



Stadt Mülheim an der Ruhr

Der Oberbürgermeister
Untere Denkmalbehörde

Denkmalliste

**(1) Nr. des Denkmals
Lfd.-Nr. 308**

**Aktenschlüssel
DE_05117000_A_DL-0308**

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

(2) Kurzbezeichnung des Denkmals/ Aktenzeichen

Mülheim an der Ruhr, Kassenberg 78, ehem. Fabrikantenvilla

(3) Lage des Denkmals Gemarkung Flur Flurstück

Kassenberg 78 Broich 9 265

Vorbemerkung:

Das Wohnhaus Kassenberg 78 wurde am 20.11.1987 unter der laufenden Nummer 308 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 28.05.2024.

Lage

Die repräsentative Fabrikantenvilla liegt im Mülheimer Stadtteil Broich und ist mit ihrer repräsentativen Schauseite zur Straße Kassenberg hin ausgerichtet, während die Ostseite mit ihrem bauzeitlichen Balkonvorbau zur Ruhr hin orientiert ist, von der das Grundstück lediglich durch den Gerbersteg getrennt

ist (vgl. Kartenausschnitt). Entlang der Straße Kassenberg schließen weitere, etwa gleichzeitig mit dem Wohnhaus errichtete, repräsentative (Fabrikanten-)Villen an, die ebenfalls denkmalgeschützt sind (u.a. Kassenberg 49, Kassenberg 76, Kassenberg 82).

Schutzumfang

Im denkmalwerten Schutzzumfang des hier behandelten Baudenkmals sind das Äußere und das Innere in bauzeitlicher Substanz, Konstruktion, Erscheinungsbild und Ausstattung, wie im Folgenden beschrieben, enthalten. Ferner zählen die gemauerten Pfosten der straßenseitigen Einfriedung zum denkmalwerten Schutzzumfang. Die nachträglich errichteten Anbauten (Garage, rückwärtige Erweiterung) und Veränderungen im Inneren stellen keine denkmalwerten Zeitschichten dar. Der räumliche Schutzzumfang (ohne Kartierung der Einfriedung) ist dem folgenden Kartenausschnitt zu entnehmen:



Mülheim an der Ruhr, Kassenberg 78, Kartenausschnitt topographische Karte, denkmalwerter Schutzzumfang (ohne Einfriedung) grün kartiert, rote Dreiecke: rechtskräftig geschützte Baudenkmäler, Stand 05/2024.

(4) Darstellung der wesentlichen charakteristischen Merkmale des Denkmals



Abb. 1: Straßenseitige Ansicht der Fabrikantenvilla mit Einfriedung, Foto: Nadja Fröhlich (NF), LVR-ADR 2024.

Die aus massivem Ziegelmauerwerk errichtete zweieinhalbgeschossige Fabrikantenvilla mit hohem Bruchsteinsockel (Bossenquader aus Werler Grünsandstein) und ziegelgedecktem Satteldach (Dachhaut erneuert) gliedert sich straßenseitig in zwei bzw. drei Achsen: Auf der rechten Seite, auf der Schmalseite des Treppenhausturmes, der der Südseite vorgelagert ist, befindet sich der um mehrere Stufen erhöhte Hauptzugang zum Wohnhaus, der von einem Holzvorbau mit Pultdach und Schieferdeckung gegen Wind und Wetter geschützt ist. Die bauzeitliche, reduziert gestaltete hölzerne Haustür mit Jugendstilzerelementen und verglastem Oberlicht führt ins Innere hinein. Dem Erdgeschoss ist in der rechten Gebäudeecke ein polygonaler Ständerker mit Natursteinverkleidung aus rotem Eifler Sandstein und doppelter schiefergedeckter Zwiebelhaube vorgelagert. Unterschiedliche Fensterformen und Formate, jeweils in Sandsteingewänden aus rotem Eifeler Sandstein, führen zu einer abwechslungsreichen Fassadengestaltung der einst mit einem rauen Zementputz verputzten und gestrichenen Fassade: Im Erdgeschoss segmentbogenförmige, im ersten Obergeschoss hochrechteckige Fenster mit kielbogenförmigen Verdachungen über den bis zu dreifach geteilten Fenstern. Die rechte Achse der Westfassade bekrönt ein Quergiebel mit Schopfwalm. Das zweiteilige Fenster des Quergiebels mit Natursteineinfassung verfügt über einen breiten Mittelpfosten und einen breiten Kielbogen als Bekrönung. Das Giebelfeld des Quergiebels ist mit Voluten und Akanthusblatt dekoriert. Linkerhand schließt eine dreieckige Dachgaube an. Der Westseite vorgelagert ist eine Heckeneinfriedung, in die bauzeitliche, verputzte Mauerwerkspfeiler mit bauplastischem Dekor über einer niedrigen Ziegelmauer integriert sind.

