



Stadt Mülheim an der Ruhr

Der Oberbürgermeister
Untere Denkmalbehörde

Denkmalliste

**(1) Nr. des Denkmals
Lfd.-Nr. 744**

**Aktenschlüssel
DE_05117000_A_DL-0744**

A Baudenkmal B Bodendenkmal C bewegliches Denkmal D Denkmalbereich (B-Plan:) G Gartendenkmal

(2) Kurzbezeichnung des Denkmals/ Aktenzeichen

Ganghoferweg 121, Landhaus

(3) Lage des Denkmals	Gemarkung	Flur	Flurstück
Ganghoferweg 121	Broich	32	19

Vorbemerkung:

Hierbei handelt es sich um eine Ersteintragung des Baudenkmals gem. § 23 Abs. 1 DSchG NRW vom 12.11.2024.

Die folgenden Ausführungen basieren auf dem Gutachten gem. § 22 Abs. 4 DSchG NRW zum Denkmalwert gemäß § 2 Abs. 1 DSchG NRW des LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland vom 28.05.2024.

Das o.g. Objekt wurde in der Mitte der 1920er Jahre nach Entwürfen eines unbekanntes Architekten im Auftrag des Duisburger Kaufmanns Otto Schlegtendal nach Vorbild englischer Landhäuser der Arts & Crafts – Architektur in Verbindung mit expressionistischen Elementen im Uhlenhorst errichtet. Das Landhaus ist in einem bemerkenswert authentischen Erhaltungszustand überliefert und dokumentiert nicht nur die Rezeption der Arts & Crafts – Architektur in Deutschland zu Beginn des 20. Jahrhunderts, sondern auch die Entwicklung der Broich-Speldorfer Wald- und Gartenstadt AG in den 1920er Jahren. Das o.g. Objekt erfüllt daher die Voraussetzungen eines Baudenkmals im Sinne des § 2 Abs. 1, 2 DSchG NRW. An seiner Erhaltung und Nutzung besteht ein öffentliches Interesse, denn es ist bedeutend für

Städte und Siedlungen und es besteht ein Interesse der Allgemeinheit an seiner Erhaltung und Nutzung wegen seiner wissenschaftlichen Bedeutung.

Lage

Das Landhaus befindet sich südwestlich der Mülheimer Innenstadt, unweit der Stadtgrenze zu Duisburg, südlich des Ganghoferwegs (früher Kreuzweg), einer verkehrsberuhigten Straße, die durch den Uhlenhorst, ein Waldgebiet, das sich vom Mülheimer Saarnberg in westlicher Richtung bis nach Duisburg erstreckt und dort in den Stadtwald übergeht, von Nordost nach Südwest führt. Das Anwesen ist in Alleinlage auf einem großen, überwiegend dicht bewaldeten Grundstück errichtet worden.

Denkmalwerter Schutzzumfang

Im denkmalwerten Schutzzumfang sind das Äußere und das Innere des o.g. Objekts in bauzeitlicher Substanz, Konstruktion, Erscheinungsbild und Ausstattung, wie im Folgenden beschrieben, enthalten. Der räumliche Schutzzumfang ist der folgenden Kartierung zu entnehmen.



(4) Darstellung der wesentlichen charakteristischen Merkmale des Denkmals



Mülheim an der Ruhr, Ganghoferweg 121, Ostseite des Wohnhauses, Foto: Nadja Fröhlich (NF), LVR-ADR, 2023.

