



Stadt Kamen

Der Bürgermeister

Fachbereich Planung und Umwelt

Beschlussvorlage

Vorlage

Nr. 167/2000

öffentlich

nichtöffentlich

TOP-Nr.	Beratungsfolge
	Planungs- und Umweltausschuss

Bezeichnung des TOP

Hofanlage Heerener Str. 23 - Volkermanns Hof -
hier: Eintragung in die Denkmalliste

Fachbereichsleiter/in	Dezernent	Bürgermeister	Datum

Beschlussvorschlag:

Der Planungs- und Umweltausschuss nimmt zustimmend zur Kenntnis:

1. Das Wohnhaus der Hofanlage Heerener Str. 23 ist einschl. der baufesten Ausstattung in die Denkmalliste der Stadt Kamen eingetragen worden.
2. Vom Zwischentrakt sind die Fassaden und das Dach in die Denkmalliste eingetragen worden.
3. Das Stallgebäude und die beiden Fachwerkscheunen sind nicht in die Denkmalliste eingetragen worden.

Sachverhalt und Begründung (einschl. finanzielle Möglichkeit der Verwirklichung):

Die Hofanlage Heerener Straße 23 ist Bestandteil der Inventarliste des Landschaftsverbandes Westfalen-Lippe (LWL) von Oktober 1977.

Nach Aufgabe der landwirtschaftlichen Nutzung ist die Hofstelle im Jahre 1994 in das Eigentum der Stadt Kamen übergegangen.

Die gesamte Fläche der Hofstelle liegt innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 20 Ka „Volkermanns Hof“, der sich im Aufstellungsverfahren befindet.

Im Zuge der inhaltlichen konzeptionellen Entwicklung des Bebauungsplanentwurfes, der in sich gegliedert gewerbliche und gemischte Nutzungen sowie allgemeine Wohngebiete vorsieht, hat die Verwaltung mit Blick auf den Erhalt der Hofstelle bzw. der Bausubstanz in der Mitte der 90er Jahre versucht, Investoren zu finden, da eine dauerhafte kommunale Eigennutzung nicht absehbar war.

Auf Initiative der Stadt Kamen haben verschiedene potentielle Investoren, darunter auch namhafte Wohnungsbaugesellschaften der Region, das Ensemble besichtigt, sich aber vor dem Hintergrund der Maßgabe, die Bausubstanz zu erhalten, wieder zurück gezogen. Alle kontaktierten Investoren haben nach eingehender Prüfung übereinstimmend erklärt, dass tragbare und vor allem wirtschaftliche Lösungen unter Einbeziehung der vorhandenen Bausubstanz nicht zu realisieren sind.

Die ernsthafte Bereitschaft zur Investition reduzierte sich auf einen Interessenten. Das von diesem Interessenten vorgelegte Konzept sah die bedarfsorientierte Errichtung von betreuten Altenwohnungen und einem Altenwohnheim vor. Die Umsetzung dieses Konzeptes setzte jedoch voraus, dass die Fachwerkscheunen und das Stallgebäude abgebrochen werden.

Im September 1996 hat die Untere Denkmalbehörde den LWL um eine gutachterliche Stellungnahme gebeten. Nach einer Objektbesichtigung durch Vertreter des LWL/Westfälisches Amt für Denkmalpflege (WafD) gemeinsam mit der Unteren Denkmalbehörde im Oktober 1996 hat der LWL mitgeteilt, dass die Hofanlage Denkmalwert besitzt. Gleichzeitig hat der LWL darum gebeten, das Objekt unter Schutz zu stellen.

Die gutachterliche Stellungnahme des LWL zum Denkmalwert der Hofanlage Heerener Straße 23 ist der Beschlussvorlage als Anlage beigelegt.

