



Andreas Kaul

# Wohnreform im Bergischen Land

Die Gartensiedlung Gronauer Wald in Bergisch Gladbach

**disserta**  
Verlag

**Kaul, Andreas: Wohnreform im Bergischen Land: Die Gartensiedlung Gronauer Wald in Bergisch Gladbach. Hamburg, disserta Verlag, 2015**

Buch-ISBN: 978-3-95425-842-0

PDF-eBook-ISBN: 978-3-95425-843-7

Druck/Herstellung: disserta Verlag, Hamburg, 2015

Covermotiv: Andreas Kaul

**Bibliografische Information der Deutschen Nationalbibliothek:**

Die Deutsche Nationalbibliothek verzeichnet diese Publikation in der Deutschen Nationalbibliografie; detaillierte bibliografische Daten sind im Internet über <http://dnb.d-nb.de> abrufbar.

---

Das Werk einschließlich aller seiner Teile ist urheberrechtlich geschützt. Jede Verwertung außerhalb der Grenzen des Urheberrechtsgesetzes ist ohne Zustimmung des Verlages unzulässig und strafbar. Dies gilt insbesondere für Vervielfältigungen, Übersetzungen, Mikroverfilmungen und die Einspeicherung und Bearbeitung in elektronischen Systemen.

Die Wiedergabe von Gebrauchsnamen, Handelsnamen, Warenbezeichnungen usw. in diesem Werk berechtigt auch ohne besondere Kennzeichnung nicht zu der Annahme, dass solche Namen im Sinne der Warenzeichen- und Markenschutz-Gesetzgebung als frei zu betrachten wären und daher von jedermann benutzt werden dürften.

Die Informationen in diesem Werk wurden mit Sorgfalt erarbeitet. Dennoch können Fehler nicht vollständig ausgeschlossen werden und die Diplomica Verlag GmbH, die Autoren oder Übersetzer übernehmen keine juristische Verantwortung oder irgendeine Haftung für evtl. verbliebene fehlerhafte Angaben und deren Folgen.

Alle Rechte vorbehalten

© disserta Verlag, Imprint der Diplomica Verlag GmbH

Hermannstal 119k, 22119 Hamburg

<http://www.disserta-verlag.de>, Hamburg 2015

Printed in Germany

## Inhaltsverzeichnis

1. <u>Einleitung</u>	S. 8
1.1. Zielsetzung der Untersuchung	S. 9
1.2. Methodik der Arbeit	S. 10
1.3. Aufbau der Arbeit	S. 12
2. <u>Die Wohnsituation der Arbeiter im ausgehenden 19. Jahrhundert</u>	S. 14
2.1. Die Situation der Arbeiter und die soziale Frage	S. 14
2.2. Die Stadtentwicklung im 19. Jahrhundert	S. 16
2.3. Modelle des Arbeiterwohnbaus	S. 18
2.3.1. Die Entstehung des „wilhelminischen Wohngürtels“ in Berlin	S. 18
2.3.2. Der Bau von Werkwohnsiedlungen im Ruhrgebiet	S. 20
2.4. Alternativen zum klassischen Arbeiterwohnbau	S. 23
2.4.1. Das Modell der Gartenstadt	S. 23
2.4.2. Die Gartenstadtbewegung in Deutschland	S. 25
3. <u>Die Entwicklung der Stadt Bergisch Gladbach</u>	S. 27
3.1. Die Entwicklung Bergisch Gladbachs vor 1856	S. 28
3.2. Die Verleihung der Stadtrechte im Jahre 1856	S. 31
3.2.1. Die strukturelle Entwicklung Bergisch Gladbachs	S. 33
3.2.2. Die Herausbildung des Stadtzentrums in Bergisch Gladbach	S. 34
3.2.3. Neue siedlungsgeographische Problemstellungen	S. 35
3.3. Die Papierfabrikantenfamilie Zanders	S. 37
3.4. Das kommunale Engagement Bergisch Gladbacher Fabrikanten	S. 39
3.5. Die Bauzonenordnung in Bergisch Gladbach	S. 41
3.5.1. Die dreistufige Bauzonenordnung nach Richard Zanders	S. 42
3.5.2. Die modifizierte Bauzonenordnung des Regierungspräsidiums	S. 43
3.6. Die Förderung des Kleinwohnungsbaus in Bergisch Gladbach	S. 45
3.6.1. Darlehen der Landesversicherungsanstalt Rheinprovinz	S. 46
3.6.2. Die Wohnbauförderung der Firma J.W. Zanders	S. 48

