

Berichte

Zur denkmalpflegerischen Wiederherstellung des ehemaligen Brauhauses von Haus Ermelinghof in Hamm Bockum-Hövel

Vergangenheit – Gegenwart – Zukunft (ein Arbeitsbericht)

Im Jahre 2001 begannen die ersten Vorüberlegungen für eine Sanierung des leer stehenden und stark sanierungsbedürftigen Brauhauses auf Haus Ermelinghof in Hamm¹. Als Brauhaus bezeichnet, war der großvolumige Bau von Beginn an ein Wirtschaftsgebäude mit unterschiedlicher Nutzung. Über dem großen gewölbten Braukeller, dessen große Kaminzüge noch immer die Lage der früheren Braukessel andeuten, befanden sich Wohnräume für Bedienstete, das gesamte Ober- und Dachgeschoss diente zu Lagerzwecken für Getreide und Stroh. Trotz dieser eher untergeordneten Nutzung errichtete man das Brauhaus nur wenige Jahre nach dem Haupthaus in dessen unmittelbarer Nähe und versah es mit einer für ein Wirtschaftsgebäude aufwändigen Bauzier, die ursprünglich Wohn- und Wirtschaftsgebäude zu einem optischen Ganzen zusammenfügte. In ei-

ner ersten Phase wurden im Sommer und Herbst 2001 ein wirklichkeitstreuere Aufmaß erstellt und darauf aufbauend eine bauhistorische Untersuchung und eine Schadenskartierung angefertigt. In einer zweiten Phase erfolgten die Ermittlung der Kosten, die Festlegung des Sanierungsaufwandes und die Entwicklung von Ideen für eine künftige Nutzung.

Bau- und Besitzgeschichte von Haus Ermelinghof

In dem an Wasserschlössern reichen Westfalen zeichnet sich die Stadt Hamm durch mehrere gut erhaltene große Schlossanlagen des 16. bis 18. Jahrhunderts aus. Bis heute blieben neben den früh- und spätbarocken Häusern Oberwerries und Uentrop auch die Renaissanceschlösser in Heessen und Bockum-Hövel erhalten². Alle Anlagen, die seit dem Hochmittelalter als Herrensitze kleinerer Adelsgeschlechter nachgewiesen sind, zeigen sich heute ohne die früher prägenden Verteidigungsanlagen. Lediglich die in gartengestalterische Konzepte einbezogenen Gräften weisen noch auf den ehemaligen Wehrcharakter der Häuser hin (Abb. 1).

So zeigt sich auch der Ermelinghof als bis heute von breiten Wassergräben umgeben. Eine ehemals ovale Insel mit dem heutigen Herrenhaus ist nach Westen rechteckig erweitert und in lockerer Gruppierung mit Wohn- und Wirtschaftsgebäuden besetzt. Um

einen großen Hof sind Herrenhaus, Brauhaus³, Fachwerkscheune und der Pferdestall mit Torhaus angesiedelt. An der Zufahrt, außerhalb der Insel, wurde die frühbarocke Kapelle des Ermelinghofes angeordnet⁴. Der größte Teil des heutigen Baubestandes entstammt dem 17. Jahrhundert (Abb. 2).

Die urkundlich fassbare Geschichte des Ermelinghofes beginnt um 1200 mit dem Aussterben der namensgebenden Familie von Ermel, deren Rechtsnachfolger, die Familie von Scheidingen, das Gut bis 1410 bewirtschaftete. In diesem Jahr ging der Besitz des Thonies von Scheidingen als Brautschatz an dessen Tochter Ermengarde, die am 10. Oktober desselben Jahres Heinrich von Galen heiratete⁵. Die Bautätigkeit der Familie von Galen war es, die das Gesicht des Herrnsitzes bis heute prägt.

Die Hauptbautätigkeit der Familie von Galen fällt in die Jahrzehnte vor dem Beginn des Dreißigjährigen Krieges. In der Zeit von 1604 bis 1611 verkauften Ludolf von Galen und seine Frau Margaretha eine große Anzahl unterschiedlich hoher Renten, um das für die Neubauten notwendige Geld zu beschaffen⁶. In den Jahren 1605/06 begann die Familie mit dem Bau eines langgestreckten Bruchsteingebäudes, dessen Obergeschoss man in roten Ziegeln ausführte⁷. Die dichte Durchfensterung des Gebäudes deutet darauf hin, dass es ursprünglich als Wohnhaus geplant war.

Abb. 1. Katasterplan des Hauses Ermelinghof von 1848.



Abb. 2. Luftbild von Haus Ermelinghof (Foto: Privatbesitz).



