



Stadt Mülheim an der Ruhr

Der Oberbürgermeister
Untere Denkmalbehörde

Denkmalliste

**(1) Nr. des Denkmals
Lfd.-Nr. 278**

**Aktenschlüssel
DE_05117000_A_61DL-0278**

A
Baudenkmal

B
Bodendenkmal

C
bewegliches Denkmal

D
Denkmalbereich
(B-Plan:)

(2) Kurzbezeichnung des Denkmals/ Aktenzeichen

Düsseldorfer Str. 10, ehem. Wohnstallhaus mit Einfriedung

(3) Lage des Denkmals Gemarkung Flur Flurstück

Düsseldorfer Str. 10 Saarn 24 867

(4) Wesentliche charakteristische Merkmale des Denkmals

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 (4) NRW zum Denkmalwert gemäß § 2 Abs. 1, 2 DSchG NRW des LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland vom 01.02.2023.

Lage

Das o.g. Objekt liegt inmitten des historischen Ortskerns von Saarn, leicht zurückversetzt an der von Nordwest nach Südost verlaufenden Düsseldorfer Straße. Im näheren Umfeld des hier behandelten Wohnhauses befinden sich zahlreiche denkmalgeschützte Bauten, die gemeinsam mit der denkmalgeschützten evangelischen Kirche einen sehr anschaulichen Eindruck der historischen Struktur, Bebauung sowie des Ortsbildes vermitteln. Östlich, vom historischen Ortskern durch die verkehrsreiche, vierspurig ausgebaute Kölner Straße getrennt, liegt das Kloster Saarn (Ersterwähnung 1214), das

Das aus massivem Ziegelmauerwerk (Feldbrandsteine) errichtete, zweigeschossige Gebäude liegt giebelständig zur Düsseldorfer Straße und wird von einem ziegelgedeckten Schopfwalmdach abgeschlossen. Der Südwestgiebel gliedert sich in drei Achsen. In der mittleren Achse des Erdgeschosses liegt die um eine Stufe erhöhte Eingangstür (erneuert) die von zweiflügeligen Sprossenfenstern (materialgerecht erneuert) mit hölzernen Klappläden flankiert wird. Der Ortgang wurde nachträglich mit unprofilierten Brettern verschalt. Die südliche Traufseite gliedert sich in vier Achsen. Der Nordostgiebel gliedert sich im Erdgeschoss in drei, im Obergeschoss in eine und im Dachgeschoss in drei Achsen. Die nördliche Traufseite gliedert sich in vier Achsen. Im Erdgeschoss führt im Westen eine Türöffnung mit erneuerter zweiflügeliger Holztür ins Innere hinein. Im Obergeschoss ist der Treppenturm mit einem verglasten, geschlossenen Kubus mit dem Gebäude verbunden. Für die Erschließung wurde hier eine bodentiefe Öffnung geschaffen. In der zweiten Achse von links ist eine große, flach schließende Toröffnung mit rahmendem Holzständerwerk zu sehen, die von einer vierteiligen, modernen Terrassentüranlage (niedriger als das einst eingebaute Tor) verschlossen wird. Im Dachbereich wurden zur Belichtung der Räumlichkeiten vier abgeschleppte Gauben eingebaut. Ein Schornstein durchbricht kurz unterhalb des Firsts die Dachhaut.

An die Traufseite schließt eine im gemischten Verband errichtete Ziegelmauer (Feldbrandsteine), die nach Nordwesten hin fortgesetzt wird, an. Die Ziegelmauer begrenzt den historischen Hofraum des Ensembles.

Im Inneren sind einige wenige historische Ausstattungselemente erhalten, die mit dem Baudenkmal eine Einheit von Denkmalwert bilden. Hierzu zählen das überlieferte historische Fachwerkgefüge (überwiegend Holznagel-Verbindungen), vereinzelte historische Türblätter, teilweise mit Beschlägen, und der in Teilen sichtbare Dachstuhl.

(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 Städte und Siedlungen und es besteht ein Interesse der Allgemeinheit an seiner Erhaltung und Nutzung wegen wissenschaftlicher sowie städtebaulicher 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 Städte und Siedlungen

Das o.g. Objekt ist bedeutend für Städte und Siedlungen, da es in Verbindung mit dem benachbarten Baudenkmal Düsseldorf Straße 12 die siedlungsgeschichtliche und städtebauliche Entwicklung Saarns in der zweiten Hälfte des 18. Jahrhunderts dokumentiert. Es handelt sich um eines der wenigen massiv gemauerten Gebäude des Barock in Saarn, weshalb ihm ein Seltenheitswert und ein besonderer historischer Zeugnis- und Aussagewert für die Architektur- und Baugeschichte im Saarner Raum beizumessen ist.

Wissenschaftliche, hier architekturgeschichtliche Gründe für die Erhaltung und Nutzung

Bei o.g. Objekt handelt es sich um ein in seinem äußeren Erscheinungsbild, seiner Kubatur und seiner Konstruktion anschaulich überliefertes barockes Wohn-/Wirtschaftsgebäude, das sich zur Erforschung der barocken Baukunst im ländlichen Raum eignet.

Städtebauliche Gründe für die Erhaltung und Nutzung

Das o.g. Objekt ist erhaltens- und denkmalwert, da es im Kontext mit dem Baudenkmal Düsseldorf Straße 12, der anschließenden historischen Fachwerkbauung und der barocken evangelischen Kirche die städtebauliche Entwicklung Saarns ab der zweiten Hälfte des 18. Jahrhunderts auf anschauliche Weise dokumentiert. Das hier behandelte Objekt bildet über seine für Saarn außergewöhnliche Materialität und Konstruktionsweise gemeinsam mit der Düsseldorf Straße 12 ein intaktes, barockes Ensemble von großer städtebaulicher Wirkung, Qualität und Seltenheitswert. Das o.g. Objekt ist überdies einer der Träger der insgesamt denkmalwerten städtebaulichen Situation in Saarn und funktional in die gegebene Situation eingebunden. Es ist zu erhalten, um die erhaltenswerte städtebauliche Situation in ihrer denkmalrechtlich relevanten Aussagekraft zu bewahren und zu stärken.

Bau- und Nutzungsgeschichte

Heinz Weirauch vermutet, dass es sich bei o.g. Objekt (in Verbindung mit dem benachbarten Gebäude Düsseldorf Straße 12) um den sog. Linden-Hof, einen ehemaligen Oberhof des Zisterzienserinnenklosters Saarn mit Sitz eines Hofgerichts, handelt. Der Linden-Hof scheint früher als Gut Roßkothten bezeichnet worden sein, welches das Kloster Saarn vor 1277 von Mathilde von Roßkothten abgekauft hatte. Um 1400 wird der Name de Linde erstmalig genannt. 1775 erwirbt Jan Lindermann den Linden-Hof zum freien Eigentum (er hatte weiterhin jährlich Abgaben an das Kloster Saarn zu leisten) und veranlasst um 1780 einen Neubau. Andere Quellen vermuten hingegen das Kloster Saarn als Bauherrin des demnach um 1750 errichteten Ensembles, das vom Kloster als Gästehaus mit Wirtschaftshof genutzt wurde. Der ehem. Wirtschaftshof bzw. das Wohnstallhaus ist Anfang des 19. Jahrhunderts zu Wohnzwecken umgebaut worden. Dabei wurde im rückwärtigen Scheunenbereich eine Zwischendecke eingezogen.

Heinz Weirauchs Forschungen sind dabei jüngeren Datums. Eine abschließende Klärung der Baugeschichte wird aufgrund der spärlichen Quellenlage kaum möglich sein.

Weirauch recherchierte überdies die Nutzungsgeschichte des 19. Jahrhunderts: 1815 überschreiben Jan Lindermanns Sohn und Hoferbe Hermann Lindermann und seine Frau Irmgard geb. Buchmüller das Gut an ihre Tochter Gertrud und ihren Ehemann Wilhelm Frantzen. Ihr Sohn, Johann Frantzen, übernimmt 1834 gemeinsam mit seiner Ehefrau Cathrine geb. Brinken das elterliche Gut, das er bis 1846 aufgrund finanzieller Schwierigkeiten an mehrere Käufer veräußern muss. 1846 verkauft er das hier behandelte Wohnhaus nebst Garten an die evangelische Kirchengemeinde. Es folgen bis in die jüngere Vergangenheit mehrere Eigentümerwechsel. 1962/1963 wurde erstmals eine WC-Anlage (vier Toiletten) für die Mietparteien im Erdgeschoss des Wohnhauses eingebaut. Im Zuge dessen sind einige substantielle Eingriffe vorgenommen worden (Entfernung von Holzdielen, Einbau von Zwischenwänden etc.). Ende der

1980er Jahre erfolgte in enger Abstimmung mit der Denkmalbehörde eine umfassende Gesamtsanierung, als das Wohnhaus gemeinsam mit der Düsseldorfer Straße 12 von einer Werbeagentur genutzt wurde (im Zuge dessen wurde der runde Beton-Treppenturm zwischen den beiden Gebäuden errichtet). Dabei wurde im Erdgeschoss der Versuch unternommen, die historische Struktur der einstigen Scheuennutzung in Teilen wieder erlebbar zu machen. Das erste Obergeschoss und das Dachgeschoss wurden zu Büro Zwecken ausgebaut, das Erdgeschoss diente als Wohnung. Das Ziegelmauerwerk wurde hydrophobiert.

Trotz des Bemühens im Rahmen der seit den 1980er Jahren durchgeführten Sanierungsmaßnahmen möglichst denkmalgerecht, substanzschonend und konservierend zu agieren, sind alle Fenster, Türen sowie die Dachhaut erneuert worden und im Inneren nur noch wenige Reste der historischen Ausstattung erhalten, die in der folgenden Baubeschreibung benannt werden.

Quellen

- Denkmalakte LVR-ADR
- Denkmalerfassung der Stadt Mülheim an der Ruhr, Stadtarchiv Mülheim an der Ruhr.

Literatur (Auswahl)

- Strauss-Fischer Historische Bauwerke GbR, Denkmalpflegeplan Mülheim an der Ruhr. Teil A – Historisches Wissen, Krefeld 2020.
- Weirauch, Heinz, Von Bauern und Köttern, Pächtern und Aufsitzern. Höfe und Kotten in Saarn, Mülheim an der Ruhr 2004.

(6) Eintragung des Denkmals gem. § 3 Abs. 1 DSchG NRW a. F. am 19.10.1987 Fortschreibung mit Datum vom 30.05.2023

Vorläufige Unterschutzstellung	Anhörung	Anhörung mit LVR
Nein	Ja	Ja

Eine Ortsbesichtigung erfolgte am 16.11.2022.

Das Gutachten des LVR-ADR vom 01.02.2023 ist Bestandteil dieser Eintragung.