



## Stadt Mülheim an der Ruhr

Der Oberbürgermeister  
Untere Denkmalbehörde

### Denkmalliste

**(1) Nr. des Denkmals**  
**Lfd.-Nr. 751**

**Aktenschlüssel**  
**DE\_05117000\_A\_DL-0751**

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

### (2) Kurzbezeichnung des Denkmals/ Aktenzeichen

#### **Zeppelinstraße 201, Fachwerkhaus**

(3) Lage des Denkmals	Gemarkung	Flur	Flurstück
Zeppelinstraße 201	Menden	2	683

#### Vorbemerkung:

Hierbei handelt es sich um eine Ersteintragung des Baudenkmals gem. § 23 Abs. 1 DSchG NRW vom 30.07.2025.

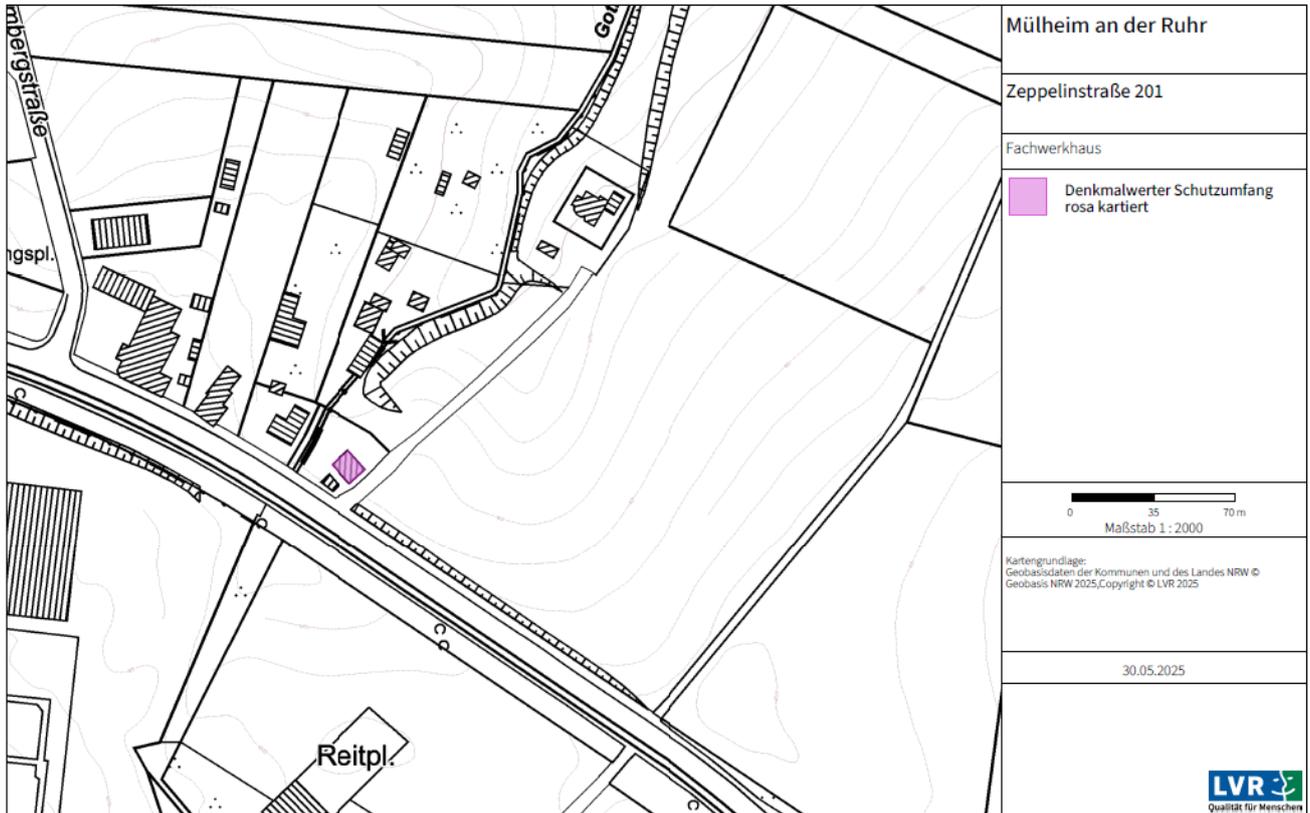
Die folgenden Ausführungen basieren auf dem Gutachten gem. § 22 Abs. 4 DSchG NRW zum Denkmalwert gemäß § 2 Abs. 1 DSchG NRW des LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland vom 05.06.2025.

#### **Lage**

Das Fachwerkhaus liegt auf der Nordseite der Zeppelinstraße, die Holthausen (im Westen) mit Raadt (im Osten) verbindet. Kulturlandschaftsräumlich befindet sich das Gebäude am südlichen Rand des Rumbachtals, welches geprägt ist von seiner überlieferten bäuerlichen Struktur mit Wald-Offenland-Verteilung, Wegestruktur und Fachwerkhöfen des 18. und 19. Jahrhunderts (<https://www.kuladig.de/Objektansicht/O-89958-20140406-308>). In unmittelbarer Nähe des Fachwerkhauses beginnt der Gothenbach, der in seinem nördlichen Verlauf in den Rumbach mündet. Im Süden erstreckt sich das Areal des denkmalwerten Mülheimer Hauptfriedhofs.

## Schutzumfang

Der denkmalwerte Schutzzumfang umfasst die historische Fachwerkkonstruktion in ihrer überlieferten Substanz und Konstruktion, den Natursteingewölbekeller in Substanz und Konstruktion sowie das Erscheinungsbild des Gebäudes. Der räumliche Schutzzumfang und die Lage des Gebäudes sind dem folgenden Kartenausschnitt zu entnehmen.



#### (4) Darstellung der wesentlichen charakteristischen Merkmale des Denkmals



Südliche Traufseite und östliche Giebelseite, Foto: Nadja Fröhlich (NF), LVR-ADR, 2025.

Das eingeschossige, in Ständerbauweise errichtete, schwellenlose Fachwerkhaus auf breitrechteckigem Grundriss über Bruchsteinsockel (und inzwischen auch Betonrähm) wird von einem mit Hohlziegeln gedeckten Satteldach abgeschlossen. Die Dimensionen des Daches und des Ortgangs haben sich im Zuge der Sanierung und der Dachdämmung verändert. Das Fachwerkgefüge mit erhaltenen Abbundzeichen zeichnet sich durch recht breite Gefachachsen und geschosshoch aussteifende Diagonalstreben aus. Auf den Traufseiten treten die Ankerbalkenköpfe der Querbalkenlage in Erscheinung. Die Giebelseiten gliedern sich in zwei Fensterachsen. Die Fensteröffnungen des Erdgeschosses wurden in der Vergangenheit (vor der Sanierung) vergrößert. Die Fenster sind in Anlehnung an den historischen Bestand materialgerecht erneuert (zweiflügelige Holzfenster mit Sprossenteilung, 3x2). Die Dachgeschossfenster auf den Giebelseiten sind in ihrer Lage und Größe historisch überliefert, substantiell aber erneuert. Der östliche Giebel ist in Höhe des Dachgeschosses Holzverschalt. Die Traufseiten gliedern sich in drei Achsen. In der Mittelachse führt jeweils eine um wenige Stufen erhöhte Haustür ins Innere des quererschlossenen Hauses hinein.



Westliche Giebelseite, Foto: NF, LVR-ADR, 2025.

Im Inneren ist in weiten Teilen die Grundrissaufteilung erhalten, auch wenn die firstparallel verlaufende Innenwand, die das Gebäude in zwei Wohneinheiten trennte, mehrheitlich entfernt wurde. Teile des Fachwerkgefüges sind außerdem erhalten, wie auch der Natursteinplattenbelag im Erdgeschoss und der Natursteingewölbekeller.

#### **(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, für Städte und Siedlungen und es besteht ein Interesse der Allgemeinheit an seiner Erhaltung und Nutzung wegen seiner wissenschaftlichen Bedeutung.

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 ursprünglich als Zweiparteienhaus zweier Landarbeiter- oder Bauernfamilien genutzte Gebäude aus vorindustrieller Zeit ist bedeutend für die Geschichte des Menschen, da es die Wohn- und Lebensverhältnisse der einfachen bäuerlichen Schicht im 19. Jahrhundert im Ruhrgebiet dokumentiert. Bau- und sozialgeschichtlich ist das Gebäude ferner bedeutend, da dieser Haustyp, insbesondere mit seiner Teilung in zwei Wohneinheiten, Vorbild für den Bau für Arbeitersiedlungshäuser in der Region ab der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts wurde.

### **Bedeutung für Städte und Siedlungen**

Im Bereich Menden/Holthausen, insbesondere im Rumbach- und Folkenborntal haben sich bis in die Gegenwart vorindustrielle Siedlungsstrukturen erhalten. Menden wurde erstmalig in den Werdener Urkunden im Jahr 811 erwähnt. „Die Abtei Werden, das Kloster Saarn und das Stift Gerresheim waren hier begütert. Im 19. Jahrhundert entwickelte sich im nördlich gelegenen Rumbachtal eine kleingewerbliche Struktur mit ehemals 40 Mühlen und gegen Ende des Jahrhunderts die Mülheimer Lederindustrie.“ Als Bestandteil dieser vorindustriellen Siedlungsstruktur, die zurückgeht auf lehensabhängige Einzelhöfe und die von ihnen abhängige Bebauung, ist das o.g. Objekt bedeutend für Städte und Siedlungen.

### **Interesse der Allgemeinheit an der Erhaltung und Nutzung des o.g. Objekts wegen seiner wissenschaftlichen Bedeutung**

Das o.g. Objekt eignet sich „aufgrund der Vorbildlichkeit für die sich herausbildende Architektur der Arbeiterhäuser“ als Forschungsobjekt für die Hauskunde sowie die Sozial- und Regionalgeschichte.

## **Bau- und Nutzungsgeschichte**

„In der 1821 von P. Becker angefertigten Urkarte der Gemeinde Menden, fortgeführt bis 1871, ist das Gebäude als Nachtrag eingetragen, eine Detailkarte von 1862 zeigt es als Bestand. Das zugehörige Grundstück war zwischenzeitlich mehrfach geteilt und dann vereinigt worden.“ Das Fachwerkhaus wurde ursprünglich als Zweifamilienhaus zweier Landarbeiter- oder Kleinbauernfamilie genutzt. Über die weitere Nutzungsgeschichte liegen keine Informationen vor. 1997 wurde das Gebäude verkauft. Damals stand es bereits einige Zeit leer und befand sich in einem stark sanierungsbedürftigen Zustand. Wie einer Fotodokumentation aus der Zeit zu entnehmen ist (Denkmalakte LVR-ADR), waren drei Seiten mit einer Holzverschalung verkleidet und die nördliche Traufseite fachwerksichtig. Die Hohlziegeldeckung, ein Eingangsvorbau sowie eine Schleppegaupe waren baufällig. Partiiell waren Glasbausteine an Stelle von Fenstern eingebaut worden. Im Zuge der Sanierung Ende der 1990er Jahre sind unter anderem folgende Maßnahmen/Veränderungen durchgeführt worden (ohne Anspruch auf Vollständigkeit):

- Umbau in ein Einfamilienhaus: Rückbau der beiden Treppen vom EG ins DG, teilweise Entfernung von Zwischenwänden
- Einbau eines Betonrähms / Bodenplatte
- Einbau einer neuen Treppe
- Einbau von zwei Dachgauben auf beiden Dachflächen
- Einbau materialgerechter, in Anlehnung an den historischen Bestand geteilter Fenster
- Einbau neuer Haustüren
- Fachwerksanierung bzw. teilweiser Komplettaustausch von Hölzern, Einbau zusätzlicher konstruktiver Holzverbindungen
- Ausfachung der Gefache mit Leichtlehmsteinen
- Dachstuhlertüchtigung bzw. fast vollständiger Ersatz der Gebinde durch neue Sparren und Dämmung (Veränderung der Kubatur), Erneuerung der Dachhaut
- Reparatur des Natursteinsockels
- Aufnahme des Natursteinplattenbelags (Ruhrsandstein) im Flur und Verlegung desselben in situ
- Modernisierung der Haustechnik und der Sanitäreanlagen
- Einbau neuer Holztüren
- Erneuerung der Oberböden, des Putzes und Oberflächen

Aufgrund des schlechten Erhaltungszustands des Fachwerkhauses waren die oben aufgeführten umfangreichen Sanierungsmaßnahmen erforderlich, um das Gebäude erhalten zu können. Bemerkenswert ist dabei das für damalige Verhältnisse geradezu visionäre, fortschrittliche Vorgehen, wie die Verwendung von Leichtlehmsteinen, die zimmermannsmäßige Ertüchtigung der Holzkonstruktion (die neuen Ergänzungen setzen sich deutlich vom historischen Bestand ab) und der Holzverbindungen sowie die Wahrung charakteristischer Merkmale, wie die kleinen giebelseitigen Fensteröffnungen in Höhe des Dachgeschosses.

**Quellen:**

- Denkmallakte LVR-ADR, darin v.a. Gutachten zum Denkmalwert vom 6.1.1998, Az.: Fis-Sr, Bearbeiterin: Barbara Fischer

**Literatur (Auswahl):**

- Dietz, Wilhelm, Der Mühlenbecker Hof in Menden, in: Mülheimer Jahrbuch 1964, S. 94.

**URL:**

<https://www.kuladig.de/Objektansicht/O-89958-20140406-308>

**(6) Eintragung des Denkmals gem. § 23 Abs. 1 DSchG NRW am 30.07.2025**

Vorläufige Unterschutzstellung	Anhörung	Anhörung mit LVR
Nein	Ja	Ja

Eine Ortsbesichtigung erfolgte am 14.05.2025.

Das Gutachten des LVR-ADR vom 05.06.2025 ist Bestandteil dieser Eintragung.