

LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland
Postfach 21 40 • 50250 Pulheim

Datum und Zeichen bitte stets angeben

19.04.2021

1367-2021-Ja

Dr. Elke Janßen-Schnabel

Tel 02234 9854-556

Fax 0221 8284-2267

Elke.Janssen-Schnabel@lvr.de

Niederkassel, Siedlung, Sebastianstraße 1-14; „Rutschbahnsiedlung“ 1367

Gutachten gem. §22. (3) zur historischen Bedeutung als Denkmalbereich gem. §2 DSchG NW.

Die Siedlung erfüllt **nicht mehr** die Kriterien zur Ausweisung eines Denkmalbereiches gem. § 5 DSchG NW. Dennoch ist die Siedlung - trotz der erheblichen Veränderungen - von historischem Aussagewert.

Es handelt sich um eine Wohnsiedlung aus 14 Einfamilienhäusern, umgeben von großzügig geschnittenen Gartengrundstücken.

Planung: erste Besprechungen: Anfang der 1950er Jahre,
Verhandlungsbeginn und Entwurf: Ende der 1950er Jahre,
Richtfest: 1959, Fertigstellung: 1960.

Architekt(Entwurf): Gottfried Böhm, Köln-Marienburg.
Bauleitung: Architekt Hans Lob aus Siegburg,
einzelne Selbsthilfeleistungen erfolgten durch die Siedler.

Bauherr: Katholische Kirchengemeinde St. Matthäus, Niederkassel; Begleitung
(organisatorisch und religiös) durch den Verband katholischer Siedler.
Organisatorische Umsetzung im Auftrag der Kirchengemeinde:
Aachener Gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsbaugesellschaft m.b.H.,
Köln (Wohnungsunternehmen der Bistümer des Landes Nordrhein-Westfalen).

Finanzielle Förderung der Wohnhäuser als Kleinsiedlerstellen durch das Land NRW über Landesdarlehen.

Ihre Meinung ist uns wichtig!

Die LVR-Geschäftsstelle für Anregungen und Beschwerden erreichen Sie hier:
E-Mail: anregungen@lvr.de oder beschwerden@lvr.de, Telefon: 0221 809-2255

