

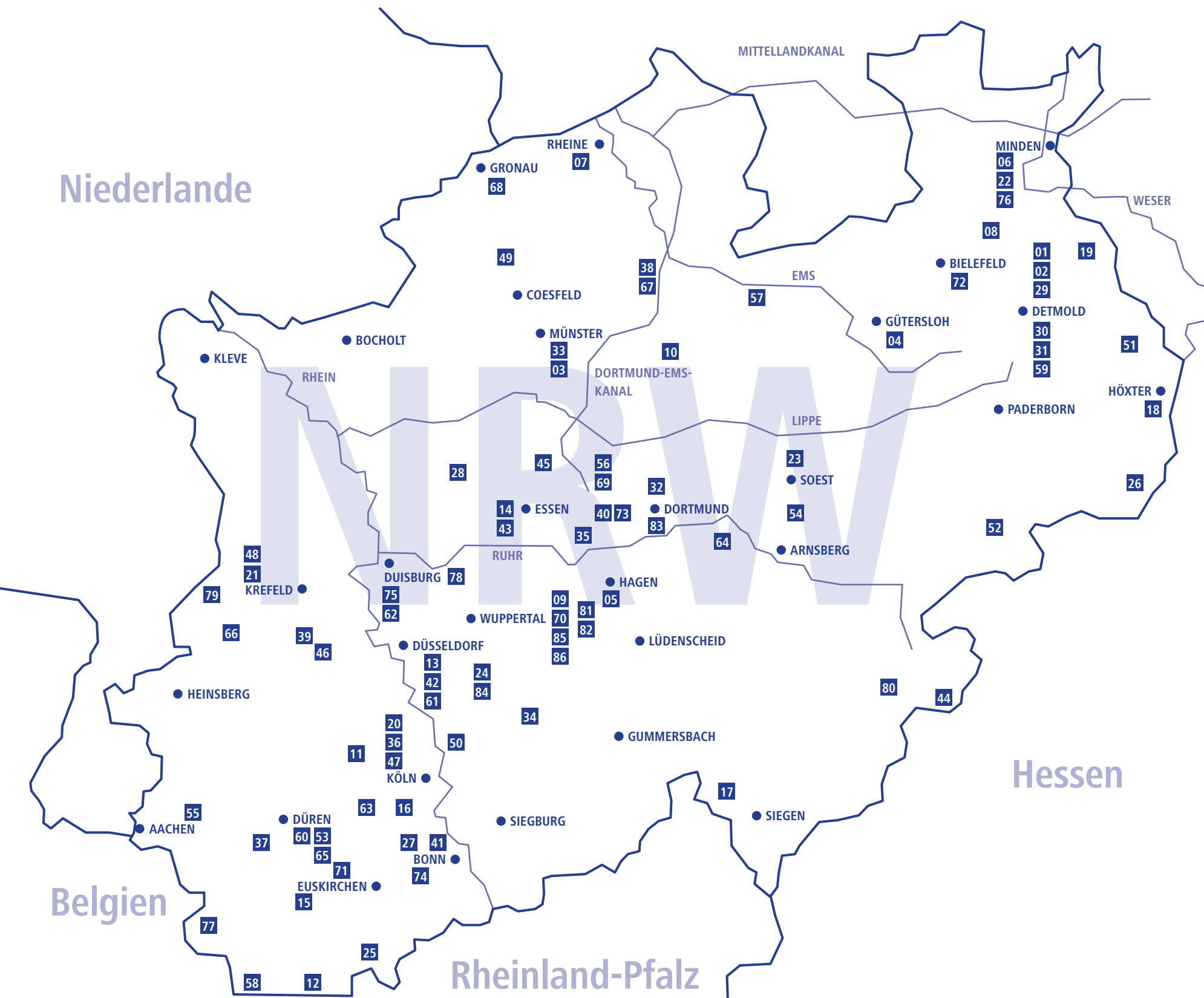


VOM NUTZEN DES UMNUTZENS



VOM NUTZEN DES UMNUTZENS

UMNUTZUNG VON DENKMALGESCHÜTZTEN GEBÄUDEN



KAPITEL 1

- 01 Gut Herbershausen | Detmold
- 02 Ehem. Fliegerhorst | Detmold
- 03 Tierärztliche Klinik Domäne Karthaus | Dülmen
- 04 Bürgerhaus Avenwedde | Gütersloh
- 05 Städt. Kindergarten Cuno-Villa | Hagen
- 06 Club 74 e. V. | Minden
- 07 Alfonsushaus | Rheine
- 08 Begegnungsstätte Schötmar | Bad Salzuflen
- 09 Ehem. Färberei Schmitz | Wuppertal

KAPITEL 2

- 10 Schulzenhof | Ascheberg
- 11 Schloss Frens | Bergheim
- 12 Ehem. Bahnhof Dollendorf | Blankenheim-Ahrhütte
- 13 Flurklinik | Düsseldorf-Flingern
- 14 Ehem. Schule | Essen-Werden
- 15 Tuchfabrik | Euskirchen
- 16 Brikettfabrik Grube Carl | Frechen
- 17 Villa Bubbenzer | Freudenberg
- 18 Forum Jacob Pins im Adelshof | Höxter
- 19 Fachwerkhaus | Kalletal
- 20 Ehem. Danziger Lagerhaus Rheinauhafen Aggrippinawerft | Köln
- 21 Ehem. Königliches Eisenbahnamt | Krefeld
- 22 Wohnhaus Bürger.Schule 1834 | Minden
- 23 Ehem. Taubstummenanstalt für Kinder | Soest
- 24 Ehem. Transformatorenturm | Solingen

KAPITEL 3

- 25 Empfangsgebäude Bahnhof | Bad Münstereifel
- 26 Landschaftsstation | Borgentreich
- 27 Wasserturm | Bornheim-Brenig
- 28 Malakowturm | Bottrop-Batenbrock
- 29 Ehem. 55er-Kaserne | Detmold
- 30 Freie Evangelische Schule | Detmold
- 31 Fachschule für Baudenkmalpflege | Detmold
- 32 Bildungszentrum Hansemann | Dortmund-Mengede
- 33 Ehem. Spinnerei Bendix | Dülmen
- 34 Malteser Kommende | Engelskirchen
- 35 Förderschule Altes Pfarrhaus | Herdecke
- 36 Ehem. Akkumulatorenfabrik Gottfried Hagen | Köln-Kalk
- 37 Mühle Obermaubach | Kreuzau
- 38 Leonardo-Campus | Münster
- 39 Ehem. Stahlwerk Becker | Willich

KAPITEL 4

- 40 Jahrhunderthalle | Bochum
- 41 Max-Ernst-Museum | Brühl
- 42 Julia Stoschek Collection | Düsseldorf
- 43 Bahnhof Kettwig | Essen-Kettwig
- 44 Infozentrum Kump | Hallenberg
- 45 Ehem. Schacht Oberschuir | Gelsenkirchen
- 46 Tuppenhof | Kaarst-Vorst
- 47 Ehem. Flughafen Butzweilerhof | Köln
- 48 Palmenhaus | Krefeld
- 49 Dormitorium Asbeck | Legden-Asbeck
- 50 Freudenthaler Hammer | Leverkusen-Schleibbusch
- 51 Ehem. Ackerhaus, Abtei-Wirtschaftshof | Marienmünster
- 52 Kloster Bredegar | Marsberg
- 53 Wasserturm | Merzenich
- 54 Altes Fachwerkhaus Stockebrand | Möhnesee-Körbecke
- 55 Zinkhütter Hof | Stolberg
- 56 Kulturforum Kapelle | Waltrop
- 57 Wohnhaus | Warendorf

KAPITEL 5

- 58 Künstleratelier | Dahlem-Kronenburg
- 59 Finanzamt Detmold | Detmold
- 60 Stiftung Fabrik für Kultur und Stadtteil | Düren
- 61 Meilenwerk – Forum für Fahrkultur | Düsseldorf
- 62 Ehem. Werhahn-Mühle | Duisburg
- 63 Husarenquartier | Erfstadt-Lechenich
- 64 Schmitman'sches Haus | Menden
- 65 Die Hofwerkstatt | Merzenich
- 66 Ehem. Rheinische Provinzial-Fürsorge-Erziehungsanstalt | Mönchengladbach
- 67 WCG-Speicher | Münster
- 68 Ehem. Spinnerei Gebrüder Laurenz | Ochtrup
- 69 Manufactory in der ehem. Zeche Waltrop | Waltrop
- 70 Villa Frowein | Wuppertal
- 71 Hofanlage | Zülpich

KAPITEL 6

- 72 Ringlokschuppen | Bielefeld
- 73 La Vecchia Trattoria | Bochum-Langendreer
- 74 Rohrmühle | Bonn-Oberkassel
- 75 Hochofenwerk Meiderich | Duisburg
- 76 Ehem. Bürgerhaus | Minden
- 77 Caffee-Rösterei Wilhelm Maassen | Monschau
- 78 Lederfabrik Carl Abel | Mühlheim a. R.
- 79 Hof Lynders | Nettetal
- 80 Lennemühle | Schmallenberg-Oberkirchen
- 81 Café Adler | Schwelm
- 82 Haus Martfeld | Schwelm
- 83 Rohrmeisterei Schwerte | Schwerte
- 84 Hauptbahnhof | Solingen
- 85 Brauhaus Barmen | Wuppertal
- 86 Villa Media | Wuppertal

VOM NUTZEN DES UMNUTZENS

Umnutzung von denkmalgeschützten Gebäuden

INHALT

7	VORWORT Lutz Lienenkämper Minister für Bauen und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen	34	WOHNST DU NOCH ODER LEBST DU SCHON? UMNUTZUNG VON DENKMÄLERN FÜR WOHNZWECKE Gundula Lang
8	EIN TEIL DER ARCHITEKTURGESCHICHTE – WEITERBAUEN ZUR UMNUTZUNG Udo Mainzer	36	WOHNEN IM FACHWERKSPEICHER AUF EINEM ALTEN SCHULZENHOF Barbara Seifen
12	VOM NUTZEN DES UMNUTZENS Markus Harzenetter	38	NEUE SCHLÖSSER IN DER WASSERBURG Frank Kretzschmar
14	HILFE IN GUTER UMGEBUNG – UMNUTZUNG VON DENKMÄLERN FÜR KARITATIVE UND SOZIALE ZWECKE Ulrich Reinke	40	EIN BAHNHOF ZUM LEBEN Monika Herzog
16	„OFFEN FÜR ALLE ETHNIEN“ – DAS GUTSHAUS HERBERHAUSEN WIRD HAUS DER KIRCHE Danae Votteler	42	WOHNRAUM – NICHT NUR FÜR FRAUEN Christiane Matz
18	ZUM WOHE DER PATIENTEN – DAS GEMEINDEPSYCHIATRISCHE ZENTRUM DETMOLD IN DER EHEMALIGEN LUFTWAFFENKASERNE Barbara Seifen	44	WOHNEN IM KLASSENZIMMER Heinrich Walgern
20	VOM KARTÄUSERKLOSTER ÜBER DIE DOMÄNE ZUR TIERKLINIK Ulrich Reinke	46	LOHNENDE INVESTITION IN EINE ANSPRUCHVOLLE PLANUNG Octavia Zanger
22	EIN EMPFANGSGEBÄUDE FÜR DIE JUGEND UND DIE FREUNDE DER EISENBAHN Christian Hoebel	48	VOM BRAUNKOHLENSTAUB ZU WEISSEN WÄNDEN Frank Kretzschmar
24	FRÖHLICHES KINDERSPIEL IN DER VILLA CUNO VON PETER BEHRENS Kurt Röckener	50	WO DIE CHRYSANTHEMEN BLÜHEN – DIE VILLA CARL BUBENZER Barbara Pankoke
26	BETREUTES WOHNEN IM EINSTIGEN OFFIZIERSKASINO Iris Tillessen	52	NOBLESSE OBLIGE – DER ADELSHOF IN HÖXTER Christoph Heuter
28	DER GARTEN DER FABRIKANTENVILLA KÜMPERS – SEINE ANPASSUNG AN DIE BEDÜRFNISSE VON MENSCHEN MIT DEMENZ Amrei Mosbauer	54	DAS ÄLTESTE HAUS IM DORF – ZEITZEUGNIS UND SCHMUCKSTÜCK Barbara Seifen
30	ZWEI PROMINENTE FACHWERKHÄUSER DES 16. JAHRHUNDERTS ALS SOZIOKULTURELLE BEGEGNUNGSSTÄTTE Iris Tillessen	56	WOHNEN IM SIEBENGEBIRGE Thomas Goege
32	KLÖNEN STATT FÄRBEN – VON DER TEXTILINDUSTRIE ZUM SOZIALEN TREFFPUNKT Klaus-Ludwig Thiel	58	ALS VERWALTUNGSGEBÄUDE VIEL ZU SCHADE – WOHNEN UND ARBEITEN IM KÖNIGLICHEN EISENBAHNBETRIEBSAMT Helmtrud Köhren-Jansen
		60	SCHÖNES WOHNEN IN DER „BÜRGER.SCHULE 1834“ Barbara Pankoke
		62	VIELSEITIGE NUTZUNG EINER EHEMALIGEN TAUBSTUMMENANSTALT FÜR KINDER Iris Tillessen
		64	WOHNEN UNTER STROM Maria Kampshoff

- 66

SCHLÖSSER WERDEN ZU UNIVERSITÄTEN, KASERNEN ZU AKADEMIE
UMNUTZUNG VON DENKMÄLERN FÜR BILDUNG UND FORTBILDUNG

David Gropp
- 68

MIT DIESEM BAHNHOF LÄSST SICH WIEDER REPRÄSENTIEREN

Monika Herzog
- 70

VOM KLOSTERHOF ZUR LANDSCHAFTSSTATION

Hartmut Ochsmann
- 72

TAGEN MIT RUNDBLICK

Heinrich Walgern
- 74

EIN MALAKOWTURM ALS LERNORT UND ZENTRUM FÜR
MIGRATION UND INTEGRATION

Imme Wittkamp
- 76

WO KLEINE UND GROSSE LEUTE LERNEN – DIE EHEMALIGE 55ER-KASERNE

Danae Votteler
- 78

BLAU WIE DER HIMMEL – DIE FREIE SCHULE IN DER EHEMALIGEN KASERNE

Barbara Seifen
- 80

HANDWERKERSCHULE UNTER DACH UND FACH

Danae Votteler
- 82

HANDWERKERAUSBILDUNG IN DER ZECHÉ ADOLF VON HANSEMANN

Imme Wittkamp
- 84

LERNEN UND VERGNÜGEN IN ALTEN SPINNEREIGEBÄUDEN

Christian Hoebel
- 86

KONTEMPLATION IN LÄNDLICHER IDYLLE

Heinrich Walgern
- 88

NEUES LERNEN UND FÖRDERN IM ALTEN PFARRHOF

Danae Votteler
- 90

STRUKTURWANDEL IN KÖLN-KALK

Thomas Goege
- 92

PLATZ FÜR IDEEN IM KREATIVEN AMBIENTE DER MÜHLE OBERMAUBACH

Octavia Zanger
- 94

VON DER KASERNE ZUR HOCHSCHULE – LEONARDO-CAMPUS

Ulrich Reinke
- 96

„VON DER STIRNE HEISS ...“ – FITNESS STATT FLIESSBAND

Julia Kollosche-Baumann

- 98

SPANNENDE ORTE SETZEN NEUE IMPULSE
UMNUTZUNG VON DENKMÄLERN FÜR KULTURELLE ZWECKE

Barbara Seifen
- 100

JAHRHUNDERTHALLE WIRD MONTAGEHALLE FÜR KUNST

Imme Wittkamp
- 102

HIER ZOG MAX ERNST EIN!

Frank Kretzschmar
- 104

FABRIKATIONSGEBÄUDE ALS BEWOHNBARER KUNSTSPEICHER

Jörg Heimeshoff und Julia Kollosche-Baumann
- 106

KULTUR UND SPORT IN REPRÄSENTATIVEN BAHNHOFSHALLEN

Heinrich Walgern
- 108

STADTGESCHICHTE ERLEBEN IM INFOZENTRUM KUMP

Oliver Karnau
- 110

DIE EHEMALIGE SCHACHTANLAGE OBERSCHUIR –
STADTBAURAUM (IN) GELSENKIRCHEN

Lutz Heidemann
- 112

GESCHICHTE ZUM ANFASSEN IM TUPPENHOF

Helmtrud Köhren-Jansen
- 114

KULTUR IM „LUFTKREUZ DES WESTENS“

Thomas Goege
- 116

PÉTANQUE UND PROSA IM PALMENHAUS

Helmtrud Köhren-Jansen
- 118

KULTURZENTRUM UND HEIMATHAUS IN KREUZGANG UND DORMITORIUM

Ulrich Reinke
- 120

SCHMIEDEN, SCHLEIFEN, HÄMMERN – EIN MUSEUM UNTER STROM

Heinrich Walgern
- 122

SCHÖNE KLÄNGE IM ACKERHAUS DES KLOSTERS MARIENMÜNSTER

Barbara Seifen
- 124

LEBHAFTER ORT DES FRIEDENS IM KLOSTER BREDELAR

Oliver Karnau
- 126

EIN KULTURERLEBNIS FÜR SPORTLICHE

Octavia Zanger
- 128

SCHAUSEITEN IM HEIMATMUSEUM HAUS STOCKEBRAND

Oliver Karnau
- 130

STOLBERGER INDUSTRIEGESCHICHTE

Thomas Goege
- 132

KULTURFORUM KAPELLE – DER ALTBAU DES ST.-LAURENTIUSSTIFTS

Ulrich Reinke
- 134

EINBLICK IN DIE ZEITGESCHICHTE UM 1925

Fred Kaspar

- 136

NEUE GESCHÄFTE IN ALTEN GEMÄUERN
UMNUTZUNG VON DENKMÄLERN FÜR HANDEL UND GEWERBE

Octavia Zanger
- 138

MODERNES ATELIER IM ALTEN BAUBESTAND
DES KÜNSTLERORTES KRONENBURG

Monika Herzog
- 140

DIE FARBE ROT FÜR DAS FINANZAMT IN DER LUFTWAFFENKASERNE

Barbara Seifen
- 142

UNSERE FABRIK – EIN VIELSEITIG GENUTZTES STADTTEILZENTRUM

Octavia Zanger
- 144

KLASSIKER DER AUTOGESCHICHTE IM RINGLOKSCHUPPEN

Julia Kollosche-Baumann
- 146

„TATORT“ INNENHAFEN

Maria Kampshoff
- 148

EINST HUSARENQUARTIER, HEUTE BÜROGEBÄUDE

Frank Kretzschmar
- 150

WANDLUNGEN EINES BÜRGERMEISTERHAUSES

Barbara Seifen
- 152

DIE HOFWERKSTATT – AUTOS ... UND MEHR

Octavia Zanger
- 154

WIE AUS VERWAHRLOSTEN JUGENDLICHEN GEPFLEGTE
DIENSTLEISTER WERDEN

Helmtrud Köhren-Jansen
- 156

COPPENRATH VERLAG ERFÜLLT HAFENSPEICHER MIT NEUEM LEBEN

Imme Wittkamp
- 158

BUMMELN UND SHOPPEN IM RUNDBAU

Christian Hoebel
- 160

DIE EHEMALIGE ZECHÉ WALTROP I/II –
EIN QUALITÄTVOULLES GEWERBEGEBIET

Gabriele Podschadli
- 162

VOM WOHNPALAST ZUR ARBEITSRESIDENZ

Klaus-Ludwig Thiel
- 164

ARBEITEN HINTER GESCHLOSSENEN MAUERN

Octavia Zanger

- 166

DENKMA(H)L À LA CARTE
UMNUTZUNG VON DENKMÄLERN FÜR GASTRONOMIE UND HOTELLERIE

Oliver Meys
- 168

TANZVERGNÜGEN IM RINGLOKSCHUPPEN

Christian Hoebel
- 170

WESTFÄLISCHE BRENNEREI MIT ITALIENISCHEM FLAIR

Imme Wittkamp
- 172

EIN ORT FÜR BUSINESS UND REKREATION

Andreas Stürmer und Octavia Zanger
- 174

VOM HAUPTSCHALTHAUS ZUR SCHATZZENTRALE FÜR BESUCHER

Maria Kampshoff
- 176

ZU GAST IN EINEM ALTEN BÜRGERHAUS IN MINDEN

Fred Kaspar
- 178

EIN DENKMAL FÜR DIE SINNE

Monika Herzog
- 180

ÜBERNACHTEN IN DER CHROMGERBEREI

Ralph Quadflieg
- 182

KAFFEEPAUSE IM BAUERNHOF

Ulrich Stevens und Julia Kollosche-Baumann
- 184

EINE WASSERMÜHLE MIT CAFÉBETRIEB

Christian Hoebel
- 186

KAFFEE UND KUCHEN STATT PILLEN UND SALBEN

Danae Votteler
- 188

GUT BEWIRTET IM NORDFLÜGEL VON HAUS MARTFELD

Kurt Röckener
- 190

KULTURELLE UND KULINARISCHE GENÜSSE IN
DER ROHRMEISTEREI SCHWERTE

Gabriele Podschadli
- 192

EIN BAHNHOF FÜR DIE ZUKUNFT

Maria Kampshoff
- 194

BRAUTEMPEL IM WASSERSPORTPALAST

Klaus-Ludwig Thiel
- 196

VOM VIEHHADEL ZUM MEDIENZENTRUM

Klaus-Ludwig Thiel

- 198

ENGLISH SUMMARY
- 202

GLOSSAR
- 205

AUTORINNEN UND AUTOREN
- 206

BILDNACHWEIS
- 208

IMPRESSUM



VORWORT

Wirtschaftlicher Strukturwandel führt immer wieder zur Aufgabe von Nutzungen in alten Gebäuden. Aus denkmalpflegerischer und städtebaulicher Sicht sind viele dieser alten Gebäude interessant und spannend. Denkmalgeschützte Bauten und erhaltenswerte Bausubstanz geben Architekten und Planern wichtige Orientierungshilfen für die Stadtentwicklung in Bezug auf Maßstäblichkeit, angemessene Bauformen und architektonische Qualität. Sie sind verlässliche Indikatoren für Wohn- und Lebensqualität in einem überschaubaren, auf den Menschen bezogenen Raum. Der historische Bestand ist aber auch ein wertvolles materielles Erbe nicht nur in Hinblick auf Einmaligkeit, künstlerischen Wert und historische Zeugniskraft, sondern auch in Bezug auf die Nutzung und Verwertbarkeit von Materie.

Die Masse gut nutzbarer Denkmal- und Altbausubstanz ist eine wichtige Ressource, aus der sich Synergieeffekte ergeben: Die personalintensiven Arbeiten bei der Erhaltung des Bestandes binden bei gleichem Investitionsvolumen mehr Arbeitsplätze als der Neubaubereich. Die konsequente Erhaltung und Wiederverwendung des historischen Bestandes trägt außerdem zur Einsparung von Flächen, Rohstoffen, Energie und Bauschutt bei. Eine sorgfältige, alle Faktoren berücksichtigende Bilanz ergibt oft, dass der Erhalt des Bestandes und die kontinuierliche Nutzung von bebauten Flächen insgesamt günstiger sind als Abbruch und Neubau. Denkmalschutz und Bauwerk-erhaltung sind also sowohl arbeitsmarktpolitisch als auch wirtschaftlich und ökologisch sinnvoll und notwendig.

Der behutsame Umbau der Stadt, das heißt städtebauliche Kontinuität bei den notwendigen Anpassungsprozessen durch Respektieren des historischen Erbes, ist eine der Grundlinien der Stadterneuerungspolitik des Landes Nordrhein-Westfalen. Dazu gehört, neue Nutzungen für leer stehende, in ihrer alten Funktion nicht mehr benötigte Bausubstanz zu fordern und zu fördern. Insbesondere denkmalgeschützte Bauten wurden und werden landesweit als Flächen für Handel, Gewerbe und Dienstleistung, als Museen, Kultur- und Begegnungsräume, Kindergärten und Jugendtreffs umgenutzt. Die vorliegende Publikation stellt rund 80 besonders gute Beispiele vor und reflektiert die Baukultur in den Städten und Regionen unseres Landes. Sie belegt auch, dass ein Nutzen vom Umnutzen die Lust auf mehr ist und Mut macht, in das historische Erbe zu investieren.

