



HEIMATFREUNDE ROISDORF

Verein für Geschichte und Brauchtum e.V.

Vorsitzender Dr. Ernst Gierlich, Siefenfeldchen 180, 53332 Bornheim, Tel. 02222/ 2030
E-Mail Heimatfreunde.Roisdorf@t-online.de, www.heimatfreunde-roisdorf.de

Heimatfreunde Roisdorf, Siefenfeldchen 180, 53332 Bornheim

Bornheim, den 26.01.2026

Stadt Bornheim
Ausschuss für Bürgerangelegenheiten
Herrn Vorsitzenden Dirk König
c/o Herrn Bürgermeister Christian Mandt
Rathausstraße 2

53332 Bornheim

**Anregung nach § 24 GO NRW in Verbindung mit § 5 der Hauptsatzung der Stadt Bornheim.
hier: Unterschutzstellung der Fassade des ehemaligen Verwaltungsgebäudes der Roisdorfer
Obst- und Gemüseversteigerung einschließlich der Gaststätte Marktschänke.**

Sehr geehrter Herr König,

bitte setzen Sie auf die Tagesordnung der nächsten BüA-Sitzung am 24. Februar 2026 folgenden Antrag:

Der Ausschuss für Bürgerangelegenheiten empfiehlt dem zuständigen Fachausschuss:

Die markante, zur Bahn hin orientierte Backsteinfassade der ehemaligen Obst- und Gemüseversteigerung, nach Möglichkeit verbunden mit der benachbarten, in ihrer Grundstruktur im Originalzustand erhaltene ehemalige Versteigerungskantine, die heutige Gaststätte „Marktschänke“, als Baudenkmal in die Denkmalliste der Stadt Bornheim einzutragen.

Begründung:

Neue denkmalrechtliche Grundlagen zur Bewertung von Baudenkmalern im Eigentum von Kommunen. Hier am aktuellen Beispiel der ehemaligen Obst- und Gemüseversteigerung in Roisdorf

Im Juni 2024 veröffentlichte das zuständige Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Digitalisierung NRW eine Verwaltungsvorschrift zur Prüfung der Zumutbarkeit nach dem nordrhein-westfälischen Denkmalschutzgesetz (VV Zumutbarkeit DSchG NRW). Darin wurden die Kriterien für Juristische Personen des öffentlichen Rechts (Kommunen und Eigenbetriebe) neu ausgearbeitet, dass bei der Bemessung der Zumutbarkeit eine sich ausschließlich an einer Wirtschaftlichkeitsberechnung orientierende Betrachtungsweise nicht vorgenommen werden kann. Aus dieser Verwaltungsvorschrift möchten wir einige Textauszüge zitieren:

„Aufgrund des in Artikel 18 Absatz 2 der Verfassung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 28. Juni 1950 (GV. NRW. S. 127) in der jeweils geltenden Fassung verankerten Auftrags an das Land, die Gemeinden und Gemeindeverbände, die Denkmäler der Kunst, der Geschichte und der Kultur zu schützen, besteht insoweit eine erhöhte denkmalrechtliche Einstandspflicht.

Eine Gemeinde kann sich für die Unzumutbarkeit des Erhalts eines Denkmals auf die Selbstverwaltungsgarantie (Artikel 28 Absatz 2 GG) und insbesondere auf ihre kommunale Finanzhoheit berufen. Eine Unzumutbarkeit des Erhalts eines Denkmals liegt vor, wenn die durch die Aufgaben des Denkmalschutzes verursachte Bindung von Haushaltsmitteln der Gemeinde dazu führt, dass sie ihre eigenen Aufgaben nicht mehr erfüllen kann.