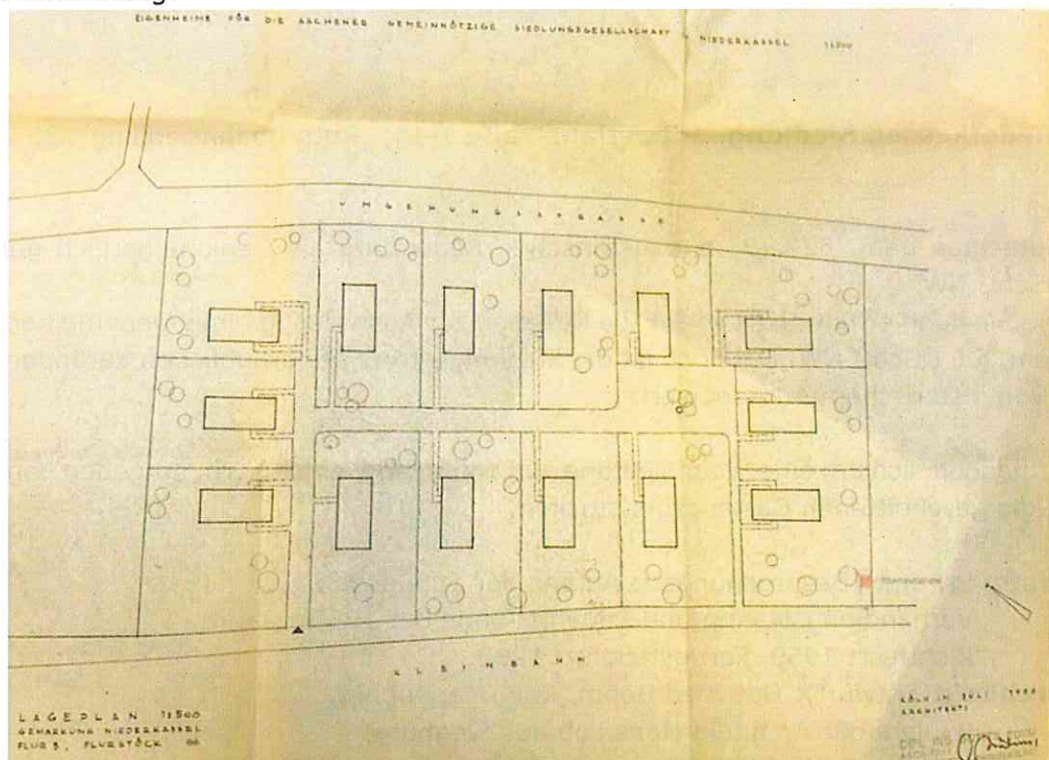


Besucheranschrift:
LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland
50259 Pulheim (Brauweiler), Ehrenfriedstraße 19,
Bushaltestelle Abtei Brauweiler: Linien 949, 961, 962 und 980
Telefon Vermittlung: 02234 9854-0
Internet: www.denkmalpflege.lvr.de, E-Mail: info.denkmalpflege@lvr.de
USt-IdNr.: DE 122 656 988, Steuer-Nr.: 214/5811/0027

Zahlungen nur an den LVR, Finanzbuchhaltung
50663 Köln, auf eines der nachstehenden Konten

Helaba
IBAN: DE8430050000000060061, BIC: WELADEDXXX
Postbank
IBAN: DE95370100500000564501, BIC: PBNKDEFF370

1989 im Rahmen der Listenerfassung lehnte das LVR-Rheinische Amt für Denkmalpflege den Denkmalwert der Siedlung als ein Ganzes auf Grund der zur damaligen Zeit bereits vorgenommenen baulichen Veränderungen ab. Es erfolgten innerhalb der vergangenen über 30 Jahre weitere Veränderungen. Heute wird die Entstehungszeit der Siedlung, die Zeit um 1960, deutlicher als noch vor 30 Jahren, als Phase mit eigenem architektonischen Ausdruck gesehen, sodass wir den Zeugniswert der Siedlung noch einmal überprüft haben. Auch steht die Siedlung im Werk von Gottfried Böhm, dessen Wirken im vergangenen Jahr anlässlich seines 100. Geburtstags umfassend gewürdigt wurde, für seinen frühen und eigens entwickelten Zugang zum Siedlungsbau, hier, in Niederkassel, unter den besonderen Vorgaben einer möglichst sparsamen Umsetzung.



Lageplan 1959, Kirchenarchiv

Lage

Die Siedlung liegt im Norden von Niederkassel zwischen der Bahnlinie von Troisdorf über Niederkassel nach Lüssdorf im Westen und der Kölner Straße im Osten. Die Siedlung liegt auf einer ersten Terrassenstufe gut 500m vom Rhein entfernt und umfasst eine ebene Fläche von etwas mehr als 1 Hektar Land.

Von der Kölner Straße erschließt eine rechtwinklige Stichstraße das langrechteckige Gelände, so dass eine mittige Achse symmetrisch durch die Anlage führt. Die Anlage besteht aus 14 Baukörpern in zwei Vierergruppen an den Längsseiten und zwei Dreiergruppen an den Schmalseiten. Die gleichförmigen Bauten bilden, insgesamt gesehen, eine auf den mittigen Straßenraum gerichtete städtebauliche Einheit.



