



Stadt Mülheim an der Ruhr

Der Oberbürgermeister
Untere Denkmalbehörde

Denkmalliste

(1) Nr. des Denkmals
Lfd.-Nr. 628

Aktenschlüssel
DE_05117000_A_DL-0628

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

(2) Kurzbezeichnung des Denkmals/ Aktenzeichen

Großenbaumer Straße 58, Villa

(3) Lage des Denkmals	Gemarkung	Flur	Flurstück
Großenbaumer Straße 58	Broich	16	1245

Vorbemerkung:

Das Wohnhaus Großenbaumer Straße 58 wurde am 01.08.1990 unter der laufenden Nummer 628 rechtskräftig als Baudenkmal gemäß § 3 DSchG NRW a. F. in die Denkmalliste der Stadt Mülheim an der Ruhr eingetragen.

Bei der vorliegenden Eintragung handelt es sich um eine Fortschreibung der bestehenden Eintragung des Denkmals.

Aufgrund der Ausweitung des inhaltlichen Schutzzumfanges verändern sich die wesentlichen Aussagen der Denkmaleigenschaft, so dass ein weiterer Bescheid erteilt wird.

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 29.04.2025.

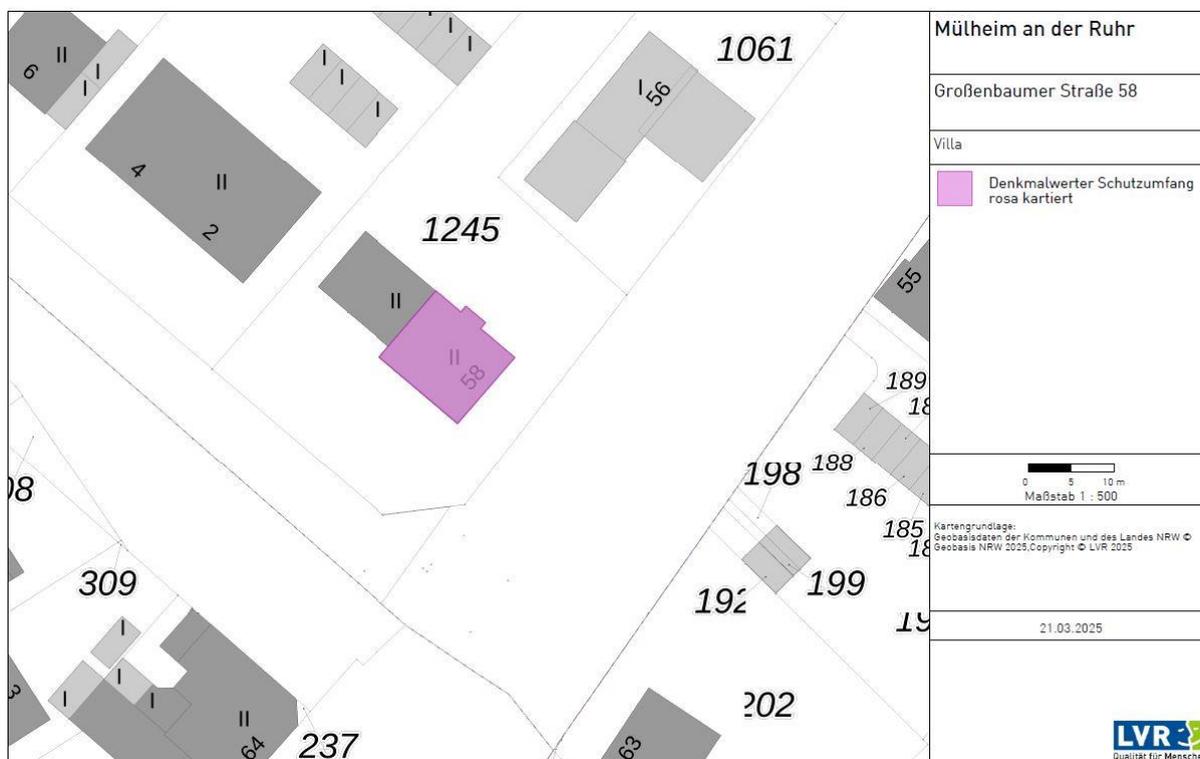
Lage

Die Villa liegt städtebaulich exponiert an der Straßenkreuzung des Wallfriedswegs mit der Großenbaumer Straße im Süden des Mülheimer Stadtteils Broich zwischen dem Saarnberg im Nordwesten und dem