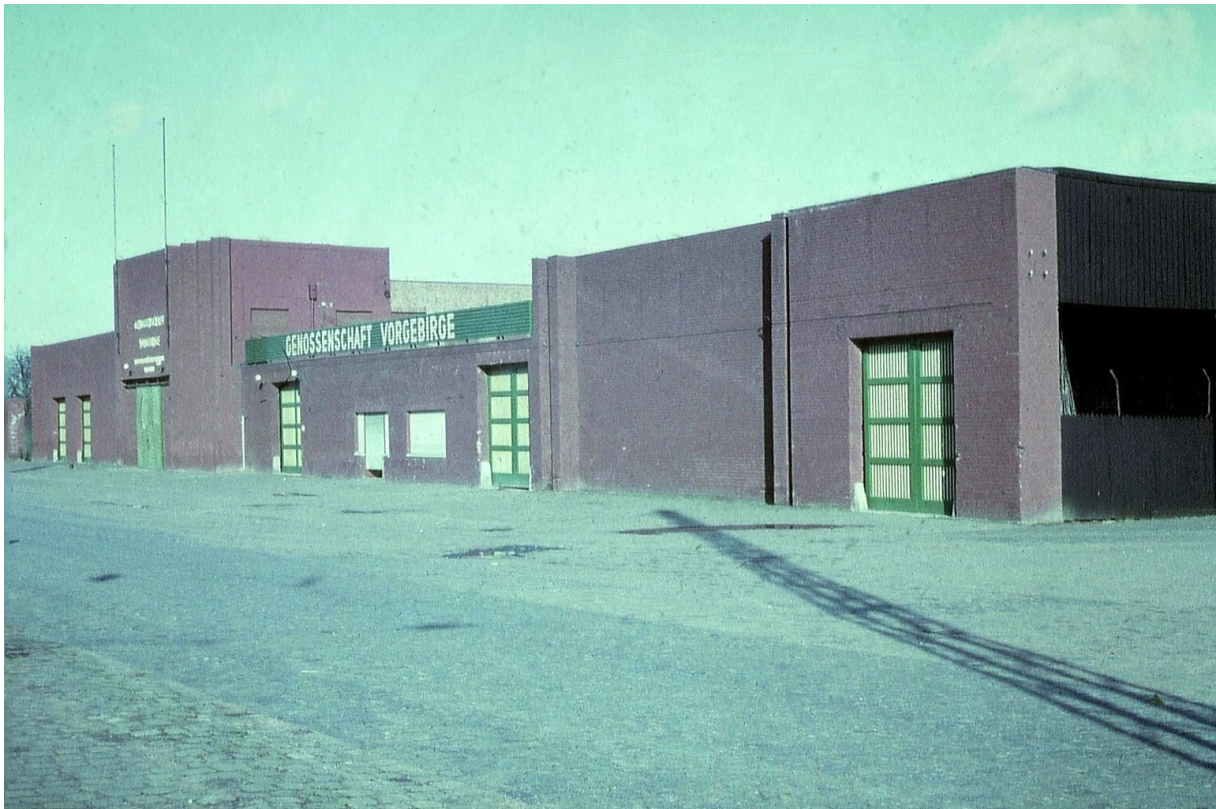
*Auch wenn die Eigentümerin oder der Eigentümer nicht gezwungen werden kann, hohe Kosten für eine alle Nutzungsmöglichkeiten ermittelnde Begutachtung auf sich zu nehmen, muss sie oder er gewünschte Nutzungen und die dafür erforderlichen Investitionen doch zumindest ansatzweise ermitteln. Überwiegendes spricht auch für die Annahme, dass sie oder er dabei auf der Hand liegende, sich auch Laien aufdrängende Nutzungsmöglichkeiten in ihre oder seine Überlegungen einzubeziehen hat. So etwa die Umnutzung einer gewerblichen Immobilie für Wohnzwecke oder die Veräußerung von Teilen eines großen Betriebsgrundstücks, um auf diese Weise Mittel für eine denkmalgerechte Restaurierung des Baudenkmals gewinnen zu können.“
(Ende der Erlasszitate)*