grün= Lage der Siedlung

Geschichte

Das Bauland gehörte und gehört auch heute noch der katholischen Kirchengemeinde St. Matthäus in Niederkassel. Es besteht jedoch, urkundlich 1959 festgestellt, ein Erbbaurecht zugunsten der genannten Wohnungs- und Siedlungsbaugesellschaft für die Dauer von 99 Jahren. Dieses Recht erhielten, vertraglich übertragen, die ausgewählten Bewerber um die Siedlerstellen. Die Verhandlungen zur Anlage der Siedlung wurden geführt zwischen der Gemeinde Niederkassel, der Kirchengemeinde, der Aachener Gemeinnützigen Baugesellschaft und dem Architekturbüro von Gottfried Böhm. Die Erschließung sollte ursprünglich über die heutige Matthäusstraße, einem damaligen Kommunalweg, erfolgen. Doch, um Ersparnisse hinsichtlich der anfallenden Straßenbaukosten zu erzielen, verlegte das Architekturbüro die Zufahrt zu der Siedlung an die ehemalige Umgehungsstraße, die heutige Kölner Straße.

Die Baukosten eines einzelnen Objektes betrugen 40.000 DM. Auch wenn eine Familie zu dieser Zeit im Durchschnitt von einem Monatseinkommen von etwa 500 DM lebte, war dies dennoch ein günstiger Preis.

Beschreibung

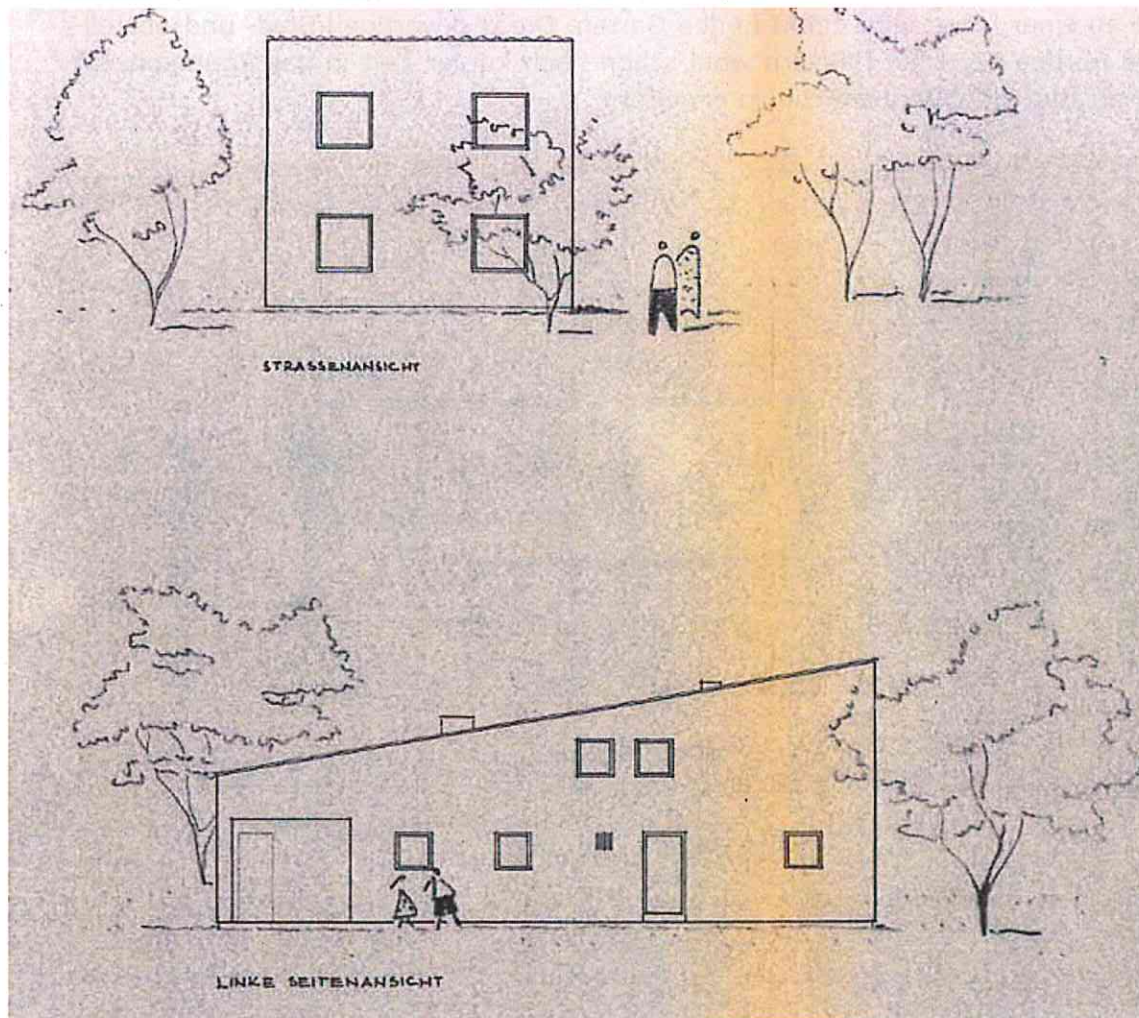
Die Siedlung bestand ursprünglich aus 14 gleichen Einfamilienhäusern in Massivbauweise aus dunkelroten Ziegelsteinen in sparsamen Bauformen, in großen Abständen zueinander: der seitliche Abstand der Ursprungsbauten beträgt etwa 14 Meter. In der Lage zur Straße im Gegenüber stehen die Baukörper etwa 27 Meter voneinander entfernt, so dass die Bauten auf den großzügig bemessenen Grundstücken von der