Lutz Lienenkämper

Lutz Lienenkämper
Minister für Bauen und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen



EIN TEIL DER ARCHITEKTURGESCHICHTE – WEITERBAUEN ZUR UMNUTZUNG

Udo Mainzer

Zahlreiche Bauten, die jetzt Baudenkmäler sind, bereichern heute nur noch deshalb unser Lebensumfeld, weil sie nach Verlust ihrer ursprünglichen Funktion für andere Nutzungen ertüchtigt wurden. Insofern ist die Geschichte der Architektur auch eine Geschichte des Wandels, der es Gebäuden im Laufe der Zeit ermöglicht hat, politische, ökonomische und religiöse Systeme zu überleben. Wenn es für eine neue Nutzung im Bestand zu eng wurde, war eine bauliche Erweiterung oftmals der nahe liegende, wenn nicht der einzige Weg für die angestrebte Funktionsänderung. Die Beispiele für ein solches pragmatisches Vorgehen reichen bis in die Frühzeit der Baugeschichte. In Trier beispielsweise, der zur Römerzeit größten Stadt nördlich der Alpen, wurde die im 2. Jahrhundert als Nordtor der Stadtbefestigung errichtete Porta Nigra nach jahrhundertlangem Leerstand 1034 unter Hinzufügung eines Turmes und von Treppenanlagen sowie durch Einziehen von Decken und Gewölben in eine Doppelkirche umgebaut. Das Geschoss

oberhalb der zugeschütteten Durchfahrt diente als Volkskirche, das Geschoss darüber war die Kirche des benachbarten Simeonstiftes. Insbesondere aber erweiterte man den antiken Baukörper zur Erfüllung seiner liturgischen Funktion um die Mitte des 12. Jahrhunderts an seiner Ostseite um einen stattlichen Chor.

Da diese Umwandlung des fortifikatorischen Profanbaus in eine christliche Sakralarchitektur ohne wesentliche bauliche Eingriffe erfolgte, war es für Napoleon 1803 ein Leichtes, die Entfernung aller mittelalterlichen Einbauten bis auf den Chor anzuordnen. **Wenn die Porta Nigra seit 1822 wieder in ihrer Gestalt als Stadttor erlebbar ist, so vor allem deshalb, weil die Einbauten den historischen Bestand respektiert hatten und – wie es die Denkmalpflege immer wieder fordert – reversibel waren.** Die Umnutzung der Porta Nigra zur Kirche war ganz offensichtlich unter dem Gebot



einer ökonomischen Vernunft erfolgt, die sich einen baulichen Leerstand aus Gründen der Sparsamkeit und damit der nach wie vor unverzichtbaren Ressourcenschonung zunutze machte.

Jenseits solcher wirtschaftlichen Erwägungen für eine Umwidmung und Erweiterung des überkommenen Bestandes kann aber auch der Genius Loci, der Bedeutungsgehalt der historischen Stätte, Motiv für eine funktionale und daraus resultierende architektonische Erweiterung sein. So wurde in Aachen der Pfalzkapelle Karls des Großen aus dem späten 8. Jahrhundert, die sich bald als Krönungskirche der deutschen Könige etablierte, bis 1414 nach Osten die grandiose, als Glashaus konzipierte Chorthalle angefügt. Sie steht in der Nachfolge der französischen Reliquiarbauten, namentlich der Sainte-Chapelle in Paris. Ihre bauliche Notwendigkeit resultierte aus dem Funktionswandel, den der karolingische Mausoleumbau durch seinen wachsenden Reliquienbesitz und die damit einhergehenden beträchtlichen Pilgerströme erfahren hatte. Aus der mehr privaten Herrscherkapelle war eine öffentliche Wallfahrtskirche geworden, die dem symbolbefrachteten und gleichermaßen nutzungsorientierten Anspruch nur durch eine bauliche Erweiterung gerecht werden konnte. Dabei bleibt bis heute faszinierend, mit welcher klaren Haltung der Neubau damals die Symbiose mit dem Altbestand einging. Was bei der Bewunderung für die baukünstlerische Leistung der Chorthallerweiterung zumeist nicht bedacht wird, ist die Tatsache, dass dieser Ergänzungsbau dazu beigetragen hat, die einzigartige Substanz der einstigen Pfalzkapelle umfassend zu schonen.

Häufig genug wird die Denkmalpflege mit einer Auffassung konfrontiert, die das Auskern historischer Bauten bereitwillig akzeptiert, wenn dabei deren äußeres Erscheinungsbild ungeschmälert bleibt. Hingegen stößt sie nicht selten auf Ablehnung bei ihrem Anliegen, wertvolle innere Gebäudestrukturen dadurch zu bewahren, indem neue Funktionsbedürfnisse in Anbauten ausgelagert werden. So stieß der Konservator etwa bei Schloss Rheydt, einer kostbaren Initialarchitektur der Renaissance im Rheinland, auf Unverständnis bei seiner Weigerung, dessen einzigartigen Dachstuhl aus der Erbauungszeit und das barocke Treppenhaus nicht den Zwängen eines zeitgemäßen Museumskonzeptes zu opfern. Dieses ließ sich denkmalverträglich nur



durch eine Verlegung der bauaufsichtlich geforderten Treppe und des behindertengerechten Aufzugs in einen seitlichen Anbau erreichen. Der zur Lösung des Problems durchgeführte Wettbewerb führte schließlich zu einem filigranen Annexurm aus Stahl und Glas, der den historischen Bestand unangetastet beließ und gegebenenfalls wieder leicht demontierbar ist. Mit seiner geradezu bekennhaften Absicht, die der Maxime „form follows function“ verpflichtet ist und sich als unumgängliche Zutat von Altbestand absetzt, stieß dieser Anbau anfänglich auf erhebliche Ablehnung in der Öffentlichkeit.

Spätestens seit Carlo Scarpas Sanierung des mittelalterlichen Castelvecchio in Verona von 1956 bis 1964 gehört es zu den Prinzipien gegenwärtiger Denkmalpflege, eine deutliche, wenn nicht selbstbewusste Trennung von historischem Bestand durch eigenständige, zeitgemäße Formen, bisweilen auch Materialien, zu vollziehen. Freilich sollte dabei das Neue nicht gegen das Alte stehen, sondern um ein kreatives Miteinander bemüht sein, wie es etwa der Eichstätter Diözesanbaumeister Franzjosef Schattner in seiner Bischofsstadt mehrfach glanzvoll vorgeführt hat.

Eine disziplinierte, weil die Altsubstanz angemessen respektierende und gleichwohl harmonisch weiterentwickelnde Entwurfsleistung stellt die Umnutzung der Jahrhunderthalle in Bochum zum zentralen Veranstaltungsort für die RuhrTriennale 2003 dar. Die Halle, ursprünglich als Ausstellungspavillon für die Düsseldorfer Gewerbeausstellung 1902 errichtet, wurde später als Gaskraftzentrale des 1984 stillgelegten Stahlwerks nach Bochum transloziert. Bei der Ergänzung mit zwei in Konstruktion und Material gestalterisch verwandten, aber als modern erkennbaren Anbauten war es das Ziel der Architekten, den Charakter der alten Halle so wenig wie möglich zu verändern. Nun hilft ein Gespinst aus kaum sichtbaren Seilen deren Stahlskelett, die neuen Lasten zu tragen, die sich aus Zutaten für die neue Nutzung ergaben.

Aber nicht immer lässt sich die erforderliche bauliche Erweiterung in der Fläche realisieren. Eine deshalb häufig angewandte Alternative besteht in einer Aufstockung des vorhandenen Bestandes. Auch dabei gibt es eine



Vielzahl von unterschiedlichen Varianten. Ein Ausnahmefall dürfte bleiben, wenn der Altbau gewissermaßen als Baugrundstück für einen davon funktional mehr oder weniger unabhängigen Neubau dient. So nutzte ein Architekt in Hamm einen Luftschutzbunker aus dem Zweiten Weltkrieg als Unterbau für ein Einfamilienhaus. Demonstrativer lässt sich das Bemühen um Ressourcenschonung durch Einsparen von enormen Abbruchkosten für den Betonklotz bei gleichzeitiger optimaler Ausnutzung der vorhandenen Grundfläche kaum darstellen.

Verfügt ein Baudenkmal nicht über die notwendige Außenfläche für eine horizontale Erweiterung, bleibt nur die Möglichkeit einer vertikalen Ausdehnung nach oben, um zusätzlichen Nutzungsraum zu realisieren. **Doch namentlich bei Aufstockungen, die in der Regel im wahrsten Sinne des Wortes von weitreichender Wirkung sind, kommt es in vergleichsweise höherem Maße darauf an, in Gestalt und Material die Proportionen zum Bestand zu wahren. Aufstülpungen dürfen das Denkmal als Unterbau nicht karikieren.** Eine solche Beeinträchtigung geht gegenwärtig vornehmlich von Entwürfen aus, die gerne auf spektakuläre Weise einem modernistischen Dekonstruktivismus huldigen, der es dem Oben und Unten schwer macht, in Harmonie zusammenzuleben. Als weltweit vorbildhaft darf dagegen die Aufstockung für die Tate Modern auf dem zwischen 1947 und 1963 von Giles Gilbert Scott unmittelbar an der Themse in London erbauten ehemaligen Kraftwerk gelten, die jüngst dem Baseler Architektur-

büro Herzog & de Meuron gelungen ist. Dagegen ist dessen Vorschlag, im Duisburger Binnenhafen auf den Silos und damit über dem First des Museums Küppersmühle einen gewaltigen Quader zu platzieren, aus Sicht der Denkmalpflege nicht hinnehmbar.

Einen Sonderfall stellt die Nutzbarmachung von Ruinen dar, die in der Regel nur durch Weiterbauen zur Schließung der rudimentären Architekturhülle erzielbar ist. Hierbei ist es wichtig, den Eindruck des Ruinenhaften, der ja eigentlich das Denkmal ausmacht, trotz der architektonischen Vervollständigung und Ergänzung zu bewahren. Insofern kommt es bei einem solchen Vorhaben insbesondere auf ein differenziertes Miteinander an, um die Ablesbarkeit von Alt und Neu in überzeugender Weise zu gewährleisten.

Im Gegensatz zum Neubau, der in Körper und Ausstattung gezielt auf die ihm zugedachte Zweckbestimmung hin figuriert werden kann, ist es beim Bauen im und am Bestand entscheidend, sich dem Denkmal zwar nicht anbietend, aber doch verständlich unterzuordnen, was eine klare Haltung gegenüber dem Vorgefundenen überhaupt nicht ausschließt. Gefragt ist die kreative, ja fantasievolle Auseinandersetzung mit der vorhandenen Substanz. Nur mit einem respektvollen, gleichwohl selbstbewussten Weiterbauen, das durchaus die individuelle Architektenhandschrift erkennen lassen soll, ist ein schlüssiger Beitrag zur heute angemahnten Baukultur zu leisten, die sich dadurch ausweist, dass sie Alt und Neu gleichermaßen in Wert setzt.

VOM NUTZEN DES UMNUTZENS

Markus Harzenetter

„WER ETWAS ÜBER DIE GESCHICHTE DER WELT ERZÄHLEN MÖCHTE, DER SOLL DIE GESCHICHTE EINES HAUSES ERZÄHLEN.“ (Honoré de Balzac) *

Allein ein Blick in die einschlägigen Zeitschriften und Veranstaltungskalender zeigt, wie aktuell das Thema „Umnutzung“ ist: Die Deutsche Bauzeitschrift widmete ihre August-Ausgabe des Jahres 2008 diesem Thema, die Denkmalakademie der Deutschen Stiftung Denkmalschutz führte im September in Frankfurt ein Symposium durch über die Chancen und Risiken der Umnutzung historischer Industriebauten, der 26. Evangelische Kirchbautag, der im Herbst 2008 in Dortmund stattfand, hatte das Motto „transformationen. übergänge gestalten“.

Umnutzung, Umwidmung, Revitalisierung, Konversion, Neunutzung, Nachnutzung – die Häufigkeit, mit der diese Begriffe jedem, der mit Bauten zu tun hat – sei es als Bauherr oder Architekt – begegnen, spiegelt eine freiwillig oder erzwungenermaßen veränderte Haltung gegenüber diesen Themen wider. Das „Bauen im Bestand“ umfasst mittlerweile, je nach Region, zwischen 40 bis 70 Prozent des Gesamtbauvolumens. Im Gegenzug geht der Anteil an Neubauten kontinuierlich zurück.

Die Tendenz zu vermehrter Umnutzung ist auch deshalb so relevant, weil sie einem stärkeren Umweltbewusstsein in der Gesellschaft ebenso Rechnung trägt wie den geradezu explosionsartig steigenden Rohstoffpreisen. Waren es vor einer Generation nahezu ausschließlich Gründe der Denkmalpflege oder der Stadtbilderhaltung, die sich gegen die Vernichtung der baululturellen Umwelt richteten, so ist nun die Bewahrung und Pflege der vorhandenen baulichen Werte auch als bedeutender volkswirtschaftlicher Faktor erkannt worden. Der vorhandene Baubestand kann gewissermaßen als Depot der zu seiner Entstehung aufgewendeten Energie und Rohstoffe verstanden werden. Eine gelungene Umnutzung zeichnet sich dadurch aus, dass sie auf diese vorhandenen Ressourcen behutsam und reflektiert zurückgreift und dieses volkswirtschaftliche Vermögen nicht leichtfertig verspielt.

Dahinter steht die Idee eines „sustainable development“, einer nachhaltigen Entwicklung, die durch die Arbeit der UN-Weltkommission für Umwelt und Entwicklung weltweit bekannt wurde. Der Abschlussbericht dieser Kommission von 1987, der sogenannte Brundtland-Bericht, benannt nach der den Vorsitz führenden ehemaligen norwegischen Ministerpräsidentin Gro Harlem Brundtland, trägt den Titel „Our common future“. Die darin formulierte Aussage zur Nachhaltigkeit zielt genau auf das Thema Umnutzung: „Im Wesentlichen ist dauerhafte Entwicklung ein Wandlungsprozess, in dem die Nutzung von Ressourcen, das Ziel von Investitionen, die Richtung technologischer Entwicklung und institutioneller Wandel miteinander harmonieren und das derzeitige und künftige Potenzial vergrößern, menschliche Bedürfnisse und Wünsche zu erfüllen.“

Umnutzung ist also ökologisch und ökonomisch sinnvoll und notwendig. Umgekehrt bedeuten Abriss und Entsorgung alter Gebäude eine vermeidbare ökologische und finanzielle Belastung. Insbeson-

dere bei dem Abbruch von Bauten, denen Denkmaleigenschaft zukommt, entsteht nicht nur ein irreparabler kultureller Schaden, sondern auch ein konkreter materieller Verlust. Baudenkmale zeichnen sich oftmals durch arbeitsintensive handwerkliche und kunsthandwerkliche Besonderheiten aus, seien es sorgfältig behauene Werksteine, vierteilige Füllungenstüren, aufwändige Dekorationen, großzügige Räumlichkeiten oder repräsentative Eingangsbereiche.

Die gesellschaftliche Aufwertung des Bauens im Bestand veränderte auch die Bewertung der dahinterstehenden Architektenleistung. Wurde es in den 1920er Jahren eher als Pflichtübung empfunden – kreativer Künstlerarchitekt versus „Umbauarchitekt“ –, so wird das Entwerfen im Bestand heute längst als anspruchsvolle Aufgabe anerkannt.

Viel zitierte architektonische Inkunabeln auf diesem Gebiet entstanden bereits im Zusammenhang mit den Wiederaufbauleistungen nach dem Zweiten Weltkrieg, beispielsweise bei der behutsamen Reparatur der Alten Pinakothek in München aus Trümmermaterial in vereinfachten Formen durch Hans Döllgast (1956) oder beim Wiederaufbau des Gürzenich in Köln durch Rudolf Schwarz (1958). In den 1960er Jahren definierte Carlo Scarpa mit seiner Sanierung des mittelalterlichen Castelvecchio in Verona die Messlatte für den Umgang mit hochwertigen Baudenkmalern. In Süddeutschland verlieh Karljosef Schattner der kleinen bischöflichen Residenzstadt Eichstätt ein dezidiert modernes Gepräge, ohne ihren Denkmalcharakter zu beschädigen. Heute ist es selbst für internationale Stararchitekten wie beispielsweise David Chipperfield und Julian Harrap selbstverständlich, sich mit hochwertigem Baubestand in einen Dialog zu setzen, wie am Beispiel des Neues Museums in Berlin zu sehen ist.

Umgenutzte Bauten bleiben „nütze“: Das aus dem heutigen Sprachgebrauch weitgehend verschwundene althochdeutsche Adjektiv „nütze“ bezeichnet etwas, „das gebraucht werden kann“. Das Substantiv „Nutzen“, das seit dem 17. Jahrhundert gebräuchlich ist, hat sich in der Wirtschaftswissenschaft zu einem zentralen Terminus entwickelt: Hier wird Nutzen definiert als die auf der subjektiven Wertschätzung beruhende Eigenschaft eines Gutes, zur Bedürfnisbefriedigung eines Wirtschaftsobjektes beizutragen. Davon abgeleitet ist die Nutzen-Kosten-Analyse, eine Methode zur Bewertung von Investitionsvorhaben. Trotz der breiten Anwendung kann dieses Instrument in der Denkmalpflege nicht als alleiniges Entscheidungskriterium dienen, da es den nichtmonetären, kulturellen und gesellschaftlichen Nutzen von Denkmälern nicht abbildet – eine Beschränkung, die Wirtschaftswissenschaftlern im Übrigen durchaus geläufig ist.

Massiert auftretende Umnutzungsnotwendigkeiten sind ein Symptom für gesellschaftliche Umbruchzeiten. Dabei sind zu allen Zeiten mit hoher Selbstverständlichkeit vorhandene Baulichkeiten weiter genutzt worden,



sehr früh auch unter „obrigkeitlicher“ Begleitung. Als im Zuge der fortschreitenden Christianisierung im 4./5. Jahrhundert heidnische Tempel zunehmend ihre bisherige Funktion verloren, wurde deren Weiternutzung durch kaiserliche Gesetzgebung gesondert geregelt; alle baulichen Maßnahmen waren von kaiserlicher oder behördlicher Erlaubnis abhängig. Für die Mission der außerhalb der imperialen Macht stehenden Angelsachsen gab Papst Gregor der Große im ausgehenden 6. Jahrhundert die ausdrückliche Weisung, Tempel zu christianisieren, ohne diese zu zerstören – und begründete dies nicht zuletzt mit der Wirtschaftlichkeit der Umnutzung. Ein sehr anschauliches Beispiel für den bestandswahrenden Umgang mit kultischen Bauten liefert der ehemalige Athena-Tempel in Syrakus, der heutige Dom, der im 7. Jahrhundert christianisiert wurde und das bezeichnende Patrozinium Santa Maria delle Colonne erhielt: Zwischen die Säulen des Säulengangs (Peristase) wurden Mauern eingezogen, der Hauptraum des Tempels, in dem zuvor das Götterbild stand (Cella), bildet nun mit dem Vorraum ein Mittelschiff, und der gesamte Tempel wurde in ein neues Gebäude eingebaut.

Die Nutzungsgeschichte gehört zum Wesen eines Baudenkmals. Seine Identität definiert sich nicht statisch, sondern entsprechend dem geschichtlichen Verlauf: Exemplarische Untersuchungen in einzelnen Regionen haben gezeigt, dass die weit überwiegende Zahl aller öffentlichen Gebäude mindestens einmal umgenutzt worden ist. Bauten mit einer durchgängigen Nutzungskontinuität sind die Ausnahme – eigentlich eine nahe liegende Erkenntnis: Epochale Zäsuren, gesellschaftliche Wandlungen, industrielle und wirtschaftliche Veränderungen hinterlassen immer

auch bauliche Spuren. Umbruchzeiten wie die Reformation im 16. Jahrhundert oder die Säkularisation im frühen 19. Jahrhundert führten vermehrt zu Nutzungsänderungen. Nach der Säkularisation kam es dabei zu einem in dieser Dimension neuen Phänomen mit erheblichen Auswirkungen auf die Art der Umnutzung: Es gab – gleichsam über Nacht – ein Überangebot an großvolumigen Baulichkeiten, mit der Konsequenz, dass selbst bedeutende künstlerische Kirchen- und Klosterbauten leer standen oder weit „unter Wert“ genutzt wurden.

In dieser Hinsicht ist die Situation heute – vor völlig anderem Hintergrund – durchaus mit der Situation vor rund zweihundert Jahren vergleichbar: Infolge des Rückgangs der Gottesdienstbesucher werden heute Kirchenbauten, speziell der 1950er bis 1970er Jahre, von den Kirchen zur Disposition gestellt, für die „kein Markt“ existiert. Analoges gilt auch im Bereich der Industriearchitektur, wo wirtschaftliche Umbrüche zu Leerständen von Gebäuden geführt haben. In beiden Fällen handelt es sich zudem oftmals um monofunktionale Bauten in peripherer Lage, mit entsprechenden Folgen bei der Suche nach einer dauerhaften Umnutzung.

Aufgabe der Denkmalpflege in diesen unaufhaltsamen Konversionsprozessen ist es, ganz im Sinne der eingangs zitierten Definition von Nachhaltigkeit, auf die „In-Wert-Haltung“ oder die „In-Wert-Setzung“ denkmalpflegerisch bedeutsamer Baulichkeiten hinzuwirken und kurzfristige Reaktionen mit irreparablen Folgen zu vermeiden, auch und gerade, wenn der „Nutzen des Umnutzens“ sich erst in der Zukunft zeigen wird.

„Denkmalpflege hält immer schon auch die Dimension der Zukunft gegenwärtig. Sie macht sich zunächst dadurch bemerkbar, dass ein Werk sich geschichtlich durchsetzt, dadurch in der Erinnerung der Menschen steht und auch künftig bewahrenswert erscheint. Was ist, ringt immer auch mit der Zukunft ... Bewahrung ist auch eine Kategorie der Zukunft.“ **

LITERATUR

DER BRUNDTLAND-BERICHT DER WELTKOMISSION FÜR UMWELT UND ENTWICKLUNG | hrsg. von Volker Hauff | Greven 1987, S. 46–49.

UMBAU IM BESTAND | Hg. Wüstenrot Stiftung, Ludwigsburg 2008.

SÄKULARISATION UND NEUBEGINN. DIE KULTUR DER KLÖSTER IN WESTFALEN | Dalheimer Kataloge, Bd. 2, Regensburg 2007.

J. CRAMER UND S. BREITLING: ARCHITEKTUR IM BESTAND | Basel u. a. 2007.

MARTIN HAHN: HISTORISCHE UMNUTZUNGEN. GEBÄUDE DES ÖFFENTLICHEN LEBENS IM WANDEL DER ZEITEN, BEISPIELE AUS BAYERN | Berlin 1999.

LEO SCHMIDT: IDENTITÄTSWANDEL DURCH NUTZUNGSÄNDERUNG | in DKD 46 (2) 1988, S. 129–137.

CHRISTIANISIERUNG II (DER MONUMENTE) | in „Reallexikon für Antike und Christentum“, Stuttgart 1954, Bd. II, Sp. 1228–1241.

* Das Zitat verdanke ich Frau Dr. Barbara Seifen, LWL-Amt für Denkmalpflege in Westfalen, Münster.
** Karl Kardinal Lehmann: „Bauen – Bewahren – Verkünden. Denkmalpflege und Kirche.“ | In „das münster“ 3/2006, S.162-166, hier S.162 und S.164.



HILFE IN GUTER UMGEBUNG

UMNUTZUNG VON DENKMÄLERN FÜR KARITATIVE UND SOZIALE ZWECKE

Ulrich Reinke

Wenn Denkmäler für karitative und soziale Zwecke umgenutzt werden, findet die Verknüpfung zweier wichtiger Ziele bei den Betroffenen und in der Öffentlichkeit schnell volle Akzeptanz: Zum einen werden Gruppen, die Hilfe und Räumlichkeiten benötigen, Baudenkmäler zur Nutzung überlassen; zum anderen sichert die Umnutzung den Fortbestand der Baudenkmäler. Meist haben die Gebäude eine schlechte Zeit mit Leerstand und mangelhaftem Bauunterhalt hinter sich, oftmals wegen längerer, kontrovers geführter Diskussionen um deren Erhalt und Nutzung. Nur bei wenigen Objekten war der herausgehobene Stellenwert als Denkmal allgemein bekannt, wie bei der Villa Cuno in Hagen, die, um 1910 entstanden, einen wichtigen Schritt auf dem Weg in die architektonische Moderne in Deutschland markiert.