Die bisherige Planung sieht den Abriss des ehemaligen Versteigerungsgebäudes vor. Dabei geht die Stadt von vorläufig geschätzten Abrisskosten in Höhe von 630.000 Euro aus, siehe Vorlage 560 vom August 2025. Eine Reduzierung der abrissrelevanten Gebäudesubstanz würde nicht nur die Abrisskosten senken, sondern auch einen Beitrag zur vielbeschworenen städtischen Nachhaltigkeit und CO₂ Reduktion beinhalten. Darüber hinaus erfolgt die Ver- und Entsorgung der angrenzenden Gaststätte über den städtischen Gebäudeteil. Somit wäre auch eine weitere Sicherstellung der Fortführung der Gaststätte gegeben. Über ergänzende planungsrechtliche Möglichkeiten hat die Stadt Bornheim, unseres Erachtens, auch Einflussmöglichkeiten auf den Fortbestand der einzigen verbliebenen Gaststätte in der Ortschaft Roisdorf. Dieser wichtige Treffpunkt für viele Bürgerinnen und Bürger aus Nah und Fern sollte nicht einer Ein- und Ausfahrt für Lkws oder der Erweiterung einer „Bananenreiferei“ per Baugenehmigung geopfert werden.

Ferner bestünde über eine Förderung durch die Deutsche Stiftung Denkmalschutz eine mögliche finanzielle Unterstützung bei der Sicherung und Renovierung der herausragenden Fassade. Die Stiftung unterstützte 2013 beispielsweise die Stadt Bornheim bei der Rekonstruktion der Villa Fortuna in Bornheim-Botzdorf.

Kurze Erläuterungen zur denkmalwerten Substanz der ehemaligen Obst- und Gemüseversteigerung in Roisdorf.

Die ehemalige Obst- und Gemüseversteigerung im Roisdorfer Rosental stellt ein herausragendes Zeugnis der landwirtschaftlichen, wirtschaftlichen und verkehrsgeschichtlichen Entwicklung des Vorgebirges und des Rheinlands im 20. Jahrhundert dar. Das langgestreckte, zur Bahnstation Roisdorf hin ausgerichtete Gebäudeensemble, insbesondere die markante Backsteinfassade aus den späten 1920er und 1930er Jahren, dokumentiert in einzigartiger Weise den Übergang von kleinbäuerlicher Direktvermarktung zu einer modernen, genossenschaftlich organisierten Agrarwirtschaft.



Ansicht aus den 1960er Jahren

Das Vorgebirge war aufgrund seiner fruchtbaren Lössböden und der geschützten Lage am Osthang der Ville seit der Römerzeit ein bedeutender landwirtschaftlicher Produktionsraum. Im 19. Jahrhundert erlebte insbesondere der Obst- und Gemüseanbau einen starken Aufschwung, während die Vermarktung der Produkte für die bäuerlichen Betriebe mit erheblichen logistischen und sozialen Belastungen verbunden war. Die Anbindung Roisdorfs an das Eisenbahnnetz ab 1844 sowie durch den späteren „Feurigen Elias“ schuf erstmals die Voraussetzungen für eine überregionale, effizientere Distribution landwirtschaftlicher Erzeugnisse.

Vor diesem Hintergrund entstand 1920 auf Initiative des sozial engagierten Alfterer Dechanten Wilhelm Bergené die „Absatz- und Bezugsgenossenschaft Vorgebirge“, aus der sich in den folgenden Jahren die Kreis-Obst- und Gemüseversteigerung Vorgebirge in Roisdorf entwickelte. Ziel war es, Angebot und Nachfrage zu bündeln, den Produzenten faire Preise zu sichern und den beschwerlichen Einzelverkauf auf den städtischen Märkten abzulösen. Die Verlagerung des Marktes nach Roisdorf und der Bau eigener Versteigerungsgebäude in unmittelbarer Nähe

des Bahnhofs markierten einen entscheidenden Schritt in der Professionalisierung der regionalen Landwirtschaft.

