <http://redaktion-muelheim.blogspot.com/2019/06/wo-die-mulheimer-zeitung-entstand.html> (zuletzt abgerufen am 16.12.2020)
- Maduschka, Ludwig, Franz Hagen. Architekt und Verleger, in: Mülheimer Jahrbuch 42/1988, S. 184 – 194.
- Menning, Daniel, „Feudalvilla“ oder „alte Schönheit“? Großbürgerliche Villen der Kaiserzeit in Mülheim an der Ruhr, in: Wessel, Horst (Hrsg.): Mülheimer Unternehmer – Pioniere der Wirtschaft, Essen 2006, S. 82-95.

### **(6) Eintragung des Denkmals gem. § 3 Abs. 1 DSchG NRW am 20.11.1987.**

Vorläufige Unterschutzstellung	Anhörung	Benehmen mit LVR
Nein	Ja	Ja

Eine Ortsbesichtigung erfolgte am 02.12.2020.

Das Gutachten des LVR-ADR vom 04.01.2021 ist Bestandteil dieses Eintragungsbescheides, der am 26.08.2021 erstellt wurde.