4.	<u>Die Entstehung der „Gartensiedlung Gronauer Wald“</u>	S. 50
4.1.	Die Idee der „Gartensiedlung Gronauer Wald“	S. 51
4.2.	Konzeption der Einfamilienhaussiedlung Gronauer Wald	S. 53
4.3.	Die Planungsphase der Siedlung	S. 54
4.4.	Die Verkaufsbedingungen für die Grundstücke im Gronauer Wald	S. 56
4.5.	Die Planung der Wohnhäuser	S. 57
4.5.1.	Die Architekten der Wohnhäuser im „Gronauer Wald“	S. 60
4.5.1.1.	Architekt Ludwig Bopp	S. 60
4.5.1.2.	Architekt Oskar Lindemann	S. 63
4.5.1.3.	Architekt Peter Will	S. 64
4.6.	Die erste Bauphase im Gronauer Wald 1898 – 1906	S. 65
4.7.	Das Jahr 1906: Die Zäsur in der Entwicklung der Wohnsiedlung	S. 68
4.8.	Die Gründung der „Gemeinnützigen Gartensiedlungsgesellschaft“	S. 70
4.8.1.	Die Struktur der Gemeinnützigen Gartensiedlungsgesellschaft	S. 71
4.8.2.	Die „Gemeinnützige Ansiedlergenossenschaft Gronauer Wald“	S. 73
4.9.	Die Bautätigkeit im „Gronauer Wald“ nach der Neuorganisation	S. 75
4.10.	Die „dritte Bauphase“ nach dem Zweiten Weltkrieg	S. 79
4.11.	Allgemeine Resonanz auf die „Gartensiedlung Gronauer Wald“	S. 82
5.	<u>Die Grund- und Aufrissgestaltung in der Gronauer Waldsiedlung</u>	S. 85
5.1.	Die Bauphasen in der Gronauer Waldsiedlung	S. 85
5.2.	Die Struktur der Straßen und Wege	S. 88
5.3.	Der Zustand der Gebäude in der Gronauer Waldsiedlung	S. 89
6.	<u>Schutz und Erhaltung in der Gronauer Waldsiedlung</u>	S. 92
6.1.	Die gesetzlichen Rahmenbedingungen des Denkmalschutzes	S. 92
6.1.1.	Definition Denkmal	S. 93
6.1.2.	Definition Denkmalbereich	S. 94
6.1.3.	Der Schutz von Orten und Siedlungen	S. 96
6.2.	Schutz und Erhaltung der Wohngebäude im Gronauer Wald	S. 99
7.	<u>Satzung zur Erhaltung des historischen Erscheinungsbildes</u>	S. 103
8.	<u>Vorschlag für einen Rundgang durch die Gronauerwaldsiedlung</u>	S. 110
9.	<u>Die Gartensiedlung „Gronauer Wald“: Zusammenfassung und Ausblick</u>	S. 114
10.	<u>Anhang</u>	S. 116
11.	<u>Literatur- und Quellenverzeichnis</u>	S. 127