Der LWL ist anschließend im Juni 1997 erneut über das Ergebnis der kommunalen Investorensuche bzw. über das intensive Bemühen, eine Nutzung zu finden, die dem Erhalt bzw. Teilerhalt der historischen Gebäude Rechnung trägt, informiert worden. Dies war verbunden mit der Bitte um Stellungnahme zu einer evtl. Beseitigung der Fachwerkscheunen und des Stallgebäudes sowie dem Hinweis darauf, dass das Wohnhaus zusammen mit dem Zwischenbau (Wirtschaftsteil) in die Denkmalliste der Stadt Kamen eingetragen werden soll.

In diesem Zusammenhang ist darauf hingewiesen worden, dass es gerade bei diesem Objekt problematisch ist, neue und sinnvolle Nutzungen, auch unter Berücksichtigung wirtschaftlicher Aspekte, in die vorhandene Bausubstanz zu integrieren. Es ist weiterhin dargestellt worden, dass eine kommunale Eigennutzung unter Berücksichtigung bedarfsorientierter Aspekte nicht in Aussicht zu stellen ist und die damalige wie heutige Teilnutzung lediglich als kurz- bzw. mittelfristige Lösung anzusehen ist.

Nicht zuletzt war auch darauf hinzuweisen, dass das seitens des Investors vorgelegte Konzept zur Errichtung von Altenwohnungen und einem Altenwohnheim bedarfsorientiert ist und einem öffentlichen Interesse an der Bereitstellung derartiger Wohnformen entspricht.

Der Landschaftsverband hat dann im Juli 1997 das Benehmen zur Eintragung des gesamten Objekts in die Denkmalliste hergestellt und die Eintragung beantragt bzw. um eine vorläufige Unterschutzstellung gem. § 4 DSchG NW gebeten.

Mit Datum vom 23. Juli 1997 sind dann die in Rede stehenden Gebäude vorläufig in die Denkmalliste der Stadt Kamen eingetragen worden. Es sei darauf hingewiesen, dass die vorläufige Eintragung ihre Wirksamkeit verliert, wenn nicht innerhalb von 6 Monaten nach Bekanntgabe ein Verfahren zur („dauerhaften“) Eintragung in die Denkmalliste eingeleitet wird.

Mit Schreiben vom 29.07.1997 ist dem LWL bzw. dem WAFD mitgeteilt worden, dass das Objekt vorläufig in die Denkmalliste eingetragen worden ist. Die Mitteilung war verbunden mit der Bitte um Benehmensherstellung gem. § 9 DSchG für einen Teilabbruch der Hofanlage. Unter Hinweis auf die bereits vorher dargelegten Argumente ist nochmals dargelegt worden, dass eine zukünftige kommunale Nutzung auch vor dem Hintergrund der äußerst angespannten finanziellen Situation der Stadt Kamen nicht möglich ist. Vielmehr verursachten und verursacht auch heute noch die große bauliche und auch z. T. in einem schlechten baulichen Zustand befindliche Anlage nicht unerhebliche laufende Unterhaltungskosten.

Die Verwaltung hat zudem erklärt, dass zwischenzeitlich auch der Kreis Unna als dafür zuständige Behörde hinsichtlich der geplanten Altenwohnheimplätze eine entsprechende Bedarfsbestätigung gegeben und den geplanten Standort für gut befunden hat.

Weiterhin ist im Rahmen des Antrages auf Benehmensherstellung dargelegt worden, dass die Prüfung des seitens des Investors beauftragten Architekten ergeben hatte, dass das erforderliche und den Anforderungen entsprechende Raumprogramm in der vorhandenen Bausubstanz nicht zu realisieren ist. Gleichzeitig war dem Architekten von der Unteren Denkmalbehörde jedoch aufgegeben worden, das Wohnhaus und den Zwischenbau in jedem Falle in das Gesamtkonzept zu integrieren, da diese Gebäudeteile dauerhaft in die Denkmalliste der Stadt Kamen eingetragen werden sollten.

