



Stadt Mülheim an der Ruhr

Der Oberbürgermeister
Untere Denkmalbehörde

Denkmalliste

(1) Nr. des Denkmals
Lfd.-Nr. 156

Aktenschlüssel
DE_05117000_A_DL-0156

A Baudenkmal B Bodendenkmal C bewegliches Denkmal D Denkmalbereich (B-Plan:) G Gartendenkmal

(2) Kurzbezeichnung des Denkmals/ Aktenzeichen

In der Heil 1, Fachwerkhofanlage

(3) Lage des Denkmals	Gemarkung	Flur	Flurstück
In der Heil 1	Menden	5	72

Vorbemerkung:

Bei der vorliegenden Eintragung handelt es sich um eine Fortschreibung der bestehenden Eintragung des Denkmals.

Aufgrund der Ausweitung des inhaltlichen Schutzzumfanges verändern sich die wesentlichen Aussagen der Denkmaleigenschaft, so dass ein weiterer Bescheid erteilt wird.

Die folgenden Ausführungen basieren auf dem Gutachten gem. § 22 Abs. 4 DSchG NRW zum Denkmalwert gemäß § 2 Abs. 1 DSchG NRW des LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland vom 25.07.2023.

Lage

Das o.g. Objekt befindet sich im Süden des Mülheimer Stadtteils Menden (östliche Ruhrseite, südlich der Innenstadt) in der Bauernschaft Hesseln. Menden bzw. Hesseln ist ein eher dünn besiedelter, überwiegend von landwirtschaftlichen Nutzflächen und ländlicher Bebauung geprägter, in weiten Teilen noch intakter historischer Siedlungsraum.

Das hier behandelte Objekt liegt am äußeren südwestlichen Rand der historischen Bauernschaft Hesseln und markiert den Übergang vom bebauten Siedlungsraum hinein in die von Menschenhand überprägte

Kulturlandschaft auf besonders anschauliche Weise: Die Hofanlage ist unmittelbar von landwirtschaftlichen Nutzflächen umgeben. Die agrarisch geprägte Kulturlandschaft im weiteren Umfeld des o.g. Objekts ist im Fachbeitrag Kulturlandschaft zum Regionalplan Ruhr als bedeutsamer Kulturlandschaftsbereich ausgewiesen.¹

Schutzumfang

Im denkmalwerten Schutzumfang sind das Äußere und das Innere des Wohnhauses, des nördlich anschließenden Stallgebäudes und der südwestlich gelegenen Fachwerkscheune in historischer Substanz, Konstruktion, Erscheinungsbild und Ausstattung, wie im Folgenden beschrieben, enthalten. Der räumliche Schutzumfang ist dem folgenden Kartenausschnitt zu entnehmen:



Mülheim an der Ruhr, In der Heil 1, Ausschnitt ALKIS-Karte, Schutzumfang durch LVR-ADR violett kartiert, Stand 07/2023.

¹ <https://www.kuladig.de/Objektansicht/O-90024-20140406-374>, abgerufen am 13.07.2023

**(4) Darstellung der wesentlichen charakteristischen Merkmale des Denkmals
Darstellung der wesentlichen charakteristischen Merkmale des Baudenkmals – Wohnhaus**



Mülheim an der Ruhr, In der Heil 1, westliche Traufseite und Nordgiebel, Foto: Nadja Fröhlich, LVR-ADR, 2022.