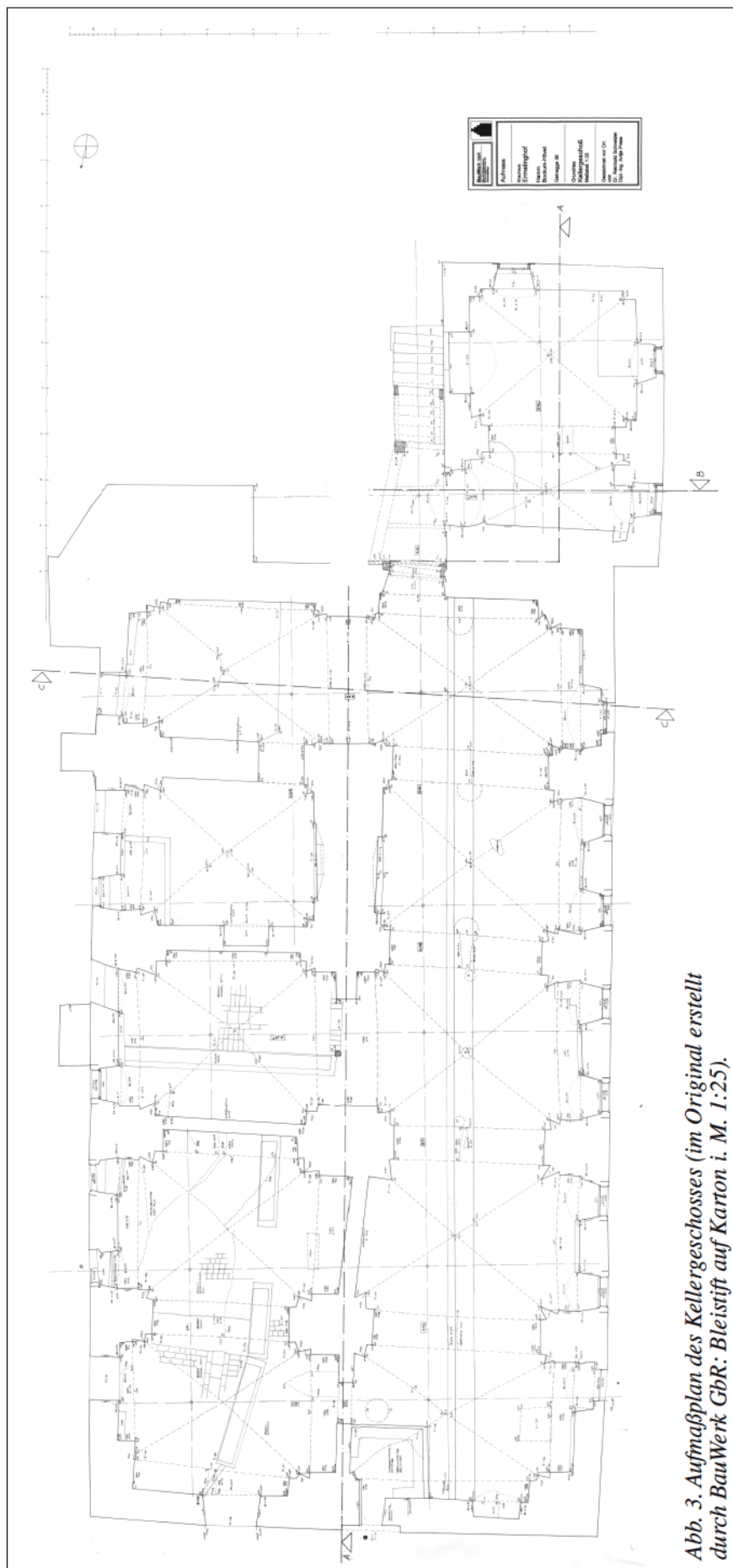


Abb. 3. Aufmaßplan des Kellergeschosses (im Original erstellt durch BauWerk GbR: Bleistift auf Karton i. M. 1:25).

Schon während der Bauzeit oder kurz danach entschied man sich jedoch, das Haus als Wirtschaftsgebäude zu nutzen, errichtete im Jahre 1609 eine große Auslucht zum Hof hin, die zu Wohnzwecken nutzbar war, und zog gleichzeitig über dem fast vollständig oberirdischen Keller ein zweischiffiges Kreuzgratgewölbe ein⁸. Ein großer doppelzügiger Kamin in der Mitte diente als Rauchabzug für die hier eingerichtete Brauerei (Abb. 3). Es wurde zwar noch keine bauhistorische Untersuchung am direkt benachbarten Haupthaus durchgeführt, die noch erkennbaren Bauformen des zentralen Bauteiles deuten aber eine mit dem Brauhaus vergleichbare Entstehungszeit um 1600 an, die möglicherweise in direktem Zusammenhang mit der Umnutzung des Brauhauses 1609 zu sehen ist. Weitere Gebäude sind die um 1750 errichtete Fachwerkscheune und der 1833 errichtete Pferdestall mit Torhaus und Säulenportikus (Abb. 4 und 5).

Der Bau der beiden großen Häuser um 1600 bis 1611 hat die finanzielle Situation der Familie radikal verschlechtert. Mehrere Umschuldungen in den folgenden Jahren belegen deren abnehmende Finanzkraft⁹. Trotz regelmäßiger Einkünfte aus der Landwirtschaft, einer zugehörigen Ziegelei und der Brauerei¹⁰ wurde die finanzielle Situation der Familie im Laufe des 18. Jahrhunderts immer prekärer, und man musste 1765 ein Inventar des Gutes erstellen¹¹, in dessen Folge es 1786 zur Versteigerung des gesamten Anwesens an den Münsteraner Kammerherrn von Wintgen kam, der wohl bald darauf mehrere Anbauten am Haupthaus durchführen ließ¹². Die Nachfahren des Kammerherrn bewohnen – in weiblicher Erbfolge – bis heute den Herrnsitz.

Das Brauhaus

Baubeschreibung und Bauentwicklung – Außenfassaden

Die zur Gräfte orientierte Giebelseite des Brauhauses ist nahezu schmucklos errichtet worden. Keller und Erdgeschoss bestehen aus grob zusammengefügtm Bruchsteinmauerwerk aus hellem, stark verwittertem und abgedemtem Sandstein; die Gebäudeecken sind mit großen Quadern aus witterungsbeständigerem Grünsandstein verstärkt worden. Im Ober- und Dachgeschoss ist die Fassade aus vor Ort gefertigten Backsteinen in nicht



Abb. 4. Kolorierte Zeichnung des Haupthauses von Adolf Witte, 1837 (Gemälde: Privatbesitz).