Die Finanzierung sozialer Einrichtungen ist mitunter nicht gesichert, und sie sind nur provisorisch untergebracht. Erst über öffentliche Geldmittel wird es möglich, für den jeweiligen Belang Gebäude und Ausstattung zu beschaffen. Historische, denkmalwerte Bauten werden dem öffentlichen Willen zufolge für solche Zwecke bevorzugt berücksichtigt. Dies hat bewirkt, dass die Gebäude und die sie nutzenden Einrichtungen so gefördert werden, dass ein ansprechendes Gesamtbild entsteht. So nehmen die neuen Nutzer ihr Gebäude schnell an, und das Projekt wird zum Erfolg.

Eine solche sinnvolle Zielsetzung bedeutet allerdings nicht, dass die Wege zum gewünschten Ergebnis immer leicht zu beschreiten sind. **Ein grundsätzliches Problem stellt sich fast immer dadurch, dass keines der Baudenkmale für exakt die gleiche Nutzung vorgesehen war, wie das zukünftige Projekt. Moderne Erschließungen, Barrierefreiheit, Aufzüge, Rettungswege und Brandschutz gehören zu den Vorgaben, die zu erfüllen sind, um die neue Nutzung zu ermöglichen.** Da historische Gebäude sehr unterschiedlich sind, müssen in der Regel individuelle Lösungen erarbeitet werden, die viel Planung, gemeinsame Überlegungen und Teamarbeit erfordern. Dass so etwas möglich ist, zeigen die Beispiele in diesem Buch mit ihrer erstaunlichen Vielfalt an Lösungsmöglichkeiten.

Die bestehenden Förderrichtlinien für soziale Einrichtungen haben Vorgaben entwickelt, um die Nutzungsziele und den dafür notwendigen finanziellen Aufwand in einem sinnvollen Rahmen zu halten. So sind z. B. für Sozialwohnungen bestimmte Größen festgelegt, die einzuhalten sind, um die finanzielle Förderung zu erlangen. Zuweilen kommt es vor, dass in dem alten Gebäude nur wenig an dem alten Grundriss geändert werden müsste. Diese Lösung ist aber unter Umständen nicht möglich, weil das Projekt nur über

eine bestimmte Förderung verwirklicht werden kann. In einem solchen Fall müssen die Gebäude mehr Änderungen hinnehmen, als für die neue Nutzung selbst sachlich notwendig gewesen wäre.

Viele Änderungen, wie der Einbau von Aufzügen und Fluchttreppenhäusern, bedeuten große Eingriffe in die Bausubstanz. Meist ist das Gebäude dafür auch noch statisch zu verstärken. Es gelingt aber auch dann häufig, wichtige alte Räume und ihre mit der Wand verbundene Ausstattung sowie originale Wandfassungen zu erhalten oder wiederherzustellen. Ein reizvoller Effekt kann sich ergeben, wenn diese Räume die Mitte der neuen Nutzung bilden und so ein harmonischer Zusammenhang zwischen geschichtlichem und aktuellem Gebrauch entsteht.

In Minden besitzt die ehemalige Offiziersspeiseanstalt solche Räume. Besonders ansprechend ist der ehemalige Speisesaal wiederhergestellt. Doch auch das Außengelände spielt eine Rolle, so ist der erhalten gebliebene Park für das Institut für Rehabilitation von ebenso großer Bedeutung wie die gelungene Innenarchitektur.

Die geglückte Verbindung zwischen einer sozialen Nutzung und einem wiederbelebten Baudenkmal findet in der Öffentlichkeit breite Zustimmung.



„OFFEN FÜR ALLE ETHNIEN“ – DAS GUTSHAUS HERBERHAUSEN WIRD HAUS DER KIRCHE

Danae Votteler

Das „Haus der Kirche“ wurde vor zehn Jahren von der evangelisch-lutherischen Kirchengemeinde Detmold und der evangelisch-reformierten Kirchengemeinde Detmold-Ost gegründet und war zunächst in Räumen der ehemaligen Wohnsiedlung der britischen Armee in Detmold-Hakedal untergebracht. In diesem Stadtteil, der in den 1960er und 1970er Jahren entstanden ist, wohnen heute vor allem Menschen mit Migrationshintergrund. Viele von ihnen leben ohne feste Arbeitsstelle und in wirtschaftlich bescheidenen Verhältnissen.

In direkter Nachbarschaft zu den großen Wohnblocks befindet sich das Gut Herberhausen. Es war eines von mehreren Rittergütern auf dem Stadtgebiet von Detmold. Als lippisches Lehen und eines der 29 landtagsfähigen Güter in Lippe hatte es eine besondere Bedeutung. Zum denkmalwerten Bestand gehören neben dem Gutshaus mehrere ehemals landwirtschaftlich genutzte Gebäude wie Ställe und Speicher, ein Gartenpavillon, ein Waldfriedhof und zwei abseits gelegene Arbeiterhäuser. Die Gutsanlage ging



bereits 1761 in bürgerlichen Besitz über. Ende der 1980er Jahre wurde der landwirtschaftliche Betrieb aufgegeben und einige Gebäude des am Stadtrand gelegenen und von Vandalismus bedrohten Areals wurden mit Städtebau- und Denkmalfördermitteln neu, meist für soziale Zwecke genutzt.

Heinrich Christian Eberhard Niemeyer hatte das Gutshaus 1895 errichten lassen. Die bürgerliche Villa im historistischen Stil bot mit ihren großzügigen Räumlichkeiten ideale Voraussetzungen für eine flexible Umnutzung, sodass nur wenige Eingriffe notwendig waren, um das Gebäude schließlich an die Bedürfnisse des „Hauses der Kirche“ anzupassen: Ein zentral gelegener Wohnraum wurde in eine Verkehrs- und Erschließungsfläche umgewandelt, über die ein dahinter gefangener Raum nun direkt zu erreichen ist. Auch ein Fahrstuhl und eine notwendige zweite Treppe wurden eingebaut. Im Erdgeschoss befinden sich Büros für einen Pfarrer und die Mitarbeiter, ein Andachtsraum sowie ein Gruppenraum mit Computerarbeitsplätzen. Im Obergeschoss sind unter anderem eine große Küche, weitere Gruppenräume und eine Kleiderkammer untergebracht. Im gut belichteten Souterrain befinden sich Räume für die Kinderbetreuung. Das Dachgeschoss wurde für eine Hausmeisterwohnung ausgebaut.

Die Fassaden des zweigeschossigen Villengebäudes sind mit Backstein verkleidet. Der hohe Sockel besteht aus Kalkwerksteinen. Besonders markant ist der dreigeschossige Eckturm mit spitzer hoher Haube. **Im Inneren beeindruckt das Gutshaus durch seine gut erhaltene Ausstattung der Eingangshalle und der Repräsentationsräume. So haben die Räume im hoch gelegenen, über eine geschwungene zweiarmlige Treppe**



erreichbaren Erdgeschoss eine umlaufende, brüstungshohe hölzerne Verkleidung und aufwändig gestaltete Türen mit Verdachungen. In drei Räumen befinden sich bemalte Stuckdecken, von denen aber nur zwei sichtbar sind. Auch die detailreiche Treppe war in einem sehr guten Erhaltungszustand. Insbesondere die genannten hölzernen Ausstattungsteile wurden denkmalgerecht restauriert, ebenso die originalen Fenster in der Hauptfassade. Die Räume im Obergeschoss wurden ursprünglich meist als Schlafzimmer genutzt und sind daher einfacher ausgestattet.

Im Jahr 2003 konnte das „Haus der Kirche“ das renovierte und modernisierte Gutshaus beziehen. Es bildet nun den städtischen Mittelpunkt des infrastrukturell schlecht entwickelten und von der Stadt Detmold isolierten Wohngebiets Hakedal. Die Einrichtung versteht sich als Begegnungsort für Menschen verschiedener ethnischer Herkunft, bietet Angebote und Hilfestellungen für den Alltag wie auch Beschäftigungsmöglichkeiten und unterstützt damit die soziokulturelle Entwicklung des Stadtteils. Die erhaltene wertvolle Ausstattung bietet insbesondere im Erdgeschoss einen anspruchsvollen Rahmen für diesen Begegnungsort. Zugleich wurde das ehemalige Herrenhaus für die Öffentlichkeit zugänglich gemacht.

HAUS DER KIRCHE HERBERHAUSEN
Gut Herberhausen | 32760 Detmold | www.detmold-herberhausen.de
ARCHITEKT: Heinemann, Schreiber, Schaul GmbH, Architekturbüro Detmold
BAUHERR: Stadt Detmold, Fachbereich Jugend, Senioren und Kultur
TRÄGER: Ev.-luth. Kirchengemeinde Detmold und ev.-ref. Kirchengemeinde Detmold-Ost



ZUM WOHE DER PATIENTEN – DAS GEMEINDEPSYCHIATRISCHE ZENTRUM DETMOLD IN DER EHEMALIGEN LUFTWAFFENKASERNE

Barbara Seifen

Die politischen Veränderungen in der Zeit um 1989 mit dem Fall der Grenze zwischen Ost- und Westdeutschland führten bundesweit zu einem erheblichen Truppenabbau. Er bewirkte, dass zahlreiche Kasernenanlagen in Stadt und Land zunächst leer standen und ganz neue, unerwartete städtebauliche Entwicklungsperspektiven boten. Die Überlegungen zur Umnutzung dieser Anlagen erwiesen sich als sehr komplex und meist ausgesprochen langwierig. In manchen Fällen wurde großflächig abgerissen, aber in anderen wurden auch gute neue Nutzungen gefunden.

Die ehemalige Luftwaffenkaserne in Detmold, ein insgesamt etwa 108 Hektar großes Areal, von dem etwa 55 Hektar bebaut sind, liegt am Hohenlohberg in der ehemaligen Bauernschaft Hakedahl im Nordosten der Stadt. Zwischen 1935 und 1936 entstanden, ist diese Kaserne der ersten Aufbauphase der Wehrmacht zuzuordnen und bezeugt mit anderen ausgewählten Kasernen und militärischen Einrichtungen der 1930er Jahre die Aggressions- und Expansionspolitik der nationalsozialistischen Machthaber. Nach 1945 bis 1995 wurde die Kaserne von der britischen Armee genutzt. Der Baubestand



blieb im Wesentlichen gut gepflegt erhalten, größere Veränderungen bzw. bauliche Ergänzungen erfolgten nicht. Die grundsätzliche Gestaltung der einzelnen Baukörper als zweigeschossige Putzbauten mit geschweiften Walm- bzw. bei den Einfamilienhäusern Satteldächern, abgewalmten Dachhäuschen und Bruchsteinsockeln entspricht einem im Kasernen- aber auch im Siedlungsbau der 1930er Jahre weit verbreiteten Schema.

Ab 1995 suchten das Land NRW als Eigentümer der inzwischen für denkmalwert befundenen Kaserne und die Stadt Detmold, die sich mit dem plötzlich neu gewonnenen Stadtteil – flächenmäßig ebenso groß wie der historische Stadtkern – planerisch auseinander setzen musste, nach Wegen für eine tragfähige Nutzung dieses Geländes und seiner Bauten. Im Grundsatz waren sich die Beteiligten darüber einig, dass der Militärcharakter der Anlage für eine zivile Nutzung zumindest teilweise gebrochen werden müsste. Insgesamt sollte ein Umbau für die dauerhafte Nachnutzung angestrebt werden. Dass Teile des Gebäudebestands sich nur schwer für eine Umnutzung eignen und der Abriss mancher Teile nicht zu umgehen sein würde, war allen bewusst. Die Rahmenplanung für das Gesamtgelände schlug deshalb eine maßvolle Nachverdichtung mit der Ausweisung möglicher Bauplätze vor. Für Wohnen, Dienstleistungen, Gewerbe, Freizeit, Kultur, schulische Einrichtungen und Sport wurden Nutzungskonzepte erarbeitet. Die ehemalige Offizierswohnanlage mit sechs Unterkunftsgebäuden, dem Offizierskasino, den dazugehörigen Parkanlagen und drei Wohnhäusern galt in den Diskussionen schon frühzeitig als ein Bereich, der mit seinem von großzügigen Park- und Freiflächen bestimmten Charakter erhalten werden sollte.

In dreien der Offizierswohnheime wurde das „gpz“, das Gemeindepsychiatrische Zentrum Detmold – eine neu entstandene Klinik für Psychiatrie und Psychotherapie – eingerichtet. **Die denkmalgeschützten Gebäude sind**



mit einer Neubaupange verbunden, die ihrerseits aus drei Einzelgebäuden besteht und die historischen Bauten zu einer Funktionseinheit zusammenfügt. Insgesamt sind im „gpz“ vier Stationen mit je 16 Betten entstanden. Zusätzlich befindet sich auf dem 14.500 Quadratmeter großen Gelände eine Tagesklinik. Der Zentralbereich, Haus 3 – Neubau, beherbergt das Foyer, eine Cafeteria, die Institutsambulanz und die Verwaltungsbereiche.

Neben den Aufenthaltsbereichen für die stationär untergebrachten Patienten und der Tagesklinik sind weiträumige Therapiebereiche mit Werk- und Arbeitsräumen, Gymnastikraum und Gesprächsräumen vorhanden. Die psychiatrisch-psychosoziale Therapie prägt die gesamte Gebäudenutzung und die Gebäudeform und zieht sich über den Zentralbereich und die Stationen auch in die Freianlagen hinein. Die Grundrissstruktur der zweigeschossigen Wohnheime mit jeweils einem mittleren Längsflur, an dem beidseitig die Unterkunftsräume lagen, kam der neuen Nutzung entgegen.

Von den Altbauten setzen sich die mit einem Pultdach versehenen drei neuen Gebäude in Form, Material und Farbigkeit ab, ohne sie in der Gesamterscheinung zu dominieren. Durch eine gut gestaltete Freiraumplanung bleibt die Wirkung der ehemaligen Offizierswohnheime in dem großzügigen parkartigen Gelände erhalten und bietet den Patienten und Mitarbeiterinnen der Klinik ein wohlthuendes, Ruhe ausstrahlendes Umfeld.

GPZ GMBH | KLINIK FÜR PSYCHIATRIE UND PSYCHOTHERAPIE
Schlabrendorffweg 2–6 | 32756 Detmold | www.gpz-lippe-detmold.de
ENTWURFSVERFASSER: Vorentwurf: Bauabteilung LWL, Münster;
Entwurf bis einschl. Übergabe an die Nutzer: Hochbauabteilung Kreis Lippe, Detmold
ANSPRECHPARTNERIN: Architektin Hannelore Sulner



VOM KARTÄUSERKLOSTER ÜBER DIE DOMÄNE ZUR TIERKLINIK

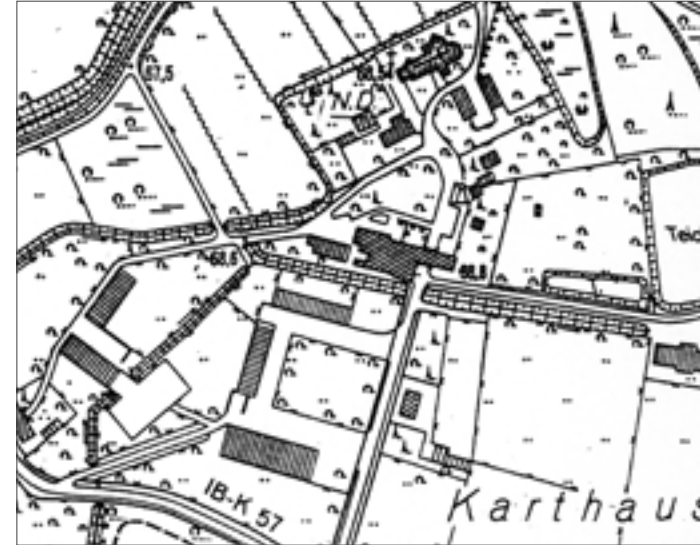
Ulrich Reinke

Das ehemalige Kartäuserkloster Karthaus ist ein Ort, an dem die Zeit stehen geblieben zu sein scheint. Doch seine Geschichte verlief nicht ohne Brüche. Im hohen Mittelalter stand hier eine Burg. Das Kloster wurde 1476 von dem letzten Burgherren derer von Keppel gestiftet; die Burg wurde in die große Klosteranlage einbezogen.

Mit der Aufhebung des Klosters 1804 wurden die eigentlichen Klostergebäude und die Burg abgebrochen. Nur die spätgotische Kirche, zwei Torhäuser, die Wirtschaftsgebäude und weitere Nebengebäude blieben erhalten. Das Klosterareal war an die Herzöge von Croy übergegangen, die es als Domäne weiterführten. Mit den Modernisierungen in der Landwirtschaft

wurden im 19. und frühen 20. Jahrhundert die großen Wirtschaftsgebäude erneuert. Sie liegen in zwei Baugruppen seitlich nach Südwesten vor dem inneren Klosterbereich und fügen sich in ihrer traditionellen Bauweise bruchlos in das Gesamtbild des alten Klosterareals ein. Die alten Grabensysteme und Landaufteilungen des Klosters blieben im Wesentlichen erhalten.

Um 1990 war abzusehen, dass die Landwirtschaft in der Domäne in der bisherigen Form und in den vorhandenen Gebäuden nicht mehr lange würde weiterbetrieben werden können. Eine moderne Gutsanlage hätte aber den historischen Ort so einschneidend verändern müssen, dass die Herzoglich von Croy'sche Verwaltung andere Alternativen gründlich prüfte.



So entstand ein völlig anderes Nutzungskonzept: In einigen Gebäuden sollte eine Pferdeklinik untergebracht werden. Dabei konnten die bisherigen Wiesen unverändert bleiben, lediglich eine Bewegungshalle musste als Neubau zugefügt werden. Auf dem großen Areal war dafür Platz genug.

Das 1996 vorgestellte Konzept erschien so schlüssig und die Bewahrung des gewachsenen Klosterareals so glänzend gelöst, dass Stadt und Kreis mit der Denkmalpflege diesem Konzept inhaltlich voll zustimmen konnten. Der erste Hauptabschnitt wurde im Dezember 1999 eröffnet.

Die eigentliche Klinik mit den Operationsräumen ist in einer Scheune des späten 19. Jahrhunderts untergebracht, deren Inneres wegen mehrfacher Umbauten keinen Denkmalwert mehr besaß. Daneben entstand eine neue Bewegungshalle, die sich mit ihrem tief herabreichenden Satteldach unauffällig ins Gelände einfügt. Vom ältesten Wirtschaftsgebäude des Klosters, dem späteren Borggrevenhof, konnte ein Teil instand gesetzt und genutzt werden. In seinem Dachstuhl sind Teile der ab 1479 errichteten Scheune erhalten, seine Außengestalt in Form eines münsterländischen Bauernhofs aus Backstein erhielt er um 1800. Die vorhandenen Wohnungen in dem kleinen Torhaus, welches im Südwesten an der Straße liegt, wurden modernisiert.

Zum Konzept gehörte, dass auch die anderen im Klosterareal stehenden historischen Gebäude möglichst bewahrt bleiben und weitergenutzt werden sollten. Da die Pferdeklinik sich sehr erfolgreich entwickelte und schnell weithin bekannt wurde, konnten schon bald weitere Instandsetzungsarbeiten verwirklicht werden. So wurden die Arbeiten am Borggrevenhof zwischen 2001 und 2002 abgeschlossen.

Ein besonders bemerkenswertes Gebäude ist der große Pferdestall des späten 19. Jahrhunderts. Außen zeigt der Ziegelbau Lisenen und feine Halbkreisfenster mit Gusseisensprossen. Sein Inneres hat Guss-eisenstützen und ist steinern eingewölbt. Er ist für die Pferdeunterbringung der Tierklinik so gut geeignet, dass er in seiner überlieferten Gestalt mit den Pferdeboxen funktionsfähig geblieben ist.



Als jüngste große Maßnahme wurde der ehemalige Kuhstall 2006 der Tierklinik zugeführt. Er wird als Orthopädie- und Zahnbehandlungsbereich genutzt. Auch hier blieben die überlieferte Gestalt und die alte Bausubstanz bewahrt.

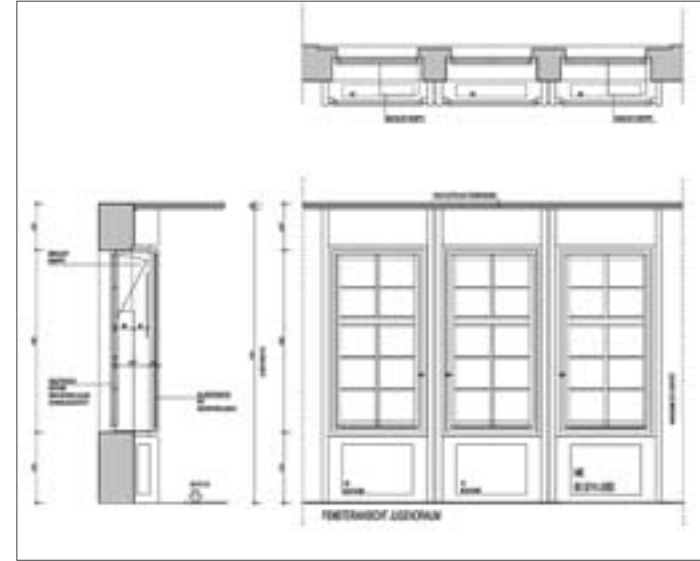
Das sehr gute Ergebnis dieser Umnutzung wurde durch die mutige Investitionsbereitschaft des Eigentümers ermöglicht, der die Bewahrung des besonderen geschichtlichen Orts als entscheidende Zielsetzung nicht aus dem Blick verlor. Die Domäne Karthaus zeigt beispielhaft, wie gerade aufgrund der Umnutzung ein überliefertes wertvolles Gesamtbild – sowohl im Bau- bestand wie in der Gestalt der überlieferten Kulturlandschaft – bewahrt werden konnte.

TIERÄRZTLICHE KLINIK DOMÄNE KARTHAUS

Weddern 16 C | 48249 Dülmen | www.tierklinik-karthaus.de

ARCHITEKTEN: Rudolf und Jochem Weber, Dülmen

BAUHERR: Herzog von Croy'sche Verwaltung, Dülmen



EIN EMPFANGSGEBÄUDE FÜR DIE JUGEND UND DIE FREUNDE DER EISENBAHN

Christian Hoebel

Am 15. Oktober 1847 eröffnete die Köln-Mindener Eisenbahn den Streckenabschnitt zwischen Hamm und Minden. Seitdem stiegen das Frachtaufkommen und die Mobilität der Bevölkerung kontinuierlich, sodass der Personen- und Güterverkehr auf dieser Streckenführung zu Beginn des 20. Jahrhunderts getrennt werden musste. Auch das Bestreben, internationale Züge pünktlich an den Grenzen zu übergeben, war ein Argument für den zweigleisigen Ausbau der mit rund 200 Zügen pro Tag belasteten Eisenbahnstrecke.

Der ebenfalls zunehmende Straßenverkehr hatte damals eine Aufhebung vieler bis dahin schienengleicher Bahnübergänge dringend erforderlich gemacht. Wenn möglich, wurde die Gleisführung angehoben – so auch in Avenwedde. Dies erklärt die Lage des Bahnsteiges in der Höhe des ersten Obergeschosses.

Im Zusammenhang mit dem Ausbau der Bahnstrecke wurde das Empfangsgebäude des Avenwedder Bahnhofs 1918 neu erbaut. Es handelt sich um ein repräsentatives Beispiel der Heimatschutzarchitektur. Dachflächen, Putz und dekorative Elemente wie die mit Konsolsteinen abgetragene Eingangsüberdachung und das vorwölbende Giebelschild stehen in einem harmonischen Verhältnis miteinander.

Ende 2003 erwarb die Stadt Gütersloh das Empfangsgebäude und übergab es 2005 in die Trägerschaft des Fördervereins „Bahnhof Avenwedde – Bürger- und Jugendhaus e.V.“. Das Hochbauamt der Stadt Gütersloh entwickelte mit dem Architekten Andreas Grube ein denkmalpflegerisch sensibles Konzept zur Umnutzung der 670 Quadratmeter Nutzfläche.