Uhlenhorst im Westen. Die Großenbaumer Straße ist eine historische Wegeverbindung zwischen Broich im Nordosten und Duisburg-Großenbaum im Südwesten, die im 20. Jahrhundert zu einer vierspurigen Straße ausgebaut wurde. Der Villa ist im Südosten und Westen ein großzügiger, eingefriedeter Vorgarten vorgelagert. Im Nordwesten schließen und schlossen Nebengebäude an, die zum Teil abgerissen und durch Neubauten ersetzt bzw. zu Wohnungen ausgebaut wurden. Die hausnahen Bereiche im Nordosten sind asphaltiert.

Denkmalwerter Schutzzumfang

Im denkmalwerten Schutzzumfang sind das Äußere und Innere des o.g. Objekts in bauzeitlicher Substanz, Konstruktion, Erscheinungsbild und Ausstattung, wie im Folgenden beschrieben, enthalten. Weder der Vorgarten noch die Einfriedung und der Anbau erfüllen die Voraussetzungen für ein Baudenkmal. Der räumliche Schutzzumfang ist dem folgenden Kartenausschnitt zu entnehmen.



(4) Darstellung der wesentlichen charakteristischen Merkmale des Denkmals



Abb. 2: Südostfassade, Foto: Nadja Fröhlich (NF), LVR-ADR, 2025.

Die zweigeschossige Villa aus massivem Ziegelmauerwerk über Bruchsteinfundament ist giebelständig zur Großenbaumer Straße hin ausgerichtet und gliedert sich dort in fünf Achsen. Das Dachgeschoss belichten zwei rundbogige Fensteröffnungen. Der Baukörper ist verputzt und weiß gestrichen. Das Erdgeschoss wird durch eine horizontale Putzbänderung gegliedert, das Obergeschoss ist glatt verputzt. Stuckrustika betonen straßenseitig die Gebäudeecken. Bauplastische Stuckapplikationen in Neorenaissance-Formen zieren insbesondere die Fenster- und Türöffnungen. Verkröpfte Kranzgesimse ergänzen die Bauzier. Die nördliche Traufseite gliedert sich in drei Achsen. In der mittleren Achse springt der Treppenhauseinbau risalitartig hervor. Zum erneuerten Nebeneingang führen mehrere Treppenstufen. Auf der südwestlichen dreiachsigen Traufseite führt eine zweiläufige Treppenanlage hinauf zum Haupteingang, der von einem Vordach bekrönt wird. Die zweiflügelige Haustür mit Oberlicht wurde nach historischem Vorbild unter Wiederverwendung der volutenförmigen, floralen Ziergitter erneuert.

Die Fensteröffnungen sind (außer im Giebel) allesamt hochrechteckig und werden von profilierten Stuckgewänden eingefasst. Die Fensterstürze des Erdgeschosses zieren Schlusssteine, flankiert von Voluten, Lorbeerkränzen und Akanthusblattdekor. Die Fenster des straßenseitigen Giebels – der repräsentativen Schauseite – werden im Obergeschoss in den äußeren Achsen von Dreieckgiebeln und in den mittleren beiden Achsen von Rundgiebeln mit Strahlendekor überhöht. So auch auf der westlichen Traufseite. Dort sind die beiden äußeren Fensterachsen mit Dreiecksgiebeln bekrönt, während die mittlere Achse über einen rundbogigen Giebel mit Strahlendekor verfügt. Der Mittelachse, die mit einer zweiflügeligen erneuerten Tür gefüllt ist, ist das Vordach, das im Obergeschoss als Balkon dient, vorgelagert. Sowohl die Oberflächen als auch das Geländer und die runden Stahlstützen sind nachträgliche Veränderungen, vermutlich der Nachkriegszeit. Die nordöstliche Traufseite ist schlichter gestaltet. Allerdings ist dort der Nebeneingang durch eine aufwendige Stuckapplikation mit Engelsbüste und Bergwerkszeichen, Blatt- und Volutendekor akzentuiert.