Abb. 5. Federzeichnung des neuen Pferdestalles, 1833 (Gemälde: Privatbesitz).

ganz regelmäßigem Kreuzverband errichtet worden. Zierformen im Mauerwerk zeigt nur der Giebel. Offensichtlich war lediglich dieser Teil der Fassade oberhalb der noch bis um 1800 vorhandenen Wälle sichtbar und wurde daher mit einem Sandsteingesims und zwei Ziegelbändern aus diagonal vermauerten Ziegeln in drei Ebenen gegliedert. Die Giebelstufen

waren darüber hinaus mit Sandsteinen abgesetzt, die zusammen mit den Sandsteinlaibungen der Fenster in einem reizvollen farblichen Kontrast zur rot getünchten Fassade der Obergeschosse mit ihrem weißen Fugenstrich standen. Einen weiteren farblichen Kontrast bildeten die aus Grünsandstein gefertigten Schießscharten, die ehemals im Erd- und

Obergeschoss die beiden Fensterachsen außenseitig flankierten.

An der Nordfassade findet sich eine Vielzahl unterschiedlich tiefer Balkenlöcher, die auf die Deckenbalken eines um 1800 errichteten Verbindungsbaues zwischen dem Brauhaus und der benachbarten Fachwerkscheune verweisen. Die Dachkante dieses Gebäudes zeichnet sich deutlich am

Abb. 6. Aufmaß der Ostfassade (Zeichnung: Verf.; im Original erstellt i. M. 1:25, auf Basis entzerrter Fotos, Tusche auf Transparent).

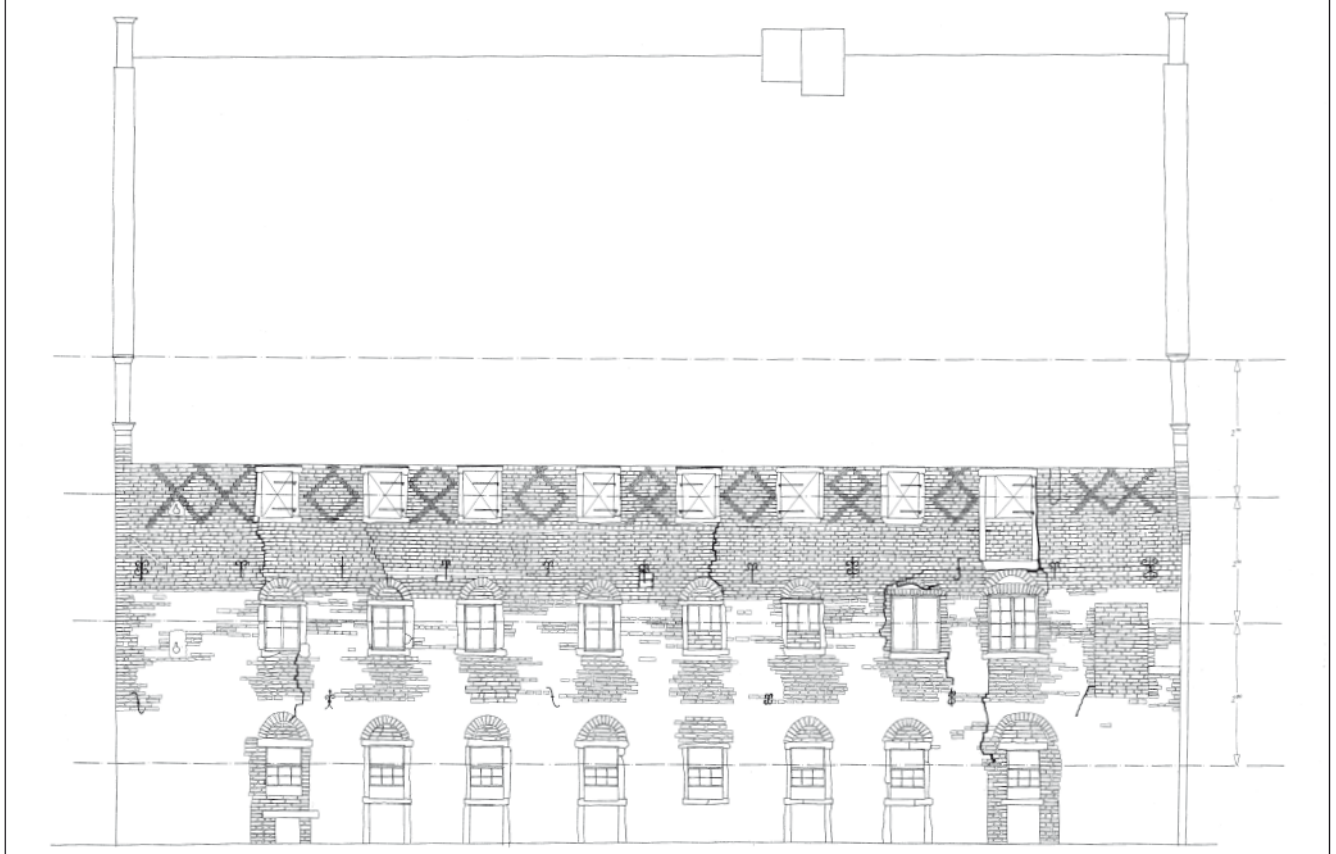




Abb. 7. (oben) Westfassade; Zustand vor Beginn der Arbeiten.

Abb. 8. (rechts) Die ehemalige Türachse an der Westseite des Gebäudes.



nördlichen Ende der Westfassade ab. Im unteren Teil war das gesamte Gebäude mit einer hellen Schlämme versehen, die bis zu den Stürzen der Fenster des Erdgeschosses reichte (Abb. 6). Das regelmäßige Backsteinmauerwerk des Obergeschosses war demgegenüber mit einer roten Tünche gestrichen, die wiederum einen weißen Fugenstrich trug. Darüber hinaus zeigen die Obergeschosse Ziermauerwerk in Form von X- und Rautenfiguren. Die Formen wurden aus Bindern gemauert, deren Köpfe lasiert und hart gebrannt waren. Durch diese harte Lasur wurde die Oberfläche der Steine versiegelt, und die rote Tünche der Fassade konnte hier nicht haften, so dass die Zierziegel auch nach dem Anstrich sichtbar blieben. Die aufwändiger gestalteten Maueranker, die hier im Gegensatz zu den einfachen Anker der Nordfassade in Rankenform geschmiedet wurden, stellen ein weiteres dekoratives Element dieser Fassade dar.