## Abbildungsverzeichnis

Abb. 1:	„Villa Klingner“, Richard-Zanders-Straße 47	S. 116
Abb. 2:	Türsturz in der „Villa Klingner“	S. 116
Abb. 3:	Hausbibliothek in der „Villa Klingner“	S. 116
Abb. 4:	Arbeiterwohnhaus, Talweg 1	S. 117
Abb. 5:	Reihenhausensemble „An der Eiche 1-7“	S. 117
Abb. 6:	„Unterlerbacher Hof“, Gronauer Waldweg 32-34	S. 117
Abb. 7:	„Villa Bopp“, Talweg 3	S. 118
Abb. 8:	Mehrfamilienwohnhäuser, Talweg 5, 5a, 7	S. 118
Abb. 9:	Reihenhäuser aus der zweiten Bauphase, Am Wäldchen 16-19	S. 118
Abb. 10:	Modernisiertes und erweitertes Arbeiterwohnhaus, Talweg 26	S. 119
Abb. 11:	Arbeiterwohnhaus mit erneuertem Dachaufbau, Talweg 30	S. 119
Abb. 12:	Arbeiterwohnhaus mit Erweiterung, Gronauer Waldweg 44	S. 119
Abb. 13:	unsanierte Doppelhaushälfte, Kiefernweg 9	S. 120
Abb. 14:	benachbarte, sanierte Doppelhaushälfte, Kiefernweg 7	S. 120
Abb. 15:	Historische Aufnahme „An der Eiche“	S. 120
Abb. 16:	Historische Aufnahme „Gärten am Gronauer Waldweg“	S. 121
Abb. 17:	Historische Aufnahme „Gronauer Waldweg“	S. 121
Abb. 18:	Historische Aufnahme „Häusergruppe im Gronauer Wald“	S. 121
Abb. 19:	Historische Aufnahme „Grüner Weg“	S. 122
Abb. 20:	Historische Aufnahme „Villa Bopp“, Talweg 3	S. 122
Abb. 21:	Skizze und Bauplan des Reihenhausensembles „An der Eiche“	S. 123
Abb. 22:	Skizze und Bauplan des Unterlerbacher Hofes	S. 124
Abb. 23:	Skizze und Bauplan „Einfamilienhaus für Arbeiter“	S. 125
Abb. 24:	Skizze und Bauplan „Doppeleinfamilienhaus für Arbeiter“	S. 126

## Kartenverzeichnis

Karte 1:	Bauzonenordnung Bergisch Gladbach	S. 44
Karte 2:	Gronauerwaldsiedlung, Auszug aus der Deutschen Grundkarte	S. 50
Karte 3:	Bebauung der Gronauer Waldsiedlung im Jahre 1906	S. 69
Karte 4:	Bebauung der Gronauer Waldsiedlung im Jahre 1914	S. 75
Karte 5:	Bebauung der Gronauer Waldsiedlung im Jahre 1937	S. 77
Karte 6:	Örtlicher Geltungsbereich der Denkmalbereichssatzung	S. 105
Karte 7:	Auszug aus dem Flurplan, Gemarkung Gronau, Flur 13	S. 107

## Abkürzungsverzeichnis

a. D.	außer Dienst
BauGB	Baugesetzbuch
BauO NRW	Bauordnung Nordrhein-Westfalen
BLZ	Bergische Landeszeitung
BGV	Bergischer Geschichtsverein
DAF	Deutsche Arbeitsfront
DschG	Denkmalschutzgesetz Nordrhein-Westfalen
f.	folgende
GAG	Gemeinnützige Ansiedlergenossenschaft Gronauer Wald
GAG Köln	Gemeinnützige Aktiengesellschaft für Wohnungsbau Köln
GGG	Gemeinnützige Gartensiedlungsgesellschaft Gronauer Wald
G.m.b.H.	Gesellschaft mit beschränkter Haftung
Hg.	Herausgeber
IPC	International Paper Company, Purchase New York, USA
J.W. Zanders	Johann Wilhelm Zanders
KStA	Kölner Stadtanzeiger
LVR	Landschaftsverband Rheinland
m.b.H.	mit beschränkter Haftung
NRW	Nordrhein-Westfalen
RBS	Rheinisch-Bergische Siedlungsgesellschaft
RM	Reichsmark
unpag.	unpagiert
vgl.	vergleiche
zit.	zitiert

## 1. Einleitung

*„Ein ganzes Stadtviertel ist besät mit den zierlichen Schöpfungen feinsinniger Architekten. Dieser „Gronauerwald“ ist eine mustergültige Anlage, vor der gar oft Fachleute des Städtebaus und der sozialen Fürsorge in stillem Staunen gestanden haben und durch die Wirklichkeit belehrt worden sind, dass das Einfamilienhaus mit Garten nicht nur eine mögliche, sondern eine glänzend lebensfähige Einrichtung ist.“  
(Dr. Ferdinand Schmitz [1926])<sup>1</sup>*

