



# Hofstelle Schulte Mesum

Vom münsterländischen Schulthenhof zum regionaltypischen Wohnquartier

## Historie

Der Hof Schulte Mesum gilt als die historische Keimzelle des südlich von Rheine liegenden Dorfes Mesum. Seine Geschichte lässt sich anhand von Dokumenten bis in das Jahr 1155 nachweisen.

## Gutshaus

Das heutige Gutshaus wurde 1847 aus kleinteiligen Feldbrandsteinen erstellt. An dieses frühe Ziegelsteinhaus wurde um 1900 ein großer Kuhstall angebaut.

## Kornbrennerei

Zum Hof gehörte eine Kornbrennerei. Die ursprüngliche aus Holz gebaute Brennerei brannte 1916 ab und wurde 1920 durch einen massiven Industrie-Klinkerbau ersetzt.

## Ensemble

Das Gutshaus und die Brennerei bildeten seit jeher das Zentrum der Hofstelle. Alle Nebengebäude wie Geräteremise, Werkstatt, Getreidelager oder Kälberstall wurden ringförmig um dieses Zentrum errichtet.

## Strukturwandel

Seit 1995 wurde nach Alternativen zur landwirtschaftlichen Nutzung der Hofstelle gesucht; hierbei spielte die bevorstehende Abschaffung des Branntweinmonopols eine wichtige Rolle.

Ein Teil der Ackerflächen konnte in Bauland umgewandelt werden und in direkter Nachbarschaft der Hofstelle entstanden auf einem 1,6 ha großen Gelände 17 Baugrundstücke.

## Städtebau

Die durch Abriss mittlerweile nicht mehr nachvollziehbare Hof-Gebäudeordnung ist durch die neu geschaffenen Einfamilienhäuser wieder ablesbar.

Das zugrunde liegende städtebauliche Konzept greift aber auch die ortstypischen „Pättken“ auf und übernimmt diese Fußwege in die neue Planung. Ein besonderes Augenmerk wurde auf die Gestaltung des öffentlichen Raumes gelegt. Alter Baumbestand im Straßenraum wurde erhalten; zusammen mit Gestaltungsvorgaben für die Vorgartenbereiche entsteht eine dortypische Durchgrünung des Quartiers. Die graue Pflasterung des Straßenraumes nimmt sich gestalterisch zurück, um die einfühlsame Raumwirkung der historischen und neuen Gebäude als Markierung des öffentlichen Raumes zu betonen.

## Umbau Gutshaus

Das - zum damaligen Zeitpunkt seit einigen Jahren leerstehende - Gutshaus wurde 2005 komplett saniert.

Dabei wurde Wert darauf gelegt, die schützenswerte Fassade lediglich auszubessern, und die Fensteraufteilung soweit wie möglich zu übernehmen. Es wurden neue Fenster nach Aufmass der alten eingebaut und im Stallbereich sowie in der Ostfassade wurden zusätzliche Fenster zwecks notwendiger Belichtung geschaffen.

Ein auf 1m Höhe eingebauter Spaltenboden aus der Zeit der Schweinehaltung wurde wieder entfernt und teilweise zugemauerte Tennentore wurden aufgestemmt, um sie großzügig zu verglasen.

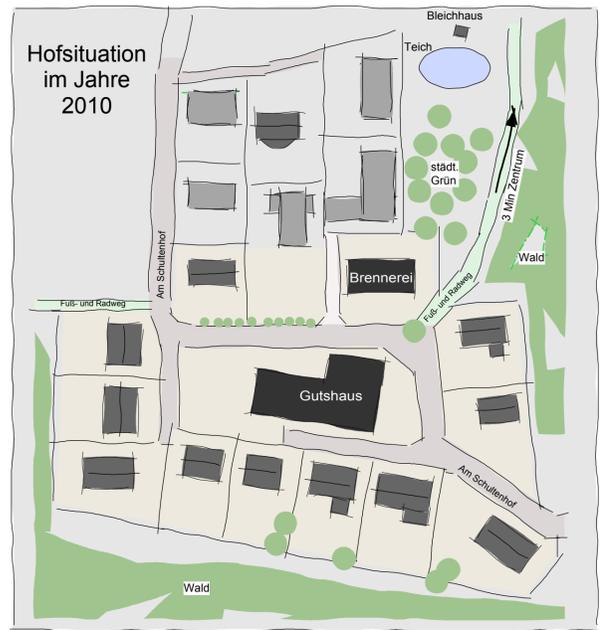
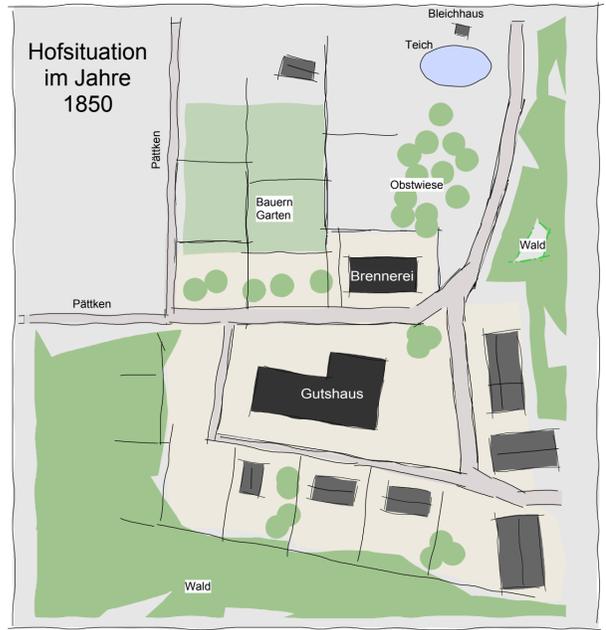
Insgesamt entstanden so sechs Wohnungen mit separaten Eingängen deren Grundrisse sich am ursprünglichen Bestand orientieren.

## Umbau Kornbrennerei

Der Grundriss des kompakten Industriegebäudes war funktional auf den Betriebsablauf ausgerichtet. Der zweigeschossige Brennraum des Gebäudes lag dem Gutshaus direkt gegenüber und beherbergte mit den bis zu 7 Meter hohen Destillierapparaten die größten Geräte der gesamten Brennentechnik.

Oberste Priorität bei Entwurfsfindung war der Erhalt dieses durch Dimension, Lichteinfall und Blickachse zum Gutshaus prägenden Raumes.

Weiterhin sollte das Industriegebäude auch noch nach dem Umbau als solches erkennbar sein, weshalb z.B. die gusseisernen Fensterrahmen sowie ein Teil des Schornsteines erhalten blieben.



2005 Kernsaniertes Gutshaus von 1847



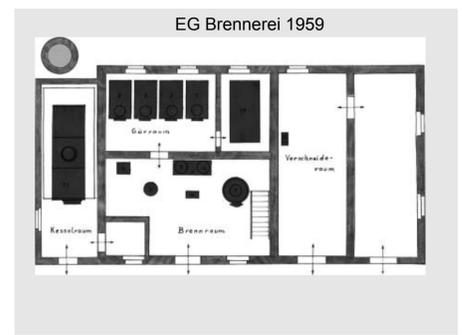
2009 Kernsanierte Kornbrennerei von 1920



Umbau Gutshaus



Hofstelle



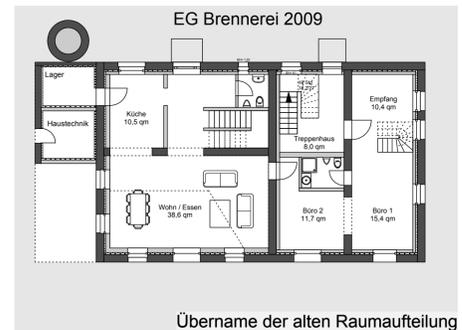
EG Brennerei 1959



Wohnung-Gutshaus



Brennerei-Wohnraum



EG Brennerei 2009

Übernahme der alten Raumaufteilung



Pättken



Brennerei im Betrieb

gebr. Doppelkorn



# Hofstelle Schulte Mesum

Vom münsterländischen Schultenhof zum regionaltypischen Wohnquartier

## Architektur

Seitens des Eigentümers und der Stadtverwaltung der Stadt Rheine war es das Ziel, eine Architektursprache zu entwickeln, die der vorhandenen historischen Bebauung angepasst ist. Zugleich sollte durch eine regionaltypische, zeitgemäße Architektur ein modernes münsterländisches Wohngebiet entstehen.

Der Eigentümer verzichtete bei der Grundstücksvermarktung auf kurzfristige Gewinnmaximierung zugunsten hochwertiger Baukultur und qualitativ anspruchsvoller Ausführung der Häuser.

Das Planungsamt erstellte einen Bebauungsplan, dessen Gestaltungsvorgaben eine Grundqualität der Gebäude sicherte. Aber nur durch die kontinuierliche und intensive Zusammenarbeit zwischen Bauherren, Eigentümer, Stadt und Architekten entstand ein gelungenes Ensemble von realisierten Architektenhäusern.

## Details

Folgende baugestalterische Festsetzungen wurden im B-Plan getroffen.

- Satteldächer ohne Abwalmung 42-48°
- Traufhöhe von 2,80 bis 4,00
- Angestrebte Bauform: klar ablesbares Rechteck mit den Proportionen mind. 3:4
- Hauptwandbekleidung: roter oder grauer Klinker
- Untergeordnete Bekleidung: Holz, Sandstein, Putz
- Holz oder Metallfenster, Haustür in nichtweißem Anstrich
- Traufe und Ortgangdetails sind knapp auszubilden
- Betonfertiggaragen sind unzulässig
- Hecken aus heimischen Laubgehölzen



Carport / Garage



Klinkerfassade



Buchenhecke



Satteldach



Traufausbildungen



Haustür



Fassade mit Putzanteil

Beteiligte Architekten:

Architekt Wilhelm Böenkamp  
Planungsbüro Borowski & Sasse  
Architekt Markus Ernsting  
Architekt Christian Scharlau  
Architekt Lars Schulte Mesum

Eigentümer:

Sabine Schulte Mesum  
Karl-Heinz Schulte Mesum