



E 370603 m

N 5646766 m



N 5646635 m

E 370521 m

1:500

23.03.2015

**Anlage zum Eintragungsbescheid Landhaus/ Wohnhaus Broicher Str. 40 in
51429 Bergisch Gladbach**

Das eingeschossige Landhaus ist von dem Kölner Architekten Otto Koch für den Betriebsleiter und Ingenieur Herrn Peter Paulus aus Köln-Kalk und seine Familie als freistehendes Wohnhaus 1925 errichtet worden. Es war das erste Gebäude, das hier damals auf freier Flur errichtet wurde.

Der eingeschossige, verputzte, giebelständige Baukörper wurde über einem hohen Sockel(/Keller-)Geschoss aus Werkstein und mit teil-ausgebautem Dachgeschoss über annähernd quadratischem Grundriss errichtet. Der Haupteingang wurde über einem rechteckigen Grundriss seitlich mit einem Schleppdach angesetzt.

Zur Straße wird die Fassade zusätzlich durch einen eingeschossigen halbkreisförmigen Erker mittig gegliedert.

Die Dachform besteht im vorderen Teil aus einem Satteldach und wird im hinteren Teil im 90° Winkel an ein Satteldach mit Krüppelwalm angeschlossen. Das Satteldach das zur Gartenseite-mittig eine Schleppdachgaube aufweist, ist mit teilweise Biberschwanz-Dachziegeln eingedeckt, die der ursprünglichen Dacheindeckung entsprechen.

Das Gebäude liegt auf dem Grundstück, von der Straße zurückgesetzt.

Von der historischen Gartengestaltung sind beträchtliche Teile erhalten. Dazu gehört der Vorgarten, der durch eine Einfriedung vom Bürgersteig abgegrenzt wird. Der tragende Teil besteht aus einem Bruchsteinmauer-Sockel mit sich nach oben verjüngenden Pfeilern, die Verdachungen aufweisen. Zwischen den Pfeilern wird der Zaun durch eine Massivholzkonstruktion mit Ober- und Untergurt und senkrechten Sprossen gebildet. Der Obergurt ist als Segmentbogen ausgeführt.

Die Konstruktion des Hauses besteht aus einer Massivdecke im Erdgeschoss. Alle restlichen Decken sind Holzbalkenkonstruktionen. Das Dach ist in einer Holz- Sparren-Pfettendachkonstruktion, mit Zapfverbindungen ausgeführt. Die Wände bestehen aus Mauerwerk und sind außen wie innen verputzt.

Im Erdgeschoss sind die Räume um die seitlich mittig liegende Diele und das Treppenhaus angeordnet; straßenseitig der Salon und das Wohnzimmer. Die Küche ist der Rückseite zugeordnet. Zwischen Wohnbereich und Küche liegt seitlich das Esszimmer. Alle Räume sind durch innenliegende Türen miteinander verbunden. In der Küche gibt es einen kleinen Lastenaufzug, der nach unten in den ehemaligen Wirtschaftsraum führt.

Die Diele ist ausgestattet mit einer Original Holz-Kassettendecke und einem Original Naturstein-Fußbodenbelag (Solnhofener Platten). In die Obergeschosse führt eine einläufige, zweimal viertelgewendelte Original-Holztreppe.

Im Obergeschoss werden alle Schlafräume und Badezimmer von der seitlich mittig liegenden Diele erschlossen. Im Elternschlafzimmer wurde auf der Gartenseite, in den Raumecken, kleine Lagerräume mit Fenstern in die Wand-/Dachfläche integriert.

Das Dachgeschoss wurde nur teil-ausgebaut. Als besonderes Stilelement ist das halbkreisförmige Sprossenfenster mittig im Giebel angeordnet, zu erwähnen.

Dimension, Formgebung und Ausstattung entsprechen einem gehobenen Wohngebäude. Prägende Stilelemente sind Einflüsse von Heimat und Jugendstil.

Begründung des Denkmalwerts

Das Landhaus Broicher Straße 40 ist als ein wichtiger historischer Bestandteil der städtebaulichen Entwicklung der Stadt Bensberg bedeutend für Städte und Siedlungen, Wohlhabende Kölner Bürger siedelten sich ab Anfang des 19. Jahrhunderts in dieser Region an und trugen somit zur Entwicklung der Stadt bei.

Das Landhaus Broicher Straße 40 in 50629 Bergisch Gladbach ist bedeutend für die städtebauliche Entwicklung gemäß § 2 Abs. 1 Denkmalschutzgesetz NW, die Erhaltung und Nutzung dieses Gebäudes liegen aus architektur- und ortsgeschichtlichen Gründen im öffentlichen Interesse. Es ist deshalb als Baudenkmal gemäß § 2 Abs. 2

Denkmalschutzgesetz NW in die Denkmalliste der Stadt Bergisch Gladbach einzutragen.

Im Auftrag


Mascha Ryborsch

Stadt Bergisch Gladbach
Der Bürgermeister
Untere Denkmalbehörde