Ende Dezember 2005 zählte die Stadt Bergisch Gladbach eine Einwohnerzahl von 110.114 Bürgern.<sup>2</sup> Bezogen auf die Höhe der Bewohner ist Bergisch Gladbach somit nach der Klassifizierung der amtlichen deutschen Statistik für Städtetypen eine Großstadt.<sup>3</sup> Im Vergleich zu anderen Städten dieser Größenordnung verlief die Stadtentwicklung in Bergisch Gladbach jedoch untypisch. Im Jahre 1856, dem Jahr der Verleihung der Stadtrechte, lebten im Siedlungsgebiet der Kommune 5000 Menschen. Das Stadtgebiet setzte sich aus einer Vielzahl von Streusiedlungen und Kirhdörfern zusammen. An jener Stelle, an welcher sich heute das Stadtzentrum befindet, war im Jahre 1856 kein nennenswertes Dorf zu finden.

Die Ursprünge Bergisch Gladbachs liegen in einer Vielzahl von Mühlen, welche sich dicht hintereinander an den Bach „Strunde“ reihten. Einen enormen Aufschwung erlebte die Stadt im Zuge der Industrialisierung der Papierproduktion. Seitdem die Firma Zanders ab den 1850er Jahren das Papier maschinell fertigte, und mit der Gründung des Deutschen Reiches im Jahre 1871 ein großer Absatzmarkt für Papier entstand, entwickelte sich die Stadt Bergisch Gladbach zur Industriestadt. Die Entwicklung der Stadt erfolgte in der Nähe der Fabrikgelände „Gohrsmühle“ und „Schnabelsmühle“, sowie in Sichtweite des Wohnsitzes der Fabrikantenfamilie, der „Villa Zanders“. Nicht selten griffen die Papierfabrikanten direkt in die Entwicklung der Stadt Bergisch Gladbach ein: Als bedingt durch die Industrialisierung immer mehr Arbeiter aus den umgebenden Regionen in die aufstrebende Industriestadt strömten, drohte das ländliche Erscheinungsbild der Stadt unterzugehen. Das klassische Einfamilienhaus drohte dem Massenmietshaus zu weichen. Im Jahre 1897 begann

---

<sup>1</sup> SCHMITZ, Ferdinand (1926): Bergisch Gladbach. Der Aufbau, o.O., S. 16-20.

<sup>2</sup> Vgl.: [www.bergischgladbach.de](http://www.bergischgladbach.de) (24.04.2006; 21:02)

<sup>3</sup> Vgl.: HEINEBERG, Heinz (2000): Grundriss allgemeine Geographie. Stadtgeographie, Paderborn, S. 26.



der Papierfabrikant Richard Zanders, fünf Jahre vor der Gründung der Deutschen Gartenstadtgesellschaft<sup>4</sup>, mit der Planung eines beispielhaften Wohnbauprojektes: Unter Ausschluss der Bodenspekulation sollte bewiesen werden, dass weiterhin der Bau von Einfamilienarbeiterwohnhäusern in ländlicher Umgebung möglich ist. So entstand die Gartensiedlung „Gronauer Wald“ in Bergisch Gladbach, welche in einem Waldgelände zwischen den Ortsteilen Gronau und Heidkamp, fußläufig von der Papierfabrik zu erreichen, entstanden ist. Das Projekt der „Gronauer Waldsiedlung“ ist ein herausragendes Beispiel des sozial motivierten Wohnungsbaus im ausgehenden 19. Jahrhundert und wird in der Literatur vielfach als „mustergültig“ bezeichnet. Das Projekt der „Gronauer Waldsiedlung“ soll in der vorliegenden Arbeit näher betrachtet werden.