Die Nordseite ist in Gänze verschlossen, weiß gestrichen und wird durch farbig akzentuierte Werksteinbänderungen gegliedert. Die Südseite gliedert sich im Erdgeschoss in drei Achsen. Im Ober- und Dachgeschoss zählt sie eine Achse. Der etwas höhere Treppenturm überragt die anschließenden Bauteile. Unter anderem dort sind bauzeitliche Holzfenster mitsamt Beschlägen erhalten. Die zur Ruhr hin ausgerichtete Ostseite ist additiv gestaltet. In der rechten Haushälfte ragt ein eingeschossiger, im

Erdgeschoss nachträglich beinahe vollständig durchfensterter Anbau aus der Fassadenflucht hervor, auf dem im Obergeschoss eine bauzeitliche Holzkonstruktion mit Pultdach steht, die dem Obergeschoss als überdachter Balkon dient. Die linke Gebäudehälfte wird von einem Quergiebel überdacht. Die Fensterformate (ein-, zwei- und dreibahnig) sind hochrechteckig und werden teilweise von historischen hölzernen Klappläden flankiert. Die Veränderungen im Erdgeschoss (Treppenhausanbau, moderne Terrasse) und im Dachgeschoss (Vergrößerung der Fenster, Balkon, Einbau von Dachgauben) tragen nicht zur Denkmalbedeutung bei.

Im **Inneren** ist insbesondere im Erdgeschoss eine Vielzahl bauzeitlicher Ausstattungselemente erhalten, die mit dem Baudenkmal eine Einheit von Denkmalwert bildet. Trotz Umbau der einst von der Lederfabrikantenfamilie Schmitz genutzten repräsentativen Stadtvilla in ein Mehrfamilienhaus vermittelt das Innere bis in die Gegenwart einen anschaulichen Eindruck der Wohn- und Lebensverhältnisse der vermögenden Bauherrenfamilie. Die Innenausstattung ist stilistisch dem Jugendstil zuzuordnen und dokumentiert den um 1900 einsetzenden Wandel weg vom Historismus über den Jugendstil hin zur (pluralistischen) Moderne in der (Innen-)Architektur, im Kunsthandwerk und im Design. Zur bauzeitlichen, denkmalwerten Ausstattung zählen unter anderem:

- Die bauzeitliche Holzterasse in Substanz und Lage mit schlichtem, geometrischem Antrittspfofen, profilierten Geländerstäben und hölzerne Trittstufen
- Der in Teilbereichen unverändert überlieferte Grundriss
- Die insbesondere im ursprünglich halböffentlich genutzten Erdgeschoss hochwertige, repräsentative Innenausstattung:
 - o Kassettierte Holztüren mit gebusten Holzzargen, bauzeitlichen Fischenbändern, partiell bauzeitlichen Türgriffe aus Horn, partiell kassettierten Laibungen, teilweise mit segmentbogenförmigen Verdachungen und Verglasung (auch im OG/DG erhalten)
 - o Kassettierte Schiebetür mit Verdachung
 - o Sockelleisten (auch im OG)
 - o Polychrome Steinzeugfliesen mit Jugendstildekor in der Küche, polychrome Steinzeugfliesen in historistischem Dekor und Terrazzo im Flur/Keller und im Eingangsbereich/Treppenhaus
 - o Wandfliesen in gebrochenem Weiß mit blauen Zierfriesen (Küche)
 - o Floral verzierte gusseiserne Heizkörper
 - o Stuckkehlen, profilierte Stuckleisten, Deckenstuck (auch im OG)
 - o Hölzerne Zierelemente (vor Erker)
 - o Holzbalkendecke und Holzverkleidungen, teilweise mit floralen Intarsien im ehem. Esszimmer
 - o Hölzerne Rollladenkästen

Bauzeitlicher Doppelkamin mit Marmorbrett, Fliesenspiegel und Jugendstilzierelementen aus Messing

(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 Baudenkmal 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, für Städte und Siedlungen und es besteht ein Interesse der Allgemeinheit an seiner Erhaltung und Nutzung wegen seiner wissenschaftlichen sowie städtebaulichen Bedeutung.

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

Die ehem. Fabrikantenvilla ist bedeutend für die Geschichte des Menschen, da sie über ihre schlichte und zugleich für das frühe 20. Jahrhundert zeittypische Fassadengestaltung mit reduziertem, materiell hochwertigem Fassadendekor (echter Naturstein und kein Natursteinimitat, wie sonst üblich bei gründerzeitlichen Wohnhäusern) und der in umfangreichem Maße überlieferten, vom Jugendstil beeinflussten Innenausstattung einen besonderen Aussage- und Zeugniswert für die Entwicklung der Architektur- und Baugeschichte im privaten Wohnhausbau des frühen 20. Jahrhunderts besitzt. Darüber hinaus dokumentiert die qualitätvolle Innenausstattung aus der Bauzeit, die insbesondere in den halböffentlich genutzten repräsentativen Räumlichkeiten im Erdgeschoss (Esszimmer, Salon, Diele) umfänglich erhalten ist, die Wohn- und Lebensverhältnisse des vermögenden Wirtschaftsbürgertums im beginnenden 20. Jahrhundert.

Bedeutung für Städte und Siedlungen

Die Lederfabrikation gehörte über 350 Jahre lang zu den wichtigen Industriezweigen der Stadt Mülheim an der Ruhr. Mit seinen weit verzweigten Wasserläufen und dem dichten Bestand großer Eichenwälder als Gerbstofflieferanten bot das Ruhrtal bereits Mitte des 17. Jahrhunderts ideale Standortbedingungen, um Tierhäute zu Leder zu verarbeiten. Aus der Tradition des Gerberhandwerks entwickelte sich im Laufe des 19. Jahrhunderts die industrielle Lederproduktion zu einem bedeutenden Wirtschaftszweig der Stadt. Vor Beginn des Ersten Weltkriegs existierten in Mülheim 35 Unternehmen der Lederherstellung, die mit ca. 2.500 Beschäftigten zu den bedeutenden Arbeitgebern der Stadt zählten. Zur Blütezeit um 1924 waren in Mülheim mehr als 50 produzierende Betriebe ansässig, deren Zahl und räumliche Konzentration in Deutschland einzigartig waren und die Stadt Mülheim an der Ruhr in der ganzen Welt als Lederstadt bekannt machten. Die Fabrikantenvillen, Verwaltungs- und Produktionsbauten der Lederindustrie waren ab der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts maßgebend für die städtebauliche Entwicklung Mülheims entlang des Saarer und Broicher Ruhrufers und beherrschten seitdem das Erscheinungsbild des Straßenzuges Kassenberg-Düsseldorfer Straße, an welchem sich eine große Zahl der Fabrikstandorte konzentrierte. Das hier behandelte Baudenkmal ist eine der ehem. Lederfabrikantenvillen, die – auch im Kontext mit den benachbarten Villen - die oben beschriebene stadt- und wirtschaftsgeschichtliche Entwicklung bis in die Gegenwart dokumentieren.