Straße abgerückt und rundum freistehen. Die Grundstücke sind zwischen 800 und 1000 m² groß. In der südwestlichen Ecke der Siedlung steht zur allgemeinen Stromversorgung ein Transformatorenhäuschen aus der Erbauungszeit der Siedlung.

Im Zusammenwirken der Baukörper und mit den Freiflächen entstand ein ländlicher Siedlungskörper. Die Bauten bilden eine große städtebauliche Figur: eine langrechteckige Form mit Satteldach, die durch die Straße und durch die einheitlichen Freiräume großzügig und gleichmäßig geteilt ist: Die Straße öffnet die Großform in der Mitte. Die Gärten schaffen die seitlichen Abstände. Nach innen entsteht ein klarer Straßenraum durch die gleichmäßig in weiten Abständen rhythmisch gereihten Baukörper mit den glatten zweigeschossigen Stirnseiten zur Straße. Die platzähnliche Erweiterung am Ende bietet sich zur Begegnung und für kleine gemeinsame Treffen an. Nach außen ging der Siedlungskörper mit der Eingeschossigkeit der Bauten in den gegebenen topografischen Raum über.

Der einzelne Baukörper war mit einem klaren geometrischen Baukubus schlicht gestaltet: es ist über rechteckigem Grundriss ein langgestreckter Quader mit schrägem oberem Abschluss, mit der Schmalseite zur Straße zweigeschossig, rückwärtig eingeschossig, mit einem wandbündig abgeschlossenen Pultdach gedeckt mit ursprünglich einer schmalen weißen Blende als oberem Wandabschluss. Die Eingänge liegen traufseitig. Die Außenwände sind als Lochfassaden mit leicht aus der Wandebene zurückgesetzten kleinformatigen Fenstern ausgebildet, größeren quadratischen Fenstern der Wohnräume und kleinen hochrechteckigen Fenstern der Nebenräume. Die Straßenfassaden weisen jeweils 4 gleichgroße quadratische Fenster auf.

Bereits während der Errichtung kam es zu geringfügigen, einer praktikableren Nutzung geschuldeten Änderungen: mit Anheben der niedrigen Schmalseite konnte im Dachgeschoss ein Trockenraum mit passender Kopfhöhe eingerichtet werden. Insgesamt entstand mit der Siedlung nach Auffassung aller Beteiligten ein neuer und moderner Kleinsiedlungstyp mit einem Haustyp, der für das Kleinsiedlungswesen wegweisend sein sollte. Auch war beabsichtigt, mit diesem Haustyp das katholische Siedlungswesen als fortschrittlich herauszustellen. (Aktenarchiv der katholischen Kirchengemeinde)