Das ziegelgedeckte Satteldach hat auf allen Seiten einen leichten Dachüberstand, sodass die geschnitzten Balkenköpfe der Dachsparren als Gestaltungselement sichtbar werden. Auf den Giebelseiten tritt die Holzkonstruktion als Sprengwerk noch deutlicher in Erscheinung. Zwei erneuerte, verschieferne Kamine durchstoßen die Dachhaut.

Im Inneren ist eine Vielzahl bauzeitlicher Ausstattungselemente erhalten, die mit dem Baudenkmal eine Einheit von Denkmalwert bilden. Hierzu zählen der weitgehend unveränderte Grundriss mit der traufseitigen Querschließung, von der aus die Räumlichkeiten im Erdgeschoss zugänglich sind (im Obergeschoss übernimmt die Diele die Verteilerfunktion (dort sind die Zimmer teilweise en suite miteinander verbunden), die Holztreppe mit gedrehten Geländerstäben und gestuftem Antrittspfosten, die bauzeitlichen polychromen Bodenfliesen im Flur des Erdgeschosses, in Ochsenblutrot gestrichene Holzdielen im gesamten Haus, kassettierte Zimmertüren mit profilierten Zargen und kassettierten Laibungen mitsamt historischen Bändern und Türgriffen sowie Sockelleisten. Erhalten ist wahrscheinlich der bauzeitliche Dachstuhl (der Spitzboden konnte im Rahmen des Ortstermins nicht besichtigt werden). Das Gebäude ist vollständig unterkellert. Eine einfache Holztür führt hinab. Die Außenwände bestehen dort aus Bruchsteinmauerwerk, die Innenwände aus Ziegelsteinen. Die Kellerdecke ist als preußische Kappendecke mit Eisenträgern ausgeführt. Erhalten sind im Keller zudem mehrere gemauerte Tröge sowie an den Außenwänden Wasserrinnen, Wandnischen, hölzerne Brettertüren und ein nachträglich eingebauter Luftschutzraum mit Gasschutztür.

Von besonderer Bedeutung und einigem Seltenheitswert ist das dekorative Wandgemälde im Flur des Erdgeschosses. Auf den beiden Langseiten des Flures ist eine antikisierende polychrome Ölmalerei mit unterschiedlichen illusionistischen Landschaftsdarstellungen im Hintergrund und die Szenerie rahmenden Arkaden im Vordergrund, Personen- und Architekturstaffage angebracht. Weinblätter umranken die Arkaden. Auf der Stirnseite in Richtung Treppenhaus trägt eine ausgerollte Banderole die Botschaft „Seid gegrüßt“ (vgl. hierzu Stellungnahme von Herrn Bauer (Rheinisches Amt für Denkmalpflege/heute LVR-ADR) vom 16.02.1995, Az. 144/95-Ba-ul, Denkmalakte ADR).

(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 die Geschichte des Menschen und es besteht ein Interesse der Allgemeinheit an seiner Erhaltung und Nutzung wegen wissenschaftlicher sowie städtebaulicher 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 die Geschichte des Menschen

Das o.g. Objekt ist bedeutend für die Geschichte des Menschen, da es über seine repräsentative Gestaltung in Formen der Neorenaissance, die hochwertige Innenausstattung und den weitgehend unverändert überlieferten Grundriss einen historischen Zeugniswert für die Wohn- und Lebensverhältnisse sowie die ästhetischen Vorlieben des gut situierten Bürgertums im ausgehenden Kaiserreich besitzt.