Mit dem Bau der zentralen Versteigerungshalle im Jahr 1929 erhielt das Gelände sein architektonisch prägendes Erscheinungsbild. Die repräsentative, abgetreppte Backsteinfassade im Stil des rheinischen Expressionismus steht in einer Reihe mit bedeutenden zeitgenössischen Zweckbauten, etwa den Messehallen in Köln-Deutz. Sie wurde in der Mitte der 1930er Jahre zu ihrem heute noch unverändert erhaltenen Bild ergänzt. Sie verleiht einem funktionalen Industriebau einen städtebaulichen und gestalterischen Anspruch, der den wirtschaftlichen Aufbruch und das Selbstbewusstsein der damaligen Genossenschaft widerspiegelt. Die Einführung der modernen Versteigerung mittels „Versteigerungsuhr“ nach niederländischem Vorbild machte Roisdorf zu einem der innovativsten und erfolgreichsten Vermarktungszentren für Obst und Gemüse in Westdeutschland.



Die Versteigerungs-Genossenschaft Mitte der 1930er Jahren

In den folgenden Jahrzehnten wurde das Gelände kontinuierlich erweitert und an neue Anforderungen angepasst. Trotz struktureller Veränderungen, Zusammenschlüsse und schließlich der Aufgabe der klassischen Versteigerungsfunktion blieb der Standort bis ins frühe 21. Jahrhundert ein zentraler Knotenpunkt des bundesweiten Obst- und Gemüsehandels. Die baulichen Relikte dieser Entwicklung – insbesondere die bahnsseitige Backsteinfassade, aber auch weitere Gebäude- und Nutzungsspuren – sind bis heute ablesbar.

Auch nach dem Funktionsverlust des Geländes im Jahr 2024 besitzt das Ensemble einen hohen Denkmalwert. Es veranschaulicht beispielhaft die Geschichte der genossenschaftlichen Organisation, der Agrarmodernisierung und der verkehrsgebundenen Marktintegration im Rheinland. Die architektonisch herausragende Backsteinfassade der späten 1920er und 1930er Jahre bildet dabei den zentralen identitätsstiftenden Bestandteil und ist in ihrer Substanz akut gefährdet.

Bereits der Regionalplan Köln stuft das Ensemble von Centralmarkt, also ehemaligem Versteigerungsgelände, und Mineralbrunnen Roisdorf als bedeutenden Kulturlandschaftsbereich ein. Auch wenn ein Antrag auf vorläufige Unterschutzstellung der Außenfassade und des Verwaltungsgebäudes einschließlich der Gaststätte „Marktschänke“ gemäß § 4 DSchG NRW bzw. Eintrag in die Denkmalliste der Stadt Bornheim im Jahre 2010 abschlägig beschieden wurde, erscheint vor dem geschilderten Hintergrund eine erneute denkmalrechtliche Bewertung geboten.

Die Heimatfreunde Roisdorf beantragen daher, die markante, zur Bahn hin orientierte Backsteinfassade der ehemaligen Obst- und Gemüseversteigerung, nach Möglichkeit verbunden mit der benachbarten, in ihrer Grundstruktur im Originalzustand erhaltenen ehemaligen Versteigerungskantine, der heutige Gaststätte „Marktschänke“ als Baudenkmal in die Denkmalliste der Stadt Bornheim einzutragen, um dieses bedeutende Zeugnis der regionalen Wirtschafts- und Kulturgeschichte dauerhaft zu sichern.

Eine ausführliche Darstellung der Entwicklung und der Roisdorfer Obst- und Gemüseversteigerung und ihres Denkmalwertes sowie weitere dies illustrierende historische Fotografien füge ich als Anhänge bei.



Verwaltungsgebäude und die Gasthaus Marktschänke (rechts) heute.

Mit freundlichen Grüßen

(Dr. Ernst Gierlich, 1. Vorsitzender)