Mit Schreiben vom 07. August 1997 teilt der LWL daraufhin mit, dass er mit dieser Vorgehensweise nicht einverstanden ist, da der Denkmalwert so erheblich gemindert würde. Zu dem Zeitpunkt war allerdings seitens des Architekten noch eine Entkernung des Wohnhauses vorgesehen. Der LWL hat allerdings auch erklärt, dass ein gewisses Maß an neuen Ergänzungsbauten auf dem Hofgelände denkmalpflegerisch vertretbar erscheint. Die bis dahin vorgelegte Planung war für den LWL im Rahmen eines Abwägungsprozesses noch kein ausreichender Nachweis dafür, dass es keine weiteren Alternativen gibt. Der erhebliche Eingriff in das Baudenkmal kann, so der LWL, nur gerechtfertigt sein, wenn er notwendiges Ergebnis eines sorgfältigen Abwägungsprozesses ist.

Die Verwaltung hat dem LWL dann im September 1997 vorgeschlagen, die Oberste Denkmalbehörde (Ministerium; zu der Zeit MSKS NRW) gem. § 21 DSchG NW anzurufen, um den Abstimmungsdisens zu klären und eine unmittelbare Entscheidung der Obersten Denkmalbehörde zu erreichen.

Der LWL wollte jedoch nach eigener Mitteilung von seinem Anrufungsrecht keinen Gebrauch machen, da so ein möglicherweise langwieriger Verfahrensweg entstehen könne, und weil die Verwaltung von sich aus um ein klärendes Gespräch mit der Obersten Denkmalbehörde gebeten hatte.

Auf Initiative der Verwaltung hat am 24. Oktober 1997 ein Ortstermin bzw. eine Besichtigung der Hofstelle zusammen mit Vertretern der Obersten Denkmalbehörde stattgefunden.

In Kenntnis der gesamten Sachlage und der vorgestellten Planungen hat das Ministerium bzw. die Oberste Denkmalbehörde der Verwaltung und dem planenden Architekturbüro als Ergebnis der Ortsbesichtigung aufgegeben, zu prüfen, ob und inwieweit die große Fachwerkscheune (ehemaliges Wohnhaus) in das Altenheimkonzept integriert werden kann und welche Nutzung möglicherweise in Frage käme.

Zudem sollte die städtebaulich-architektonische Komposition überprüft und überarbeitet werden.

Die anschließende intensive Prüfung führte zu dem Ergebnis, dass die große Fachwerkscheune in Anbetracht der sehr spezifischen Vorgaben und Gegebenheiten lediglich für die notwendige physikalische Therapie (Schwimm- und Wasserbecken, Bäder und Duschen und

div. Anwendungen) geeignet erschien. Es stellte sich jedoch heraus, dass bei einer notwendigen lichten Geschosshöhe von 3 Metern lediglich eine Nutzungsebene zu realisieren war und der Einbau einer zweiten Geschossebene zu einer weitgehenden Auflösung der bestehenden Konstruktion (auch der des Daches) führen würde. Bei der Errichtung von nur einer Nutzungsebene würde jedoch vom Gesamtvolumen des Baukörpers nur ein auch wirtschaftlich kaum vertretbarer Anteil in Anspruch genommen werden.

Ein erhebliches Problem ergab sich auch aus der Notwendigkeit einer akzeptablen Wärmedämmung in Verbindung mit den in der Therapie erforderlichen Einrichtungen, bei denen relativ hohe Feuchtigkeitswerte und überdurchschnittliche Raumtemperaturen zu erwarten sind. Die allgemeinen bauphysikalischen Schwierigkeiten einer innenliegenden Wärmedämmung, besonders bei Fachwerkkonstruktionen, sind bekannt.

Die Prüfung führte insgesamt zu dem Ergebnis, dass eine Einbindung der großen Fachwerkscheune in die Gesamtkonzeption für das Altenheim in jedem Falle unverhältnismäßig wäre, eine derartige Umnutzung das Erscheinungsbild erheblich verändern würde und alle wesentlichen charakteristischen Züge des Gebäudes verloren gingen.