Straßenansicht und Seitenansicht, Zeichnung: Gottfried Böhm 1957

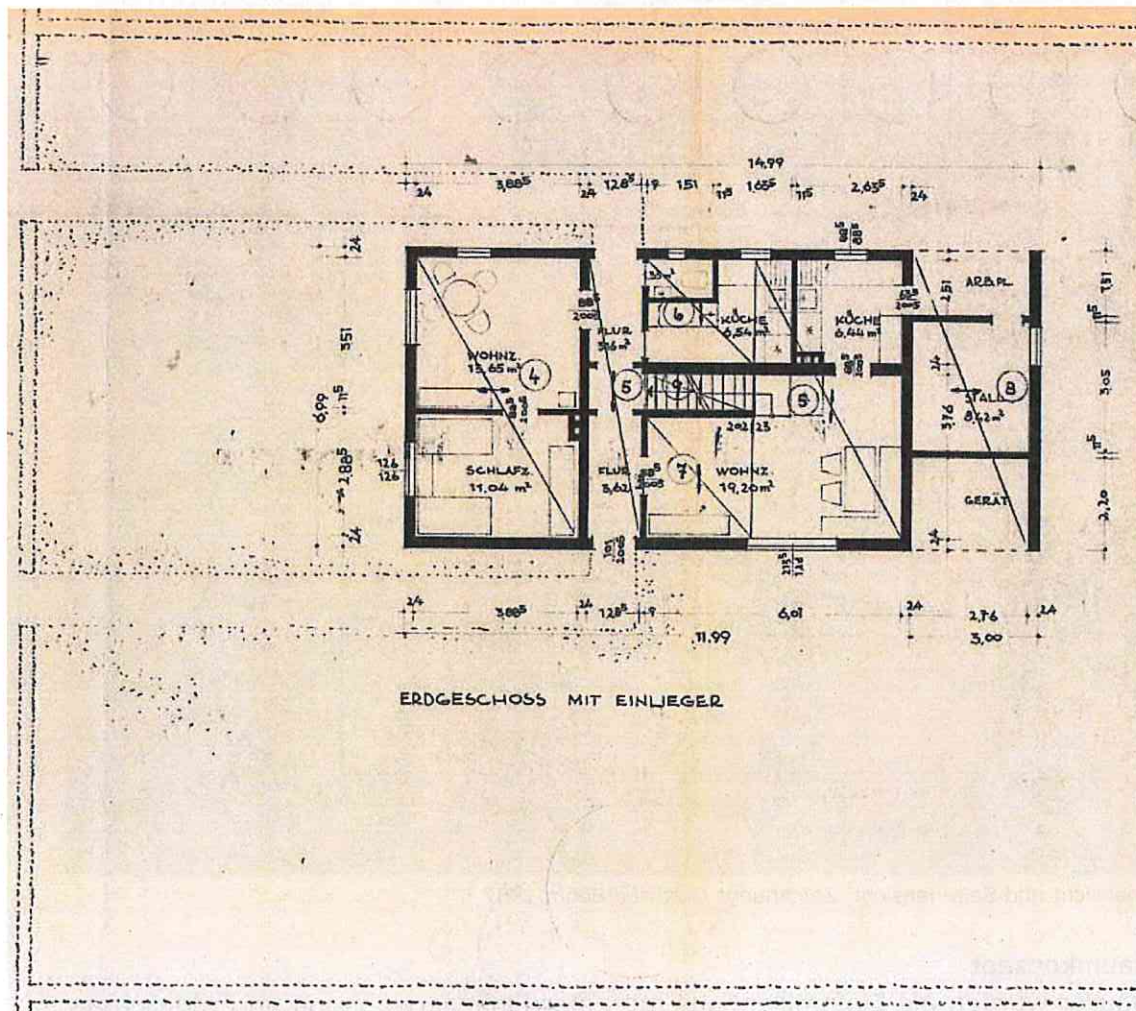
Das Raumkonzept

Alle Häuser wurden als Einfamilienhaus mit einer Einliegerwohnung im Erdgeschoss zur Straße genehmigt. Den Plänen zufolge ermöglicht der etwa nach dem ersten Drittel der Haustiefe quer durch das Haus gehende Flur gegenüberliegend zwei getrennte Zugänge. Zur Straße sehen die Pläne Wohn- und Schlafzimmer der Einliegerwohnung vor, im Mittelteil den Wohn- und Essbereich des Eigentümers - den beiden Küchen gegenüber. Von außen zugänglich waren im abgeschleppten Teil an der hinteren Schmalseite ein Abstellplatz, eine Gerätekammer und mittig ein Stall zur Kleintierhaltung geplant.

Im Wohnbereich führt ein gerader Treppenlauf (Beton mit Holzbelag) in der Mittelachse ins Obergeschoss. Hier waren im vorderen Teil drei Räume angeordnet, Bad und Speicher befanden sich rückwärtig.

Die Baukörpermitte ist unterkellert. Der Keller mit zwei kleinen Kellerräumen, Trockenraum und Waschküche ist vom Flur wiederum in der Mittelachse über einen geraden Treppenlauf zugänglich. Eine Außentreppe aus Sichtbeton führt aus der Waschküche

küche an einer Längsseite direkt in den Garten. Die rückwärtigen Stall- und Abstellräume wurden bei allen Häusern wohl schon nach kurzer Zeit in das Raumkonzept integriert, um die Wohnbereiche zu erweitern.



Erdgeschossgrundriss, Zeichnung: Gottfried Böhm 1957

Die Konstruktion

Die Außenwände sind laut Baubeschreibung 36,5cm dick, außen mit Vormauerwerk aus verfugten Ziegeln. Die Innenwände hatten Oberflächen aus Kalkputz, die Kellerräume waren ebenfalls gekälkt, lediglich für die Waschküche war Zementputz vorgesehen.