Bei dem zweigeschossigen Wohnhaus mit hohlpfannengedektem Satteldach handelt es sich um eine konstruktionsgeschichtliche Besonderheit, die vor allem im Süden von Essen und Mülheim vorkommt. Das Ankerbalkenhaus verfügt über starke Eckständer, die durch beide Geschosse laufen. Die Ankerbalken, die quer zum First verlaufen, ersetzen über die enge Ständerstellung die Deckenbalkenlage. Das Obergeschoss krägt leicht aus. Das Gebäude ist schwellenlos über einem Bruchsteinsockel errichtet worden. Die Fachwerkstruktur ist rasterförmig und recht engmaschig. Die Gefache sind teilweise mit Lehm-Staken-Füllungen ausgefacht. Gebogene, auf den Trauf- und Giebelseiten paarweise zusammenlaufende Diagonalstreben steifen scheinbar geschossübergreifend die Konstruktion aus. Die Fensteröffnungen wurden vermutlich im 19. Jahrhundert vergrößert und zweiflügelige Holzfenster mit ungeteiltem Oberlicht und hölzernen Klappläden eingebaut. Im Zuge der Erbteilung ist auf der westlichen Traufseite eine zusätzliche Haustür eingebaut worden, die der Erschließung der südlichen Haushälfte diente. Der Nordgiebel gliedert sich in zwei Achsen. Teile der östlichen Fassade sind vom Stallanbau verdeckt. Im Erdgeschoss führt etwa mittig eine kassettierte Holztür mit sprossiertem Glaseinsatz und sprossiertem Oberlicht sowie der inschriftlichen Datierung „1733“ ins Innere hinein. In der zweiten Gefachachse von rechts belichtet ein Sprossenfenster mit Klappläden und geschmiedeten Zungenbändern das Innere. Das Giebelfeld ist mit in Zierformen endenden Brettern Holzverschalt. Der im Erd- und Obergeschoss dreiachsige, im Dachgeschoss zweiachsige und im Spitzgiebel einachsige Südgiebel ist in Gänze verschiefert. Dabei variieren die Schieferformen geschossweise. Die westliche Traufseite gliedert sich sechs Achsen und fünfzehn Gefachachsen. Ankerbalkenköpfe kragen zwischen Erd- und Obergeschoss hervor.

Die östliche Traufseite gliedert sich in vier Fensterachsen, dabei handelt es sich teilweise um ältere Fensterbefunde. Im Zwickel zwischen Fachwerkhaus und Stallanbau wurde ein eingeschossiger, zweiachsiger Pultdachanbau in Fachwerkbauweise angebaut. Zwei Schornsteine durchstoßen den First.



Links: Nordgiebel; mittig: Südgiebel; rechts: Südgiebel und östliche Traufe mit Detail der Gefache, Eckständer und Streben, Fotos: NF, LVR-ADR 2023.

Im Inneren des Wohnhauses sind zahlreiche historische Ausstattungselemente erhalten, die eine Einheit von Denkmalwert mit dem Baudenkmal bilden. Die mit der Erbteilung im 19. Jahrhundert verbundenen substantiellen Eingriffe und Veränderungen stellen dabei die wesentliche prägende Zeitschicht dar, in Teilbereichen sind jedoch auch Ausstattungselemente aus dem 18. Jahrhundert erhalten. Der denkmalwerte Schutzzumfang umfasst im Inneren unter anderem den Grundriss, die hölzerne Treppenanlage im Bereich des Nordgiebels mit Geländerstäben und Antrittspfosten aus dem späten 19. Jahrhundert. Im Dachgeschoss sind die barocken Brettbaluster des Treppengeländers erhalten. Auch die Treppe im Südwesten, profilierte Türzargen und Kassettentüren, teilweise mit geschmiedeten Zungenbändern und Verdachungen, Holzdielenböden (in unterschiedlichen Breiten) und Sockelleisten, Holzbalkendecken, Reste historischer Putze und Wandfassungen und Holzlambries gehören zur denkmalwerten Ausstattung. Das Wohnhaus ist unterkellert (gewölbter Bruchsteinkeller) und wird von einem Kehlbalkendach mit stehendem Längsbund abgeschlossen.

Darstellung der wesentlichen charakteristischen Merkmale des Baudenkmals - Stall

Der auf der Nordseite an das Wohnhaus angebaute eingeschossige Stall zeigt auf der östlichen Traufseite ein rasterförmiges, weitmaschiges Fachwerkgefüge mit eher schlanken Balkenquerschnitten. Er umfasst dreizehn Gefachachsen und wird durch wenige Fenster, die innerhalb der Gefache eingebaut wurden, belichtet. Das Satteldach ist mit Hohlpfannen eingedeckt. Die westliche Traufseite sowie der Nordgiebel bestehen aus massivem Ziegelmauerwerk, der Südgiebel ist in Fachwerkbauweise konstruiert. Auf der westlichen Traufseite führen erneuerte Tore mit Stahlträgern ins Innere hinein. Ferner sind Klöntüren und schlichte Brettertüren sowie ein Eisensprossenfenster erhalten. Das Stallgebäude wurde im Rahmen des Ortstermins nicht von innen besichtigt.