Ursprünglich hatten die Traufseiten acht Fensterachsen, deren südliche an der Westfassade anfangs eine Türachse war (Abb. 7 und 8). Im Jahre 1606 wurden hier drei übereinanderliegende Türen eingebaut. Offensichtlich handelt es sich um die bauzeitliche Haupteinschließung des Gebäudes, da die hofseitige Südfassade mit der heutigen Erschließung damals wohl nur über Aufzugsöffnungen in den Obergeschossen verfügte. Schon bei der Errichtung der heutigen südlichen Auslucht veränderte sich die Zugangs-

situation. Außer der heute erhaltenen Auslucht wurde ein weiterer Anbau errichtet, der im rechten Winkel an das Brauhaus anschloss. Durch den Anbau, dessen Dachkante an der Westfassade zu sehen ist, wurde dieser Teil des Brauhauses vom Hofraum abgetrennt, und man verlegte offensichtlich die Eingänge an die Südfassade. Im Erdgeschoss wurde eine neue Tür eingebrochen, die in das Innere dieses Anbaues führte, den man wahrscheinlich im 18. Jahrhundert wieder entfernte, da die Zugangstür im Erdgeschoss schon in diesem Jahrhundert verschlossen und zu einem Wandschrank umfunktionierte. Zur gleichen Zeit verkleinerte man auch die Tür im Obergeschoss zu einem Fenster (Abb. 9). Die Südfassade des Brauhauses wurde, da sie dem Hof zugewandt ist, mit aufwändigen Zierformen versehen. Die ursprünglich in drei Achsen gegliederte Fassade besteht ebenfalls bis zur Oberkante des Erdgeschosses aus Bruchsteinmauerwerk, über dem sich ein regelmäßiges Backsteinmauerwerk erhebt.

Abb. 9. Südfassade des Brauhauses vor Beginn der Arbeiten (Foto: Westfälisches Amt für Denkmalpflege).



Besonders in den unteren beiden Geschossen wurde die Fassade vielfach verändert. Schon der Anbau im Süden stört die ursprünglich strenge Axialität, da die erste Achse 1609 hinter dem Anbau verschwand und hier als Zugang diente. Nachdem der ursprüngliche Kellerzugang durch die Anbauten vom Hof nur noch über lange Wege zu erreichen war, brach man hier in



Abb. 10. Noch erhaltene rote Tünche mit Fugenstrich unter einem Vordach an der Südfassade.

Baubeschreibung und Bauentwicklung – Inneres

Der nur leicht eingetieft Keller des Brauhauses erhielt im Jahre 1609 im Zuge der Errichtung des Anbaues ein zweischiffiges Kreuzgratgewölbe von fünf Jochen, das nicht in die Außenwände einbindet. Zwischen dem ersten und zweiten Joch wurde ein großer Kamin mit zwei Feuerstellen eingefügt, der offensichtlich dem Betrieb der Brauerei diente. Der bis weit in das 20. Jahrhundert als Viehstall genutzte Raum konnte seine ursprüngliche Struktur bis heute erhalten.

Das ehemals wohl ebenfalls ungeteilte Erdgeschoss erfuhr im Jahre 1696 einen teilweisen Umbau zu Wohnzwecken. Eingestellte Fachwerkwände teilen seither fünf Räume vom Hauptraum ab. Zumindest einer dieser Räume war schon zu dieser Zeit für Wohnzwecke vorgesehen, denn er zeigt eine umbauzeitliche Dielung. Die anderen Räume waren zu dieser Zeit mit Ziegelböden versehen, die zum Teil noch erhalten sind. Weitere Umbauten, bei denen zusätzliche Räume abgetrennt wurden, datieren in die letzten Jahrzehnte des 19. Jahrhunderts.