### 1.1. Zielsetzung der Untersuchung

Die „Gronauer Waldsiedlung“ in Bergisch Gladbach wird in der Literatur als ein überregional bedeutsames Modellprojekt des reformorientierten Kleinwohnungsbaus bezeichnet.<sup>5</sup> Bis in das Jubiläumsjahr der „Gemeinnützigen Gartensiedlungsgesellschaft Gronauer Wald m.b.H.“<sup>6</sup> 1983 wurden in der „Gronauer Waldsiedlung“ 690 Wohnhäuser mit 1378 Wohnungen errichtet. Die Anzahl der Wohngebäude untergliederte sich wiederum in 480 Eigenheime und 210 Mehrfamilienwohnhäuser. Während die Eigenheime sich zum damaligen Zeitpunkt fast ausnahmslos im Besitz von Privatpersonen befanden, waren die Mietswohnhäuser im Besitz von diversen Gesellschaften.<sup>7</sup> Die kleinteilige Siedlungsstruktur des Wohngebietes konnte bis zum heutigen Tage erhalten werden. Trotzdem unterliegen die Wohngebäude einem ständigen Modernisierungs- und Umbauprozess. Da nur vereinzelte Gebäude in der „Gronauer Waldsiedlung“ dem Denkmalschutz unterliegen, besteht langfristig die Gefahr, dass durch Sanierungs- und Umbaumaßnahmen das historische Erscheinungsbild der Wohnsiedlung überformt werden könnte. Ohne ordnendes Instrument könnte der Charakter dieser Wohnsiedlung langfristig verloren gehen. Nach Ansicht

---

<sup>4</sup> Die Gründung der Deutschen Gartenstadtgesellschaft erfolgte im Jahre 1902.

<sup>5</sup> Vgl.: KISTEMANN, Eva (2000): Gewerblich-industrielle Kulturlandschaft in Schutz- und Planungskonzepten Bergisch Gladbach 1820-1999, Essen, S. 327.

<sup>6</sup> Die Privatstiftung der Eheleute Anna und Richard Zanders wurde im Jahr 1913 durch die neu gegründete Gemeinnützige Gartensiedlungsgesellschaft Gronauer Wald ersetzt.

<sup>7</sup> Vgl.: Gemeinnützige Gartensiedlungsgesellschaft Gronauer Wald (1983): Festschrift Gemeinnützige Gartensiedlungsgesellschaft Gronauerwald mbH 1983, Wiesbaden, S. 5.

von Winfried Schenk und Klaus Fehn ist es eine essentielle Aufgabe der angewandten Historischen Geographie, Entwicklungsleitbilder für kulturlandschaftliche Strukturen, Muster und Elemente zu erarbeiten. Hierbei stünde jedoch nicht der Schutz isolierter Elemente im Vordergrund, sondern die Aufstellung kulturlandschaftlicher Pflege-, Nutzungs- und Gestaltungskonzepte.<sup>8</sup> Ziel dieser Arbeit ist, es die heutige Grund- und Aufrissstruktur der Gronauer Waldsiedlung zu beschreiben, sowie die Handlungsinstrumente darzustellen und zu diskutieren, die für den Erhalt des historischen Siedlungsbildes Anwendung finden könnten. Zum Einen werden die Werkzeuge des Denkmalschutzes erläutert, zum Anderen soll dargelegt werden, wie effektiv diese Schutzmaßnahmen eingesetzt werden können. Letztlich soll ein Schutzkonzept erarbeitet werden, welches in der Gronauer Waldsiedlung Anwendung finden könnte. Im Verlauf dieser Untersuchung sollen somit nachfolgende Fragestellungen erörtert werden:

- 1.) Aus welcher Motivation wurde die Gronauer Waldsiedlung gegründet?
- 2.) Nach welchen Leitbildern und Plänen wurde die Gronauer Waldsiedlung errichtet?
- 3.) Wie ist der heutige Zustand der Wohngebäude im Gronauer Wald und wie ist das heutige Erscheinungsbild der Gronauer Waldsiedlung?
- 4.) Wie kann das historische Gesamtgefüge der Gronauer Waldsiedlung nachhaltig geschützt werden?