Ehem. Kuhstall im Norden, westliche Traufseite, Foto: NF, LVR-ADR 2023.

Darstellung der wesentlichen charakteristischen Merkmale des Baudenkmals - Scheune



Freistehende Scheune im Süden, nördliche Traufseite, Foto: NF, LVR-ADR 2023.

Die freistehende eingeschossige Scheune mit Satteldach (Hohlpfannendeckung) im Süden zeigt konstruktive Ähnlichkeiten mit dem Stallgebäude. Die Gefachachsen sind weitmaschig und die Balkenquerschnitte eher gering. Die Gefache sind in Teilen mit Lehm-Staken-Geflecht gefüllt. Nachträglich eingebaute große Tore führen ins Innere hinein. In Teilbereichen wurde die Fachwerkkonstruktion repariert/erneuert, Ziegelmauern bzw. Zwischenwände aus KS-Steinen errichtet, weshalb sich der Schutzzumfang auf die historische Konstruktion und Kubatur beschränkt.

(5) Begründung der Denkmaleigenschaft gem. § 2 Abs. 1 Denkmalschutzgesetz NRW (DSchG NRW)

Das o.g. Objekt erfüllt im definierten inhaltlichen und räumlichen Umfang mit seinen oben beschriebenen wesentlichen charakteristischen Merkmalen die Voraussetzungen eines Baudenkmals im Sinne des § 2 Abs. 1, 2 DSchG NRW. An seiner Erhaltung und Nutzung besteht ein öffentliches Interesse, denn es ist bedeutend für die Geschichte des Menschen und für Städte und Siedlungen und es besteht ein Interesse der Allgemeinheit an seiner Erhaltung und Nutzung wegen wissenschaftlicher und volkskundlicher Gründe.

An der Eintragung des o.g. Objektes in die Denkmalliste besteht ein öffentliches Interesse wegen seiner Bedeutung

- für die Erdgeschichte
- für die Geschichte des Menschen
- für die Kunst- und Kulturgeschichte
- für Städte und Siedlungen
- für die Entwicklung der Arbeits- und Produktionsverhältnisse

Es besteht ein Interesse der Allgemeinheit an seiner Erhaltung und Nutzung wegen

- künstlerischer
- wissenschaftlicher
- volkskundlicher
- städtebaulicher

Gründe.

Bedeutung für die Geschichte des Menschen

Das o.g. Objekt ist bedeutend für die Geschichte des Menschen, da das ehemalige, für bäuerliche Verhältnisse ausgesprochen repräsentative Fachwerkwohnhaus mit qualitätvoller Innenausstattung nebst Stall und Scheune auf anschauliche Weise einen Eindruck der Wohn-, Lebens- und Arbeitsverhältnisse der vermögenden Bauernschaft im Ruhrgebiet von der ersten Hälfte des 18. bis ins späte 19. Jahrhundert hinein vermittelt.

Bedeutung für Städte und Siedlungen

Das o.g. Objekt ist bedeutend für Städte und Siedlungen, da es über seine Lage und in Verbindung mit den umgebenden Bauten des 19. Jahrhunderts den historischen Entstehungsprozess der Bauernschaft Hesseln dokumentiert. Dank des umfänglich in authentischem Erhaltungszustand überlieferten

konstruktiven Gefüges und der Substanz aus der Bauzeit bzw. dem 19. Jahrhundert besitzt das Ensemble überdies einen besonderen Aussagewert für die Bau- und Konstruktionsgeschichte im Mülheimer Raum.