Die Bodenbeläge der Wohnräume sollten aus Steinholz oder Linoleum bestehen, Flure und Bäder mit Bodenplatten belegt werden, der Kellerboden war in der Oberfläche aus Zementestrich.

Die Kellerfenster waren als Stahlfenster ausgebildet, die übrigen Fenster aus Holz mit Ölfarbe gestrichen, die Haustüren aus Holz konstruiert, jeweils mit Glaseinsatz.

Die Dachstühle waren aus Holz mit Welleterniteindeckung und mit einer schmalen weißen Blende als oberem Wandabschluss versehen.



Sebastianstraße 2

Veränderungen

Neben baulichen Veränderungen des Raumprogramms mit Auswirkungen auf den jeweiligen Bau sind weitgehend alle Fenster und Haustüren ausgetauscht, die Dächer erneuert, als Foliendächer ausgebildet und rundum mit neuen breiteren Kanten zur Wand hin abgeschlossen. Die meisten Gebäude erhielten Anbauten wie Anlage und Überdachungen von Terrassen oder auch Wind- und Regenschutz der Eingänge. Zwei Objekte weisen Anbauten im vorderen Bereich auf. Zwei Häuser sind im vorderen Teil in der Breite verdoppelt. Verschiedene Häuser erhielten Garagen auf den Grundstücken. Ein Haus wurde abgerissen und durch einen Neubau ersetzt. Ein Haus hat alle Gebäudedächer mit Photovoltaik versehen und die Außenwände weiß verputzt, während die 13 übrigen Gebäude doch noch in der äußeren Erscheinung (Material, Farbe, Oberflächenstruktur) den ursprünglichen Charakter noch weitgehend anklingen lassen.

Die historische Aussage

Trotz der Veränderungen sind die ursprüngliche Anlage, die Grundkonzeption und das ehemalige Erscheinungsbild (in der gebauten Gestalt und Struktur) erkennbar: im örtlichen Grundriss, im Charakter der Freiflächen, in der aufgehenden Kernsubstanz der Baukörper, teilweise im Baumbestand, in der Gestalt der Freiflächen und in einzelnen typischen Blickbezügen.