Das über L-förmigem Grundriss in der Tradition englischer Landhäuser der Arts & Crafts-Architektur mit expressionistischen Elementen errichtete eingeschossige Landhaus aus massivem, geschlammtem Ziegelmauerwerk wird von einem ziegelgedeckten Satteldach abgeschlossen. Auf der Ostseite befindet sich der Hauptzugang zum Wohnhaus. Diesem ist ein begrünter, von einer niedrigen Ziegelmauer eingefriedeter Vorgarten mit befestigten Wegen, die mit unregelmäßigen Natursteinplatten belegt sind, vorgelagert. Die Ostseite gliedert sich im Erdgeschoss in fünf Achsen (liegende und stehende Fensterformate; sprossierte Holzfenster mit Horngriffen, Fenstergitter, überwiegend bauzeitlich; die Fenster galten der Arts & Crafts Bewegung als Zierde der Baukunst). Zwei expressionistisch geformte Quergiebel bereichern die Fassadenansicht. Der linke Quergiebel bekrönt das um zwei Stufen erhöhte, gedrückt rundbogige Eingangsportal aus Sichtziegeln mit bauzeitlicher hölzerner Haustür mit Zickzackfriesen. Über der Eingangssache belichtet ein querrechteckiges, dreiteiliges hölzernes Sprossenfenster das Dachgeschoss. Der rechte Quergiebel ist durch ein hohes, rechteckiges Fenster mit kleinteiliger Sprossengliederung zur Belichtung des dahinterliegenden Treppenhauses durchfenstert. Darunter führt eine bauzeitliche Holztür in den Keller. Das profilierte Traufgesims lagert auf der Giebelseite auf einer kräftigen Wandvorlage auf, gestufte Konsolen stützen es zwischen den Quergiebeln. Dem Nordgiebel ist ein kräftiger gemauerter Schornstein im Tudor-Stil vorgelagert, der in Höhe des Dachgeschosses mit diagonal gestellten Ziegeln verziert ist. Ferner kragt das Dachgeschoss leicht aus der Mauerflucht hervor. Rechteckige Fenster belichten die dahinter liegenden Räumlichkeiten. In der linken Achse führt im Dachgeschoss eine Tür auf einen erneuerten Balkon.

Die nach Westen hin ausgerichtete Gartenseite unterscheidet sich von der eingangs beschriebenen Ostseite. So kragen rechts und links der Gebäudemitte zwei polygonale zweigeschossige Ständerker mit verschieferten Zeltdächern aus der Fassadenflucht hervor, die im Erdgeschoss mit historischen Sprossenschiebefenstern und im Obergeschoss mit filigranen Bleiglasfenstern durchfenstert sind. Kräftige Wandvorlagen mit hervorkragenden „Kapitellen“ gliedern die Fassade und „stützen“ zugleich das Traufgesims. In der rechten Achse gliedern ein schmales und ein breites Holzsprossenfenster die Ansicht. In der linken Achse sind drei bodentiefe, schmale Holzsprossentüren eingebaut, die auf die Terrasse mit

unregelmäßigem Natursteinplattenbelag führen. Zwischen den Standerkern durchstößt ein gemauerter Schornstein im Tudor-Stil mit ziegelsichtigem Abschluss die Dachhaut. Der Südgiebel ist im Erdgeschoss ebenfalls durch drei großformatige Holzsprossenfenster gegliedert. Die bewusste Differenzierung der verschiedenen Fensterformen nach ihrer Funktion (Treppenhaus, Wohnhalle, Zimmer und Wintergarten) ist der Arts & Crafts-Architektur entlehnt (vgl. z.B. Philippe Webb, Wohnhaus für J.S. Beale in Standen bei East Grinstead/Sussex, 1891-1894).



Mülheim an der Ruhr, Ganghoferweg 121, Gartenseite Foto: Nadja Fröhlich (NF), LVR-ADR, 2023.

An die Ostseite schließt im rechten Winkel der eingeschossige Nebentrakt mit Satteldach an, der einst als Garage und Bedienstetenwohnung diente. Der Nebentrakt ist im Inneren modernisiert worden. Das äußere Erscheinungsbild ist zum Vorgarten hin weitgehend unverändert überliefert. Auf einen schmalen Ziegelsockel folgt das weitgehend geschlossene Mauerwerk, das von jeweils in Dreierpaaren angeordneten, kleinen hochrechteckigen Fensteröffnungen belichtet wird. Eine etwas schlichter als am Haupthaus gestaltete Eingangssituation führt in den Nebentrakt hinein. Auf der Stirnseite wurde das zur Bauzeit zweiflügelige Holztor durch ein modernes Rolltor ersetzt. Das Dachgeschoss belichtet ein liegendes Fenster (erneuert). Die Südseite des Nebentraktes weist einige Veränderungen auf. Hierzu zählen der Einbau von Dachflächenfenstern sowie die Schaffung bodentiefer Öffnungen im Erdgeschoss. Die beiden abgeschleppten Gauben zur Belichtung des Dachgeschosses sind hingegen bauzeitlich. Die nachträglichen Veränderungen sind ohne Denkmalwert.