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

Der repräsentativen, qualitativ voll ausgestatteten ehem. Fabrikantenvilla kommt aufgrund ihres überwiegend authentischen Erhaltungszustandes ein Seltenheitswert zu. Sie ist ein anschauliches und gut erhaltenes, aussagekräftiges bauliches Zeugnis, das als Forschungsgegenstand für die Architekturgeschichte geeignet ist, um die architekturgeschichtlichen und baukulturellen Entwicklungen, die (kunst-)handwerklichen Fertigkeiten im privaten Wohnhausbau der Jahrhundertwende in Mülheim zu erforschen.

Darüber hinaus handelt es sich um ein Werk des für die Mülheimer Architekturgeschichte bedeutenden 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, Siedlungen, Bankgebäude sowie Verwaltungs- und Industriebauten (u.a. Lederfabrik Lindgens) und ganze Straßenzüge, wie hier im Dichterviertel gebaut.

Franz Hagen war über seine Ehefrau Antonie Marks auch Mitinhaber und später Geschäftsführer der Mülheimer Zeitung, welche seit 1873 der Familie Marks gehörte. Er soll sich ab etwa 1927 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.

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. Zahlreiche Bauten von Franz Hagen wurden zwischenzeitlich in die Denkmalliste der Stadt Mülheim eingetragen, da es sich überwiegend um zeittypische und qualitätvolle bauliche Zeugnisse handelt. Franz Hagen verstand es, den sich rasch wandelnden Zeitgeschmack von den üppigen Formen des Späthistorismus über den Jugendstil – wie bei vorliegendem Beispiel - hin zur Reformarchitektur aufzunehmen und in zahlreichen der bis in die Gegenwart stadtbildprägenden Wohnhäusern, öffentlichen Bauten und Industriekomplexen umzusetzen. Spätestens bei der Lederfabrik Lindgens ist Franz Hagens Hinwendung zur Reformarchitektur dokumentiert, über die er den Weg hin zu noch moderneren Lösungen fand, wie das nicht mehr erhaltene Mülheimer Pressehaus mit seiner klaren kubischen Kubatur, der starken Betonung der Horizontalen und dem Flachdach veranschaulichte.

Trotz der Vielzahl an Bauten, die er in Mülheim entwarf und trotz seines publizistischen sowie politischen Engagements ist bislang wenig über Franz Hagens Werdegang bekannt. Eine systematische wissenschaftliche Beschäftigung mit seinem umfangreichen architektonischen Oeuvre steht noch aus. Die Erhaltung der Bauten, wie dem hier behandelten Baudenkmal, als Primärquellen in situ ist daher aus architekturwissenschaftlichen Gründen geboten, um sein Werk wissenschaftlich erschließen und erforschen zu können.

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

Die repräsentative Stadtvilla entfaltet über ihre zeittypische, gegliederte Fassadengestaltung sowohl zur Straße Kassenberg als auch zur Ruhr – dort vor allem von der gegenüberliegenden Schleuseninsel aus wahrnehmbar – eine stadt- und straßenbildprägende Wirkung. Im Kontext mit den benachbarten Wohnhäusern derselben Zeitstellung dokumentiert sie ferner die oben beschriebene städtebauliche Entwicklung im Bereich des Mülheimer Ruhrufers, an dem sich einst die Fabriken der bedeutenden Mülheimer Lederindustrie und deren Fabrikantenvillen wie Perlen einer Kette aneinanderreihen. Ihre Bauten prägen in städtebaulicher Hinsicht nicht nur das Erscheinungsbild des Straßenzuges der Düsseldorfer Straße/Kassenberg, die sich im 19. Jahrhundert als Fabrikstraße zwischen Broich und Saarn herausbildete und hauptsächlich von Unternehmen der florierenden Lederindustrie besetzt wurde,

sondern auch den Anblick des westlichen Ruhrufers von der gegenüberliegenden Seite des Flusses (u.a. Schleuseninsel).

Bau- und Nutzungsgeschichte

Dr. Ludolf Schmitz (1866-1947), Schwiegersohn von Ludwig Lindgens, ab 1902 Mitinhaber und Geschäftsführer der Firma Ludwig Lindgens Lederwerke GmbH (ihm oblag die technische Leitung), beauftragte 1904 den damals vielbeschäftigten Architekten Franz Hagen mit dem Neubau eines Wohnhauses am Ruhrufer in räumlicher Nähe zum Firmenareal der ehem. Lederfabrik Lindgens, das sich weiter südlich befindet. Ab 1927 vermietete Dr. Schmitz das Wohnhaus zunächst an Direktor Beckers und ab 1930 an Wilhelm Möhlenbeck (ebenfalls Lederfabrikant, siehe hist. Adressbücher der Stadt Mülheim an der Ruhr). Im Dezember 1947 beantragte Schmitz die Genehmigung für den Neubau einer Garage auf der Südseite. Nach seinem Tod wurde das Wohnhaus von seiner Tochter Marie bis mindestens 1954 genutzt (vgl. historische Adressbücher der Stadt Mülheim). Ende der 1950er erfolgte ein Eigentümerwechsel und das Wohnhaus ist im Zuge dessen zu einem Mehrfamilienhaus umgebaut worden, was geringfügige Veränderungen am Grundriss und den Einbau von Wohnungsabschlusstüranlagen mit sich brachte. Im Rahmen einer umfangreichen Modernisierungs- und Sanierungsmaßnahme ab 1989 sind unter anderem folgende Maßnahmen durchgeführt worden (vgl. Bauakte Stadt Mülheim):

- Teilw. Ausbau des Kellergeschosses zu Wohnzwecken
- Abbruch einer bauzeitlichen Außentreppe und Neubau eines Treppenhauses vom UG ins EG
- Fassadensanierung (Sandstrahlen, Neuanstrich)
- Wiederherstellung der Türmchen und Erkerkuppeln in Zink und Naturschiefer
- Einbau Dachflächenfenster
- Rückbau einer großen Gaube auf der Rückseite und Einbau von zwei kleinen Gauben
- Ertüchtigung historischer Fenster, Austausch von Kunststofffenstern durch Holzfenster
- Modernisierung der Sanitäranlagen und der Haustechnik
- Einbau von Leichtbauwänden, Durchbrüche
- Aufarbeitung historischer Fußböden, teilw. Erneuerung von Bodenbelägen

Ferner wurde das Dachgeschoss bis zum Spitzboden zu Wohnzwecken ausgebaut. Aus der Bauzeit erhalten sind dort der Dachstuhl und einige Türblätter und Türzargen.

Quellen:

- Bauakte der Stadt Mülheim an der Ruhr
- Denkmalakte LVR-ADR
- Historische Adressbücher der Stadt Mülheim an der Ruhr

Literatur (Auswahl):

- Haferkamp, Wilhelm, Die Entwicklung der Mülheimer Lederindustrie, in: Jahrbuch Mülheim an der Ruhr 1958, S. 116-126.
- Reulecke, Jürgen (Hrsg.), Geschichte des Wohnens, 1800-1918, Das bürgerliche Zeitalter, Band 3, Stuttgart 1997.

**(6) Eintragung des Denkmals gem. § 3 Abs. 1 DSchG NRW a. F. am 20.11.1987
Fortschreibung mit Datum vom 26.09.2024**

Vorläufige Unterschutzstellung	Anhörung	Anhörung mit LVR
Nein	Ja	Ja

Eine Ortsbesichtigung erfolgte am 16.01.2024.

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