Der örtliche Grundriss

Der Grundriss des rechteckigen Geländes besteht aus der Wege- und Straßenführung mit dem erweiterten Platz am Ende (Wendehammer) und aus der Parzellenteilung.

Der Grundriss zeichnet sich aus durch die Orientierung an der Mittelachse, durch großzügige zur Straße ursprünglich wohl offene und weder durch Hecken noch durch Mauern oder Zäune eingefriedete Rasenflächen zum Straßenraum. Dadurch erhielt die Siedlung als auf die Mitte bezogener städtischer Raum eine gleichmäßig durchgehende Fläche. Solitärbäume und einzelne Pflanzen stehen im Wechselbezug zu den Baukörpern und setzen in dem Gesamtraum der Siedlung räumliche Akzente. Die Wege zu den Eingängen waren vermutlich ursprünglich wassergebunden befestigt.

Die aufgehende Bausubstanz

Die einzelnen Häuser sind auf Grund von baulichen Veränderungen nicht denkmalwert, übermitteln jedoch den Charakter der Entstehungszeit und lassen durch ihre Anordnung, Kubatur und architektonische Gestaltung, somit durch ihre äußere Erscheinung den geplanten Gesamteindruck erahnen.

Charakteristische Blickbezüge

Die Blicke durch die Mittelachse, die Sebastianstraße, lassen die Siedlung als Ganzes in ihren besonderen Merkmalen ablesen. Wahrgenommen wird die gleichförmige, serielle Reihung der Baukörper auf beiden Seiten zusammen mit dem Straßen- und Freiraum der Grundstücksflächen als ein Ganzes, auch aus dem Gegenüber und Zueinander der vier Hausgruppen.

Einordnung

Die Siedlung ist in einer Zeit entstanden, die als Nachkriegszeit noch durch Wohnungsnot und dringliche Suche nach bezahlbarem Wohnraum geprägt war. Es ist eine Wohnsiedlung einer Wohnungsbaugesellschaft nach Vorgaben des sozialen Wohnungsbaus der späten 1950er Jahre. Die Siedlung entstand in einer überzeugend zweckmäßig bestimmten und einfachen Konzeption: schematisch in der Anlage und schlicht sowohl in der baulichen als auch städtebaulichen Ausprägung. Sie zeichnete sich anfangs aus durch sparsame Architektur aus kubischen Baukörpern in klarer Formensprache auf großen Grundstücken, die der eigenen Versorgung dienten. Der Architekt schuf damit eine der gewünschten Siedlergemeinschaft angemessene eigene kleine Welt.

Die Siedlung war ursprünglich eine ländliche Ortserweiterung von Niederkassel in der Nachkriegszeit, in der große Wohnungsnot herrschte. Sie war als reines Wohngebiet ein Siedlungsprojekt der katholischen Kirche am nördlichen Ortsrand für eine als Gemeinschaft gedachte Gruppe von Familien mit durchschnittlichen Einkommen. Innerhalb enger finanzieller Bindungen entstanden unter Einbeziehung von Eigenleistungen einfache Bauten in innovativer Konzeption, in überzeugender Raumorganisation und klarer Formgebung. Die Raumkonzeption war mit Wohnbereich, Einliegerwohnung, verhältnismäßig großen Gartenflächen mit Geräte- und Abstellraum zur Selbstversorgung und mit Stall für Kleintiere aus der Zeit der 1950er Jahre heraus auf die Bedürfnisse der Siedlerfamilien bestens abgestimmt.