## 1.2. Methodik der Arbeit

Die vorliegende Arbeit beruht auf einer ausgedehnten Quellen-, Archiv- und Literaturanalyse. Ergänzt wurden die Studien durch zahlreiche Besichtigungen des Untersuchungsgebietes sowie durch Gespräche mit Bewohnern der Gronauer Waldsiedlung, Bergisch Gladbacher Heimatforschern und Bergisch Gladbacher Bürgern. Im Rahmen dieser Untersuchung erfolgt eine enge Verknüpfung von Theorie und Empirie. Die Abhandlung über die Situation der Arbeiter im ausgehenden 19. Jahrhundert sowie über den zeitgenössischen Arbeiterwohnungsbau wurde

---

<sup>8</sup> FEHN, Klaus; SCHENK, Winfried (1993): Das historisch-geographische Kulturlandschaftskataster – eine Aufgabe der geographischen Landeskunde, in: Berichte zur deutschen Landeskunde, 67, 1993, H.2, S. 481.

aus der Sekundärliteratur gespeist. Die Darstellung über die Entwicklung der Stadt Bergisch Gladbach erfolgt sowohl über Sekundärliteratur als auch über Archivquellen. Jener Abschnitt dieser Untersuchung, welcher sich detailliert mit der „Gronauer Waldsiedlung“ beschäftigt, wurde überwiegend durch Archivquellen, Festzeitschriften sowie Ortsbegehungen erarbeitet. Die lokalbezogenen Archivquellen, welche in diese Arbeit eingeflossen sind, beruhen auf Akteneinsichten im Stadtarchiv Bergisch Gladbach sowie im Archiv der Kulturstiftung Zanders. Aus den Beständen des Stadtarchivs entstammen die Dokumente zur Stadtgeschichte sowie Quellen zur Geschichte der Gronauer Waldsiedlung. Die Akten des Stadtarchivs Bergisch Gladbach beinhalten jedoch überwiegend Primärquellen aus „städtischer“ Perspektive: Hierzu gehören unter anderem Rats- und Ausschussprotokolle sowie Protokolle der Arbeiterwohnbaukommission und der Bebauungskommission. Weiterhin sind im Stadtarchiv Kartenwerke zur „Gronauer Waldsiedlung“ wie Katasterkarten und Übersichtspläne einzusehen. Da die Stadt Bergisch Gladbach Teilhaberin der „Gemeinnützigen Gartensiedlungsgesellschaft Gronauer Wald“ war, befinden sich in den Unterlagen des Archivs der Schriftverkehr bezüglich des Siedlungsbaus in der „Gronauer Waldsiedlung“ sowie Geschäfts- und Revisionsberichte der Gartensiedlungsgesellschaft. Einige Akten des Stadtarchivs Bergisch Gladbach wurden als lose Sammelwerke vorgefunden. Eine nähere Spezifizierung der einzelnen Dokumente konnte daher leider nicht erfolgen.

Aus den Beständen der Kulturstiftung Zanders wurden die Quellen zur Familiengeschichte der Papierfabrikanten Zanders entnommen. In der Kulturstiftung Zanders ist auch die private Korrespondenz des Ehepaares Anna und Richard Zanders einzusehen. In beiden Archiven existieren zudem zahlreiche Broschüren und Jubiläumsschriften der „Gemeinnützigen Gartensiedlungsgesellschaft Gronauer Wald“, welche ausführlich den Fortschritt der Bautätigkeiten beschreiben sowie einen Überblick über die Historie der „Gronauer Waldsiedlung“ geben. Diese Schriftwerke sind in gewöhnlichen Bibliotheksbeständen nicht vorzufinden. Die Sekundärliteratur zur Bergisch Gladbacher Stadtgeschichte entstammt der Bergischen Abteilung der Stadtbibliothek Bergisch Gladbach sowie den Beständen des Bergischen Geschichtsvereins, Abteilung Rhein-Berg. An dieser Stelle soll nicht vorenthalten werden, dass sich bereits im Jahre 2003 eine Untersuchung mit dem Komplex der „Gronauer Waldsiedlung“ beschäftigte. Frau Heike Ziskoven verfasste unter dem

Titel „Die Fabrikantenfamilie Zanders und ihr Projekt der Gronauer Waldsiedlung“  
eine Magisterarbeit im Fach mittlere und neuere Geschichte an der Universität Köln.