Interesse der Allgemeinheit an der Erhaltung und Nutzung des o.g. Objekts wegen wissenschaftlicher, hier architekturhistorischer, Gründe

Das o.g. Objekt ist ein zeittypisches charakteristisches Beispiel für den Eklektizismus bzw. den Historismus im privaten Wohnhausbau des ausgehenden 19. Jahrhunderts. Es besitzt hierüber einen Aussagewert für die Architekturgeschichte. Über seine repräsentative Fassadengestaltung, die aufwendige Bauplastik in Formen der Neorenaissance und die beschriebene wandfeste Innenausstattung

mitsamt der qualitätvollen Wandmalerei von einigem Seltenheitswert ist das Wohnhaus geeignet, die baukulturellen und architektonischen Entwicklungen, die (kunst-)handwerklichen Fertigkeiten sowie die Charakteristika der historistischen Wohnhausarchitektur zu veranschaulichen und zu dokumentieren.

Interesse der Allgemeinheit an der Erhaltung und Nutzung des o.g. wegen städtebaulicher Gründe

Das o.g. Objekt entfaltet durch seine repräsentative Fassadengestaltung und seine exponierte Lage am Kreuzungspunkt der Großenbaumer Straße mit dem Wallfriedsweg inmitten des ausgesprochen heterogenen städtebaulichen Umfelds eine große straßenbildprägende Wirkung und vermittelt einen anschaulichen Eindruck des damaligen Gestaltungs- und Repräsentationsanspruch des Bauherrn an dieser historischen Wegeverbindung.

Baugeschichte

Das o.g. Objekt wurde um 1898 im Auftrag des Bauherrn Johannes Beisheim, von Beruf Bahnassistent, von einem unbekanntem Bauunternehmen/Architekten errichtet. Die Ersteinmessung von 1899 dokumentiert, dass die Villa zeitgleich mit dem Ziegelanbau im Nordwesten und den einst anschließenden Stallungen, die später als Werkstatt dienten und um 1998 abgerissen und durch Wohnhäuser ersetzt worden sind, errichtet wurde (vgl. Abb. 1). Die Villa diente vermutlich als Einfamilienhaus für die Familie Beisheim. Der anschließende Anbau wurde gemäß historischen Adressbüchern von Beginn an mehrere Mietparteien vermietet. Johann Beisheim jun. betrieb in den ersten Jahren eine Holzhandlung, um 1916/1917 auch eine Schankwirtschaft auf dem Grundstück.

Die Villa befindet sich insgesamt in einem guten historischen Erhaltungszustand. Gleichwohl wurden in der Vergangenheit einige Veränderungen durchgeführt. Aktenkundig ist eine umfangreichere Gesamtinstandsetzung 1998. Damals sind in Abstimmung mit der Unteren Denkmalbehörde und dem Fachamt unter anderem folgende Maßnahmen durchgeführt worden:

- Konstruktive Sicherung
- Erneuerung der Haustüren und Fenster (bauzeitlich: Pitch-Pine-Fenster), überwiegend in Anlehnung an den historischen Bestand
- Einbau moderner Faltläden innen, Erneuerung der Fensterbeschläge nach historischem Vorbild
- Fassadensanierung (Putz wurde bis auf die tragende Putzschicht abgenommen) und Neuanstrich
- Ausbesserung des Fassadenstucks bzw. teilweise Rekonstruktion
- Sanierung Balkongeländer
- Reparatur/Erneuerung des Südostgiebels und der Dachdeckung
- Geringfügige Grundrissveränderungen im EG und OG
- Partielle Erneuerung der Bodenbeläge (EG)
- Modernisierung der Haustechnik und Sanitäranlagen
- Partieller Nachbau der Tüorzargen im DG

Quellen:

- Bauakte der Stadt Mülheim an der Ruhr
- Denkmalakte LVR-ADR
- Historische Karten, Amt für Geodaten, Kataster und Wohnbauförderung der Stadt Mülheim an der Ruhr

Literatur (Auswahl):

- Historische Adressbücher der Stadt Mülheim an der Ruhr

**(6) Eintragung des Denkmals gem. § 3 Abs. 1 DSchG NRW a. F. am 01.08.1990
Fortschreibung mit Datum vom 09.07.2025**

Vorläufige Unterschutzstellung	Anhörung	Anhörung mit LVR
Nein	Ja	Ja

Eine Ortsbesichtigung erfolgte am 18.03.2025.

Das Gutachten des LVR-ADR vom 29.04.2025 ist Bestandteil dieser Eintragung.