Interesse der Allgemeinheit an der Erhaltung und Nutzung des o.g. Objekts wegen wissenschaftlicher Gründe

Es handelt sich bei o.g. Objekt um eines von wenigen erhaltenen Bauernhäuser aus dem frühen 18. Jahrhundert, bei dem eine regionaltypische Bau- und Konstruktionsweise, die laut Albert Lange überwiegend im Süden Mülheims und Essens vorkam, auf anschauliche und intakte Weise erhalten ist. Es handelt sich dabei um schwellenlose Ankerbalkenhäuser mit über beide Geschosse durchlaufenden, kräftigen Eckständern. Die Ankerbalken ersetzen über die enge Ständerstellung die Deckenbalkenlage. Das Obergeschoss krägt leicht vor. Die Auskragung beschränkt sich dabei aus konstruktiv-statischen Gründen auf ein Mindestmaß. Das o.g. Objekt ist das bislang einzig erhaltene Beispiel für dieses laut Albert Lange räumlich stark begrenzten gefügekundlichen Phänomens, weshalb ihm ein besonderer Seltenheitswert beizumessen ist.

Ein durchaus vergleichbares, in konstruktiven Details aber abweichendes Fachwerkgebäude wurde zwischenzeitlich auch in Leverkusen-Pattscheid, Oberölbach 1 (Baudenkmal) entdeckt. Ein weiterer Vertreter des Ankerbalkenhauses mit geschossübergreifenden Eckständern und Ankerbalkenlage, die die Deckenbalken ersetzt, allerdings ohne aussteifende Diagonalstreben, befindet sich ferner im LVR-Freilichtmuseum Kommern: Haus Kessenich (aus Bonn-Kessenich), datiert ins Jahr 1616. Joachim Hänel datiert die Konstruktion ins 17. Jahrhundert und grenzt sie regional auf Gebiete östlich des Rheins ein. Einzelne Beispiele greifen dabei auch Bereiche westlich des Rheins aus.

Die Fachwerkhofanlage ist in ihrer Gesamtheit ein bedeutendes Dokument und Anschauungsobjekt für die wissenschaftlichen Disziplinen der Bau- und Hausforschung, der Gefügekunde sowie für die Architekturgeschichte. Die authentisch erhaltene historische Substanz und Konstruktionsweise der Fachwerkhofanlage aus der Bauzeit eignet sich aufgrund des großen Seltenheitswertes im besonderen Maße für die wissenschaftliche Erforschung und Dokumentation der Bau- und Konstruktionsgeschichte im südlichen Mülheimer und Essener Raum.

Wissenschaftliche, hier siedlungsgeschichtliche, Gründe für die Erhaltung und Nutzung

Das o.g. Objekt vermittelt im Kontext mit den benachbarten Fachwerkwohnhäusern und Hofanlagen (Mendener Straße 175, Wohnhaus/Baudenkmal; Wöllenbeck 1, Wohnstallhaus/Baudenkmal; Mendener Straße 163, Fachwerkgebäude/Baudenkmal), dem in seiner Ausdehnung erhaltenen umgebenden historischen Gartenland sowie über seine tradierte Lage inmitten des historisch bedeutsamen Kulturlandschaftsbereichs einen anschaulichen Eindruck der siedlungsgeschichtlichen und kulturlandschaftlichen Entwicklung der alten Bauernschaft Hesseln und ist daher aus wissenschaftlichen Gründen erhaltens- und schützenswert.

Interesse der Allgemeinheit an der Erhaltung und Nutzung des o.g. Objekts wegen volkskundlicher Gründe

An der Erhaltung und Nutzung des o.g. Objekts besteht aus volkskundlichen Gründen ein Interesse der Allgemeinheit, da es über sein weitgehend authentisches Erscheinungsbild und seine überlieferte Substanz als Anschauungsobjekt für die Wohn-, Wirtschafts- und Lebensweise der vermögenden Bauernschaft in vorindustrieller Zeit im Ruhrgebiet geeignet ist.

Bau- und Nutzungsgeschichte

Das Höfeverzeichnis aus dem Jahr 1556 enthält den frühesten Hinweis auf den sog. Höfmannhof. Es nennt zwei Aufsitzer: Burkhard zu Hesseln und Johann in den Höfen. Vermutlich wurde der sog. Hesselmannshof infolge einer Erbteilung aufgeteilt und der Höfmannshof gegründet. Der Flurname „In den Höfen“ bezieht sich auf die beiden Hesseler Bauerngüter, in deren Nähe und von deren Ländereien die Gebäude des Höfmannshofes errichtet wurden. 1772 heiratete Eberhard auf dem Scheidt Margarete in den Höfen. 1759 heiratete Heinrich Obermühlenbeck in den Hof ein, indem er Gertrud in den Höfen zur Frau nahm. Johann Höfmann erhielt 1786 das Hof für 1.700 klevische Taler übertragen. Weitere Besitzerwechsel folgten. Durch Erbteilung im Jahr 1834 fiel der Höfmannshof auseinander. Eine der drei Erbparteien begnügte sich mit Anteilen an den Ländereien. Schiffszimmermann Heinrich Schröer und Anna Höfmann sowie der Landwirt Johann Höfmann und seine Frau Elisabeth Kuhlendahl teilten sich das übrige Land und das Wohnhaus. Die Töchter von Johann Höfmann verkauften 1854 ihre Anteile an dem väterlichen Erbe nach dessen Tod an ihren Bruder Heinrich Höfmann. 1855 musste die zweite Haushälfte zwangsversteigert werden. Den Zuschlag erhielt ein Duisburger Kaufmann, der im selben Jahr die Parzelle mit der Haushälfte an Heinrich Höfmann verkaufte, der das Wohnhaus zu einem ungeteilten Eigentum wiedervereinigte. Er verstarb am 7. Mai 1889 kinderlos. Kurz zuvor hatte er seinen Besitz dem Landwirt Wilhelm Schmitz übertragen. Die Familie Schmitz bewohnte das Ensemble bis ins Frühjahr 2023.

Das in Fachwerkbauweise errichtete Wohnhaus des sog. Höfmannhofes (auch Höfer Hof) soll laut inschriftlicher Datierung im Türsturz 1733 gebaut worden sein. Eine dendrochronologische Untersuchung geeigneter Holzbalken könnte Aufschluss über das Fälljahr der verwendeten Eichenhölzer liefern. Die westliche Traufseite des Stallanbaus wurde zu einem unbekanntem Zeitpunkt (vermutlich im 19. Jahrhundert) massiv ausgemauert (Ziegelmauerwerk). An die südliche Scheune sind mehrere Anbauten angefügt worden. 1971 wurde die moderne Scheune im Westen errichtet (ohne Denkmalbedeutung). Die landwirtschaftliche Nutzung der Hofanlage ist vor geraumer Zeit aufgegeben worden. Zum Zeitpunkt der Ortsbesichtigung war das Wohnhaus unbewohnt und die Gesamtanlage befand sich in einem stark sanierungsbedürftigen Zustand.

Quellen:

- Denkmallakte LVR-ADR
- Denkmalerfassung der Stadt Mülheim an der Ruhr, Stadtarchiv Mülheim an der Ruhr.
- Historische Karten, Amt für Geodaten, Kataster und Wohnbauförderung der Stadt Mülheim an der Ruhr

Literatur:

- Hähnel, Joachim, Rheinisches Freilichtmuseum Kommern. Museumsführer, Köln 1983.
- Lange, Albert, Das Wohnhaus im Ruhrkohlenbezirk vor dem Aufstieg der Großindustrie. Reprint der Originalausgabe aus dem Jahre 1942. Erschienen in der Reihe „Denkmalpflege und Forschung in Westfalen“, Band 38, Mainz 2005.

URL:

- <https://www.kuladig.de/Objektansicht/O-90024-20140406-374>, abgerufen am 25.07.2023

**(6) Eintragung des Denkmals gem. § 3 Abs. 1 DSchG NRW a. F. am 13.01.1986
Fortschreibung mit Datum vom 27.02.2024**

Vorläufige Unterschutzstellung	Anhörung	Anhörung mit LVR
Nein	Ja	Ja

Eine Ortsbesichtigung erfolgte am 22.03.2023.

Das Gutachten des LVR-ADR vom 25.07.2023 ist Bestandteil dieser Eintragung.