Mit Blick auf eine Optimierung der städtebaulich-architektonischen Komposition ist die bis dahin geplante massive und z. T. disharmonische Anordnung der betreuten Wohnungen an der nördlichen Peripherie der Hofstelle deutlich verringert worden, insbesondere hinsichtlich der Geschossigkeit sowie der Anzahl und der Lage der Gebäude. Der Haupttrakt des Altenwohnheims wurde in Richtung Nord-Osten verlängert und im Dachbereich weitgehend modifiziert. Auch die Höhenentwicklung der geplanten neuen Gebäude wurde dem Bestand angepasst.

Die städtebauliche Situation nahm nun deutlich mehr die historische Situation auf. Zudem wurde die Zufahrt zur (notwendigen) Tiefgarage aus der Innenhoffläche heraus genommen und in den optisch-städtebaulich weniger empfindlichen Seitenbereich verlegt. So konnte der Hofraum entlastet, der vorhandene Baumbestand zusätzlich geschont und das Denkmal Wohnhaus/Wirtschaftstrakt in seinem Erscheinungsbild unterstrichen werden.

Weiterhin sollte die baufeste Ausstattung des Wohngebäudes in der weiteren Planung erhalten und berücksichtigt werden.

Die Prüfungsergebnisse sind der Oberen Denkmalbehörde mit Schreiben vom 27. November 1997 zusammen mit der überarbeiteten Planung sowie dem LWL zugeleitet worden.

Der LWL bittet das zuständige Ministerium nunmehr auch darum, eine Entscheidung zu treffen und teilt im Januar 1998 mit, dass er die Planung noch immer für unangemessen hält, aber die überarbeitete Planung auch eine Verbesserung darstellt. Der LWL schlägt dem Ministerium u.a. vor, zur fachlichen Beratung das Westfälische Amt für Landes- und Baupflege des Landschaftsverbandes Westfalen-Lippe in Anspruch zu nehmen.

Mit Schreiben vom 11. März 1998 teilt dann das zuständige Ministerium (MSKS) als Oberste Denkmalbehörde mit, dass es zu folgender Bewertung kommt:

1. „Der geplante Umbau für ein Altenheim ist eine Nutzung von öffentlichem Belang.
2. Die Abwägung zwischen verschiedenen Interessen durch die Gemeinde zugunsten des Altenheims ist nicht zu beanstanden.
3. Die Hofanlage ist vorläufig unter Schutz gestellt.
4. Der Denkmalwert für die Gesamtanlage kann mit der vorgesehenen Umbaumaßnahme nicht aufrecht erhalten werden.
5. Gleichwohl wird eine enge Abstimmung mit dem Amt für Baupflege empfohlen; damit sollen bestehende Optimierungsmöglichkeiten für die Architekturqualität ausgeschöpft

werden. Ferner könnte das Haupthaus als einzelnes Denkmal noch in Wert gesetzt werden.“

Im Laufe des Jahres 1998 sind dann in Anwesenheit von Vertretern des Architekturbüros, der Unteren Denkmalbehörde sowie des LWL/Amt für Baupflege im Rahmen von Ortsbesichtigungen und Besprechungen in Münster sowie im Kamener Rathaus mehrere Abstimmungstermine durchgeführt worden, um der Empfehlung der Obersten Denkmalbehörde zu entsprechen.

Im Dezember 1998 hat der LWL/Abteilung Sozialhilfe mitgeteilt, dass der Kreis Unna das geplante Vorhaben vor dem Hintergrund fehlender vollstationärer Plätze im Kreisgebiet und unter dem Gesichtspunkt einer mangelnden ortsnahen Versorgung der Bewohner der Stadt Kamen befürwortet hat und der LWL/Abtl. Sozialhilfe sich dieser Bedarfsbestätigung anschließt.

Investor und Architekt haben in 1999 ihre Planungen weiter voran getrieben. Neben einem Altenwohnheim mit 80 Betten und 26 Wohneinheiten für betreutes Wohnen für Senioren sieht das Gesamtkonzept heute zudem ein Wohnheim für behinderte Jugendliche vor, das unmittelbar nördlich der Hofstelle errichtet werden soll. Nach Auskunft des Investors sind entsprechende Förderanträge beim Landschaftsverband Westfalen-Lippe gestellt worden.