So ist die Siedlung im Zusammenwirken von Baukörpern und Freiflächen ein in sich stimmiges Gesamtwerk von Gottfried Böhm. Er selbst erhob mit seinem Entwurf ausdrücklich neben der technischen Dimension auch einen künstlerischen Anspruch. In seinem breitgefächerten Werk besteht immer noch vertiefender Forschungsbedarf: Im bauzeitlichen Schriftverkehr wird von einem wegweisenden Haustyp einer kostengünstigen und architektonisch sparsamen auf das Notwendigste zurückgeführten und dennoch komfortablen Siedlungsstelle gesprochen. Interessant wäre ein Vergleich mit zeitgleichen Siedlungen und ähnlichen Aufgabenstellungen. Auch zeichnen sich Böhms Entwürfe aus durch eine aus der jeweiligen Bauaufgabe sorgsam entwickelten Individualität mit einem hohen städtebaulichen Verständnis hinsichtlich Einbindung und Zwiesprache mit dem umgebenden Raum. Das bestätigen sowohl Böhms Einzelbauten als auch seine städtebaulichen Anlagen.

Gottfried Böhm war neben seiner Tätigkeit als Architekt von 1963 bis 1985 Hochschulprofessor an der RWTH Aachen für den Lehrstuhl Stadtbereichsplanung und Werklehre. Er wurde 1986 für seine architektonische Leistung als erster deutscher Architekt mit dem international renommierten Pritzker-Preis ausgezeichnet.

Die Lage am Ortsrand und die räumliche Konzeption der Siedlung begünstigten die anfängliche Geschlossenheit der Siedlung und schufen eine soziale, durch die Architektur betonte, klar strukturierte Gemeinschaft, eine eigene Welt, gebunden an die katholische Kirche. Diese Bindung sollte – laut Aktenmaterial – mit organisatorischen Hilfen durch den Verband katholischer Siedler durch Beratung, Betreuung und Schulung der Kleinsiedler und Einlieger begleitet werden. Die besondere Sorgfalt galt dabei den durch Kriegs- und Nachkriegsereignisse betroffenen Personen und den jungen Familien.



Lageplan 2021

Auf Grund der baulichen Eingriffe, vermittelt die überlieferte Bausubstanz heute nicht mehr die ursprüngliche Konzeption. Ein Denkmalwert ist nicht mehr gegeben. Jedoch könnte eine Erhaltungssatzung die städtebauliche Struktur der Siedlung als ein geschaffenes Ganzes bewahren. Eine begleitende gestalterische Vorgabe könnte die weitere Entwicklung im Sinne der historischen Gegebenheiten unterstützen, nach den

historischen Vorgaben begleiten und den Eigentümern und Bewohnern unterstützende Ratschläge und Hilfen bieten.

Literaturauswahl:

- Kauhsen, Bruno (Hrsg.) (1990)
Architektur – Zusammenhänge, Festschrift für Gottfried Böhm. München.
- Pehnt, Wolfgang (1999)
Gottfried Böhm. (Studio-Paperback.) Basel. Online verfügbar, abgerufen am 01.04.2021
- Pieper, Jan (2020)
Architektur denken. Lehrjahre als Architekt und Bauhistoriker bei Gottfried Böhm (1973-1983). Vortrag der digitalen Veranstaltung „Ein Tag Böhm“ am 30. Oktober 2020, RWTH Aachen, Fakultät Architektur. Aachen.
- Voigt, Wolfgang (Hrsg.) Deutsches Architekturmuseum (Hrsg.) (2006)
Gottfried Böhm. Katalogbuch anlässlich der Ausstellung "Felsen aus Beton und Glas. Die Architektur von Gottfried Böhm" vom 26. August bis 5. November 2006. Berlin.

Freundliche schriftliche und mündliche Hinweise von:

- Dr. Wolfgang Isenberg,
- Peter Langenbach, Kirchenarchiv, St. Matthäus Niederkassel,
- Josef Schnabel, Niederkassel,
- Sabine Schwarz, UDB Niederkassel.

Internet:

<https://www.kuladig.de/Objektansicht/SWB-311651>

Im Auftrag



Dr. Elke Janßen-Schnabel
(wissenschaftliche Referentin)