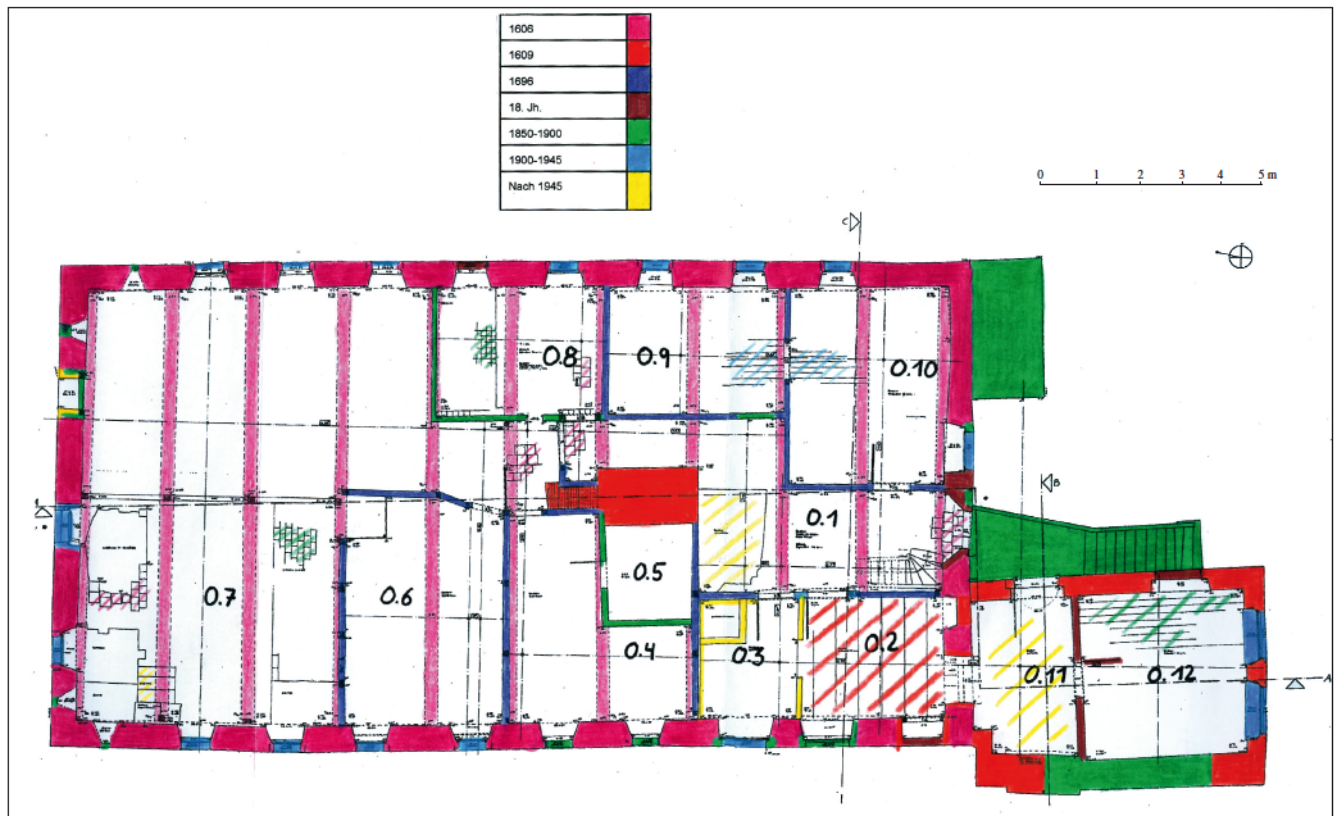
Die Innenausstattung der Auslucht entstammt dem 19. Jahrhundert. Im

die ehemals geschlossene Kellerwand einen Eingang ein, der zwischen der ersten und zweiten Achse angeordnet wurde. Im 18. Jahrhundert verlegte man den Eingang des Erdgeschosses nach links an die Südfassade, um die heutige gemeinsame Eingangssituation von Haupt- und Anbau zu schaffen. Die oberen Geschosse der Südfassade blieben nahezu unverändert und zeigen deutlich das ursprüngliche Ziermauerwerk mit seinen dunklen Rautenmustern und den aufwändig geschmiedeten Anker. Unter dem Dachüberstand des Anbaues blieb hier eine größere Fläche der ehemaligen roten Tünche mit ihrem doppelten Fugenstrich erhalten und zeigt

so noch die ehemalige Fassung des gesamten Gebäudes (Abb. 10).

Im Zuge der umfangreichen Baumaßnahmen am Haupthaus nach 1875 wurde ein großer zweigeschossiger Steinblock vor die rechte Seite der Fassade gesetzt. Schon damals waren die Risse an der rechten Seite der Fassade so bedrohlich, dass man sie mit dieser zinnenbewehrten Stützkonstruktion versah. Die Risse wurden im gleichen Zuge ausgemörtelt und die Fenster zugesetzt, um der Mauer mehr Stabilität zu geben. Schon im 18. Jahrhundert hatte man zwei Stützpfeiler vor die Ostfassade gemauert, die offenbar bereits zu dieser Zeit größere Risse zeigte.

Abb. 11. Baualtersplan des Erdgeschosses (Zeichnung: Verf.).