Die Verwaltung hat zwischenzeitlich die Bauleitplanentwürfe weiter bearbeitet bzw. konkretisiert. Dazu ist zuletzt in der Sitzung des Planungs- und Umweltausschusses am 13. März 2000 berichtet worden. In dieser Sitzung ist auch auf den Abstimmungsprozess mit dem LWL und dem Ministerium hingewiesen worden. Zurzeit wird die Bürgerbeteiligung sowie das Beteiligungsverfahren für die Träger öffentlicher Belange vorbereitet.

Das Wohnhaus (einschl. der baufesten Ausstattung) und der Zwischenbau (Fassaden und Dach) der Hofstelle, die sich auch heute noch im Eigentum der Stadt Kamen befindet, sind mit Datum vom 03. April 2000 in die Denkmalliste der Stadt Kamen eingetragen worden.

Auf Initiative der Verwaltung wird der LWL/WAfD voraussichtlich im November des Jahres 2000 eine wissenschaftliche Dokumentation über die Hofstelle anfertigen.

Gutachterliche Stellungnahme zum Denkmalwert der Hofanlage Heerener Straße 23, Kamen

1. Abgrenzung des Baudenkmals

Die Hofanlage Heerener Straße 23, bestehend aus den Teilen:

- a) Wohnhaus mit Zwischenbau und Stallgebäude von 1911, einschl. der erhaltenen baufesten Ausstattung,
- b) Fachwerkscheune (ehem. Haupthaus-von 1812, 1911 zur Scheune umgebaut) und
- c) Fachwerkscheune von 1743

ist als Baudenkmal gem. § 2.1 DSchG NW einzustufen.

2. Beschreibung:

Großzügige Hofanlage, bestehend aus einem Wohnhaus, einem Zwischenbau mit Stalltrakt und angebauter großer Fachwerkscheune (ehem. Haupthaus) sowie gegenüber dieser Baugruppe einer Fachwerkscheune. Diese einzeln stehende Fachwerkscheune unter Satteldach, quer erschlossen, ehemals großes Mitteltor in der Traufwand, seitlich niedrige Tore (z. T. zugesetzt), datiert am rückwärtigen Torgestell 1743. Wohnhaus als schlichter, verputzter Kubus, zweigeschossig unter Walmdach mit polygonalem Eckerker im Erdgeschoß, datiert 1911. Zwischenbau und Stalltrakt in Backstein, Drempel in Fachwerk, Tür- und Fenstergewände in Werkstein, Innenkonstruktion im Stalltrakt in Eisenbeton. Große Fachwerkscheune mit seitlicher durchgehender Tenne (ehemaliges Haupthaus, datiert 1812), ursprüngliche Öffnungen zugesetzt, südwestliche Wand heute mit Zementfaserplatten verschalt.

3. Baugeschichte der Hofanlage

Ältestes bauliches Zeugnis der Hofanlage Heerener Straße 23 ist die im nordwestlichen Bereich gelegene Scheune, am rückwärtigen Torbalken datiert 1743 (c). Augenscheinlich besteht sie aus einem zweitverwendeten älteren Fachwerkgerüst, auf dessen Alter ein Inschriftfragment ebenfalls am rückwärtigen Torbalken hinweisen könnte. Zu erkennen ist: "A.E.B 1528•MER[II]". Vermutlich erst im 19. Jahrhundert wurde die Scheune um drei eigenständig abgestrebte Gefache nach Süden erweitert. Die Funktion der einzelnen Teile und die Konstruktion des Baus sind bislang nicht ausreichend geklärt. Eine Innenbesichtigung war noch nicht möglich.