Im **Inneren des Haupthauses** ist ein Großteil der bauzeitlichen Ausstattungselemente erhalten, die mit dem Baudenkmal eine Einheit von Denkmalwert bilden. Hierzu zählen unter anderem der weitgehend unverändert überlieferte L-förmige Grundriss mit der zentralen Halle im Hauptgebäude, von der aus die Räume im Erdgeschoss erschlossen werden (sowohl die Wirtschaftsräume, die nach Norden hin orientiert sind, als auch das Wohnzimmer und das Gartenzimmer (Zugang nachträglich verschlossen)), die bauzeitliche Holzterrasse in Substanz und Lage, Bodenbeläge (Fliesen, Parkett, Holzdielen), Sockelleisten, Zimmertüren mit vier rechteckigen Kassettenfeldern, wulstigen Türcargen und bauzeitlichen Beschlägen/Türgriffen, wandfeste Einbauschränke, Holzbalkendecke im Wohnzimmer, Stuckdecke im Vestibül mit Stuckfries mit jagdlichen Motiven, Heizungsverkleidung sowie der offene Kamin im Wohnzimmer. Der Dachstuhl (Pfettendach) ist bauzeitlich. Dort sind neben Holzdielen auch bauzeitliche Türen erhalten. Das Wohnhaus ist unterkellert (flache Stahlbetondecken). In der ehem.

Bedienstetenwohnung sind eine bauzeitliche Holzterrasse, bauzeitliche Türen, wandfeste Einbauschränke und Holzdielen erhalten.

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

Das o.g. Objekt erfüllt im definierten inhaltlichen und räumlichen Umfang mit seinen oben beschriebenen wesentlichen charakteristischen Merkmalen die Voraussetzungen eines Baudenkmals im Sinne des § 2 Abs. 1, 2 DSchG NRW. An seiner Erhaltung und Nutzung besteht ein öffentliches Interesse, denn es ist bedeutend für Städte und Siedlungen und es besteht ein Interesse der Allgemeinheit an seiner Erhaltung und Nutzung wegen wissenschaftlicher Gründe.

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

- für die Erdgeschichte
- für die Geschichte des Menschen
- für die Kunst- und Kulturgeschichte
- für Städte und Siedlungen
- für die Entwicklung der Arbeits- und Produktionsverhältnisse

Es besteht ein Interesse der Allgemeinheit an seiner Erhaltung und Nutzung wegen

- künstlerischer
- wissenschaftlicher
- volkskundlicher
- städtebaulicher

Gründe.

Bedeutung für Städte und Siedlungen

Das o.g. Objekt ist ein bedeutendes Zeugnis der Broich-Speldorfer Wald- und Gartenstadt AG, weshalb es bedeutend für Städte und Siedlungen ist:

Die Stadt Mülheim erlebte im 19. Jahrhundert durch die Industrialisierung einen starken strukturellen und städtebaulichen Wandel. Sie entwickelte sich zu einer regelrechten Industriemetropole. Die Entwicklung war fraglos mit zahlreichen Vor- und Nachteilen verbunden. Die alteingesessenen und neu hinzu gekommenen Unternehmerfamilien siedelten sich bis in die zweite Hälfte des 19. Jahrhunderts überwiegend neben den Produktionsstätten und Fabriken mitten in der Stadt an. Ab der Jahrhundertmitte entstanden einige repräsentative Untermervillen in bevorzugten Wohngebieten. Neben der heutigen Friedrich-Ebert-Straße gehörten auch die Straße Delle, die Eppinghofener Straße, die Louisenstraße und die Friedrichstraße zu den beliebten Straßenzügen. Einige der Villen standen in Reihung beispielsweise an der Friedrichstraße, andere waren schon damals von großzügigen Gartenanlagen umgeben (Villa Thyssen und Vorster).

In der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts wurde die freistehende, von Gartenanlagen umgebende Villa zusehends zu einem offensichtlichen Repräsentationsfaktor: Je größer der Garten bzw. Park, desto wohlhabender der Bauherr. Mit zunehmendem Wohlstand und parallel zunehmendem Lärm und Schmutz durch die innerstädtisch gelegenen Fabriken wuchs das Bedürfnis der wohlhabenden Bürgerschaft nach Abgrenzung, Erholung und Leben im Grünen. August Thyssen suchte um 1900 nach einem ruhigen und

repräsentativen Wohnsitz im Grünen. Er erwarb 1903 das außerhalb Mülheims bei Kettwig gelegene Schloss Landsberg, das er ausbauen ließ. Durch seinen Wegzug aus Mülheim, die Flucht von der Stadt aufs Land, erlitt die Stadt Mülheim einen schweren finanziellen Verlust, denn die Gewinnbesteuerung der Unternehmer erfolgte damals am Wohnort der Steuerpflichtigen. Die Ansiedlung von Industriellen im Stadtgebiet war folglich ein wichtiges städtisches Anliegen, um weiterhin hohe Steuereinnahmen generieren zu können. Vor diesem Hintergrund kam vermutlich die Gründung der Broich-Speldorfer Wald- und Gartenstadt AG zustande. Zu deren Gründungsmitgliedern gehörten Kaufleute und Fabrikanten, die sich mit der Gründung der Gartenstadt AG bürgerschaftlich für ihre Heimatstadt engagieren wollten. In der Aktiengesellschaft waren Industrielle aus Duisburg, Mülheim und Gelsenkirchen vertreten. Die Stadt Mülheim war mit 50 % Anteilseigner. Besitzer der Grundstücke waren Gustav Stinnes, Christian Weuste, Emil Kirdorf, Walter Hammerstein und Gerhard Küchen. Nach Plänen der Broich-Speldorfer Wald- und Gartenstadt AG sollte im 1904 nach Mülheim eingemeindeten Waldgebiet des Uhlenhorstes eine „Waldansiedlung für den Industriebezirk“ entstehen. Am 9. März 1906 bat der Bankier Walter Hammerstein den damaligen Oberbürgermeister Lembke um die Aufstellung eines Bebauungsplans für das Waldgebiet. Die Werbebroschüre der Broich-Speldorfer Wald- und Gartenstadt AG warb damit, dass in der Gartenstadt der rheinisch-westfälische Industrielle ein Fleckchen Erde finden werde, das frei vom Ruß der Schornsteine, vom Staub der Straßen, vom Lärm der Fabriken, von den giftigen Dünsten der Hochöfen sei. Das Leben mit diesen massiven Umweltbelastungen, die von den Fabriken der Industriellen verursacht wurden, war demnach dem Mittelstand und den Arbeitern vorbehalten.

Die Broich-Speldorfer Wald- und Gartenstadt AG bot den potentiellen Bauherren ein 1612 Morgen großes, ausschließlich zu Wohnzwecken bebaubares Waldgebiet. Die Bebauung war streng reglementiert, so war eine Parzellierung unter 5 Morgen nur an den Rändern vorgesehen und es durften max. 10 % eines Grundstücks bebaut werden. Zur Erschließung des Areals wurden Wege, Straßen und eine Straßenbahnverbindung angelegt. Der Berliner Architekt Hermann Muthesius, dessen erste Buchpublikation „Stilarchitektur und Baukunst“ 1902 vom Mülheimer Schimmelpfennig-Verlag veröffentlicht wurde und der mit seinem 1904 erschienenen Buch „Das Englische Haus“ in Deutschland zum Experten englischer Landhausarchitektur aufstieg, war beratend bei der Erstellung des Konzepts tätig. Trotz der sorgfältigen Planung und Konzeption, der Einbindung des Kölner Gartendirektors Fritz Encke bei der landschaftlichen Ausgestaltung des Wegenetzes, des Kölner Ingenieurs Carl Bever bei der Planung des Straßennetzes und der Parzellierung sowie des Gartendirektors von Hannover, Julius Trip, bei der Planung der projektierten öffentlichen Grünanlagen innerhalb des Waldgebietes (s. Werbebroschüre „Broich-Speldorfer Wald- und Gartenstadt AG Mülheim-Ruhr“, o. J., ca. 1907, S. 27, StA Mülheim, Bestand 1329/3/6), des Düsseldorfer Architekten Wilhelm Kreis und des Aachener Stadtplaners Karl Henrici wurden lediglich drei große Landhäuser und einige kleinere Villen im Uhlenhorst realisiert. Das hier behandelte Objekt zählt zu den kleineren Villen/Landhäusern.

Obwohl die Broich-Speldorfer Wald- und Gartenstadt AG ihre Ziele nur teilweise erreichte, so dokumentiert sie, insbesondere in Gestalt der realisierten Landhäuser und Villen, zum einen den damaligen Wandel von der unmittelbar in Werksnähe errichteten Fabrikantenvilla hin zum repräsentativen Wohnsitz im Grünen. Ein weiteres Beispiel für eine „Gartenstadt für Industrielle“ ist die Gartenstadt Meerbusch in Meerbusch, der eine vergleichbare Konzeption zu Grunde lag. Mit „echten“, auf eine gewisse Autarkie abzielenden Gartenstädten haben beide freilich wenig gemein. Zum anderen dokumentieren die weiträumigen Grundstücke mit den gezielt vergleichsweise klein gehaltenen bebaubaren Flächen zur Errichtung repräsentativer baulicher Anlagen die auf eine planerische Konzeption zurückgehende städtebauliche Entwicklung und Erschließung des Uhlenhorstes zu Beginn des 20. Jahrhunderts, die bei dem hier behandelten Objekt – trotz der geringfügigen Nachverdichtung in der Nachkriegszeit – auf anschauliche Weise erlebbar ist.

Darüber hinaus besitzt das Landhaus auch unabhängig vom historischen Kontext mit der Broich-Speldorfer Wald- und Gartenstadt AG einen Aussagewert für die Entwicklung der Bau- und Architekturgeschichte in der Zwischenkriegszeit, da es sich um ein qualitativvolles Zeugnis der örtlichen

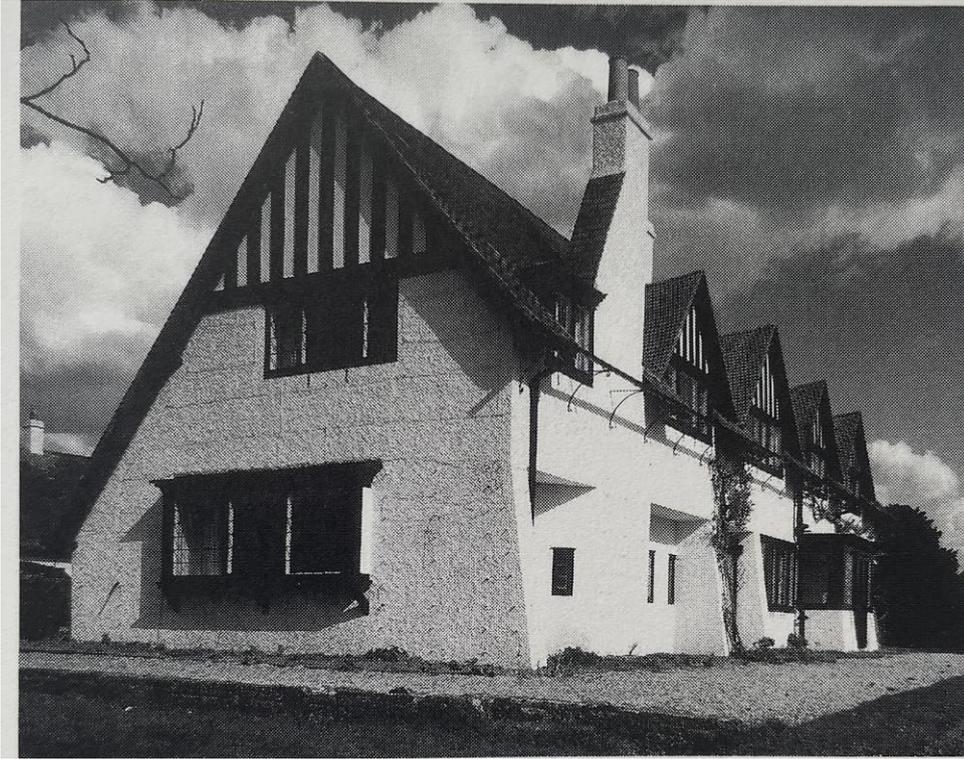
Architekturgeschichte handelt, das in eigenständiger Weise an das hohe Niveau der frühen Reformarchitektur in Mülheim und an die von England beeinflusste Arts & Crafts- Architektur nach dem Ersten Weltkrieg anknüpfte.

Interesse der Allgemeinheit an der Erhaltung und Nutzung des o.g. Objekts wegen seiner wissenschaftlichen Bedeutung

Ein Interesse der Allgemeinheit an der Erhaltung und Nutzung des o.g. Objekts besteht wegen seiner wissenschaftlichen, hier architekturhistorischen, Bedeutung, da es sich um ein individuell und kreativ gestaltetes Wohnhaus handelt, das die Auseinandersetzung des bislang unbekanntem Architekten mit Ideen der Gartenstadtbewegung und der Arts & Crafts-Architektur zeigt.

Die Arts & Crafts Bewegung wollte neue, originelle und kraftvolle Kunstformen schaffen und forderte seit ihrer Gründung im letzten Viertel des 19. Jahrhunderts eine Rückkehr zu mittelalterlich-handwerklichen Produktionsweisen. Sie propagierte Einfachheit, Materialtreue und die Einheit von Handwerk und Kunst. In der Architektur galt es eine Baukunst, die sich völlig von jedem auferlegten Stil befreite und aus ihrer Umgebung und den Bedürfnissen normaler Menschen erwuchs, zu entwickeln. Es herrschte zugleich eine typisch viktorianische Vorliebe für Komfort und Behaglichkeit. Eine intensive Auseinandersetzung fand mit vernakulärer Architektur und historischen Formen (vor allem der Gotik, der spätmittelalterlichen Baukunst und der Elisabethanischen Architektur) statt, die in zeitgemäße Architektur übertragen wurden. In der Folge entstand eine Vielzahl von Bauten, die ihrerseits ausgesprochen individuell und vielfältig gestaltet waren, doch sind wiederkehrende, prägende Gestaltungselemente, wie die Behandlung der überwiegend geschlossenen Wandflächen und deren Materialästhetik (vgl. hierzu u.a. die Publikationen zu Architektur und Städtebau sowie die Bauten von Sir Raymond Unwin oder die Bauten von Charles Francis Annesley Voysey), der Einsatz lokaler Baumaterialien und der Rückgriff auf örtliche Bautraditionen, Quergiebel als reduzierte Form des bauplastischen Schmucks und zur Fassadenbelebung, bis hin zu Fenstererkern (u.a. West Chart, Limpsfield, Surrey, vor 1909, Architekt: Ernest Turner Powell; The Orchard in Chorleywood/Hertfordshire von Voysey 1899; Häuser in Hampstead Garden von Parker & Unwin, um 1906) zu beobachten. Das Innere der Wohnhäuser zeigte meist eine kunsthandwerklich/künstlerisch anspruchsvolle Ausstattung (Wand- und Deckengestaltung, Tapten, Teppiche, Glasfenster, Mobiliar, etc.), vielfach mit vegetabilen Dekorelementen aus Flora und Fauna (in Anlehnung daran sind die Stuckfriese mit Wildtieren im Vestibül zu sehen). Kräftige Wandvorlagen setzte Voysey unter anderem bei dem Entwurf seines eigenen Hauses oder bei dem Wohnhaus Walnut Tree Farm in Castlemorton bei Malvern (1890) als Gestaltungsmittel ein.

Der Architekt des o.g. Objekts knüpfte bei der Fassaden- bzw. Baukörpergestaltung an die englischen Vorbilder an. Das hier behandelte Landhaus ist zusammenfassend ein anschauliches und gut erhaltenes bauliches Zeugnis für die Rezeption der englischen Arts&Crafts-Architektur in der Zwischenkriegszeit in Mülheim, das sich zur wissenschaftlichen Erforschung der regionalen Bau- und Architekturgeschichte eignet.



Charles Francis Annesley Voysey: Walnut Tree Farm in Castlemorton bei Malvern, Repro aus Davey 1996, S. 92.



Charles Francis Annesley Voysey: The Orchard in Chorleywood/Hertfordshire, Repro aus Davey 1996, S. 96.

Das Wohnhaus besitzt ferner einen besonderen Aussagewert für die Architekturgeschichte, da es geeignet ist, die von einem breiten Pluralismus geprägten baukulturellen und architektonischen Entwicklungen in der Weimarer Republik, die handwerklichen Fertigkeiten, die konstruktiven und eine der gestalterischen Lösungen im deutschen Wohnhausbau in der Zwischenkriegszeit zu veranschaulichen und zu dokumentieren.

Interesse der Allgemeinheit an der Erhaltung und Nutzung des o.g. Objekts wegen seiner städtebaulichen Bedeutung

Das im Auftrag des Bauherren Otto Schlegtendal errichtete Landhaus mit Garten gehört zu den charakteristischen baulichen Zeugnissen der Broich-Speldorfer Wald- und Gartenstadt AG Mülheim-Ruhr. Die städtebaulichen Ziele der Broich-Speldorfer-Wald- und Gartenstadt A.G. zu Mülheim a. d. Ruhr wurden nur teilweise verwirklicht, weil der Erste Weltkrieg und die spätere Weltwirtschaftskrise die Bautätigkeiten zum Erliegen brachten (s.o., Bedeutung für Städte und Siedlungen). Eine Ausnahme stellt das hier behandelte Wohnhaus dar – eines der wenigen Projekte, das in den 1920er Jahren dort realisiert wurde. 1933 wurde die Aktiengesellschaft schließlich aufgelöst. Das Landhaus selbst liegt abgeschirmt durch hohen Baumbestand inmitten des zugehörigen Waldparks und ist so den Blicken von außen entzogen.

In einem Gutachten stellte der von der Aktiengesellschaft hinzugezogene Berliner Architekt Hermann Muthesius 1912 die besonderen Qualitäten dieser damals im Entstehen begriffenen Mülheimer Wald- und Gartenstadt heraus:

„Fast alle jene Gesellschaften zur Aufschließung von Bauland, die sich früher schlecht und recht Terrain-Gesellschaften nannten, haben sich, die Vorliebe des Publikums für die Gartenstadt-Idee ausnutzend, in ‚Gartenstädte‘ umgetauft. Geändert hat sich dabei gegen die frühere Villenvorortlage in den meisten Fällen nichts. Wenn solche Siedlungen auf waldigem Terrain angelegt werden, so bleibt in der Regel nur da Wald stehen, wo nicht gebaut wird. Denn die Grundstücke sind so klein zugeschnitten, daß nach Errichtung des Hauses der Grundstücksrest gerade groß genug für einen kleinen Hausgarten ist, alle Bäume müssen notwendigerweise rasiert werden, um der Gartenanlage Luft und Licht zu sichern. Das ist fast gleichmäßig der Fall bei den Villenvororten um unsere Großstädte, gleichgültig, ob sie sich ‚Gartenstädte‘ nennen oder nicht. Legen sie sich diese Bezeichnung bei, so treiben sie unbedingt mit dem Namen ‚Gartenstadt‘ Unfug. Total verschieden von dieser Art von falschen Gartenstädten ist aber die Gründung, die sich ‚Wald- und Gartenstadt Broich-Speldorf‘ nennt. In einer wirklich großzügigen Weise ist hier dafür gesorgt, daß die Grundstücke in einem Umfange erhalten bleiben, der den Waldcharakter vollständig wahrt.“ (Auszug aus einem Gutachten des Herrn Dr. Ing. Geh. Regierungsrat Hermann Muthesius, Berlin-Nikolassee über das Unternehmen der Broich-Speldorfer-Wald- und Gartenstadt A.G. zu Mülheim a. d. Ruhr, 19. März 1912, StA MH, Bestand 1329/3/4.)

Dass hier behandelte Landhaus nebst umgebender Gartenanlage veranschaulicht die von Hermann Muthesius im Vergleich mit Berliner Villenkolonien (Grünwald u.a.) hervorgehobene Relevanz der Grundstücksgröße und des geringen bebaubaren Anteils innerhalb des Waldes für den deutschlandweit seltenen städtebaulichen Typus der Wald- und Gartenstadt und das Festhalten an den planerischen Vorgaben bis in die Zwischenkriegszeit hinein.

Aufgrund der städtebaulichen Bedeutung besteht an der Erhaltung und Nutzung des Landhauses ein Interesse der Allgemeinheit. Zur Wahrung der hier dargelegten städtebaulich wichtigen Einbettung des Landhauses in das Waldgebiet muss der Umgebungsschutz gemäß § 9 Abs. 2 und § 13 Abs. 2 DSchG NRW daher bei diesem Baudenkmal besondere Beachtung erfahren.

Bau- und Nutzungsgeschichte

Es liegen nur wenige Informationen zur Bau- und Nutzungsgeschichte vor. Unter anderem weil die Bauakten der Stadt Mülheim im Zuge des Zweiten Weltkriegs zerstört wurden. Anhand der Katasterkarten und historischer Luftbilder lässt sich die Entstehungszeit auf die Mitte der 1920er Jahre eingrenzen. Eigentümer des Grundstücks war zu dieser Zeit der Duisburger Kaufmann Otto Schlegtendal, der im Mülheimer Adressbuch aus dem Jahr 1926 als Eigentümer des Anwesens aufgeführt ist, bewohnt wurde das Gebäude wohl von Förster Wrobel. Innerhalb kurzer Zeit folgten weitere Eigentümerwechsel, so war 1927 Frau Schwate aus Borkum Eigentümerin, Mieter war der Ingenieur E. Döhler. Ein Jahr später

erwarb Direktor R. Schwiete das Gebäude, der es 1930 an Direktor W. Barrett veräußerte. Dieser trennte sich schon 1936 von der Liegenschaft und Bergwerksdirektor Heinrich Unterberg war fortan Eigentümer. Heinrich Unterberg ließ in der frühen Nachkriegszeit unweit des Haupthauses ein Wohnhaus für seinen Sohn errichten (ohne Denkmalbedeutung). Aktuell ist das Wohnhaus vermietet. Die ehem. Remise wurde zu Wohnzwecken umgebaut und die Wohnräume des südlichen Seitentrakts modernisiert. Die nachträglichen Veränderungen sind ohne Denkmalbedeutung.

Quellen:

- Bauakte der Stadt Mülheim an der Ruhr
- Historische Adressbücher der Stadt Mülheim an der Ruhr
- Stadtarchiv Mülheim an der Ruhr

Literatur (Auswahl):

- Davey, Peter, Arts and Crafts Architecture, London 1995.
- Gems, Katrin, Die Broich-Speldorfer Wald- und Gartenstadt AG, in: Zeugen der Stadtgeschichte - Baudenkmäler und historische Orte in Mülheim an der Ruhr, Essen 2008, S. 96-105.
- Harris, Teresa, The German Garden City Movement: Architecture, Politics and Urban Transformation, 1902-1931, Univ.-Diss. Columbia University, 2012.
- Hofer, Sigrid, Reformarchitektur 1900 – 1918. Deutsche Baukünstler auf der Suche nach dem nationalen Stil, Stuttgart/London 2005.
- Jackson, Frank, Architects in perspective: Sir Raymond Unwin. Architect, Planner and Visionary, London 1985.
- Maas, Barbara, Im Hause des Kommerzienrates. Villenarchitektur und großbürgerliche Wohnkultur im Industriezeitalter. Das Beispiel Mülheim an der Ruhr, Mülheim an der Ruhr 1990.
- Mebes, Paul, Um 1800. Architektur und Handwerk im letzten Jahrhundert ihrer traditionellen Entwicklung. Band 2: Palais und städtische Bürgerhäuser, Land- und Herrenhäuser, Gartenhäuser, Tore, Brücken, Innenräume und Hausgerät, München 1908.
- Muthesius, Hermann, Landhaus und Garten. Beispiele neuzeitlicher Landhäuser nebst Grundrissen, Innenräumen und Gärten, München 1907.
- Muthesius, Hermann, Das englische Haus. Entwicklung, Bedingungen, Anlage, Aufbau, Einrichtung und Innenraum, 2. Auflage, Berlin 1908.
- Muthesius, Hermann, Landhäuser von Hermann Muthesius. Ausgeführte Bauten mit Grundrissen, Gartenplänen und Erläuterungen, München 1922.
- Stern, Robert A. M., Fishman, David and Jacob Tilove, Paradise Planned. The Garden Suburb and the Modern City, o.O. 2013.
- Vogel, F. Rud., Das amerikanische Haus. Entwicklung, Bedingungen, Anlage, Aufbau, Einrichtung, Innenraum und Umgebung, Berlin 1910.

(6) Eintragung des Denkmals gem. § 23 Abs. 1 DSchG NRW am 12.11.2024

Vorläufige Unterschutzstellung	Anhörung	Anhörung mit LVR
Nein	Ja	Ja

Eine Ortsbesichtigung erfolgte am 17.10.2023.

Das Gutachten des LVR-ADR vom 28.05.2024 ist Bestandteil dieser Eintragung.