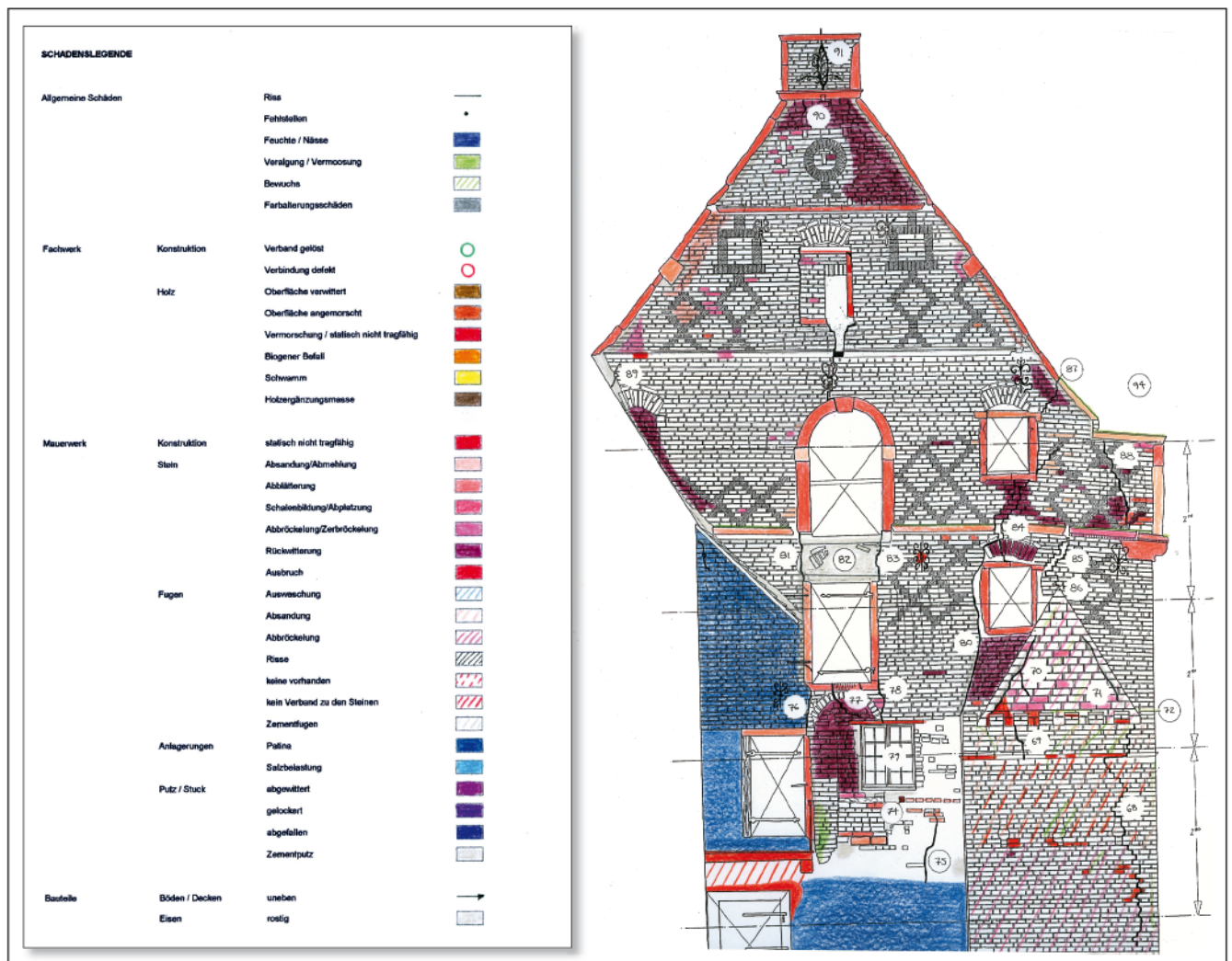


Abb. 132. Schadensplan des südlichen Giebels (Zeichnung: Verf.).

Erdgeschoss blieb darüber hinaus der Sturz eines ursprünglichen Kamins mit einer Kartusche und der Jahreszahl 1608 erhalten. Der Sturz wird nach oben von einem Gesims mit Karnies und Zahnschnitt abgeschlossen, das den Gesimsen an den Giebelseiten entspricht. Der Zug des Kamins musste im späten 19. Jahrhundert im Verlauf der Neuerrichtung des größten Teils der Westwand ersetzt werden (Abb. 11).

Das Dachgeschoss ist vollständig im bauzeitlichen Zustand erhalten. Die Abbundzeichen weisen darauf hin, dass der Dachstuhl in einem Zuge errichtet wurde. Nur die Tür zum Dachwerk des Anbaues wurde 1609 verkleinert. Das Dachwerk der Auslicht blieb in seiner ursprünglichen Form erhalten. Auch die Deckung mit Hohlpannen und Strohdocken verweist auf ein relativ hohes Alter. Die bauhistorische Untersuchung zeigte, dass es sich bei dem Brau-

haus von Haus Ermelinghof um eines der letzten noch weitgehend unverändert erhaltenen Brauereigebäude Westfalens aus der Zeit vor dem Dreißigjährigen Krieg handelt. Es wurde jedoch auch deutlich, dass schon früh Setzungen den Bestand des Hauses gefährdeten. Reparatur- und Stützmaßnahmen wurden seit dem Ende des Dreißigjährigen Krieges in immer kürzeren Abständen vorgenommen, um das Haus zu erhalten. Insbesondere nach dem Beginn intensiven Bergbaues im 19. Jahrhundert litt das Brauhaus, dessen Gründung im Sand einer künstlich aufgeschütteten Insel äußerst filigran ausgeführt war, unter starken Mauerwerkssenkungen, die man mittels Aufdoppelungen von Wandscheiben und Anbauten großer Mauerblöcke aufzufangen suchte. Die nachweisbaren Veränderungen am Bestand des Brauhauses dokumentieren daher das Bemühen der Eigentümer, den Bau-

bestand im Laufe der Jahrhunderte durch unterschiedliche, dem jeweiligen Stand der Technik entsprechende Maßnahmen zu sichern.

Das Schadensbild am Brauhaus

Das Brauhaus war im frühen 17. Jahrhundert auf einer seit dem Mittelalter besiedelten künstlichen Insel errichtet worden. Schon seit der Erbauung des Hauses, insbesondere aber nach der Mitte des 19. Jahrhunderts traten Setzungen auf, die immer wieder zu Rissen im Mauerwerk führten. Es zeigte sich, dass der seit der Mitte des 19. Jahrhunderts in Bockum-Hövel angesiedelte Bergbau die Setzungen des späteren 19. Jahrhunderts durch seinen Stollenvortrieb und das Abpumpen des Grundwassers mit verursacht hatte, da die Setzungen im Laufe des 20. Jahrhunderts nachließen – eventuell in zeitlichem Zusammenhang mit dem Rückgang des Bergbaues in Hamm.



Abb. 13. Die Setzung und Verschiebung der Mauerlatte im Nordwesten des Hauses hat auch große Teile der Mauerkrone zerstört.



Abb. 14. Statisch gesicherter Knotenpunkt mit Deckenbalken, überblatteter Mauerlatte und Sparrenfuß.



Abb. 15. Neueindeckung mit alten Hohlpfannen und Strohdocken.



Abb. 16. Süd- und Westseite des Gebäudes nach der Außensanierung.

Das Mauerwerk der Fenstergewände war unter zu hoher Auflast und zu schmalen Auflagern in Verbindung mit Setzungen der Außenwände gerissen, es gab umlaufende Risse in den meisten Fensternischen, die südöstliche Hausecke war abgesackt (Abb. 12), und die beiden Giebel des Brauhauses waren durch die starken Setzungen in Mitleidenschaft gezogen. Als freistehende Bauteile ohne Queraussteifung waren sie durch Schwächungen des Gefüges besonders gefährdet, so dass eine Standsicherheitsprüfung durch einen Statiker unerlässlich erschien. Der verwendete Baumberger Sandstein blätterte an allen Oberflächen zwar stark ab, hatte jedoch noch einen harten Kern. Die Fugen des Mauerwerks waren durch Fugen-

ergänzungen mit Zement rissig geworden und teilweise ausgewaschen. Einige Ziegelsteine wiesen aufgrund ihrer Materialbeschaffenheit und unterschiedlicher Brenntemperaturen Spannungsrisse auf, die nicht auf die Bewegungen des Bauwerks zurückzuführen waren. Ursache hierfür sind schlechter Brand der Ziegel und erhöhter Feuchtigkeitsgehalt der Wand durch starken Bewuchs.