Von 1812 (datiert am ehemaligen Torgestell) stammt das ehemalige Haupthaus (b). Von diesem Bau - 1911 zur Scheune umgebaut - ist nur noch die Außenhaut sowie das Dachwerk erhalten geblieben. Dank der zahlreichen Bauspuren und der den Bestand vorzüglich dokumentierenden Planung läßt er sich in wesentlichen Teilen jedoch gut rekonstruieren. Als traditioneller Vierständerbau besaß er eine lange

Mitteldeele, beidseitig flankiert von den Stallgefachen. Der Wohnteil, hier zweigeschossig, schloß sich rückwärtig an, ein großer aus der Achse des Baus nach Süden verschobener Kaminblock trennte Küche und zwei Stuben. Wohl eine jüngere Zutat war die Unterstützung des Dachwerks durch einen liegenden Stuhl (zum Umbau von 1911 s. u.).

Die heutige Hofanlage ist 1911 wesentlich durch den Neubau von Wohnhaus und Stalltrakt (a) geprägt worden. Das weitgehend getreu der Planung ausgeführte Anwesen berücksichtigte dabei in hohem Maße aktuelle Vorstellungen von sinnvollem, ökonomischem, landwirtschaftlichem Wohnen und Arbeiten, wie sie insbesondere von den Bauernvereinen, den Landwirtschaftskammern und anderen Agrarverbänden propagiert wurden. Diese Überlegungen erstreckten sich nicht nur auf das Ziel hoher Produktivität, sondern waren - gerade auch in Westfalen - im Sinne einer sittlichen und ständischen Ordnung bestrebt, im landwirtschaftlichen Bauwesen praxisnahe und standesgerechte Lösungen zu finden. Da die Umsetzung dieser Ziele im Rahmen des traditionellen Bauwesens, d. h. hier vor allem mit selbst entwerfenden und ausführenden Baumeistern, nur schleppend vonstatten ging, hatte sich der westfälische Bauernverein bereits 1892 ein eigenes Baubüro eingerichtet, um zentral qualifizierte Architektenplanungen anbieten zu können. Langjähriger Leiter dieser Einrichtung war der Münsteraner Architekt H. Rüschemschmidt, derselbe Architekt, der für den Entwurf der Kamener Hofanlage Heerener Straße 23 verantwortlich zeichnete.

Rüschemschmidt, der neben seiner Tätigkeit für den Bauernverein auch vielfach selbständig wirkte, darf als einer der erfolgreichsten Architekten des 1. Drittels des 20. Jahrhunderts in Westfalen angesehen werden. Projekte baute bzw. plante er sowohl im städtischen als auch im ländlichen Bereich, Aufträge erhielt er u. a. aus Meppen, Borken, Minden, Horstmar, Lüdinghausen, Sendenhorst, Nottuln, Billerbeek, Telgte und Warendorf, um nur eine Auswahl zu nennen. Sein Repertoire war umfangreich, neben Hofanlagen errichtete er u. a. Wohnhäuser, Villen, Pfarr- und Gemeindehäuser, Fabriken oder Kaufhäuser. Bauten Rüschemschmidts sind z. T. heute als Baudenkmal unter Schutz gestellt, beispielsweise Hofanlagen in Havixbeck und Ochtrup oder die Fassade des alten Kaufhauses Rawe in Münster (heute Stadtmuseum).

Nach derzeitigem Kenntnisstand darf das Kamener Anwesen Heerener Straße 23 als wichtiges und selten frühes Beispiel seines Schaffens gelten. Dank der insgesamt überdurchschnittlich guten Erhaltung der Hofanlage lassen sich die planerische und bautechnische Charakteristik sowie die nutzungsbedingte Konzeption der Rüschemschmidt'schen Entwürfe für das bäuerliche Bauen hier in einzigartiger Weise nachvollziehen.