**Im Zuge der Umbaumaßnahmen wurde bald sichtbar, dass die Fliesen-
spiegel, die Gepäckannahme mit ihren Schiebefenstern und viele
andere bauzeitliche Details der Empfangshalle erhalten waren. Dem
Architekten gelang es, diese Ausstattung zu bewahren und in die neue
Nutzung der Halle einzubeziehen.**

Nach einer einjährigen Umbauphase öffnete das neue Bürger- und Jugendhaus im April 2006 seine Türen für die Gütersloher Bürger. Das Erdgeschoss und das erste Obergeschoss werden als Kommunikations- und Begegnungsstätte genutzt. Die Diakonie bietet hier ihre Jugendarbeit an. Im Dachgeschoss haben die Eisenbahn- und Modellbaufreunde ein Zuhause gefunden. Spiel- und Freizeiträume, ein Bistrobereich, Vortragsräume mit Beamern, Bastel- und Gruppenräume sowie ein Internetcafé gehören zu den zahlreichen Angeboten, die der ehemalige Bahnhof bietet. Er ist durchgehend barrierefrei gestaltet, die modulare Ausstattung kann je nach Bedarf variiert werden. Entstanden ist eine gelungene Synthese aus historischen Elementen und moderner Einrichtung.

DER BAHNHOF – BÜRGERHAUS AVENWEDDE

Isselhorster Straße 248 | 33335 Gütersloh

www.bahnhof-avenwedde.de

ARCHITEKTEN: GJL Freie Architekten, Gütersloh

BAUHERR: Stadt Gütersloh



FRÖHLICHES KINDERSPIEL IN DER VILLA CUNO VON PETER BEHRENS

Kurt Röckener

Im Damen- und Herrenzimmer, im Ess- und Wohnzimmer der Villa Cuno in Hagen spielen die quirligen Gruppen eines städtischen Kindergartens. Nachdem die Villa zuvor als Musikschule genutzt worden war, hatte sie seit 1990 leer gestanden. Da der Charakter als großzügiges und repräsentatives Wohnhaus so weit wie möglich erhalten bleiben sollte, schien eine erneute Nutzung zu Wohnzwecken keine geeignete Lösung, denn hierzu wäre eine Aufteilung in kleinere Einheiten notwendig geworden. Ein Sonderförderungsprogramm des Landes NRW unterstützte schließlich die Nutzung als Kindertageseinrichtung.

1909 bis 1910 hatte der Architekt Peter Behrens die Villa Cuno als repräsentativen Wohnsitz für den damaligen Oberbürgermeister Cuno an der Haßleyer

Straße errichtet. Noch heute markiert die Villa mit ihrem ebenfalls denkmalgeschützten Garten eine städtebaulich wichtige Eingangssituation zur damals entstandenen Siedlung „Hohenhagen“.

Der Kunstmäzen Karl-Ernst Osthaus holte zu Beginn des 20. Jahrhunderts bedeutende Künstler und Architekten wie Henry van de Velde und Peter Behrens nach Hagen, um im Stil des Werkbunds eine Gartenstadt errichten zu lassen. Im Schaffen von Peter Behrens dokumentiert die Villa den Übergang von seinen frühen, durch den Jugendstil beeinflussten Bauten zu einer streng funktional geprägten Bauweise, die ihn als einen Vertreter des Neuen Bauens kennzeichnet. Bei der Villa Cuno entwickelt sich die gesamte Architektur aus dem Treppenhaus. Als zentraler Erschließungskern tritt es über einem



erweiterten Eingangsbereich halbrund aus dem Baukörper hervor. Sowohl der Grundriss des Hauses als auch die Gartengestaltung mit ihrer Ummauerung sind darauf bezogen.

Für die neue Nutzung als Kindergarten wurde das Gebäude bis 1998 nachhaltig saniert. Konstruktionsbedingte Mängel, die bereits seit der Errichtung des Gebäudes bekannt waren, mussten behoben werden. Peter Behrens hatte sich seinerzeit über Warnungen seines bauleitenden Architekten Walter Gropius hinweggesetzt, der Mängel in der technischen Umsetzung der Pläne erkannt hatte. Behrens verstand sich in erster Linie als Architekt und Künstler, nicht als Bauingenieur. Materialien, Anschlusspunkte und viele andere Details wurden ästhetischen Gesichtspunkten untergeordnet. Als Folge traten schon kurz nach der Fertigstellung erste Schäden auf, insbesondere durch eindringende Nässe im Sockelbereich. Hier musste die Vormauerschale aus bossierten Quadern abgenommen und nach bauphysikalischer und bauphysikalischer Sanierung des Sockels wieder vorgesetzt werden. Die Putzfassaden zeigten sich in einem maroden und kaum sanierbaren Zustand mit zahlreichen Reparaturstellen. Da kein Originalputz in größerem Zusammenhang mehr vorhanden war, wurde der Oberputz entsprechend den vorhandenen Resten erneuert.

Die zahlreichen Originalfenster konnten fast alle erhalten und zu Kastenfenstern erweitert werden. Später erneuerte Fenster wurden, wo möglich, in den Originalzustand zurückgeführt, zumeist als Verbundfenster. Die nachträglich abgehängten Decken wurden entfernt und entsprechend den Brandschutzvorgaben durch Unterdecken der Widerstandsklasse F90 ersetzt, die in ihrer Gestaltung den Originaldecken angeglichen wurden. In einigen Bereichen konnten die originalen Stuckdecken sichtbar erhalten und in die neuen Konstruktionen integriert werden. **An einigen Stellen wurde die repräsentative Treppenanlage statisch verstärkt, blieb sonst jedoch unangetastet. Entsprechend der neuen Nutzung der Villa als Kindertagesstätte musste ein zusätzliches, den kindlichen Maßen ange-**



passtes Treppengeländer angebracht werden, das sich jedoch unauffällig in den Bestand einfügt.

Im Zuge der Voruntersuchungen waren die ursprünglichen Farbfassungen der Wände und Decken festgestellt und dokumentiert worden. Die intensiven Farben erschienen zunächst gewöhnungsbedürftig, doch im Zusammenhang mit der Nutzung als Kindertagesstätte tauchte recht schnell der Gedanke auf, den Originalzustand zu wiederholen. Die ersten Probestrichflächen bestätigten die Richtigkeit dieser Entscheidung und stießen auf breite Akzeptanz. Entsprechend dem Befund erfolgte die Neufassung mit reinen Mineralfarben.

Die bauzeitliche Innenausstattung, u. a. mit Türen, Böden aus Holz und Terrazzo, Wandbekleidungen und anderen Zierelementen, war in großem Umfang erhalten, sie wurde aufgearbeitet und weiterverwendet. Wo neue Teile hinzugefügt werden mussten, z. B. vor den Heizkörpernischen, erfolgte dies mit modernen Materialien und in modernen Formen.

Die Umnutzung der Villa Cuno zur Kindertagesstätte bot die Möglichkeit, ein Bauwerk von überregionaler Bedeutung in allen wesentlichen Merkmalen zu erhalten. Durch die umfangreichen Befunduntersuchungen flossen wichtige Erkenntnisse über den Bau und seine Ausstattung in die Sanierung ein. Vor allem die Wiederholung der originalen Farbigkeit von Wänden und Decken gab der Villa viel von ihrem ursprünglichen Charakter zurück. Planer und Denkmalbehörden haben konstruktiv und in stetigem Gedankenaustausch zusammengearbeitet und so ein Ergebnis herbeigeführt, das dem architekturgeschichtlichen Rang des Gebäudes gerecht wird.

STÄDTISCHER KINDERGARTEN CUNO-VILLA

Haßleyer Straße 35 | 58093 Hagen

ARCHITEKT: Hochbauamt der Stadt Hagen

BAUHERR: Stadt Hagen



BETREUTES WOHNEN IM EINSTIGEN OFFIZIERSKASINO

Iris Tillessen

Anfang des 20. Jahrhunderts wurden südöstlich des historischen Stadtkerns von Minden der entfestigte Klausenwall zur Straße umgebaut und die sogenannte Hausberger Front städtebaulich neu erschlossen. Zwischen Klausenwall und Weser entstand zwischen 1908 und 1911 an der Johansenstraße 1, inmitten eines kleinen Parks, die neue Offiziersspeiseanstalt des Infanterie-Regiments „Prinz Friedrich der Niederlande Nr. 15“. Deshalb schmückt eine Rocaille-Kartusche mit der bekrönten Initiale F – für Friedrich – den Sturz des korbbugigen Eingangsportals.

Der noble Standort, die schlichte neobarocke Architektur der eingeschossigen, verputzten Villa in Massivbauweise mit Mansardwalmdach, ihre repräsentative Außengestaltung und vornehme Innenausstattung erinnern an ein „maison de plaisance“, ein abseits und im Grünen gelegenes „Schlösschen“.

Der homogene Entwurf überzeugt auch durch die Korrespondenz zwischen Innen und Außen.

Das ursprüngliche Erscheinungsbild, die parkähnliche Umgebung und die Raumkonzeption mit einer individuellen und aufwändigen Ausstattung blieben während der Nutzung als Offiziersheim in der Zeit des Nationalsozialismus und ab Kriegsende bis 1992 als britische Offiziersmesse substantiell nahezu unverändert. Zuletzt war das bundeseigene Baudenkmal fünf Jahre ungenutzt. Es galt nun, für das Gebäude einen Investor zu finden, der eine Idee für eine geeignete Neunutzung mitbrachte. Seine Wünsche sollten mit den Grundsätzen der Denkmalpflege harmonieren, die die Authentizität des Baudenkmals so weit wie möglich erhalten und für die Zukunft sichern wollte. Parallel dazu würden wie bei fast jeder Umnutzung die Be-



lange von Bauordnung, Brandschutz, Statik und möglicherweise Gewerbeaufsicht zu berücksichtigen sein – komplexe Anforderungen also.

Der Ankauf der Villa im Jahr 1997 durch den „Club 74 e.V.“, den ältesten Förderkreis für psychisch Erkrankte und Behinderte im Kreis Minden-Lübbecke, war die Rettung für das denkmalgeschützte Gebäude. Der Verein gründete hier 1999 das „Mindener Institut für Rehabilitation“: Die teilstationäre Einrichtung umfasst Tagesstätte, Rehabilitation sowie betreutes Wohnen und den hauseigenen Integrationsbetrieb Café „crazy cup“.

Erst die zweite Umbauplanung wurde als denkmalverträglich genehmigt. Das Äußere und Innere des Baudenkmals blieben weitgehend unverändert. Viele historische Sprossenfenster wurden handwerksgerecht aufgearbeitet, neu gedichtet und teilweise für verbesserten Wärmeschutz zu Kastenfenstern umgebaut. Die originale Farbigkeit der ersten Putzbeschichtung wurde in Anlehnung an die Ergebnisse einer restauratorischen Voruntersuchung mit mineralischen Anstrichen wiederhergestellt. Das zur Erbauungszeit mit Kammern und Räumen ausgebaute Mansardwalmdach, und jetzt auch ein Teil des Oberbodens, wurden mit Einzelzimmern, Bädern, Aufenthalts-, Arzt- und Therapieräumen modern eingerichtet, wobei die alte Innenausstattung teilweise erhalten werden konnte.

Besonders eindrucksvoll ist der einstige Offiziersspeisesaal im Erdgeschoss mit Musikerloge und großen Gartenfenstern. Bei den restauratorischen Voruntersuchungen wurden acht Farbschichten festgestellt. Decken und Wände wurden entsprechend farbig überfasst.



Das kleine Eingangsvestibül ist mit einer Mischung von modernen und nostalgisch wirkenden Elementen aufwändig und wohnlich eingerichtet. Hier befindet sich das Café-Restaurant „crazy cup“ mit den zugehörigen Speise- und Frühstücksräumen. Die Musikerloge wurde vom Saal abgetrennt und wird zu Wohnzwecken genutzt, die ehemalige Bibliothek und das Spielzimmer dienen als Büros der Vereinsverwaltung.

Um die Stuckdecke des Saals sichtbar zu erhalten, das alte Treppenhaus um- und einen neuen Aufzug einzubauen, waren schwerwiegendere Eingriffe in die Bausubstanz des Denkmals unumgänglich: Mit 40 Tonnen Stahlträgern wurde das Mauerwerk ertüchtigt. Damit gelang auch die Umsetzung eines F-90-Brandschutzkonzepts. Hauswirtschaftsräume und eine gastronomische Großküche wurden nach Absenkung des Bodenniveaus im Keller eingerichtet.

Die ideale neue Nutzung der Villa, modern gestaltet, verbunden mit dem Charakter und der unverwechselbaren Atmosphäre eines Baudenkmals, ist ein nachhaltiges Dokument für eine beeindruckend gelungene und vorbildhafte Instandsetzung. Für Menschen mit Behinderung stellt sie eine wichtige Lebenshilfe dar und bietet ihnen die Chance, sich in das Alltags- und Arbeitsleben zu integrieren.

CLUB 74 E.V. | FÖRDERKREIS FÜR PSYCHISCH ERKRANKTE UND BEHINDERTE
Johansenstraße 1 | 32423 Minden
www.club74ev.de
ARCHITEKT: Andreas Steinmeier, Lübbecke
BAUHERR: Club 74 e.V., Minden



DER GARTEN DER FABRIKANTENVILLA KÜMPERS – SEINE ANPASSUNG AN DIE BEDÜRFNISSE VON MENSCHEN MIT DEMENZ

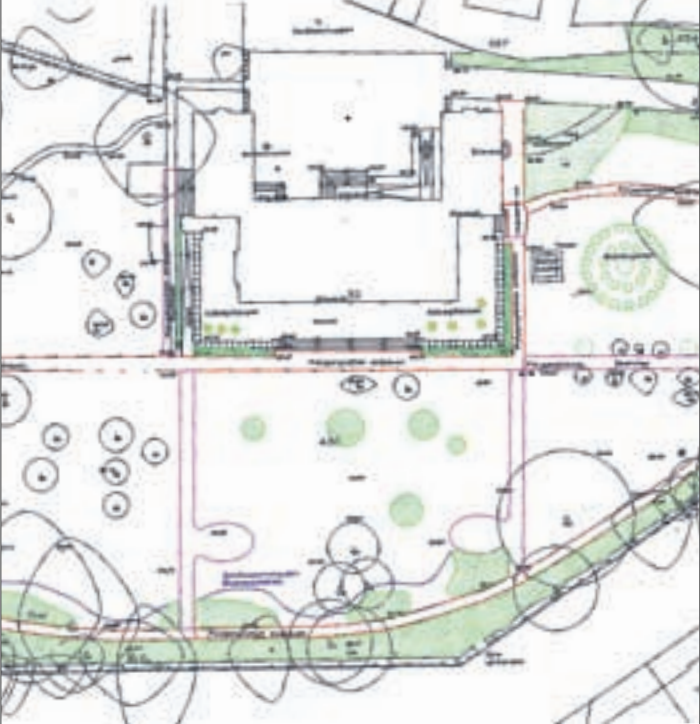
Amrei Mosbauer

Im Garten der Villa Kümpers finden Menschen mit Demenz einen „Freiraum“, der es ihnen ermöglicht, in ihrer eigenen krankheitsbedingten Welt zu leben und dennoch über die Natur mit anderen Menschen in Kontakt zu kommen.

Für sich und seine Familie ließ der in Rheine ansässige Textilfabrikant Paul Kümpers im Jahr 1935 eine repräsentative Villa im Stil eines Landhauses errichten. Als Architekten hatte er Theodor Merrill gewinnen können, der – wie auch bei diesem Projekt – häufig mit dem Gartenarchitekten Heinrich Wiepking-Jürgensmann zusammenarbeitete. Der in den Bauakten befindliche Gartenplan ist eher skizzenhaft; er wurde nur in seinen Grundzügen umgesetzt. Auf der Südseite des Hauses befindet sich eine große Terrasse, die von Staudenbeeten begrenzt wird. Der sich anschließende Garten ist land-

schaftlich gestaltet, mit einem von Rhododendren gerahmten Rundweg um eine große Rasenfläche. Nach außen wird das Grundstück durch eine dichte Bepflanzung mit heimischen Eichen, Birken und Lärchen sowie einer doppelreihigen Hainbuchenhecke vor fremden Blicken geschützt.

Haus und Garten wurden nach dem Zweiten Weltkrieg zunächst von englischen Offizieren als Unterkunft genutzt. Die Erhaltung der Denkmalsubstanz ist dem Redemptoristen-Orden zu verdanken, der die Anlage als Kloster nutzte. Seine Ergänzungen des historischen Gartenbestands beschränkten sich auf einige Zier- und Obstbäume, Beerensträucher und Frühbeetkästen, da sich die Ordensbrüder durch Obst- und Gemüseanbau überwiegend selbst versorgten. Die notwendige Pflege des Gehölzbestandes unterließen



sie allerdings, sodass sich Bäume und Sträucher über die Maßen ausbreiteten. Zusammen mit Gehölzsämlingen bildeten sie einen dichten, düster wirkenden Bestand, der die ursprünglichen Blickbeziehungen nicht mehr zuließ.

Nach dem Auszug der Redemptoristen im Jahr 2003 kamen zunächst Pläne für eine intensive Bebauung des Gartens auf, da sich das Grundstück in einem beliebten Villenviertel in unmittelbarer Nähe zur Innenstadt von Rheine befindet. 2004 erwarb der Caritasverband Rheine das Areal, um es einer neuen Nutzung zuzuführen.

Unter Bewahrung der denkmalwerten Substanz wurde die Villa umgebaut. Ihre neuen Bewohner sind zehn Menschen mit Demenz, die in einer Wohngruppe zusammenleben. Daneben sind in dem Gebäude, das nun den Namen Alfonsushaus trägt, eine Tagespflegeeinrichtung und ein Schulungszentrum des Caritasverbandes untergebracht.

Inzwischen ist allgemein bekannt, dass der Aufenthalt im Freien positive Auswirkungen auf Menschen mit Demenz hat: Sowohl Schlafstörungen wie herausforderndes Verhalten und Immobilität können durch die Bewegung im Freien reduziert werden. Für die Bedürfnisse und Anforderungen der neuen Bewohner war der Garten zunächst allerdings noch nicht geeignet. Daher wurden unter Erhaltung der Denkmalstrukturen behutsame Anpassungen durchgeführt. Eine schützende Begrenzung des Gartens war mit der Hainbuchenhecke bereits gegeben. Sie verhindert, dass Bewohner unbemerkt das Grundstück verlassen und sich verirren können.

Der dichte Gehölzbestand wurde ausgelichtet und reduziert. Blicke vom Rundweg auf das Gebäude und umkehrt sind jetzt wieder möglich. Das



erleichtert den Bewohnern die räumliche Orientierung und verhindert Angstzustände, die als Symptome von Demenz bei Desorientierung entstehen können. Auch die Pflegenden haben ihre Schützlinge im Blick.

Das Wegesystem wurde für die in ihrer Mobilität eingeschränkten Bewohner durch Stichwege in kürzere Abschnitte unterteilt. Sitzplätze, die entlang der Wege angelegt wurden, laden zum Verweilen oder Ausruhen ein.

Die Gartenpflanzen können mit ihren Blüten und Früchten Farb-, Geruchs- und Geschmackssinn ansprechen. Obst- und Beerensträucher sind dazu ebenso geeignet wie die Blumensorten, die in den 1930er bis 1960er Jahren beliebt waren. Sie können auch zur Aktivierung des Langzeitgedächtnisses genutzt werden, denn viele Bewohner erkennen sie wieder. Aus diesem Grund sind die vorhandenen Obst- und Beerensträucher ergänzt und die vorhandenen Staudenbeete entlang der Terrasse neu bepflanzt worden. Mit Mitteln der Stiftung Wohlfahrtspflege NRW wurde der Garten im Frühjahr 2009 weiter an die Bedürfnisse der Wohngemeinschaft angepasst.

Soziale nachbarschaftliche Kontakte werden im Alfonsushaus über das Medium „Garten“ gefördert, um der Isolation und gesellschaftlichen Ausgrenzung von demenziell erkrankten Menschen entgegenzuwirken.

ALFONSUSHAUS
Schleupestraße 22 | 48431 Rheine | www.caritas-rheine.de/46939.html
LANDSCHAFTSPLANERIN: Ilse Copak, Münster
GARTENDENKMALPFLEGE: Prof. Dr. Amrei Mosbauer, Essen
BAUHERR: Caritasverband Rheine



ZWEI PROMINENTE FACHWERKHÄUSER DES 16. JAHRHUNDERTS ALS SOZIOKULTURELLE BEGEGNUNGSSTÄTTE

Iris Tillessen

In dem Ort Schötmar, der auf eine frühmittelalterliche Gründung zurückgeht, stehen zentral zwei beeindruckende Fachwerkhäuser des späten 16. Jahrhunderts eng beieinander. Die Rückfassaden mit Gartengrundstück und Brunnen grenzen nach Westen an den Kirchplatz der Kilianskirche, nach Osten schließen die giebelständigen Schauffassaden die Bebauung der Schlossstraße ab, einer alten Handels- und Verkehrsader.

Das kleinere Fachwerkhaus Nr. 27 wurde im 18. Jahrhundert als Scheune genutzt, im frühen 19. Jahrhundert wieder als Wohnhaus. Seit dem 18. Jahrhundert war es Miteigentum von Nr. 29. Das stattliche Fachwerkgebäude hat einen unterkellerten Saalanbau aus dem 17. Jahrhundert und eine Utlucht, die etwa aus der gleichen Zeit stammen dürfte. Auch außerhalb Westfalens extrem selten ist die Wendeltreppe aus Eiche, die um 1630 entstanden ist. Beide Baudenkmäler sind als Dielenhäuser erbaut worden.

Mit der aufwändigen Instandsetzung der Gebäude gelang den Trägern – der Stadt Bad Salzuflen als Eigentümerin und der evangelisch-reformierten

Kirchengemeinde Schötmar – nach dreijähriger Planungs- und Bauphase von 2000 bis 2003 die Verwirklichung eines herausragenden Projekts.

1990 erwarb die Stadt das lange ungenutzte und etwas verwahrloste Baudenkmal Nr. 27, das dendrochronologisch auf die Zeit um 1591 datiert werden konnte, und 1999 das benachbarte Haus, das am Außenbau mit der Jahreszahl 1588 bezeichnet ist. Hier war zuletzt im Erdgeschoss ein Reinigungs- und Heißmangelbetrieb betrieben worden. Während die Bausubstanz des kleineren Fachwerkhauses durch Leerstand und Vandalismus gelitten hatte, führte die ungeeignete Teilnutzung des größeren Gebäudes zu einer anderen Art von Beschädigung: Das gesamte Baudenkmal hatte über Jahre als Abzugskamin für die bis unter den Dachfirst hochziehenden Dämpfe von chemischen Reinigungsmitteln und heißem Wasser gedient.

Die Grundlagen für das Umnutzungsprojekt „soziokulturelle Begegnungsstätte“ waren dennoch ideal: 1. Die beiden prominenten Fachwerkhäuser waren durch wenige Eigentumswechsel im Laufe von 400 Jahren nutzungs-



bedingt nur unerheblich und bauhistorisch schlüssig verändert worden. 2. Für Nr. 27 lagen seit 1991 ein verformungsgerechtes Aufmaß, ein dendrochronologisches Gutachten und eine bauhistorische Untersuchung vor. 3. Die Finanzierung der Maßnahme war durch Mittel von Kirchengemeinde und Stadt sowie durch ein Stadterneuerungsprogramm gesichert.

Seit Baubeginn wurden eine baukundliche Untersuchung beider Gebäude, weitere dendrochronologische Untersuchungen, eine archäologische Grabung sowie restauratorische Befundanalysen von Malereien, farbigen Fassungen an den Außenfassaden und Innenwänden, Decken, Fenstern und weiteren Ausstattungsdetails durchgeführt. Nahezu alle Befunde aus verschiedenen Entstehungsphasen, das historische Erschließungskonzept und die Ausstattung konnten trotz der hohen statischen, brandschutztechnischen und denkmalpflegerischen Auflagen für die neue Nutzung „Begegnungsstätte Schötmar“ mit traditionellen Materialien, Techniken und Konstruktionen konserviert oder restauriert sowie durch den Einsatz von modernen Materialien und Konstruktionen erhalten werden.

Die verbindende Erschließung beider Baudenkmäler erfolgt im Erdgeschoss über einen Rampensteg als Komposition aus Glas und Stahl. Er ist rückwärtig aus der nördlichen Fachwerkwand des kleineren Dielenhauses in die südliche Trauffassade des größeren geschoben.

Der letzte überlieferte Zustand von Nr. 27 konnte mit der Treppe des 19. Jahrhunderts und teilweise mit den alten Strukturpapeten komplett erhalten und restauriert werden. Die Räume werden als Verwaltungsbüros der evangelisch-reformierten Kirchengemeinde genutzt. Die im rückwärtigen kleinen Anbau installierte Küche ist auch vom Nachbarhaus nutzbar.

In der Deele von Nr. 29 wird unter Glas sichtbar ein Teil des aufwändig restaurierten historischen Findsteinbodens illuminiert: Flusskieselsteine im Fischgrätverband, eingebettet in Sand. Um die Substanz zu schützen, wurde auf den zuerst geplanten gläsernen Schacht für einen Personenaufzug in



der Dielenmitte verzichtet. Nur ein kleiner unauffälliger Speisenaufzug für die Räume im Obergeschoss und im Dachstudio wurde eingebaut. Um alle alten Treppen, Stiegen, den Hauskeller und die Fassaden unangetastet zu erhalten, musste ein neues und brandschutzsicheres Treppenhaus an untergeordneter Stelle in die alte Raumkomposition integriert werden. Kostspielig war die Schaffung des hiermit verbundenen zweiten Rettungsweges: Unterirdisch wurde parallel zur nördlichen Kellerwand ein Tunnel mit einem Außenzugang geschaffen.

Das barrierefreie Erdgeschoss dient für Veranstaltungen mit bis zu 40 Personen: Hier befinden sich die historische Diele und der Haussaal, beide mit Kamin, der Saalkeller und ein weiterer Raum. In der Diele und im kleinen Ratszimmer mit historischer Ausstattung und Wandmalerei werden Trauungen vorgenommen.

Die Begegnungsstätte ist seitdem „corporate building“ im Mittelpunkt von Schötmar. Ausstellungen, Seminare, Vorträge, Konferenzen, Workshops, evangelische Familienbildungsarbeit, CVJM- und Seniorentreffen, Trauungen und Privatveranstaltungen finden hier statt. Beide Baudenkmäler haben ihren historisch gewachsenen Charakter unverfälscht erhalten und stehen für das Miteinander von Modernem und Tradiertem mit höchstem Qualitätsanspruch.

BEGEGNUNGSSTÄTTE SCHÖTMAR

Am Kirchplatz 1C/Schlossstraße 27–29 | 32108 Bad Salzuflen | www.schoetmar.net

ARCHITEKT: G. Schröder, Bad Salzuflen

BAUHERR: Stadt Bad Salzuflen und evangelisch-reformierte Kirchengemeinde Schötmar



KLÖNEN STATT FÄRBEN – VON DER TEXTILINDUSTRIE ZUM SOZIALEN TREFFPUNKT

Klaus-Ludwig Thiel

Als in den 1970er und 1980er Jahren die Wuppertaler Textilindustrie, die einstmalen den Reichtum und die weltweite Bedeutung der Stadt ausgemacht hatte, zusammenbrach, verlor nicht nur die Wupper ihre berühmte bunte Färbung, auch standen entlang dem Fluss und in der Hofaue zahlreiche Fabrikationsgebäude leer. Damit waren sie dem Verfall und dem üblichen innerstädtischen Vandalismus preisgegeben – so auch die Gebäude der alten Färberei Schmitz in Oberbarmen, direkt am Flussufer gelegen.

Das denkmalgeschützte Ensemble, bestehend aus einem dreigeschossigen Büro- und Fabrikationsgebäude an der Straße und einer angebauten Fabrikationshalle, wurde 1923 für den Färbereifabrikanten O. Schmitz als Betonskelettbau mit großen Eisengussfenstern nach der damals modernsten Fabrikbauweise errichtet. Leider sind im Zweiten Weltkrieg die Bauakten der Stadt Wuppertal verbrannt, sodass der Architekt der ursprünglichen Anlage unbekannt ist.

1993 begann die Umnutzung der gesamten Anlage zum Kommunikationszentrum für behinderte Menschen, Veranstaltungsort und Jugendtreff im problembehafteten Stadtteil Oberbarmen. Die Planung lag in den Händen des damaligen Hochbauamts der Stadt Wuppertal. Heute ist das Gebäude in der Trägerschaft des Vereins Paritätischer Wohlfahrtsverband und der Landesarbeitsgemeinschaft Soziokultureller Zentren NRW e. V. und hört noch immer auf den alten Hausnamen „Die Färberei“.

Die Sanierung des soliden Beton-Backstein-Gebäudes war problematisch, vor allem was die Eisenfachwerkkonstruktion des Dachs der Fabrikationshalle mit zentraler Belichtungsraupe betraf. Aufgrund starker Korrosionsschäden und dem daraus folgenden fehlenden statischen Nachweis konnte sie nicht erhalten werden. Im Hauptgebäude, dem ehemaligen Büro- und Fabrikationsbau an der Straße, wurden in den verschiedenen Ebenen Therapie- und Mehrzweckräume eingerichtet. Dabei war die barrierefreie Erschließung der drei Etagen dank eines bestehenden, historischen Aufzugsschachts kein denkmalpflegerisches Problem. An der Ecke zur Berliner Allee hatte sich vor der ehemals nicht einsehbaren Seitenfront von Hauptgebäude und Fabrikationshalle durch Abbrüche ein wilder Parkplatz gebildet. Dieser Bereich wurde zur Anlage eines Sommercafés mit Außengastronomie und mit entsprechenden Parkmöglichkeiten genutzt, scheint doch in der als regenreichste Region bekannten Talachse der Wupper zumindest gelegentlich die Sonne. Im August 1994 wurde der Gebäudekomplex dem Trägerverein mit einem Festakt zur sinnvollen Nutzung übereignet.

EHMALIGE FÄRBEREI SCHMITZ

Stennert 8 | 42275 Wuppertal-Oberbarmen

www.faerberei.wtal.de

ARCHITEKTIN: Renate Gelissen, Hochbauamt Wuppertal

BAUHERR: Stadt Wuppertal



WOHNST DU NOCH ODER LEBST DU SCHON?

UMNUTZUNG VON DENKMÄLERN FÜR WOHNZWECKE

Gundula Lang

Dieser Werbeslogan passt – man glaubt es kaum – auch auf die Ziele, die Investoren, Kommunen, Bewohner und Denkmalpflege gemeinsam verfolgen, wenn es um das Umfunktionieren historischer Gebäude zu Wohnzwecken geht, denn fest steht: Eine gelungene Umnutzung bietet individuellen Wohnstil, der das Wohnen zum Lebensgefühl macht.

Gewohnt wird heute nicht mehr nur in Villen, Wohnsiedlungen oder Bungalows, sondern auch in ehemaligen Scheunen und Stallungen, in Mühlen und ihren Schächten, Wassertürmen, Hochbunkern oder einstigen Industriebauten – sogar Transformatorenhäuschen lassen sich zum Wohnraum umbauen. Es scheint, als ließe sich jeglicher Gebäudetyp einfach und unkompliziert mit Bad und Küche ausstatten. Tatsächlich bietet gerade dieses Modell vielfach die letzte Möglichkeit, denkmalwerte Bausubstanz einer sinnvollen Nutzung zuzuführen und damit die Erhaltung des Baudenkmals zu gewährleisten. Dennoch ist, aus denkmalpflegerischem Blickwinkel betrachtet, die Wohnnutzung eine der folgenreichsten neuen Aufgaben für den Altbestand und stellt daher alle Beteiligten vor besondere Herausforderungen.

Die ursprünglichen Strukturen der Gebäude bieten zumeist nicht die erforderlichen, relativ kleinteiligen Grundrisse einer Wohnung mit ihren verschiedenen Funktionsabschnitten. So zeichnen sich Industriehallen ebenso wie Scheunen oder technische Bauten im Inneren maßgeblich durch große, ungeteilte Räume aus. Planer und Architekten stehen daher vor der Aufgabe, trotz der Verwirklichung einzelner Wohnräume, das ursprüngliche Raummaß und damit das Raumgefühl der eigentlichen Bestimmung erlebbar zu machen. Nassräume wie Küche und Bad erfordern vom Gebäude aufgrund ihrer neuen und schwierigen Mikroklimata besondere bauphysikalische Anstrengungen. **Bei der technischen Ausstattung, die gerade in Industriebauten einen wesentlichen Teil der historischen Aussagekraft beinhaltet, stehen sich denkmalpflegerische und nutzungsbedingte Ziele gegenüber. Die Erfahrung zeigt jedoch, dass gerade die Erhaltung derartiger Relikte für die neu entstehenden Wohnareale ein Alleinstellungsmerkmal ist, das besonderen Reiz verschafft und zudem als Trademark vielfältige Vermarktungsmöglichkeiten bietet.**

Technische Gebäude wie auch Scheunen und Stallungen stellen sich vornehmlich als spärlich durchfensterte Bauten dar. Die Aufteilung des Grundrisses in mehrere Wohneinheiten mit ihren verschiedenen Räumen erfordert

daher ein neues Belichtungskonzept, das die Vergrößerung bestehender Öffnungen und oftmals das Einbringen von neuen Fenstern und Türen verlangt. Da namentlich im ländlichen Bereich die geschlossenen Dachflächen der Hofanlagen nicht nur das Baudenkmal an sich, sondern auch die weiträumige Kulturlandschaft stark prägen, ist in Bezug auf den Ausbau von Dachböden und damit der notwendigen Öffnung der Fläche durch Dachflächenfenster oder Gauben Sensibilität und Zurückhaltung erforderlich. Der Wunsch nach einem Raum im Freien, sei es als Balkon, Dach-einschnitt oder Loggia, ohne welchen weder in der Stadt noch auf dem Land Wohnraum langfristig zu vermieten oder zu verkaufen ist, lässt sich sowohl aus ästhetischen wie auch aus denkmalpflegerischen Gründen nur selten akzeptabel realisieren.

Wenngleich Baudenkmäler nach der derzeit gültigen Novellierung der Energieeinsparverordnung (EnEV) von dieser ausgenommen sind und damit Miet- oder Kaufinteressenten kein Energiepass vorgewiesen werden muss, werden von den Eigentümern doch erhebliche Anforderungen an die Energieeffizienz der Gebäude gerichtet. Außerdem wird auch der Wunsch, erneuerbare Energiequellen wie Solar- oder Photovoltaikanlagen, Wärmepumpen o.ä. einzusetzen und von den damit verbundenen Subventionen zu profitieren, immer häufiger geäußert. Dies erfordert eine qualifizierte und detaillierte, vor allem aber eine individuell auf das Gebäude abgestimmte Beratung der Bauherren darüber, welche Art der Energiegewinnung, Wärmedämmung und Isolierung notwendig und möglich ist, den Eigenheiten des Gebäudes entspricht und damit denkmalverträglich ist.

Dank der Kreativität, Sensibilität und Flexibilität und auch der Kompromissbereitschaft, die genauso von der meist unkonventionell planenden und wohnenden Klientel wie vonseiten der Denkmalpflege im Umnutzungsprozess gezeigt wird, ist fast immer ein Resultat zu erwarten, das nicht allein die historische Substanz und damit die Ablesbarkeit der ursprünglichen Bestimmung der Gebäude erhält, sondern dem Bewohner vor allem anstatt eines standardisierten Wohnkomforts ein individuelles Lebensgefühl bietet, das eben nicht aus dem Warenhaus stammt.



WOHNEN IM FACHWERKSPEICHER AUF EINEM ALTEN SCHULZENHOF

Barbara Seifen

Der zweigeschossige Fachwerkspeicher gehört zu einer alten Schulzenhofanlage in der Gemeinde Ascheberg im Kreis Coesfeld. Das Haupthaus des Hofes reicht in Teilen bis ins 16. Jahrhundert zurück, die noch ältere Hofstelle hat ortsgeschichtliche Bedeutung. Der mit der Jahreszahl 1798 bezeichnete Speicher ist in kurzer Entfernung seitlich vom Hofhaus platziert – an traditioneller Stelle in Höhe der Diele. Er wurde ursprünglich zur Aufbewahrung von Gütern, Korn und anderen Lebensmitteln benutzt; dazu dienten das Dachgeschoss und das Obergeschoss mit je einer Ladeluke im Nordgiebel. Die zugehörige Seilrolle, mit deren Hilfe die Säcke nach oben gezogen werden konnten, befindet sich noch über diesen Öffnungen. Im Erdgeschoss gab es kleine Kammern und einen nachträglich eingebauten Backofen.

Diesem Zweck diente der Speicher bis in die 1960er/1970er Jahre, danach war er nur noch Abstellraum und verfiel zusehends. Im Jahr 1993 wechselte die Hofstelle, die nicht mehr landwirtschaftlich genutzt wurde, den Besitzer. Nach der Sanierung bietet sie nun Raum für eine Restaurierungswerkstatt und eine Wohnung. In diesem Zusammenhang fand sich auch eine neue Perspektive für den inzwischen sehr baufälligen Speicher: Er wurde zu einem Wohnhaus umgebaut.

Die vier großen Findlinge, die bisher die einzige Fundamentierung des Gebäudes unter den vier Eckständern gebildet hatten, wurden durch ein umlaufendes Fundament mit Betonsohle ersetzt. Die Fachwerkkonstruktion wies große Schäden auf. Daher mussten die Ausfachungen der Fachwerk-



wände, die teilweise auch schon fehlten, für die notwendigen Reparaturen und Erneuerungen vollständig herausgenommen werden. Im Laufe der Jahre war das Fachwerkgefüge durch Feuchte- und Fäulnissschäden an den Hölzern, insbesondere im Bereich eines verfallenden Eckpfostens, in eine Schiefstellung geraten. Sie wurde durch das schrittweise Anheben der Konstruktion vorsichtig zurückgeführt. Das Fachwerk konnte anschließend zimmermannsmäßig wieder mit Eichenholz instand gesetzt werden. Für die Ausfachung wurden an der Nordseite die alten Ziegelsteine vermauert, an den übrigen Seiten neue, weich gebrannte Ziegel. Der Speicher erhielt eine zusätzliche, mit der Fachwerkwand verbundene Innenschale aus Lehmsteinen mit Holzständerwerk, in die Heizröhrchen zur Wandtemperierung eingelegt wurden. Die Dachflächen wurden mit einer Innendämmung aus Weichfasern versehen.

Die ursprüngliche Raumaufteilung wurde beibehalten: je ein ungeteiltes Dach- und Speichergeschoss, im Erdgeschoss zwei abgeteilte Kammern, darin jetzt Bad und Vorrat, sowie ein offener Raum mit Küche, von dem aus die Treppe nach oben bis ins Dachgeschoss führt. **Das Speichergeschoss unterhalb der Deckenbalken besaß nur eine niedrige Raumhöhe von etwa zwei Metern. Deshalb wurden die Balken und aufliegenden Bohlen über dem ausreichend hohen Erdgeschoss um etwa 15 Zentimeter abgelassen und auf der neuen Innenschale wieder aufgelegt. Dadurch konnte eine ausreichende Kopfhöhe für das Speichergeschoss erzielt werden.**

Die dem Haupthaus zugewandte Nordfassade des Speichers, die zugleich die Hauptansicht darstellt, erhielt zwei zusätzliche Fensteröffnungen beider-



seits der Ladeluke im Speichergeschoss. Die übrigen Tür- und Fensteröffnungen dieser Fassade blieben, ebenso wie die Türblätter, erhalten. Hinter ihr führt jetzt die Treppe nach oben. In der Ostwand wurden die vorhandenen zwei Fensteröffnungen, je eines im Erd- und im Speichergeschoss belassen, genauso in der Westwand, wo zusätzlich die neue Hauseingangstür und ein weiteres Fenster geschaffen wurden. An der Südseite, wo sich ehemals nur zwei kleine Luken befanden – die Vorräte im Speicher sollten schließlich vor Wärme und Sonne geschützt sein –, entstanden in allen drei Geschossen neue Fenster, um für die Wohnnutzung eine zwar knappe, aber noch ausreichende Belichtung sicherzustellen. Alle Fenster wurden neu angefertigt und erhielten einen lichtgrauen Anstrich, der auf die verwitterten Eichenholzoberflächen Bezug nimmt, die die alten Fenster und Türen solcher ländlichen Nebengebäude besessen haben.

Aus dem desolaten denkmalwerten Fachwerkspeicher wurde ab 1997 auf diese Weise ein ansprechendes kleines Wohnhaus mit insgesamt etwa 125 Quadratmetern Nutzfläche auf drei Ebenen und mit einem kleinen Garten an der Südseite. Ein zusätzlicher Abstellraum, in dem sich unter anderem die Heiztherme und Platz für eine Waschmaschine befindet, konnte in der benachbarten Remise des Hofes untergebracht werden. Der Charakter des alten Vorratsspeichers ist innen wie außen nach wie vor sehr gut ablesbar.

SCHULZENHOF, EHEMALIGER SPEICHER
Sandstraße 13a | 59387 Ascheberg
BAUHERR: Dr. Christoph Hellbrügge, Ascheberg



NEUE SCHLÖSSER IN DER WASSERBURG

Frank Kretzschmar

Im Niederungswald des Erfttals führt eine stattliche Baumallee auf ein verwünschtes Wasserschloss der Renaissance mit seiner reich gestalteten Zierfassade zu. Einstmals besaß die Anlage, die deutlich abgesetzt in Ortsrandlage zu Quadrath-Ichendorf liegt, zwei hintereinander angeordnete Vorburgen vor der Hauptburg, jede durch Wassergräben, Mauern und Tore geschützt. Im 19. Jahrhundert wurde die innere Vorburg vor der Steinbrücke zur Hauptburg abgetragen. Die Insel wurde zu einer gärtnerischen Anlage mit runder, herrschaftlicher Wegevorfahrt umgewandelt und der Wassergraben zur äußeren Vorburg zugeschüttet. Seitdem wird diese durch hohe Gitter abgegrenzt. Die vorderen asymmetrischen Vorburggebäude wurden durch zwei winkelförmige Flügel aus Ziegelmauerwerk ersetzt, die die Hauptzufahrt zum Schloss symmetrisch flankieren. Ein reich gestaltetes Renaissance-Tor mit Schilderhäuschen am Ende der vorderen Zufahrtsbrücke verbindet die beiden Vorburgflügel in der Tradition antiker Triumph-

tore und leitet den Blick auf die Schaufassade des Schlosses. Deutlich blieben die Wassergräben, Sinnbilder herrschaftlichen Anspruchs inmitten der Abgeschiedenheit des umgebenden Waldparks. Die von Ecktürmen gerahmten Wohnbauten des Hauptschlusses umschließen einen kleinen Innenhof mit seinem alten Wandbrunnen. Hier ist das traditionelle „Einfamilienhaus“ der Eigentümer, die es bis heute mit ihren Angehörigen bewohnen. Trotz des baulichen Wandels der mit diesen gestalterischen Eingriffen des 19. Jahrhunderts einherging, blieb die mittelalterliche Tradition einer mehrteiligen Wasserburg bis in die Gegenwart beispielhaft bewahrt. Frens zählt heute zu den Juwelen der herrschaftlichen rheinischen Schlossbauentwicklung. Die zweigeschossigen Flügel der im 19. Jahrhundert neu errichteten Vorburg erfüllten bis in die Nachkriegszeit ihren Zweck als Stallungen, Remisen, Scheunen und Wohnbereiche des Personals. Ziergiebel nach dem

Vorbild des Hauptschlusses, Blendarkaden und regelmäßige Fensterachsen, Tore und Türen bestimmten die einheitlichen Fassadenansichten dieses Wirtschaftshofs, den jeder Besucher bei der Einfahrt durchqueren musste. Ein oktogonaler, verzierter Abortturm inmitten des südlichen Hofareals vervollständigte das historische Erscheinungsbild.

In den letzten fünfzig Jahren jedoch verloren die Gebäude allmählich ihre überlieferte Nutzung. Der Einzug eines kleinen Pferdegestüts verhinderte für Jahre den Leerstand, reichte allerdings nicht aus für notwendige Investitionen in den Bauhalt. Dächer, Werksteinzier und Fassaden hatten stark gelitten, Bodensenkungen führten zu Rissen im Gemäuer, die Bauten vielfach sichtbar. Schließlich zog das Gestüt aus, und die stattlichen Vorburgflügel wurden zum Hort des Verfalls.

Ein Abriss verbot sich für die Eigentümer ebenso wie für alle anderen Beteiligten, namentlich auch für die Denkmalpflege. Eine rettende Nutzung musste gefunden werden. Gewerbliche Zwecke schieden bald aus. Erschließung, Infrastruktur und die Vorgaben der vorhandenen Grundrisse boten für derartige Überlegungen keine flexiblen Entfaltungsmöglichkeiten. So blieb allein die Idee eines Ausbaus der vier Hofflügel zu Wohnungen. Der Zusammenhang der Gesamtanlage als ein Eigentum sollte gewahrt bleiben, mit der Konsequenz von Erbpachtverträgen und Investitionen durch die neuen Besitzer.

Drei der Vorburgflügel stehen mit ihren äußeren Grundmauern unmittelbar im Wasser des Schlossgrabens. Der südliche Scheunenflügel hat zur Grabenseite eine begrünte Freifläche, die in der Folge in Gärten für die dortigen Wohnbereiche aufgeteilt wurde. Die Scheune war mit ihren hohen Toren und dem hölzernen inneren Tragsystem eine große offene Halle. Ihr Kopfbau und die anderen Flügel besitzen teilweise Kreuzgratgewölbe mit Gurtbögen, preußische Kappengewölbe und Holzbalkendecken. Im Nordostflügel befinden sich zwei tonnengewölbte Hochkeller und die ehemalige Wohnung des Kastellans mit einer hölzernen Treppe. Die Obergeschosse hatten der Ernte- und Futtermittelagerung gedient und besaßen keine Fußböden.

Grundlage der Umbauplanung war eine genaue Dokumentation mit einer Bauaufnahme. **Zu den Vorgaben der Denkmalpflege gehörte, dass die äußere Baugestalt und die Gewölbe erhalten blieben. Um neue Erschließungsachsen von außen zu vermeiden, sollten möglichst gemeinsame Treppenhäuser eingefügt werden. Außerdem sollten die historischen Fensterachsen und Gebäudezugänge verwendet und die historische Treppe sowie die überlieferten Trennwände erhalten bleiben.** Ferner sollten einige Eisensprossenfenster übernommen werden. In dem großen Gewölberaum mussten Unterteilungen so vorgenommen werden, dass die Einheit des Raumbildes im Gewölbe bewahrt blieb. Mit Ausnahme der durch Fotos belegten ehemaligen Dachgauben, die in gleicher Anzahl erneuert wurden, waren keine Dachbelichtungen und somit kein Ausbau der Dachgeschosse für Wohnzwecke vorgesehen.

Die neuen Treppenhäuser und einzelne Deckenbereiche wurden aus statischen und Brandschutzgründen in Beton errichtet. Die zunächst geplanten 24 Einheiten, erwiesen sich wegen ihrer Größe als unverkäuflich.



So mussten schließlich 33 Einheiten in die vorhandene Kubatur integriert werden. Versetzte Ebenen im Scheunenflügel und notwendige Belichtungsöffnungen zum dortigen Südgarten erforderten die größten Eingriffe in die südliche Außengestalt, während zum Hof die alten Toröffnungen verglast beibehalten blieben. Parallel zum Ausbau erfolgte die Außensanierung der Fundamente, der Fassaden und der Außenzier aus Werksteinen, einschließlich der Zufahrtsbrücke.

Durch den Konkurs des Generalunternehmers in der Endphase des Ausbaus gerieten die Fertigstellung und der Finanzierungsplan erheblich in Gefahr und die restlichen Ausführungsarbeiten waren nur mit großer Mühe zu bewerkstelligen.

Die hohe Qualität der vielen individuellen Wohneinheiten mit ihren neuen Schlössern ist der damaligen Sanierungsentscheidung, den alten und den neuen Eigentümern der Vorburg geschuldet. Wer Schloss Frens heute besucht, wird die Harmonie des Gesamtbildes bewundern. Vorburg und Hauptschloss sind als gepflegte optische Einheit gerettet und haben eine Zukunftsperspektive erhalten.

SCHLOSS FRENS
Im Frenser Feld | 50127 Bergheim
ARCHITEKTIN: Brigitte Schuh, Heimbach
BAUHERR: Vermögensverwaltungs GmbH von Abercron, Schloss Frens



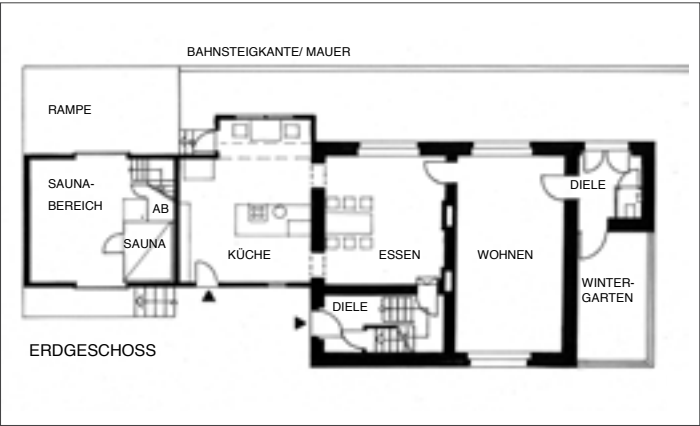
EIN BAHNHOF ZUM LEBEN

Monika Herzog

Verglichen mit dem übrigen Gebiet des deutschen Kaiserreichs erfolgte die verkehrstechnische Erschließung der Eifel spät. Für viele, auf schnelle und einfache Transportmittel angewiesene Wirtschaftszweige kam sie sogar zu spät. Die Verbindung von Remagen durch das Ahrtal zur Eifel-Kylltal-Bahn geht auf Bemühungen von Privatleuten – hier von Winzern und Gastronomen des Ahrtals – zurück, die schon 1862 ein Eisenbahnkomitee gründeten und beim zuständigen Minister in Berlin immerhin auf Interesse für ihr Projekt stießen. Dennoch sollte es noch Jahrzehnte dauern, bis zwischen 1907 und 1912 die Bahnlinie schließlich in relativ kurzer Zeit gebaut wurde. Die plötzliche Großzügigkeit der preußischen Regierung entsprang jedoch nicht der Fürsorge für den Lebensstandard der Eifelbevölkerung, sondern vielmehr militärischem Kalkül.

Entlang der Bahnlinie wurden in der Folge sogenannte Typenbahnhöfe errichtet, die in Gestaltung und Grundriss einem bestimmten Schema folgten. Sie bestanden aus einem zweigeschossigen Empfangsgebäude, einem Toilettengebäude sowie einem Lagerschuppen. Mit Stilllegung der gesamten Linie in den 1980er Jahren wurden die Bahnhöfe aufgegeben. In meist dezentraler Lage neben den eigentlichen Ortskernen gelegen, fristeten viele dieser Objekte ein zwar idyllisches, aber auch den Bestand bedrohendes Schattendasein. Erst nach und nach fand sich eine Käuferschaft, die die Idee vom Wohnen auf dem Land nicht selten mit der Leidenschaft für die Eisenbahn verband. So wechselte auch der kleine, um 1914 entstandene Bahnhof in Ahrhütte im Jahr 2005 die Eigentümer. Eine der beiden ist von Beruf Architektin; sie erkannte das Potenzial von Gebäuden und Umfeld sofort.

Das ehemalige, zweigeschossige Empfangsgebäude wies einen umfangreichen originalen Baubestand auf. Dieser umfasste nicht nur die ursprüngliche Raumstruktur und Details wie die alte Holztreppe, sondern auch noch viele der historischen Oberflächen. Das Äußere mit seinem Wechsel aus Putz und Stein belegt den hohen Gestaltungsanspruch, den viele Bahnhöfe hatten und der sich in Gliederungselementen wie Rustikaquadern oder den Werksteinrahmungen der Fenster widerspiegelt.

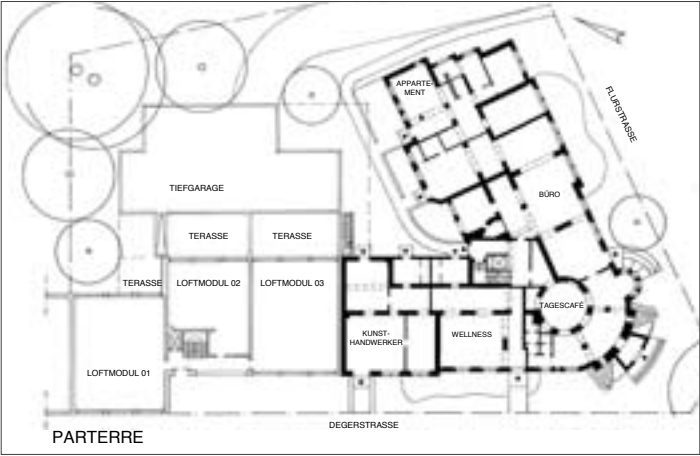


Der neben dem Bahnhof erhaltene Lagerschuppen und das Toilettengebäude sind aus Fachwerk errichtet; Sie waren insgesamt in wesentlich schlechterem Zustand. Das ehemalige Toilettengebäude stürzte schließlich ein. Der alte Bahndamm sowie der Verlauf der Gleise sind im Gelände ablesbar. Hier wieder ein Stück Eisenbahngeschichte anschaulich zu machen, ist das Anliegen der neuen Eigentümer. Sie sind zugleich besorgt, dass die nicht zum Grundstück gehörenden und bisher auch nicht als Bestandteil des Denkmals ausgewiesenen Randbereiche, wie etwa die zum Tal hin abfallende Böschung der Trasse, für anderweitige Nutzungen verändert werden könnten.

Nach dem längeren Leerstand der Gebäude war der Verkauf und die Umnutzung des Bahnhofs ein dringendes Anliegen und mithin die letzte Möglichkeit, die einsturzgefährdeten Partien der Nebenanlagen noch zu retten. Die jetzige Umnutzung für Wohnzwecke respektiert die historische Bausubstanz bis hin zum kleinsten Detail. Die Baumaßnahmen beschränkten sich darauf, Vorhandenes aufzuarbeiten sowie abgängige Partien anhand des Vorgefundenen zu erneuern. Es entstanden Räume von großer Klarheit, die durchaus noch die Aura der alten Nutzung ahnen lassen. Während das Hauptgebäude dem Wohnen und Arbeiten zugedacht ist, sind in den Nebengebäuden Sauna und Lagerräume untergebracht.

Aus Sicht der Denkmalpflege ist der ehemalige Bahnhof in Ahrhütte ein gelungenes und zur Nachahmung empfohlenes Beispiel für eine substanzgerechte Umnutzung, bei der die Rolle des Denkmalpflegers die des erfreuten Beobachters und Chronisten war.

EHEMALIGER BAHNHOF DOLLENDORF
Burgpützen 4 | 53945 Blankenheim-Ahrhütte
ARCHITEKT: Architekten-p-5, Köln
BAULEUTE: Ulrich Peetzen und Pascale Stangier, Blankenheim



WOHNRAUM – NICHT NUR FÜR FRAUEN

Christiane Matz

Die städtebauliche Bedeutung der ehemaligen Frauenklinik in Düsseldorf-Flingern erschließt sich am besten, wenn man die Flurstraße stadtauswärts befährt oder begeht. Ein abgerundeter Baukörper mit der außergewöhnlichen, konstruktiv und gestalterisch aufwändigen Dachform eines Mansardkegeldachs sowie einem Haupteingang mit vorgelagerter Freitreppe betonen die Ecke von Flur- und Degerstraße. Die jeweils durch einen dreiachsigen Risalit gegliederten Gebäudeflügel verlaufen straßenparallel.

Der Verein Wöchnerinnen-Asyl beauftragte den Architekten Ernst Roeting mit der Errichtung des 1910 als Wöchnerinnenheims eröffneten Gebäudes. Auf seine Bestimmung verweisen Reliefs mit Kindermotiven und dem sprichwörtlichen Klapperstorch über dem Eingang. Erst Ende des Jahres 2002 wurde der Klinikbetrieb aufgegeben. Im Jahr 2004 begannen die Verhandlungen mit dem Investor Wohnfabrik, der sich fast ausschließlich mit der Umwandlung von historischer Bausubstanz in großzügige Wohnobjekte befasst. So wurde auch für das ehemalige Krankenhaus eine Aufteilung in Eigentumswohnungen und Lofts vorgestellt, die den Erhalt der Grundstruktur mit Fluren und Krankenzimmern möglich machte. Im Sockelgeschoss, in dem sich ursprünglich die Aufnahme, das Wasch- und Bügelzimmer sowie die Küche befanden, wurden mehrere kleine Gewerbebetriebe angesiedelt, was sich durch die bereits vorhandenen separaten Außenzugänge anbot.

In Folge der kontinuierlichen Nutzung als Krankenhaus war im Inneren nicht mehr viel von der originalen Ausstattung vorhanden. Lediglich im Eingangsbereich existierte noch eine gut erhaltene Wandverkleidung aus Naturstein sowie ein Mosaikboden; beides wurde erhalten und aufgearbeitet. Die Fenstereinteilung und die Vorgarteneinfriedung, die ebenfalls Teil des Denkmals ist, wurden dem historischen Vorbild exakt nachgearbeitet. **An der Rückseite des Baukörpers, die, bedingt durch seine Dreiecksform, auf einen sehr ruhigen, ansprechenden Innenhof weist, konnten nachträglich Balkonanlagen vorgesetzt werden, um die Wohn-**

qualität zu steigern. Da die Fassade in diesem Bereich nicht gestaltet war, sind vorgesetzte Balkonanlagen hier denkmalpflegerisch vertretbar, obwohl auch dies mit Substanzverlust verbunden ist.

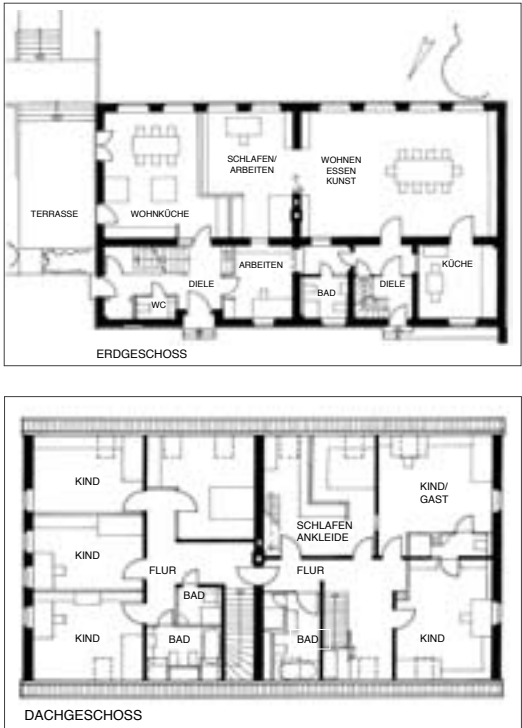
Durch die flexible und verhandlungsbereite Einstellung des Investors gab es kaum Konflikte im Planungs- und Bauprozess. Es war von Anfang an klar, dass in einem denkmalgeschützten Gebäude nicht der gleiche gestalterische Freiraum herrschen kann wie in einem Neubau. Das bedeutete, dass zwar weiterhin großzügiges und flexibles Wohnen geplant war, aber dennoch auf viele Eigenheiten des Gebäudes Rücksicht genommen werden musste. Erst dadurch wird das Wohnen in einem solchen denkmalgeschützten Objekt wirklich individuell. Die Grundrisse der Lofts sind zum großen Teil so flexibel, dass auch bei einem Eigentümerwechsel keine umfangreichen Änderungsmaßnahmen durchgeführt werden müssen: Die Verwendung von Schiebeelementen und leichten Trennwänden (auch mit Schrankfunktion) als Raumteiler gewährleistet das.

Der Verkauf der Wohnungen wurde durch ungewöhnliche Kunstaktionen und Veranstaltungen im noch unrenovierten Objekt beworben, wodurch sehr schnell Kaufinteressenten akquiriert werden konnten. Lange vor der Fertigstellung waren alle Einheiten verkauft.

Die Identifikation der neuen Eigentümer mit dem Gebäude ist groß. Mit seiner ungewöhnlichen Architektur stellt es eine Landmarke innerhalb des Stadtteils dar, und die Adressenangabe „Flurklinik“ ist für jeden Flingeraner eindeutig. Es ist etwas Besonderes, an diesem exponierten Platz zu wohnen und genauso wird es von den neuen Bewohnern aufgefasst.

FLURKLINIK
Flurstraße 4 | 40235 Düsseldorf-Flingern
ARCHITEKT: Schmalbach Architekten, Krefeld | Planungsbüro NME, Düsseldorf
BAUHERR: Genossenschaft zur Wohnfabrik, Düsseldorf





WOHNEN IM KLASSENZIMMER

Heinrich Walgern

Lediglich „eine Annehmlichkeit in der Erscheinung, einen gewissen Anstand und eine charakteristische Bezeichnung ihrer Benutzung“ sowie definierte Raumgrößen und Funktionszusammenhänge verlangten die staatlichen Regelungen im ausgehenden 19. Jahrhundert für die äußere Anordnung ländlicher Volksschulbauten. Die alte Schule westlich von Essen-Werden ist ein typisches Beispiel für diese Schulbauten. Regionale Einflüsse sind bezüglich Materialwahl und Baugestalt festzustellen. Hier wird eine Anlehnung an die Architektur des Industrie- und Arbeiterwohnungsbaus deutlich.

Das zweigeschossige, in Ziegeln gemauerte Gebäude auf Bruchsteinsockel mit Werksteinabdeckung liegt auf der Höhe über der Ruhr. Errichtet wurde es in zwei Abschnitten: der ältere westliche Teil um 1870, die östliche Erweiterung 1894. Die Fassaden mit sechs und acht Fensterachsen sind durch ein Gurtgesims und ein starkes Traufgesims horizontal gegliedert. Der Giebel zur Von-Schirp-Straße ist mit Zinkblechplatten in Rauten verblendet. Die stichbogigen Fenster sind durch Kämpfer und Flügel geteilt, in den drei ehemaligen Klassenräumen in drei Bahnen, um möglichst viel Licht einzulassen. Im Obergeschoss des westlichen Teils lag früher die Lehrerwohnung. Weitere Wohnräume befanden sich in dem durch einen Drempel erhöhten Dachgeschoss. In den Eingangsbereichen liegen noch, für die Gründerzeit typisch, Mettlicher Platten in Mosaikoptik, achteckig mit kleinen Zwischenquadraten und gerahmt durch rechteckige Platten mit floralem Ornamentband. Erhalten sind Treppen und teilweise auch Innentüren mit

Rahmen und Füllung. Pausenhof und Garten fassen das Schulgebäude ein; die historische Einfriedung ist zur Von-Schirp-Straße erhalten.

In den 1960er Jahren waren auf der Nordseite eine eingeschossige Pausenhalle und Sanitärräume mit Flachdach angebaut worden. Seit 1970 wurde die Schule als Gästehaus der Folkwang-Hochschule genutzt. Bauunterhaltung unterblieb jedoch weitgehend.

Die im Jahr 2004 gefundene Wohnlösung, gewann einerseits die ursprüngliche Raumdisposition mit den großen Klassenräumen wieder und ermöglichte andererseits die Einrichtung mehrerer Wohnungen. Nachträglich eingebaute störende Wände wurden entfernt und Wohnfunktionen wie Kochen reversibel frei in den Raum eingestellt. Im geöffneten Zustand ermöglichen Schiebewände, den ursprünglichen Raum zu erleben. Historische Bauteile wie Türen und Treppen oder Fußbodendielen wurden erhalten und renoviert, Kunststofffenster entfernt und neue Holzfenster in der alten Teilung eingebaut. Die unansehnlichen Anbauten der 1970er Jahre wurden abgebrochen.

EHEMALIGE SCHULE
Von-Schirp-Straße 24 | Dahler Höhe | 45239 Essen-Werden
ARCHITEKTEN: Frank Ahlbrecht, Ekkehard Schröder, Ricarda Laber, Essen
BAUHERRENGEMEINSCHAFT: Ahlbrecht – Happe – Olson – Schröder, Essen





LOHNENDE INVESTITION IN EINE ANSPRUCHVOLLE PLANUNG

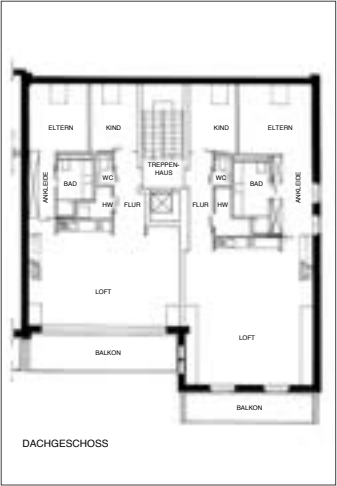
Octavia Zanger

In Euskirchen, einer ursprünglich landwirtschaftlich geprägten Kleinstadt in der Börde, produzierten im 19. Jahrhundert mehr als 15 Tuchmacher Uniformstoffe. Die Produktionsstätten waren überwiegend weit außerhalb des Zentrums angesiedelt. Josef Schiffmann gründete 1883 eine Tuchfabrik nahe der ehemaligen Stadtbefestigung von Euskirchen. 1960 wurde die Tuchproduktion eingestellt und die Anlage an andere Gewerbetreibende vermietet. Seit den 1980er Jahren standen die Fabrikgebäude leer; Vandalismus führte schnell zu Zerstörung und Verfall. Ein erster Umnutzungsversuch 1996 scheiterte und zog erhebliche Verunstaltungen an der Bausubstanz nach sich.

Erich Kuhns, Investor und Projektentwickler, ersteigerte das Industrieensemble aus der Gründerzeit 1999, noch ohne konkrete Pläne zu haben. Der beklagenswerte Zustand der Anlage, die inzwischen reichlich bewachsen

war, hatte den Investor nicht abgeschreckt. Für seine Visionen bot der verbliebene, noch attraktive und vielfältige Baubestand genügend Raum.

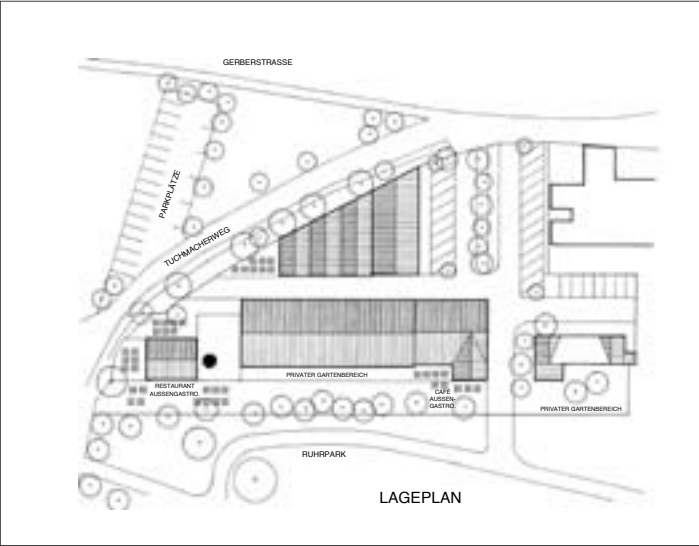
Zum historischen Ensemble gehören die dreigeschossige Produktionshalle, die in zwei Bauphasen im ausgehenden 19. Jahrhundert entstanden ist, eine kleine Shed-Halle, das Kesselhaus und der Schornstein sowie das Kontorhaus, das jedoch in jüngerer Zeit erheblich verändert worden war. Die große Shed-Halle wurde erst nach 1945 errichtet. Alle Gebäude, ausgenommen die jüngere Halle, sind braun-rote, axial gegliederte Backsteinbauten mit gelbem Backsteindekor. Zeitgleich mit dem Bau der Shed-Halle, die sich durch große, quer liegende Fenster im Backsteinmauerwerk auszeichnet, entstanden in den 1940er Jahren ähnlich große Fensteranlagen auch in den Obergeschossen der südlichen Außenwand der Produktionshalle. Bis dahin war diese, wie die übrigen Produktionsräume auch, über



schmale, hochrechteckige Fenster belichtet worden. Die vergrößerten Fenster füllen nahezu eine ganze Achsenbreite aus und sind – dies war für die spätere Konzeptionsentwicklung nicht unwichtig – auf den heutigen Stadtpark hin ausgerichtet.

Um die bauplanerischen und städtebaulichen Möglichkeiten abzustecken, empfahl die Stadtverwaltung die Auslobung eines Wettbewerbs. Der Entwurf des Münchener Architekten Bernd Meyerspeer überzeugte; sein Büro wurde mit der Umnutzungsplanung der Anlage beauftragt. Meyerspeer entwarf für die Fabrikationshalle und das Kontorgebäude Wohnungen mit Komfort. Angesichts von Raumtiefe und -höhe, Stützenfolge und Deckengliederung bot es sich an, in der Produktionshalle Loftwohnungen einzurichten. Charakteristisches Merkmal ist die in Trockenbauweise in die Raummitte eingestellte Versorgungsbox, die jedes Loft in einen nördlichen und südlichen Teil gliedert. Mit Hilfe der Box, für die nur ein Deckendurchbruch pro Ebene notwendig war, wird die haustechnische Versorgung der einzelnen Wohneinheiten mit wenig Aufwand sichergestellt. Auch aus gestalterischen und praktischen Gründen ist die Versorgungsbox vorteilhaft: Sie nimmt Bad, Gäste-WC und Hauswirtschaftsraum auf. Die Küchenzeile dockt an der Stirnseite dieses Blocks an – zum im südlichen Teil gelegenen Wohnraum hin. Eine darüberliegende Galerieebene bietet eine zusätzliche, individuell nutzbare Fläche. Schlaf-, Wohn- und Arbeitszonen können mit raumhohen Schiebetüren voneinander getrennt werden. Bei geöffneten Schiebetüren bleibt der großzügige Raumeindruck des Lofts erhalten.

Aufgrund der intensiven Betreuung der Baumaßnahme durch den Architekten lagen gut ausgearbeitete Pläne und umfangreiche Detailzeichnungen zur Darstellung von Einzelmaßnahmen vor, die denkmalverträglich und substanzschonend umgesetzt wurden. Für Fenster und Außentüren, Geländer und Beleuchtungskörper wurden Muster in speziellem Design entwickelt, dessen Schlichtheit an Bauelemente einer Industrieanlage angelehnt ist. Die gemeinschaftlichen Treppenhäuser sind unauffällig in der Gestaltung, aber detailgenau in der Verarbeitung. In den Lofts wurde ein schlichtes, aber feines Ausstattungsprogramm für die Versorgungsbox verpflichtend angeboten. Trotz dieser engen gestalterischen Festlegungen war die Nachfrage nach den Loftwohnungen groß. Das Interesse am Er-



werb war, entgegen der Erwartung des Investors, viel größer als der Wunsch zur Miete. Ausschlaggebend dafür war offensichtlich die besondere Wohnatmosphäre, die vom Charakter des ehemaligen des Industrieensembles geprägt ist. Hinzu kommen der interessante Standort, die ruhige Lage, die Ausrichtung der Wohnseite nach Süden zum Stadtpark hin und gleichzeitig die unmittelbare Stadtnähe mit wenigen Schritten zum Bahnanschluss nach Köln und Bonn.

Mit der Instandsetzung und Umnutzung der beiden Shed-Hallen wurden die Arbeiten im Jahr 2007 abgeschlossen. Die dort untergebrachten Dienstleistungseinrichtungen und eine kleine Gastronomie beleben den Gebäudekomplex.

TUCHFABRIK
Gerberstraße 3 | 53879 Euskirchen
ARCHITEKT: Prof. Bernd Meyerspeer, München
BAUHERR: Erich Kuhns, Bonn



VOM BRAUNKOHLNSTAUB ZU WEISSEN WÄNDEN

Frank Kretzschmar

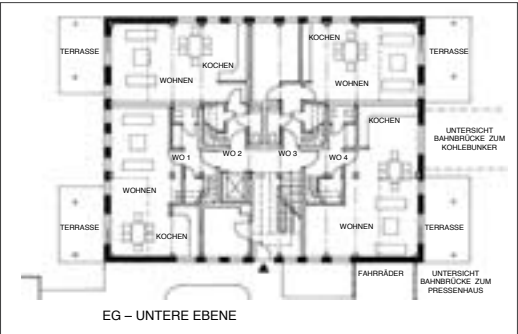
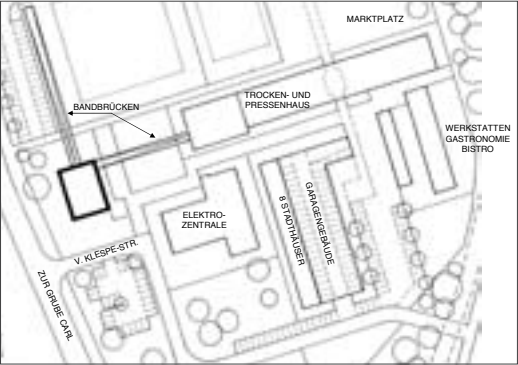
Die Silhouette der alten Brikettfabrik mit ihren Gebäuden beherrscht die westliche Anhöhe Frechens weithin. Hierher wurde die aus den Tagebauen geförderte Braunkohle mit der Eisenbahn transportiert und über Bandbrücken in die Kohlenwäsche befördert. Von dort gelangte sie in die Trocknung, wurde dann mit Dampfmaschinen zu Briketts gepresst, um im Freien auszukühlen und automatisch zur Verladerampe an die Abnehmer geschoben zu werden. Eigene Generatoren schufen die notwendige Energie. Eine ansprechende Industriearchitektur umhüllte das Ganze und ermöglichte den reibungslosen Ablauf der technischen Vorgänge.

Dominanter Baukörper ist das 1905 bis 1930 in mehreren Abschnitten erbaute und vergrößerte Pressen- und Trockenhaus. Kühlhaus und Werkstatt sind südlich vorgelagert. Ein Kesselhaus aus der Zeit von 1905 bis 1913, ein isolierter Nassdienstbau und eine elektrische Zentrale von 1930, verbindende Bandbrücken und die nördlich vor dem Pressen- und Trockenhaus angeordneten Rinnenfelder rundeten das technische Ensemble in seinen Funktionszusammenhängen ab.

Der Beschluss, die Fabriknutzung aufzugeben, fiel 1995. Parallel dazu stellte ein Fachgutachten den besonderen Wert und die hohe Bedeutung der gesamten Anlage für den rheinischen Braunkohlenbergbau als Baudenkmal

fest. Die Gebäude und die an ihnen ablesbaren Funktionsabläufe waren darin ebenso eingeschlossen wie die maschinellen Einbauten. Der durch die Denkmalpflege eingebrachte Vorschlag, die Anlage für eine museale Präsentation zu nutzen, scheiterte nicht zuletzt an den Finanzierungsmöglichkeiten. 1996 folgte der Abrissantrag für die gesamte Anlage.

Die Einschaltung der obersten Denkmalbehörde brachte die Bestätigung des Denkmalwerts, aber auch den Vorschlag, ein Konzept zur Erhaltung der wichtigsten Bauteile zu entwickeln und den Eigentümer in die Pflicht zu nehmen. Hierfür rechnete man mit einem mehrjährigen Planungsaufwand. In der Folge wurden städtebauliche Planungen entwickelt, das Gebiet um die Brikettfabrik frei zu räumen, dort Wohnbauflächen für etwa 5500 Einwohner auszuweisen und neue Verkehrsanbindungen zu schaffen. Die historische Fabrik sollte Kern und Identifikationspunkt der neuen Siedlung werden. Parallel wurden die Fabrikbauten näher untersucht und die Frage nach der ökonomischen Umsetzbarkeit einer Fabrikerhaltung durch mehrere Architekturbüros geprüft (Schaller, Köln; Miksch, Düsseldorf; Schmitz, Aachen). Die Ergebnisse wurden 1997 vorgelegt. In der Folge bemühten sich die Stadt Frechen, das Land NRW, die Rheinbraun Brennstoff GmbH, der Landschaftsverband Rheinland, die Architekten und vereinzelte Sanierungsträger, eine einvernehmliche Lösung zu finden. 1998 war die durch



das Land geförderte Gesamtdokumentation des Landschaftsverbandes erstellt. 1999 folgte eine reduzierte Eintragung in die Denkmalliste. Im Jahr 2000 wurde die Idee, einen Teil der Anlage als Museum zu nutzen, endgültig fallengelassen, nachdem auch die Finanzierung der jährlichen Folgekosten als unrealistisch eingestuft wurde. Selbst die Maschinenausstattungen standen nun zur Disposition. Lediglich den Gebäuden selbst, darunter Trocken- und Pressenhaus, die Elektrozentrale und der Nassdienst, räumte man nach den Ergebnissen der Vorverhandlungen eine Zukunftschance ein.

Schließlich setzte sich die Stadtentwicklungsgesellschaft (SEG) an die Spitze der Erhaltungsbewegung. Während rundum die ersten Siedlungsteile entstanden, restaurierte die SEG als Pilotprojekte Kühlhaus und Werkstatt vorbildlich und richtete dort Büros und eine Ausstellungshalle ein. Nach mehreren Anläufen fand sich schließlich ein Investor, der sich als Erstes an die Instandsetzung des Nassdienstes wagte und den hohen Baukörper zu Wohnungen ausbaute. **Das Innere war bereits leer geräumt, doch die Konstruktion wurde erhalten und die verbindenden Bandbrücken blieben angeschlossen. Der Ausbau respektierte die vorhandene Architektur.** Lediglich zu zwei Seiten wurden Balkone als leichte Metallkonstruktionen vor die Fassade gestellt. Die Qualität dieser Arbeit und der sich anschließende Vermarktungserfolg ermutigten den Investor, in enger Abstimmung mit der Stadt Frechen und der Denkmalpflege schrittweise auch die übrigen erhaltenen Kernbauten einschließlich des Trocken- und Pressenhauses zu übernehmen und dort ähnliche Ausbaumaßnahmen vorzunehmen. Die Elektrozentrale erhielt neben der dominierenden Wohnnutzung auch Büros und nahm im Erdgeschoss einen Kindergarten auf. Daneben wurde eine Parkgarage in einen Gebäudetrakt integriert.



Trotz der vorangegangenen Bemühungen war der weitgehende Verlust der maschinellen Ausstattung der Anlage letztlich unvermeidbar. Vandalismus hatte zu Zerstörungen geführt, und die Rinnenfelder waren verloren gegangen. Sie sollen optisch in der noch ausstehenden Platzgestaltung zur Nordseite in Erinnerung gebracht werden. **Allein eine Dampfmaschine (Nr. 9) blieb an ihrem historischen Aufstellungsort im Trocken- und Pressenhaus erhalten. Durch eine Passage, die das Gebäude öffnet, ist sie öffentlich zugänglich. Eine Dokumentationseinrichtung soll dort auf die Geschichte der Anlage verweisen.** Weitere Ausstattungsteile des Maschinenparks mit Schwungrädern und einem Generator der Elektrozentrale wurden im Außenbereich der Anlage aufgestellt.

Auch angesichts der erheblichen Einbußen an funktionalen Details und Ausstattungselementen ist festzuhalten, dass sich alle Beteiligten ernsthaft um eine realisierbare und einvernehmliche Lösung bemühten. Mehr war nicht möglich. In all den Jahren hat sich nur ein Investor gefunden, der das Wagnis eingehen wollte, das für die Geschichte des Braunkohlenbergbaus und für die Entwicklung Frechens wichtige technikgeschichtliche Kulturdenkmal in eine neue Nutzung zu bringen. Der Braunkohlenstaub ist abgewaschen, die weißen Innenwände brachten neue Nutzer und mit ihnen die Rettung der Fabrikanlage.

BRIKETTFABRIK GRUBE CARL
50226 Frechen | www.industriedenkmal-grube-carl.de
ARCHITEKTEN: Herbert Stegbauer, Frechen (Nassdienst);
ASTOC Architects + Planners – Peter Berner, Köln (Trocken- und Pressenhaus)
BAUHERR: Firma Treukontor, Köln



WO DIE CHRYSANTHEMEN BLÜHEN – DIE VILLA CARL BUBENZER

Barbara Pankoke

Am Ende der Bahnhofstraße von Freudenberg liegt an exponierter Stelle auf dem „Trulich“ genannten Bergsporn die Villa Carl Bubenzer. Der Bauherr betrieb auf dem nahe gelegenen Gelände des ehemaligen Müller’schen Hammers eine Kokosnussölfabrik, in der später auch Kokosnussbutter produziert wurde. Auf diese Weise zu Wohlstand gelangt, ließ er sich zwischen 1902 und 1904 von dem mit ihm verwandten Architekten Otto Bubenzer sein Wohnhaus errichten. Das großzügige, im Heimatschutzstil erbaute Gebäude erhielt einen an der Nord-Ost-Ecke gelegenen Turm, von dem aus man noch heute die Bahnhofstraße mit ihren im 19. Jahrhundert entstandenen Fabrikantenvillen überblicken kann.

Die Villa von Carl Bubenzer, die bis 2002 von seinen Nachkommen bewohnt wurde, ist in ungewöhnlich gutem Zustand überliefert. Das Gebäude wurde in den vergangenen hundert Jahren kaum verändert. Auch die qualitätsvolle Ausstattung im Inneren ist nahezu vollständig erhalten.

Der Putzbau erhebt sich über einem mit Bossenquaderwerk verkleideten Sockel. Floraler Stuck und Zierfachwerk beleben den Außenbau mit seiner vielgestaltigen Dachlandschaft. Im Inneren finden sich überwiegend Schmuckformen des Jugendstils. Der an der Südseite eintretende Besucher des Hauses wird im Entrée mit einem in die Rahmung der Flügeltür ge-



schnitzten „Grüss Gott“ empfangen. Auf der Rückseite des Türsturzes hat sich der Bauherr mit seinen Initialen „CB“ verewigen lassen. Auf der rechten Seite der Halle liegen ein nicht näher bezeichneter Raum und der Salon, der durch eine Schiebetür mit dem daran angrenzenden Wohnzimmer verbunden ist. Den Abschluss der Raumfolge bildet das Esszimmer.

Die Repräsentationsräume besitzen aufwändige Stuckdecken. Nur die des Wohnzimmers ist aufgrund eines Kriegsschadens nicht erhalten. Der Raum wird noch mit den Deckenlampen aus der Erbauungszeit beleuchtet: einem großen Kristalllüster in der Mitte und vier kleinen in den Ecken des Raumes. Besonders reich ist die Stuckdecke des Esszimmers. Hier befinden sich rechteckige Felder mit Fruchtfestons in farbiger Ölmalerei in den vier Ecken.

Die Sanitärobjekte aus Keramik für die Toilette im Erdgeschoss wurden eigens aus England importiert. Das als Modell „Britannia“ bezeichnete „washout closet“ ist an der Innen- und Außenseite mit braunem Blumendekor versehen. Im Vorraum befindet sich ein in etwa zu dem WC passendes Waschbecken mit rotbraunem Chrysanthemendekor.

Eine reich mit Schnitzereien verzierte Treppe führt ins Obergeschoss. Hier befinden sich sechs Schlafzimmer und ein Badezimmer. Im ausgebauten Dachgeschoss liegen die ehemaligen Kammern der Dienstboten.

2004 erwarb die Sparkasse der Stadt Freudenberg die Villa Bubenzer. Nach ungewöhnlich aufwändiger Sanierung nutzt sie das Erdgeschoss seit dem Sommer 2005 für kulturelle Veranstaltungen. Erfreulicherweise konnten so die Repräsentationsräume und das offene Treppenhaus nahezu unverändert erhalten bleiben. Lediglich die Wand zwischen Wohn- und Esszimmer wurde entfernt, um einen genügend großen Raum für Vorträge und Konzerte zu erhalten. Da das historische WC nicht mehr benutzt werden soll, entstanden im Keller neue Toilettenanlagen für die Erdgeschossnutzung. In den beiden oberen Geschossen wurden zwei Wohnungen eingerichtet, die separat von außen erschlossen sind. In das erste Obergeschoss des am Hang gelegenen Gebäudes gelangt man über eine an der Rückseite neu hinzugefügte Brücke in klarer, moderner Formensprache. Von dort



führt eine ebenfalls neu errichtete Wendeltreppe in die Dachgeschosswohnung. Die an das alte Treppenhaus angrenzenden Flure beider Wohnungen erhielten einen Abschluss in Form von Glaswänden. Die bauzeitlichen Fenster wurden aufgearbeitet und mit Isolierglasscheiben versehen.

Der Charakter des Gartens mit seinem schönen alten Baumbestand ist im Wesentlichen wieder erkennbar. Seine Beete wurden erneut mit den vorhandenen Schlackesteinen gesäumt und ein völlig überwuchertes rundes Wasserbecken mit schmiedeeiserner Jugendstil-Abdeckung freigelegt.

Die Umnutzung der Villa zu einem Kulturforum und zwei separaten Wohnungen ist mit größtmöglicher Rücksicht auf die denkmalwerte Bausubstanz durchgeführt worden und kann als beispielhafte Lösung für vergleichbare Nutzungsänderungen gelten.

VILLA BUBENZER
Villa-Bubenzer-Weg 7 | 57258 Freudenberg
www.kulturserver-nrw.de/-/institution/detail/35445
ARCHITEKT: Architekturbüro Hein und Helsper und Paul W. Reichenau, Freudenberg
BAUHERR: Stadtparkasse Freudenberg



NOBLESSE OBLIGE – DER ADELSHOF IN HÖXTER

Christoph Heuter

Mit der Eröffnung des Jacob-Pins-Forums im ehemaligen Adelshof Heisterman-von Ziehlberg im April 2008 und dem gleichzeitigen Bezug der sechs Eigentumswohnungen ist eine fast dreißig Jahre währende Phase des Leerstands, gescheiterter Konzepte und öffentlichen Unmuts zu Ende gegangen.

Gegenüber all den vorangegangenen Ansätzen zur Unterhaltung genießt der von der Architektin Cornelia Lange konzipierte und vom Bauforscher Holger Reimers begleitete Umbau des aus zwei großen Wohnbauten des 16. Jahrhunderts bestehenden prächtigen Hofes den Vorzug, ein Höchstmaß an Substanzerhalt mit einem – ebenfalls von Cornelia Lange konzipierten – dauerhaft tragfähigen wirtschaftlichen Konzept zu verknüpfen. Nach diesem Kraftakt wird in den nächsten Jahren in einem zweiten Bauabschnitt auch das jüngere Vorderhaus von 1610, das sogenannte Tillyhaus, ausgebaut und restauriert.

So reizvoll es gewesen wäre, im Adelshof – wie zwischen 1990 und 1991 geplant – eine Außenstelle des Weserrenaissance-Museums Lemgo-Brake einzurichten, so wohlfeil sich in bester Innenstadtlage durch Entkernung

und Einbau vom Wohnungen ein hohes Maß an Rendite hätte erzielen lassen, was man 1993 bis 1997 plante: Die jetzt realisierte Lösung, die Museum und Wohnungen bietet, wird allen Ansprüchen gerecht. Oberstes Prinzip war es, Wohnungsteilungen und Funktionsabschnitte so zu bilden, dass möglichst wenig Substanzeingriffe erfolgen, dass die ursprünglichen Strukturen durch Zusetzen von Türen oder Treppenöffnungen ablesbar und wiederherstellbar bleiben und dass Baubefunde unter Schutzglas teilweise sichtbar belassen oder zum Ausgangspunkt für Raumgestaltungen genommen werden.

Die repräsentativen Räume in Erdgeschoss und erstem Obergeschoss beider Bauten werden nun als Ausstellungsräume von der Jacob-Pins-Gesellschaft genutzt. Die Vereinigung bewahrt das Werk und die Erinnerung an den Maler Jacob Pins, der 1936 nach Palästina emigriert war und der Stadt Höxter im Jahr 2002 einen Großteil seines umfangreichen Œuvres in einem Akt der Versöhnung überließ. Der Künstler machte zur Auflage, dass nicht nur die von ihm geschaffenen Gemälde und Holzschnitte bewahrt und öffentlich zugänglich gemacht würden, sondern dass auch die Geschichte der



Juden in Höxter aufzuarbeiten und zu präsentieren sei. Ergänzt werden die Ausstellungseinheiten zu Leben und Werk von Jacob Pins und zum Judentum in Höxter durch Informationen zur Baugeschichte und zur behutsamen Umnutzung des Adelshofs sowie durch die vom Stadtarchäologen Andreas König in Abortschächten und unter Fußböden entdeckten Fundstücke.

Die Baubefunde haben es in sich: Der Heisterman-von Ziehlberg'sche Adelshof kann in seiner Bau- und Raumstruktur sowie seinen Wandoberflächen als einer der besterhaltenen und bestdokumentierten privaten Wohnbauten in Norddeutschland gelten. Als Lehnshof der nahe gelegenen Benediktinerabtei Corvey gegründet, gelangte der Hof 1582 an die im 17. Jahrhundert in den Adelsstand erhobene Familie Heisterman-von Ziehlberg, die im 16. Jahrhundert mehrere Kanzler von Corvey stellte. Sogleich nach Antritt des Lehens gestaltete die Familie das erhaltene, im 13. Jahrhundert entstandene mittelalterliche Steinwerk und die beiden großen Fachwerkbauten von 1517 und 1537 so um, dass sie höchsten Wohnansprüchen des Adels in dieser Zeit entsprachen. Die Familie nutzte die Gebäude bis 1871 als Wohnsitz. Spätere Eigentümer, insbesondere seit den 1920er Jahren die Stadt Höxter, haben nur kleine bauliche Maßnahmen und reversible Raumteilungen vorgenommen.

Die Baustrukturen und Gestaltungen des Umbaus um 1585 haben sich so hervorragend erhalten, dass sie zum Zeitschnitt der jetzt abgeschlossenen Restaurierung erhoben werden konnten. Dabei galt die Faustregel, den jeweils jüngsten erhaltenswürdigen Zustand zu bewahren und Einblicke in ältere Schichten nur dort zu geben, wo keine wertvollen jüngeren Schichten zerstört würden. Der heutige Empfangs- und Kassenraum des Forums Jacob Pins wurde in der ehemaligen Küche platziert. Dort zeigen die profilierten Gesimse des Rauchfangs von 1585, die mehr als zweihundert Jahre als Lagerhölzer für einen Fußboden zweckentfremdet waren, die Position der ehemaligen Herdstelle an. Im großen Saal ist der Unterbau des großen Kamins bewahrt und wird als „Fenster in die Vergangenheit“ präsentiert.



Hier und in anderen Räumen zieren Pressstuckornamente die Deckenbalken und – als erstes bekanntes Beispiel – auch die Wände; sie wurden bewahrt und nach Befund ergänzt. Es fanden sich Wandpaneele, Tapeten einer Pariser Manufaktur aus der Zeit um 1790, eine Innenraumfassung um 1585, ganz ähnlich der durch Bodenfunde nachgewiesenen Gestaltung der Krypta der damaligen Klosterkirche zu Corvey: Eine Fachwerkimitation mit Begleitstreifen und Ornamenten, der die heutige Gestaltung nachgebildet wurde.

Die Eigentümer der Wohnungen konnten bei ihrer Kaufzusage nicht absehen, welche Funde während des Umbaus gemacht und von Holger Reimers mit Sachverstand und Engagement als freilegenswert oder nachzuempfinden bezeichnet werden würden – hierin liegt gewiss einer der bemerkenswertesten Aspekte des jetzigen Umbaus. Doch die Begeisterung von Architektin Lange und Bauforscher Reimers war ansteckend: Die Eigentümer sind restlos überzeugt und stolz, nicht in einem konfektionierten Neubau zu leben, sondern in Räumen, denen man in Maßen und Oberflächen ihr Alter und ihre Geschichte ansieht.

Gleichsam als Motto wurde an der Fassade über der Tür ein Feld wie eine aufgerollte Tapete gestaltet, unter der sich das Fenster in die Geschichte auftut: Das in Befunden nachgewiesene, ornamentierte Fugennetz eines aufgemalten Backsteinverbunds wurde in Analogie zu vergleichbaren Gestaltungen – zum Beispiel im Amtshaus von Lauenau bei Hameln – nachempfunden. Fast überflüssig zu erwähnen, dass Versorgungsleitungen ohne Eingriffe in Zimmerdecken durch vorhandene Kaminschächte geführt und die notwendigen Erschließungen durch Treppenhäuser und Aufzüge ablesbar zeitgemäß, reversibel, und mit einem Mindestmaß an Eingriffen neben die wertvolle historische Substanz gestellt sind.

FORUM JACOB PINS IM ADELSHOF
Westerbachstraße 35-37 | 37671 Höxter | www.jacob-pins.de
ARCHITEKTIN: Cornelia Lange, Höxter
BAUHERR: Adelshof GbR, Höxter



DAS ÄLTESTE HAUS IM DORF – ZEITZEUGNIS UND SCHMUCKSTÜCK

Barbara Seifen

Der Ort Lüdenhausen, in der Gemeinde Kalletal im Kreis Lippe gelegen, hat mit der Sanierung des Fachwerkkottens an der Bösingfelder Straße ein Stück seiner Geschichte zurückgewonnen: Ein traditionelles kleines Bauernhaus berichtet vom dörflichen Leben im 17. Jahrhundert. Im Keller wurde eine Mikwe aufgefunden, die aus der Erbauungszeit stammt oder sogar noch früher entstanden ist. Sie dokumentiert, dass bereits in den 1680er Jahren, vielleicht schon früher, Juden in dem Haus gelebt haben müssen, während die schriftlichen Quellen hier erst 1707 eine jüdische Familie bezeugen. Die Rettung des Hauses, das vermutlich das älteste erhaltene Profangebäude in Lüdenhausen ist und das über einen langen Zeitraum leer stand, ist ein bemerkenswerter Beitrag zur Erhaltung und Pflege unseres kulturellen Erbes.

Es handelt sich um ein Vierständerfachwerkhaus von ehemals sechs Gebinden, das laut Inschrift im Torbalken im Jahr 1684 errichtet wurde. Vermutlich schon im 18. Jahrhundert erhielt das Haus an der östlichen Giebelseite einen neuen Wohnteil von drei Gebinden und in der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts einen neuen Dachstuhl, für den zum Teil die Hölzer des ersten Dachstuhls wiederverwendet wurden.

Der Zustand des Gebäudes vor Beginn der Sanierungsmaßnahmen 1998 war aufgrund des langen Leerstands sehr schadhaft. Das Fachwerkgefüge wies erhebliche Fäulnissschäden auf, die Statik des Hauses war dringend sicherungsbedürftig. Als ein halb eingetiefter und verfüllter Kellerraum unter einem Seitenschiff wieder freigelegt wurde, stellte sich heraus, dass



dieser Raum ungewöhnliche Besonderheiten aufweist: Er hat eine rechteckige Aussparung in der Außenwand. Im Boden befindet sich eine Rinne und ein aus Bruchsteinen gesetztes tiefes Becken. Vom Niveau der Diele aus führt eine Steintreppe direkt bis an den Beckenrand. Die archäologischen Untersuchungen erwiesen, dass es sich bei dem Steinbecken um ein jüdisches, rituelles Tauchbad, eine Mikwe, handelt. In ihrer Ausführung entspricht sie den zwischen dem 15. und 17. Jahrhundert üblichen Anlagen: Ein auf eine minimale Größe beschränktes Tauchbecken liegt in Höhe des Grundwasserspiegels und wird vom Grundwasser oder einem benachbarten Bach gespeist. Die in einem Privathaus erhaltene Mikwe war zum Zeitpunkt ihrer Entdeckung einzigartig in der Region Ostwestfalen.

Die neue Nutzung des Hauses ermöglichte die Erhaltung und Präsentation dieses Befundes in einer beispielhaften Art und Weise. **Bei der Sanierung ist es gelungen, die Mikwe unverändert zu belassen. Auf eine Nutzung des Kellerraums wurde völlig verzichtet. Eine über dem historischen Treppenzugang in den Boden eingelassene Glasplatte macht die Anlage sichtbar.**

Die ehemalige Wirtschaftsdiele konnte nach Entfernung nicht denkmalwerter Einbauten ohne wesentliche Veränderungen des Bestandes als Galerie genutzt werden. Im Wohnteil, wo keine Innenwände und Deckenbalken vorhanden waren, die hätten erhalten werden können, wurde eine neue Innenaufteilung mit Leichtbauwänden und Holzbalkendecke vorgenommen. Die kleine Wohnung erhielt einen Zugang an der nördlichen Traufseite. Auf die Innenseite aller Außenwände wurde eine zusätzliche Lehmenschale mit einer eingelegten Wandtemperierung aufgebracht. Neu ist die Stahltrappe in der Diele; über einen Verbindungssteg werden der Dachraum und die Hillen oberhalb der Seitenschiffe erschlossen.

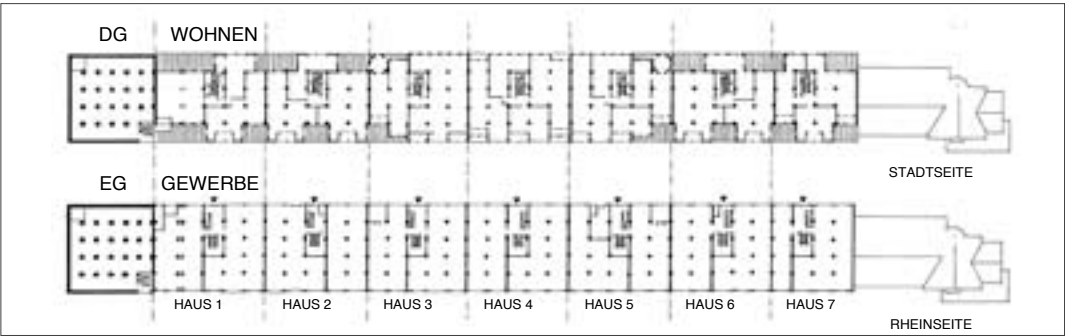
Der seit 2003 als Atelier genutzte Dachraum wird über die Ladeluke im Giebel belichtet. Zusätzlich konnte ein schmales Lichtband in die Dachfläche eingelassen werden, das knapp unterhalb der Ebene der Dachpfannen liegt, sodass die Dachfläche in der Schrägansicht weiterhin geschlossen wirkt. Diese nach Norden ausgerichtete zusätzliche Belichtungsfläche ist



außerordentlich ergiebig und bewirkt sehr gute Lichtverhältnisse für die Ateliernutzung des Raums.

Die Eigentümer, Ute und Günter Fischer, haben das Gebäude mit viel Engagement und Ideenreichtum saniert, ohne dessen Charakter als ländliches Wohn-Wirtschafts-Gebäude zu schmälern. Der einstige Wohnteil beherbergt wieder eine Wohnung, während die als Galerie eingerichtete Diele zu bestimmten Zeiten der interessierten Öffentlichkeit zugänglich ist. Ute und Günter Fischer wurden im Jahr 2006 für ihr gelungenes Sanierungsprojekt mit dem Westfälischen Preis für Denkmalpflege ausgezeichnet. Sie bieten regelmäßig Besichtigungsmöglichkeiten für Interessierte an.

FACHWERKHAUS
Bösingfelder Straße 10 | 22689 Kalletal-Lüdenhausen
ARCHITEKTIN: Marina Buhman, Dörentrup
BAULEUTE: Ute und Günter Fischer, Kalletal-Lüdenhausen



WOHNEN IM SIEBENGEIRGE

Thomas Goege

Als der Rat der Stadt Köln beschloss, die Nutzung des Rheinauhafens als Hafen zu beenden, lief auch die Zweckbestimmung des Lagerhauses aus, das wegen seiner stadtseitigen sieben Giebel Siebengebirge genannt wird. Der neue Bebauungsplan wurde 2002 verabschiedet. Das Hafensareal sollte grundlegend umgewandelt und Kultur, Freizeit, Erholung und Dienstleistung gewidmet werden. Ziel war es, die Nutzung zu verdichten und einen hochwertigen Büro- und Wohnkomplex zu schaffen. Dabei sollten 40 Prozent der Flächen auf Büros, Dienstleistungs- und Einzelhandelsunternehmen entfallen und je 30 Prozent für kulturelle Einrichtungen und als Wohnungen genutzt werden.

Das Lagerhaus wurde zwischen 1909 und 1911 nach Entwürfen von Hans Verbeek auf Pfahlgründungen als reiner Eisenbetonbau von 170 Metern Länge errichtet. 1938 verlängerte man den Bau um drei Achsen nach Süden, um einen Anschluss an den 1938 bis 1940 entstandenen Silo-Neubau von Otto Bongartz herzustellen. Die Zwerchgiebel sollten die gewaltige Masse des lang gestreckten Baukörpers auflockern und dafür sorgen, dass er sich dem benachbarten, eher kleinteiligen Altstadtpanorama besser anpasst. **War mit den Bauten der Zollverwaltung und der Zollhallen noch einer historisierenden Architektur der Vorzug gegeben worden, vermied Verbeek direkte architekturgeschichtliche Zitate und entwickelte seine Formensprache aus den bautechnischen und funktionalen Gegebenheiten.**

Nach der Übernahme des Gebäudes durch einen Investor und Projektentwickler wurde ein Nutzungskonzept erstellt, das in den unteren Geschossen eine gewerbliche und in den Obergeschossen eine Wohnnutzung mit 138 Einheiten vorsah. Damit waren einige grundsätzliche denkmalpflegerische Probleme verbunden: So verlangte der Stahlbetonskelettbau mit Außenwandstärken von teilweise nur zehn Zentimetern eine umfassende wärmetechnische Aufrüstung, die nicht nur den Verlust der originalen – allerdings auch äußerst schadhafte – Oberflächen bedeutete, sondern auch eine Reprofilierung aller Anschlüsse, Laibungen etc. nach sich zog. Ferner hatte man im Mittelteil nur vier, in den Seitenteilen des Lagerhauses nur zwei Vollgeschosse zur Verfügung, während die Dachräume sich über jeweils vier Geschosse erstreckten. Damit waren von den zu Wohnzwecken vor-

gesehenen Flächen überproportional viele wegen der Belichtungs- und Erschließungsfragen denkmalpflegerisch problematisch. Eine weitere Herausforderung war es, die Hülle der zukünftigen Wohnräume zu bearbeiten: Auf den Bimsbeton der Dachflächen war aus Brandschutzgründen Schiefer ohne Schalung direkt aufgenagelt. Bei den Vollgeschossen und den hinter den Zwerchgiebeln gelegenen Flächen bildete die große Tiefe der Räume ein gravierendes Belichtungsproblem, das nur über eine Vergrößerung der Fenster zu lösen war. An die Anbringung von Balkonen – bei Wohnungen der angestrebten Preisklasse eigentlich ein unverzichtbarer Bestandteil – war aus denkmalpflegerischen Gründen nicht zu denken.

Bei der Umnutzungsplanung wurde die unveränderte Erhaltung der Silhouette von der Denkmalpflege als Grundvoraussetzung des Abstimmungsverfahrens formuliert. Für die Planer bedeutete dies den Verzicht auf die vorgesehenen voluminösen Dachaufbauten, mit denen das Problem der Belichtung gelöst werden sollte. Schließlich wurden flächenbündige Dachöffnungen vorgenommen und durch textilartige Besspannungen optisch gemildert. Anstelle von Balkonen wurden die Wohnungen mit Freisitzen ausgestattet, die mit beweglichen Glaselementen zur Flussseite hin abschließbar sind. Die Fenster wurden, analog zum seriellen Charakter des Verbeek'schen Entwurfs, überall in gleichem Umfang vergrößert. Der Kran mit der Kranbahn auf der Rheinseite blieb erhalten. Insgesamt ist der ursprüngliche Eindruck des Lagerhauses auf der Straßenseite noch überwiegend vorhanden. Die für die Nutzer ungleich attraktivere Rheinseite zeigt deutlich größere Veränderungen.

Angesichts der für die Denkmalpflege mehr als ungünstigen Ausgangssituation wird man das Ergebnis akzeptieren können. Den teilweise vom Hochwasserschutz verordneten Veränderungen des Umfelds, insbesondere der Anhebung der Erschließungsachsen mit dem Verlust der Rampen, standen die Denkmalpfleger machtlos gegenüber.

EHEMALIGES DANZIGER LAGERHAUS („SIEBENGEIRGE“), RHEINAUHAFEN
Agrippinawerft | 50678 Köln | www.moderneskoeln.de/Rheinauhafen.htm
ARCHITEKTEN: Kister – Scheithauer – Gross, Architekten und Stadtplaner, Köln
BAUHERR: Pandion AG, Köln



ALS VERWALTUNGSGEBÄUDE VIEL ZU SCHADE – WOHNEN UND ARBEITEN IM KÖNIGLICHEN EISENBAHNBETRIEBSAMT

Helmtrud Köhren-Jansen

Die jüngste Umstrukturierung des Bahnwesens ist für deren Liegenschaften folgenreich. Im Zuge der Privatisierungswelle werden zahlreiche Bahngelände unterschiedlicher Funktionen nicht mehr gebraucht und daher verkauft. Im Rheinland sind diese städtebaulich dominanten Bauten meist in preußischer Zeit entstanden, die sich durch vielfältige neue Bauaufgaben auszeichnete, deren Typologie und Formensprache von Berlin aus gesteuert wurden.

Dies trifft auch auf das ehemalige Königliche Eisenbahnbetriebsamt in der Nähe des Krefelder Hauptbahnhofs zu, das zwischen 1891 und 1895 errichtet worden ist. Bis 2003 wurde der städtebaulich markante, dreigeschossige, verkleinerte Bau mit dem prägenden Dachaufbau und dem repräsentativen Treppenhaus kontinuierlich über einhundert Jahre zur Verwaltung zunächst der Königlich Deutschen Staatsbahnen, später der Deutschen Bundesbahn und nachfolgend der Deutschen Bahn AG genutzt. Dann wurde er aufgegeben und veräußert.

Zum Glück erwies sich die Grundrisskonstellation des Gebäudes als relativ günstig für eine Umnutzung. **Die historischen Strukturen konnten beim Umbau zu einem Wohn- und Geschäftshaus für generationenüber-**

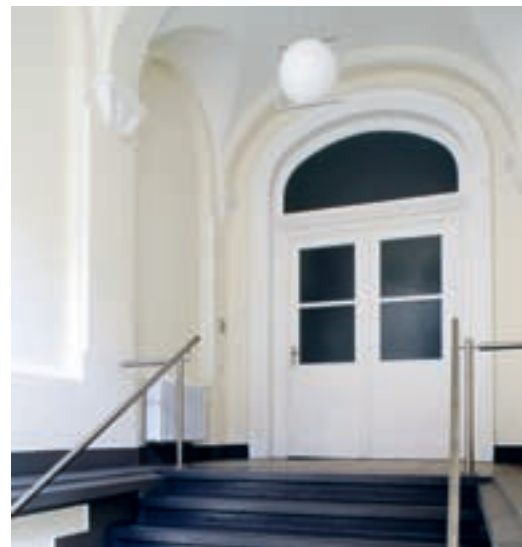
greifendes Wohnen weitgehend erhalten bleiben. Insbesondere das aufwändig gestaltete, großzügige Treppenhaus blieb völlig unangetastet und wurde nur aufgearbeitet. Im obersten Geschoss wurde eine neue transparente Stahltreppe zur Erschließung des nun ebenfalls zu Wohnzwecken ausgebauten Mansarddaches eingestellt. Zur besseren Belichtung mussten hier allerdings die bestehenden Gauben vergrößert werden. Die rückwärtigen Fassaden erhielten – aus denkmalpflegerischer Sicht problematisch – vorgestellte Balkone. Die Bewohner der attraktiven Maisonettewohnung bekamen einen überdachten Zugang zur Dachterrasse, die sich auf dem Flachdach des Gebäudes befindet und einen atemberaubenden Blick über das gesamte Krefelder Stadtgebiet bietet. Die erneuerten Fenster in historischer Teilung, die die jüngeren, nur zweiteiligen Fenster ersetzen, stellen das alte Erscheinungsbild wieder her und tragen zur Verbesserung der städtebaulichen Situation bei.

EHMALIGES KÖNIGLICHES EISENBAHNAMT

Hansastraße 87 | 47799 Krefeld

ARCHITEKTIN: Architekturbüro Katharina-Anna Kulla, Krefeld

BAUHERR: WohnAktiv GmbH, Köln





SCHÖNES WOHNEN IN DER „BÜRGER.SCHULE 1834“

Barbara Pankoke

Inmitten von altem Baumbestand liegt die Bürgerschule und bietet heute für komfortable Wohnungen im Zentrum von Minden einen geeigneten Ort. Der Schulhof ist von einem der schönsten und zugleich frühesten klassizistischen Eisenzäune der Stadt umgeben.

Die zwischen 1834 und 1835 erbaute Schule in der Mindener Oberstadt liegt an der Ecke Ritterstraße und Videbullenstraße. Der helle, zweigeschossige Putzbau wird durch die regelmäßig angeordneten Fensterachsen gegliedert. In der Mittelachse liegt der durch ein Giebeldreieck betonte Haupteingang, an dem sich der historische Schriftzug „Bürger.Schule 1834“ erhalten hat. Zu beiden Seiten des zentralen Mittelflurs, der das Schulgebäude erschloss, befanden sich pro Etage vier Klassenräume. 1903 wurde das klassizistische Gebäude durch je ein hohes Zwerchhaus mit Dreiecksgiebel an Vorder- und Rückseite aufgestockt und hatte seither zusätzlich zu den vorhandenen acht Klassen Plätzen für zwei Reserveklassen und ein Konferenzzimmer im Dachgeschoss. An den Giebelseiten wurden damals die Klassenzimmerfenster der beiden Vollgeschosse zugemauert und stattdessen an den Traufseiten zusätzliche Fenster geschaffen. Die auf Eisenträgern ruhende Treppe mit Blechstufen entstand wohl ebenfalls zu dieser Zeit. Sie ist mit ihren in die Stufen gestanzten floralen Lochmustern ein besonderer Blickfang in der Eingangshalle des Gebäudes.

Die ehemalige Bürgerschule wurde bis Ende der 1980er Jahre als Realschule (Freiherr-von Vincke-Schule) genutzt. Anschließend waren dort bis 1997 einige Klassen des Weserkollegs untergebracht. Nachdem eine im Jahr 2000 erwogene Nutzung der Schule für die Zwecke des benachbarten kulturhistorischen Museums nicht zustande kam, veräußerte die Stadt Minden das Gebäude 2003.

Der neue Eigentümer, eine Immobiliengesellschaft, legte 2004 ein Konzept zur Sanierung und Umnutzung der Schule zu einem Wohngebäude mit

hochwertigen Eigentumswohnungen vor und realisierte es bis 2006. Die Erschließung des Gebäudes durch den zentralen Mittelflur mit seiner historischen Treppe blieb erhalten. Zusätzlich wurde jedoch ein Fahrstuhl neben dem Flur eingebaut, der für die vorgesehene gehobene Wohnnutzung unabdingbar war. Der Fliesenbelag in den Fluren und die historische Windfangtür in der Eingangshalle wurden ebenfalls erhalten. **Die großen Klassenräume, in denen keine alte Ausstattung mehr vorhanden war, wurden durch eingestellte Wände in Leichtbauweise zu je einer Wohnung ausgebaut. Zur besseren Belichtung der großzügig geschnittenen Wohnungen wurden die vermauerten Fenster in den Giebelseiten wieder geöffnet.** Die nicht mehr bauzeitlichen Fenster wurden im ganzen Gebäude erneuert und nach einer historischen Fotografie wieder in dunkel gebeiztem Holz ausgeführt.

Nur die zur rückwärtigen Traufseite gelegenen vier Wohnungen im Erdgeschoss und im ersten Obergeschoss erhielten vorgestellte Balkone. Für die dort gelegenen beiden Dachgeschosswohnungen wurden unmittelbar an das große Zwerchhaus angrenzende kleine Loggien errichtet.

Die Umnutzung der klassizistischen Bürgerschule zu einem Wohnhaus mit mehreren Wohnungen ist ein sehr gelungenes Beispiel dafür, wie künftig mit den zahlreichen denkmalwerten Schulen verfahren werden kann, die nicht mehr zu Unterrichtszwecken benötigt werden. In Minden wurde in ähnlicher Weise gerade auch erfolgreich die ehemalige Heideschule zu Wohnzwecken umgenutzt.

WOHNHAUS BÜRGER.SCHULE 1834

Ritterstraße 21 | 32423 Minden

ARCHITEKT: KRIEN AG und Schrader Krien Ingenieure, Minden

BAUHERR: ARGE Rabe Immobilien AG und KRIEN AG, Minden





VIELSEITIGE NUTZUNG EINER EHEMALIGEN TAUBSTUMMENANSTALT FÜR KINDER

Iris Tillessen

Von 1929 bis 1931 errichtete die westfälische Provinzialverwaltung eine Taubstummenanstalt für Kinder am westlichen Teilabschnitt des Brüggerings, der Ringstraße um den historischen Stadtkern von Soest. Die damals hochmoderne Architektur des dreigeschossigen Hauptgebäudes ist vom Bauhaus beeinflusst. Seine Außenfassaden, das konstruktive Gerüst, die Eingangshalle mit dem sogenannten Kinderfries aus Stuck, das Haupt- und die beiden Nebentreppenhäuser sind denkmalgeschützt.

Drei Risalite gliedern die strenge, etwa 85 Meter lange Straßenfassade. Die Betonung der Horizontalen und die Akzentuierung des Stütz-Last-Prinzips verleihen dem Bau eine eindrucksvolle Wirkung. Mit seinen kubischen Strukturen erinnert er an Hans Poelzigs beinahe gleichzeitig – zwischen 1928 und 1930 – entstandenes Verwaltungsgebäude der IG Farben in Frankfurt.

Das Baudenkmal ist massiv gemauert, verputzt und hat ein Flachdach. Die Oberflächengestaltung der Risalite kontrastiert mit den glatten Putzflächen des Hauptbaus. Die Fensteröffnungen sind ebenso wie die Risalitecken mit dem regional typischen Grünsandstein gerahmt. Sie kennzeichnen prägnant die Geschosszonen. Die Mauerflächen zwischen den Sprossenfenstern sind durch schmale Bänder und roh behauene Putzquader strukturiert.

Die Nutzungen der ehemaligen Taubstummenanstalt seit dem Zweiten Weltkrieg – Reservelazarett der Wehrmacht, ab Kriegsende Lazarett der alliierten Streitkräfte, bis 1995 Militärkrankenhaus der belgischen Truppen in Deutschland – hatten das Innere baulich nur geringfügig und leicht reversibel verändert, was für die zukünftige Umnutzung eine wesentliche Grundlage darstellte. 1998 verkaufte der LWL das Gelände. Neun Jahre Leerstand zwangen schließlich zur Realisierung der bis dahin zwischen der



Stadt Soest und wechselnden Eigentümern angestellten Umnutzungsüberlegungen. Andernfalls wäre dieses überregional bedeutende Baudenkmal dem Vandalismus und Verfall preisgegeben worden. Die hinteren, ebenfalls denkmalwürdigen Flügelanbauten waren inzwischen abgebrochen worden. Eine Materialprüfung und ein Statikgutachten hatten für diese Bauteile nachgewiesen, dass zur Erhaltung nur zwei nicht realisierbare Lösungen bestanden. Beide hätten jeden Kostenrahmen gesprengt und überdies wäre durch die Umsetzung einer der beiden Lösungen die Denkmalwürdigkeit untergegangen. Die Flächen der Flügelbauten sind inzwischen mit Neubauten besetzt.

Das Denkmal eignete sich hervorragend für eine Umnutzung: Seine Bauqualität war sehr gut, es war statisch mängelfrei, es hatte ein Haupt- und zwei Nebentreppenhäuser, zentrale Flure in jedem Geschoss, überdurchschnittlich viele Belichtungsöffnungen, in der zentralen Treppenhalle den umlaufenden und künstlerisch wertvollen Kinderfries aus Stuck und viele Räume für eine variable, individuelle Verwendung.

Die Erhaltung von konstruktivem Gerüst, die Sanierung der beiden Nebentreppenhäuser, die Instandsetzung der Außenfassaden, die Restaurierung des Kinderfrieses und der Austausch irreparabler oder schon früher ausgetauschter Fenster erfolgten in Abstimmung mit der Denkmalpflege. Der Einbau eines zusätzlichen brandsicheren neuen Treppenhauses war denkmalpflegerisch ebenso unproblematisch wie die Balkoninstallationen an den Rückfassaden. Intensiv und kontrovers wurde zwischen allen Beteiligten der Umgang mit dem Haupttreppenhaus diskutiert. Man einigte sich schließlich darauf, die Treppe stillzulegen, das Treppenloch reversibel mit einer Betonplatte so weit zu schließen, dass im ehemaligen Treppenauge noch ein Lift installiert werden konnte und mehr Nutzfläche entstand. Die abmontierten Geländer mit Handlauf wurden eingelagert und können jederzeit wieder angebracht werden.



Das Ergebnis des Gesamtprojekts ist in mehrfacher Beziehung gelungen: Es ermöglicht eine vielfältige Nutzung, die Maßnahmen waren wirtschaftlich sinnvoll und die denkmalpflegerischen Anforderungen sind erfüllt. Die Balkoninstallationen, die zwar gemäß Denkmalschutzgesetz nicht steuerlich abschreibungsfähig sind, erhöhen die zukünftige Rendite und machen das Baudenkmal am Rand des historischen Stadtkerns von Soest zu einer attraktiven Immobilie mit Charakter.

In der ehemaligen Taubstummenanstalt befinden sich derzeit 18 Wohneinheiten, ein Versicherungs- und ein Statikbüro, eine Immobilienagentur, eine Tierarztpraxis, eine Zahnarztpraxis, eine Praxis für Physiotherapie, eine Sparkassenfiliale und eine Kindertagesstätte.

EHEMALIGE TAUBSTUMMENANSTALT FÜR KINDER
Brüggering 7, 7a, 7b, 9, 9a, 9b | 59494 Soest
ARCHITEKT: Johannes Asfur, Soest
BAUHERR: Oliver Pöpsel, Lippetal



WOHNEN UNTER STROM

Maria Kampshoff

Im Gegensatz zu den Großstädten, wo die Nutzung der Elektrizität im späten 19. Jahrhundert längst Realität geworden war, verwirklichte sich dies für kleinere Ortschaften erst zu Beginn des 20. Jahrhunderts – technisch ermöglicht durch Transformatorenhäuschen.

Solingen-Gräfrath, eine Fachwerkidylle im Bergischen Land, wurde ab 1901 mit Strom versorgt. Mit der Inbetriebnahme eines Transformatorenhäuschens im Jahre 1924/25 durch die Bergischen Elektrizitätswerke konnte die Stromversorgung entscheidend verbessert werden. Direkt unterhalb der Klostermauer wurde es auf einer Grünfläche in abgesetzter Lage zur tiefer gelegenen Garnisonsstraße errichtet. Entsprechend den nach 1900 häufig erhobenen Forderungen der Heimatschutzbewegung nach möglichst harmonischer Einbindung von Technikgebäuden fügt es sich in das Orts- und Landschaftsbild ein. Auf einer Grundfläche von viereinhalb mal sechseinhalb Metern erhebt sich ein etwa vier Meter hoher Unterbau, der von einem rund sechs Meter hohen, quadratischen Turm überragt wird. Der fensterbandartige Abschluss des Turms wird von einem kleinen Zeltdach überfangen. Unterbau und Turm sind mehrfach durch Horizontalgesimse gegliedert.

Nachdem das Baudenkmal lange Zeit dem Gräfrather Heimatverein gehört hatte, ging es Mitte der 1990er Jahre in Privatbesitz über und wurde zuerst als Lager genutzt. **Mit viel Fantasie konnte das Gebäude seiner heutigen Wohnnutzung zugeführt werden. Der kleine Abstand zwischen Klostermauer und Trafoturm wurde mit einem Zwischenbau zugeetzt, der von der Straße aus nicht sichtbar ist. Von hier erfolgt der Zutritt ins Gebäude.** Außerdem wurde dort ein kleines Duschbad untergebracht. Der Wohnraum selbst erstreckt sich auf der gesamten Grundfläche

des Trafohäuschens von 20,5 Quadratmetern. Dank der großen Höhe des Gebäudes konnte eine Schlafempore eingezogen werden.

Problematisch war die Belichtung der Einraumwohnung. Damit zusätzliches Tageslicht in den Raum gelangen kann und um auch den Blick nach außen zu ermöglichen, wurden zwei neue Fensteröffnungen in der Achse der bereits vorhandenen angeordnet. Der ursprüngliche Eingang wurde mit einer Glastür versehen, durch die ebenfalls Licht ins Gebäude dringen kann. Vor der Eingangsseite befindet sich eine kleine Terrassenebene, die, ausgerichtet auf die umgebende Grünfläche, eine gewisse Großzügigkeit ausstrahlt.

Neben der zu schaffenden Hausinstallation umfassten die Baumaßnahmen im Wesentlichen die Ertüchtigung der vorhandenen Bausubstanz, wie den Neuanstrich der Fassaden oder die Instandsetzung von Dach und Fenstern. Aufgrund der ursprünglichen Nutzung war die Bodenplatte stark mit Schadstoffen belastet. Der notwendige Ausbau ermöglichte die Tieferlegung des Bodens, um einerseits etwas mehr Höhe unterhalb der neuen Empore zu gewinnen und andererseits eine Wärmedämmung einzubauen.

Mit viel Engagement und beachtlichem finanziellen Aufwand wurde hier ein unkonventionelles Wohnobjekt geschaffen, das mit seiner ungewöhnlichen Architektur weiterhin ein Kleinod für Gräfrath darstellt.

EHEMALIGER TRANSFORMATORENTURM

Garnisonstraße 26 | 42653 Solingen-Gräfrath

ARCHITEKT: Matthias Scholl, Solingen

BAUHERR: Peter von der Heiden, Solingen