Durch die fehlende Abdichtung waren die Kellerwände teilweise feucht und zudem durch jahrzehntelange Stallnutzung von innen mit Nitraten belastet. Durch unfachgemäße Führung sowie Undichtigkeit mehrerer Wasserleitungen war es zu einer zusätzlichen Feuchtigkeitsbelastung der Gewölbe gekommen, die das Mauer-

werk durchnässte und den Putz aufgeweicht hat.

Die meisten Hölzer im Dach waren bogen befallen. Die Mauerlatten, zwei Sparren sowie eine Dachlatte zeigten Schwammbefall. Alle Gespärre waren infolge zu hoher horizontaler Last, die nicht von Zerrbalken aufgenommen wurde, infolge Mauerwerksausbrüchen und fehlendem Auflager abgesackt, die Sparren im Westen nach außen gerutscht, die im Osten dementsprechend nach außen gewichen. Die Verbindungen zu den Kehlbalken und Hahnenbalken waren ausgerissen oder gelöst (Abb. 13).

Insbesondere die Vielzahl der offen zu Tage liegenden Mauerwerksschäden und der Verformungen in Baukörper und Dachwerk erforderten hier eine



Abb. 17. Dachentwässerung: neues Fallrohr am südlichen Anbau.

Abb. 18. Detail: Dachentwässerung.

Abb. 19. Neue Hohlkehle zur Dachentwässerung.

genaue Bestandsaufnahme des Ist-Zustandes. Es wurde daher nicht nur ein genaues wirklichkeitstreu aufmaß erstellt, sondern es wurden darüber hinaus auch die Fassaden – soweit möglich – steingerecht wiedergegeben, um hier die Risse und Steinzerstörungen lagengenau kartieren zu können. Mit Hilfe dieser genauen Bestandsaufnahme konnten sowohl dem Planer als auch dem Statiker Unterlagen an die Hand gegeben werden, die deren genaue Analyse ermöglichten. Der geringe Veränderungsgrad des 1606 und 1609 errichteten Hauses erregte zudem die besondere Aufmerksamkeit der Denkmalpflege und erforderte eine besonders behutsame Planung. Die Aufgabe, die sich nach den Voruntersuchungen herauschälte, bestand darin, historische Decken und Böden, auch wenn sie in schlechtem Zustand waren, zu erhalten, eine im Keller und Obergeschoss großräumige Raumlagerung zu bewahren und diese mit der kleinteiligen des Erdgeschosses zu kombinieren. An den Fassaden galt es, die Sandsteinprofile aus Baumberger Sandstein weitgehend in situ zu sanieren und Fensterstürze und Laibungen aus demselben Material zu erhalten. Zudem sollten die vielen Reparaturen aus unterschiedlichen Zeiten ablesbar bleiben.

Planung und Sanierung

Der Grad der Schäden führte zunächst zu einem erhöhten Beratungsbedarf. Für eine behutsame, denkmalgerechte und kostengünstige Instandsetzung wurde zunächst die Reihenfolge der zu treffenden Maßnahmen festgelegt. Um einen genaueren Überblick über die Substanz, ihren Zustand und die Anzahl, Art und Qualität der Schäden zu erhalten, wurde mit einer wirklichkeitstreu Bestandsaufnahme begonnen. Dieser folgte eine Schadenskartierung. Erst nach Abschluss des Aufmaßes wurden gebäudeverträgliche Nutzungskonzepte entwickelt, die auch finanzierbar sein sollten.

Für eine Nachnutzung des ehemaligen Brauhauses wurden folgende Konzepte untersucht:

Auf einer Gesamtnutzfläche von rund 1600 qm würde sich ein kleines, aber exklusives *Wellness-Haus* realisieren lassen. Es wären keine Substanzverluste, d.h. Rückbauten oder gar ein Abriss, erforderlich. Reversible Ergänzungen in geringem Umfang wären ausreichend. Das Ambiente ist innen wie außen in seiner weitgehend erhaltenen Historizität außergewöhnlich; der Bedarf ist gegeben, die Hauptkosten lägen hier beim technischen Ausbau.

Als zweite Variante wäre ein *Haus der Kultur* denkbar. Auch hier wären keine Substanzverluste erforderlich und lediglich reversible Ergänzungen in geringem Umfang nötig. Der

erdgeschossige Gewölbekeller würde zum Braukeller, im darüberliegenden Geschoss wäre eine Pächterwohnung mit Gästezimmern denkbar, darüber ein Lese-Café, und im unausgebauten Dachgeschoss könnte ein Hof- und Heimatmuseum seinen Platz finden.

Als dritte Variante wäre ein *Schlosscafé* mit eigener Backstube vorstellbar. Hierbei würde der Gewölbekeller wieder bis auf seine Ursprungsstrukturen rückgebaut, um in ihm einen Festsaal einzurichten. Die zu entfernenden Einbauten sind nach den Erkenntnissen der Voruntersuchungen erst in jüngerer Zeit hinzugefügt worden. Die Kreuzgewölbe wären so wieder in ihrer Gänze erlebbar. Darüber wäre die Schlossbäckerei denkbar. Im zweiten Obergeschoss würde sich ein „historisches“ Café mit einer Einrichtung aus verschiedenen Stilepochen anbieten. Das unausgebaute Dachgeschoss könnte als überdachter Kinderspielplatz umgenutzt werden. Auch für diese Nutzungsvariante sind lediglich Ergänzungen in geringem Umfang erforderlich.