Kernstück des Anwesens, gleichsam der Mittelpunkt des gemeinsamen Lebens und Arbeitens auf dem Hof, ist der Zwischenbau im Winkel von Wohnhaus und eigentlichem Stalltrakt. In seiner baulichen Gestaltung dem Stalltrakt zugeordnet, beherbergt er gemeinsame, zentrale Funktionen: Dem Wohnhaus des Bauern, der in den Bauunterlagen bezeichnender Weise als Gutsbesitzer angesprochen wird, am nächsten ist die Küche mit dahinterliegender Spülküche, Speisekammer, Backstube und Fleischkammer. Nur über die Küche erreichbar und damit im Kontrollbereich der Bäuerin war die Mädchenkammer ebenfalls in diesem Zwischenbau untergebracht, näher am Stalltrakt lag die Viehküche, daneben die Leutestube. Damit konnte der



Unterschied zum Leben auf dem Hof, wie es wohl auch hier noch vor dem Neubau 1911 stattgefunden hatte, kaum größer sein: Der gemeinsame Tisch von bäuerlicher Familie und Gesinde war verschwunden - der Bauer besaß nun in seinem Wohnhaus ein eigenes Eßzimmer -, auch das Wohnen unter einem Dach war durch die unterschiedliche Gestaltung der Bauteile nur noch mittelbar gegeben. Die wesentlich funktionale Bewertung der Arbeitsabläufe sowie sichtbar auch ständische und sittliche Vorstellungen hatten in der konkreten baulichen Ausgestaltung ihren Niederschlag gefunden, schrieben diese gleichsam fest.

Ausschließlicher Bereich des Bauern und seiner Familie selbst war das Wohnhaus, als Baukörper und durch exklusive Gestaltung deutlich von den übrigen Teilen der Anlage abgesetzt. Hier fanden überwiegend bürgerliche Wohnvorstellungen ihren Niederschlag: Neben dem genannten Eßzimmer lag im Erdgeschoß das "beste Zimmer", gegenüber, durch einen schlichten Langflur getrennt, ein Wohnzimmer, ein eigenes Empfangszimmer und mit einem Erker das "Zimmer des Herrn", von dem aus der Bauer das Treiben auf dem Hof überwachen konnte. Schlafräume lagen im Obergeschoß. Nur im Fehlen der Küche, die hier ja vom eigentlichen Wohnbereich separiert war, unterschied sich das Wohnhaus der Hofanlage von großbürgerlichen Villen jener Zeit.

Neuesten ökonomischen Erkenntnissen verpflichtet war der Stalltrakt. Schweine, über 20 Kühe, mehrere separierte Kälber und ca. 8 Pferde waren hier unter einem Dach untergebracht, zentrale Futtergänge erleichterten die Versorgung, eine eigene Futtertenne diente als Zwischenlager. Die großen, überschaubaren Räume waren für damalige Verhältnisse überdurchschnittlich gut belichtet. In den Pferdestall eingebaut war die Knechtekammer, was neben den traditionellen Arbeitsaufgaben gleichzeitig auch eine größtmögliche räumliche Trennung vom weiblichen Gesinde berücksichtigte.

Bemerkenswert ist die Verwendung von für die Zeit hochmodernen Baustoffen bzw. Konstruktionsweisen im Stalltrakt: Eisenbetondecken auf Eisenbetonstützen schufen lichte, klare Räume und dienten vor allem der Feuersicherheit. Rüschemschmidt hat diese Bauweise offenbar stark propagiert und häufig verwendet. Unterlagen für andere Baumaßnahmen belegen seine engen wirtschaftliche Kontakte zum Münster'schen Betonverein, der auch hier mindestens die statische Planung besorgte. Die Kamener Hofanlage ist für die Realisierung dieser zukunftsweisenden Technik im Bereich des bäuerlichen Bauens nach derzeitiger Kenntnis das früheste erhaltene Beispiel in Westfalen überhaupt.

Die gesamte Planung berücksichtigte - wie erwähnt - in hohem Maß modernste hygienische Vorstellungen. Schon die Erläuterungsberichte zur Planung gehen auf die Entsorgung von Fäkalien, die Lagerung von Dung und die Ableitung der Abwässer umfassend ein, für ländliches Bauen dieser Zeit durchaus ungewöhnlich. Das Wohnhaus des Bauern besaß zwei z. T. halbstöckig angeordnete Klosetts und im angrenzenden Zwischenbau ein Bad, hier sogar mit direkter Verbindung zum danebenliegenden Schlafzimmer. Ob das Gesinde diese Einrichtungen mitbenutzte, ist nicht geklärt. Offenbar waren ihm eigene, abgegrenzte Abtritte im Schweinestall zugewiesen.

Die Bauarbeiten 1911 folgten den Vorgaben des landwirtschaftlichen Jahres. Begonnen wurde im April mit dem neuen Wohnhaus und dem Stalltrakt. Nach der



Ernte konnte man umziehen. Das alte Haupthaus von 1812 wurde nun frei, ab November 1911 komplett entkernt und, mit einer neuen Innenkonstruktion versehen, zur Scheune des Hofes umgebaut. Durch die jetzt seitlich angeordnete Tenne wurden vier große ebenerdige Räume erschlossen, sog. "Bansen", in denen das ungedroschene Getreide gelagert werden konnte. Ein Lagerraum für Rüben schloß sich rückwärtig an. Auch hier übernahm Rüschemschmidt die Planung.

Spätere Veränderungen waren durchweg gering. Ein zum alten Hof gehöriger Speicher wurde abgerissen, ebenso ein an das alte Haupthaus angebaute kleiner Fachwerkbau für Geräte. Vereinzelt wurden Türöffnungen vermauert, wenige Öffnungen im Stalltrakt verändert, in weiten Teilen ist die Stalleinrichtung entfernt worden.

Demgegenüber beeindruckt das Wohnhaus, der Zwischenbau und der Stalltrakt der Hofanlage durch das hohe Maß erhaltener baufester Ausstattung. Nahezu alle Fenster und Türen sind, vielfach mit originaler Fassung (u. a. maserierete Türen im Inneren) überliefert, Fußböden, Treppen, teilweise auch Spülsteine und Einbaumöbel, sind noch vorhanden. Gut erhalten ist die historische Außenhaut des Neubaus von 1911: Die Dächer scheinen noch weitgehend mit den Pfannen der Bauzeit eingedeckt zu sein, der ursprüngliche Putz des Wohnhauses ist mit seinen dezenten Gliederungselementen erhalten und wurde offenbar nie nachträglich überfaßt. Auch der Stalltrakt ist einschließlich des Zwischenbaus gut überliefert. Überfassungen beschränken sich hier auf den Sockel, die Fenstergewände und die eingetieften Brüstungsfelder.

4. Denkmalwertbegründung

Als herausragendes Zeugnis landwirtschaftlichen Bauens der Jahre vor dem Ersten Weltkrieg ist die Hofanlage Heerener Straße 23 bedeutend für die Entwicklung der Arbeits- und Produktionsverhältnisse. In selten guter Erhaltung dokumentiert sie zentrale Aspekte der westfälischen Landwirtschaftsgeschichte.

Für ihre Erhaltung und Nutzung lassen sich vorrangig wissenschaftliche, hier baugeschichtliche Gründe anführen. Die Hofanlage Heerener Straße 23 ist mit ihren Bauten und Umbauten von 1911 ein frühes und wichtiges Werk im Schaffen für ganz Westfalen bedeutenden Architekten H. Rüschemschmidt. Für die Entwicklung der Bautechnik belegt sie einzigartig die für das Bauwesen der Zeit frühe Verwendung von Eisenbetonkonstruktionen.

Ergänzend sind im Sinne der Stadtentwicklungsgeschichte städtebauliche Gründe für die Erhaltung und Nutzung der Hofanlage Heerener Straße 23 anzuführen. Für die Siedlungsgeschichte Kamens belegt die Hofanlage die große Bedeutung, die die Landwirtschaft noch um 1910 für die räumliche Entwicklung im Einzugsbereich des Stadtkerns inne hatte.

i. A.

He 3.1/10 196

Dr. Schreiber