### 1.3. Aufbau der Arbeit

Die vorliegende Studie verfolgt das Ziel, einerseits die Entstehung und Entwicklung der Gronauer Waldsiedlung in Bergisch Gladbach zu erläutern, andererseits die Gründung dieser Wohnsiedlung in den zeithistorischen Kontext einzuordnen. Des Weiteren sollen die Bauphasen der Gronauer Siedlung sowie die heutige Gestalt näher betrachtet werden. Im abschließenden Teil dieser Arbeit wird der Komplex „Schutz und Erhaltung“ in der Gronauer Waldsiedlung abgehandelt, in welchem Schutzinstrumente, die den Erhalt des historischen Siedlungsbildes fördern könnten, erörtert werden. Die vorliegende Arbeit untergliedert sich in neun Kapitel.

Nach dieser Einleitung wird zunächst der zeithistorische Kontext im ausgehenden 19. Jahrhundert erläutert. Es wird dargestellt, aus welchem Grunde alternative Modelle des Arbeiterwohnbaus entwickelt wurden. So wird die Situation der Arbeiter im Zeitalter der Industrialisierung, die Stadtentwicklung und Urbanisierung, sowie die Wohnsituation der Arbeiter im 19. Jahrhundert geschildert. Ergänzt wird diese Abhandlung mit einer Darstellung des Arbeiterwohnbaus um die Jahrhundertwende. In vielen Großstädten kam es zum Bau von so genannten „Mietskasernenwohnhäusern“. Das Kapitel befasst sich mit den zeitgenössischen Alternativen zum Mehrfamilienwohnbau und beschäftigt sich in diesem Zusammenhang mit dem Modell der Gartenstadt (**Kapitel 2**).

Anschließend wird in **Kapitel 3** die Siedlungsentwicklung der Stadt Bergisch Gladbach geschildert. Hierbei wird die Historie der Siedlungsgeographie in Bergisch Gladbach vor der Stadtwerdung im Jahre 1856 thematisiert, sowie die strukturelle Entwicklung Bergisch Gladbachs geschildert. Mit der Verleihung der Stadtrechte im Jahre 1856 hatte die junge Kommune eine Vielzahl neuer siedlungsgeographischer Probleme zu bewältigen. Dieser Komplex soll zudem in einem weiteren Teil des dritten Kapitels beschrieben werden, da diese Angelegenheiten zum kommunal geförderten Kleinwohnungsbau sowie zur Entstehung der Gronauer Waldsiedlung führten. Mit der Bauzonenordnung, welche der Papierfabrikant Richard Zanders ausarbeitete, sollte der Stadtentwicklung Bergisch Gladbachs ein ordnender Rahmenplan gegeben werden. Diese Bauzonenordnung wird in einer weiteren Abhandlung des dritten Kapitels thematisiert. Abschließend werden in diesem Kapitel die

Maßnahmen erörtert, welche in Bergisch Gladbach zur Förderung des Kleinwohnungsbaus eingeleitet wurden.

Das darauf folgende **Kapitel 4** beschreibt die die Entstehung der Siedlung „Gronauer Wald“. Hierbei wird zunächst die Idee der Gartensiedlung „Gronauer Wald“ thematisiert, anschließend wird auf die Konzeption, das Gelände, sowie auf die Planung der Häuser eingegangen. Der Themenkomplex beschreibt explizit die Bauphasen im „Gronauer Waldviertel“ und schließt mit einer Zusammenstellung der diversen Rückmeldungen aus Forschung und Politik hinsichtlich des Modellprojektes der „Gronauer Waldsiedlung“.

In **Kapitel 5** folgt eine Bestandsaufnahme der Siedlung, in welcher auf die Grund- und Aufrissgestaltung des Viertels eingegangen wird. Hierauf folgen eine Beschreibung der Bauphasen im Viertel, sowie eine Beschreibung der Straßen und Wege in der Gartensiedlung „Gronauer Wald“. In einem weiteren Abschnitt dieses Kapitels wird der gegenwärtige Zustand der Wohngebäude in der Siedlung dargestellt. Im anschließenden **Kapitel 6** werden die gesetzlichen Rahmenbedingungen des Denkmalschutzes in Nordrhein-Westfalen beschrieben. So werden die verschiedenen Instrumente des Denkmalschutzes nach dem Denkmalschutzgesetz Nordrhein-Westfalen (DschG NW), des Baugesetzbuches (BauGB) sowie der Bauordnung NRW (BauO NW) diskutiert. Darauf folgt eine Abhandlung der Denkmalpflege in der Gronauer Waldsiedlung. Hierbei wird auf die bisherige Arbeit der Denkmalpflege in der Wohnsiedlung eingegangen, zudem soll erörtert werden, mit welchen Maßnahmen das Erscheinungsbild der Gronauer Waldsiedlung nachhaltig gesichert werden kann. Hierauf folgt in **Kapitel 7** ein Vorschlag für eine Satzung zum Schutze des historischen Erscheinungsbildes. Es wird ein Statut vorgestellt, welches dazu beitragen soll, die historische Aussagekraft der „Gronauer Waldsiedlung“ zu bewahren. In **Kapitel 8** wird ein Rundweg durch die Siedlung im „Gronauer Wald“ vorgeschlagen, in welchem die wichtigsten und interessantesten Aspekte dieser Modellwohn­siedlung vorgeführt werden sollen.

Die Schlussbetrachtung (**in Kapitel 9**) fasst die Ergebnisse dieser Arbeit zusammen und gibt einen Ausblick auf die Entwicklungspotentiale der „Gronauer Waldsiedlung“.

## 2. Die Wohnsituation der Arbeiter im ausgehenden 19. Jahrhundert

Im folgenden Kapitel soll die Situation der Arbeiter im Zeitalter der Industrialisierung abgehandelt werden. Zudem soll der Fokus auf die Wohnsituation der Industriearbeiter im ausgehenden 19. Jahrhundert gerichtet werden. Durch die Darstellung dieser Sachverhalte lassen sich die Ideen der Papierfabrikantenfamilie Zanders hinsichtlich der Entstehung der Gartensiedlung „Gronauer Wald“ in Bergisch Gladbach in den zeithistorischen Kontext einordnen. Des Weiteren werden die im 19. Jahrhundert entwickelten alternativen Stadtmodelle abgehandelt.

### 2.1. Die Situation der Arbeiter und die soziale Frage

Die Lebensumstände der Arbeiter im 19. Jahrhundert, sowie die Diskussion bezüglich der „sozialen Frage“ sind eng verknüpft mit einem tief greifenden Strukturwandel, welcher sich innerhalb weniger Jahrzehnte vollzog. Als Ursache hierfür gilt eine Verknüpfung aus den Ereignissen der Industrialisierung, des Bevölkerungswachstums sowie der aus diesen beiden Ereignissen resultierenden Binnenwanderung. Es handelt sich hierbei um höchst komplexe Vorgänge, dessen Determinanten sich nur schwer isolieren lassen und ebenso exakt zu gewichten sind.<sup>9</sup> Vor allem der technische Fortschritt beschleunigte die „industrielle Revolution“. Als Schlüsselerfindung ist die Dampfmaschine zu nennen, die bedingte, dass der mechanische den biologischen Geräteantrieb ersetzte. Produktionsprozesse konnten durch die Dampfmaschine automatisiert und optimiert werden.<sup>10</sup> Diese Erfindung drängte den Standortfaktor „Wasser“ als Antriebs- und Transportmittel in den Hintergrund. Neue Standortfaktoren bestimmten den Produktionsort: Für die Ansiedlung und Entwicklung eines Industriegebietes war die Anbindung an das moderne Verkehrsnetz vonnöten. Durch die Erfindung der dampfbetriebenen Eisenbahn und den Ausbau des Schienennetzes ab den 1830er Jahren kam es zu einer steigenden Mobilität, welche den Rohstofftransport und den Warenabsatz erleichterte. Güter konnten im gesamten Land kostengünstig und schnell transportiert werden.<sup>11</sup> Der Einsatz der

---

<sup>9</sup> REULECKE, Jürgen (1985): Geschichte der Urbanisierung in Deutschland, Frankfurt am Main, S. 68.

<sup>10</sup> Vgl.: HENNING, Friedrich-Wilhelm (1979)<sup>5</sup>: Die Industrialisierung in Deutschland 1800 bis 1914, Paderborn, S. 112.

<sup>11</sup> Vgl.: HENNING (1979)<sup>5</sup>: Die Industrialisierung in Deutschland, S. 163.