Alle Nutzungsvarianten gehen von der hauptsächlichen Nutzung der vorhandenen Raumstrukturen aus, wodurch Veränderungen in Form von Abriss gar nicht erforderlich und Ergänzungen nur in geringem Umfang erforderlich wären. Schon in diesem Vorstadium der Planung werden die Weichen gestellt für die später entstehenden Kosten. Da hier bei allen Varianten die Kosten überschaubar



Abb. 20. (links) Die Nordfassade nach der Außensanierung.
Abb. 21. (oben) Die Ostfassade nach der Außensanierung.

bleiben und für die Einrichtung in erster Linie den jeweiligen Pächter betreffen, kann das Hauptaugenmerk auf die reinen Instandsetzungskosten gerichtet werden. Die Diskussion um die endgültige Nutzung kann während der laufenden Außensanierung weitergeführt werden, da alle angedachten Varianten keinen Einfluss darauf haben. Insgesamt hatte der Erhalt der historischen Struktur oberste Priorität. Da das Brauhaus eines der letzten seiner Art aus vorbarocker Zeit ist und das gesamte Gebäude im Laufe der letzten 400 Jahre nur unwesentlich verändert wurde, sollten sowohl die ursprüngliche Struktur als auch die wenigen späteren Umbauten möglichst vollständig ablesbar bleiben. Um bei einem größtmöglichen Erhalt an Originalsubstanz eine Kostenoptimierung zu erreichen, war im Vorfeld eine akribische Auswertung aller Daten der bauhistorischen Untersuchung, der Schadenskartierung und der Baugrunduntersuchung erforderlich. So sind die statischen Eingriffe auf das absolut Notwendige beschränkt worden. Die Ergebnisse der Untersuchungen wurden zur Grundlage für die Tragwerksplanung. Die umfangreichen Basisdaten ermöglichten ein sehr genaues Arbeiten. Mit der statischen Bewertung wurde das Tragwerksplanungsbüro Prof. Wenzel & Partner, Karlsruhe, beauftragt. Die

Entwicklung der erforderlichen Details zur statischen Verbesserung wurde in Zusammenarbeit mit dem planenden Architekturbüro entwickelt. Hierbei galt es, möglichst denkmalgerechte und denkmal-schonende Lösungen zu finden. Der Altbau sollte auch nach der statischen Korrektur als solcher uneingeschränkt im Vordergrund stehen. Umfangreiche Zubauten zur Sicherung des statischen Gefüges konnten so vermieden werden, so dass der Charakter des historisch wertvollen Gebäudes nahezu unverändert erhalten blieb. Die optische Wirkung der neuen Zutaten sollte zurückhaltend, funktional und als Zutat des 21. Jahrhunderts erkennbar sein, ohne sich in den Vordergrund zu drängen. Die erforderlichen Zusätze, hauptsächlich ergänzende bzw. die vorhandene Konstruktion entlastende Zugverbindungen an den Knotenpunkten der Hölzer des Dachtragwerks, sind auf das Notwendigste beschränkt und minimiert worden (Abb. 14). Es kamen ca. 5 x 20 cm große Stahlplatten zum Einsatz, die über angeschweißte kurze Gewinde-Rundstähle jeweils zwei Hölzer miteinander verbinden. Sie verbergen sich dem nicht sachkundigen Betrachter auf den ersten Blick. Teilweise sind Ergänzungen zur Aufnahme von Zugkräften so angebracht worden, dass sie sich nach Fertigstellung des Ausbaues in seiner Originalform dem Blick entziehen. Als Material ist V4A-Stahl als modernes und langfristig haltbares zum Einsatz

gekommen. Alle vier Streichsparren erwiesen sich als völlig vermorscht, so dass hier ein Einbau komplett neuer Hölzer erforderlich war. Es wurde vier Jahre abgelagertes neues Eichenholz gewählt. Sämtliche anderen schadhaften Stellen wurden so minimal wie möglich mit mindestens 100jährigem Eichenholz repariert. Der Erhalt von möglichst viel Originalsubstanz hatte bei der Instandsetzungsmaßnahme oberste Priorität. An allen Stellen, an denen der Einsatz neuer Materialien nicht zu umgehen war, um offensichtliche Schäden zu beheben, wurden moderne Konstruktionen gewählt, die aber so weit in den Hintergrund treten, dass die ursprüngliche Konstruktion in Form und Funktion dominant blieb. Um die Rissbilder in der Fassade genauer beurteilen zu können, wurden Kernbohrungen am Fundament des Gebäudes durchgeführt. In Verbindung mit der Baugrunduntersuchung blieb als Ergebnis festzuhalten, dass das Gebäude – wie bereits dargestellt – mit einer Pfahlgründung auf einer künstlichen Insel steht. Die Pfähle selbst sind allerdings seinerzeit nicht tief genug hinuntergeführt worden, da man übersah, dass sich unter dem vermeintlich festen Grund eine Wasserlinse befand und erst darunter der Boden die erforderliche Festigkeit für eine schadensfreie Gründung aufwies. Diese damals unbekannt Tatsache führte schon während der Bauzeit zu einem Absinken der südöstlichen Gebäudeecke, das schon früh die Errichtung mehrerer Strebebeiler als Stütz-

konstruktion erforderlich gemacht hatte. Ihre statische Wirksamkeit war allerdings zweifelhaft. Eine über einen Zeitraum von einem Jahr durchgeführte Setzungskontrolle zeigt heute, dass der Boden nun zur Ruhe gekommen ist und mit weiteren Setzungen nicht zu rechnen ist. Somit ist auch die Verformung des südöstlichen Jochs im Inneren eher als optisches, denn als statisches Problem zu bewerten. