

# Übersicht

1. Als Einleitung ein Wort zur Vorgeschichte, zum Denkmalschutz, zur Denkmalpflege und zu den damit verbundenen Interessen
2. Die Baugeschichte der Hensmann – Villa
  - 2.1. Unvollständige Akten
    - 2.1.1. Fehlanzeige bezüglich einer Hausakte
    - 2.1.2. Fehlanzeige bezüglich späterer Umbauten
  - 2.2. Versuch einer Rekonstruktion der Baugeschichte
    - 2.2.1. Räumlicher Zusammenhang zwischen Hensmann – Villa und Steinzeugfabrik
    - 2.2.2. Gründung der Hensmann- Fabrik in der Nähe des Bahnhofs
      - 2.2.2.1. 170 Jahre Königsdorfer Bahnhof und Eisenbahntunnel
      - 2.2.2.2. Das „Bahnhofsviertel“
      - 2.2.2.3. Beginn der Steinzeug-Industrie
    - 2.2.3. Fabrikantenvilla als Wohnung des Betriebsinhabers in ihrer historischen Entwicklung
    - 2.2.4. Bauplanungsrechtliche Beurteilung des Geländes
      - 2.2.4.1. Maßgebliche Bauleitpläne
      - 2.2.4.2. Beurteilung für die Zeit bis einschließlich 1998
      - 2.2.4.3. Beurteilung für die Zeit nach 1998
      - 2.2.4.4. Beurteilung für die Zeit ab 2008
    - 2.2.5. Veränderung der Gebäudesubstanz?
      - 2.2.5.1. Änderungen an der äußeren Bausubstanz?
      - 2.2.5.2. Umbauten im Innern des Gebäudes?
3. 28 Jahre lang denkmalrechtliche Verfahren
  - 3.1. Eintragung in die Liste schutzwürdiger Bauten?
  - 3.2. Versuche vorläufiger und endgültiger Unterschutzstellung
  - 3.3. Denkmalrechtliche Untersuchung im Jahr 2008
4. Abschließende Stellungnahme des Rheinischen Amtes für Denkmalpflege vom 07.03.2008
5. Eigene Bewertung der denkmalrechtlichen Entscheidungen
  - 5.1. Grundsätze des Denkmalrechts und der Denkmalpflege
  - 5.2. Denkmalwürdigkeit der Hensmann – Villa vor 1990?
    - 5.2.1. Unbedeutender baulicher Zustand der Hensmann – Villa vor 1990?
    - 5.2.2. Historisch unbedeutende Hensmann – Villa mit mangelnder städtebaulicher Einbindung?
    - 5.2.3. Gleichbehandlung von Ungleichem?
      - 5.2.3.1. Denkmalrechtlich umstrittene Gebäude an der Aachener Straße
      - 5.2.3.2. Unter Denkmalschutz gestellte Wohngebäude an der Aachener Straße einschließlich „Villen-Partie“ am Westrand
      - 5.2.3.3. Schlussfolgerung

5.3. Abriss oder Unterschutzstellung der Hensmann – Villa im Jahr 2008?

5.3.1. Renovierung oder Substanzaustausch?

5.3.2. Entkernung des Gebäudeinnern?

5.3.3. Austausch an der äußeren Bausubstanz? Teilweise Unterschutzstellung?

5.3.4. Zumutbarkeit?

## 6. Zusammenfassung

Dank

Bildnachweis

### Anhang:

- Zeittafel

- Gründer und Geschäftsführer der Steinzeugfabrik Hensmann

- Fluchtlinien- und Höhenplan 1910- 1914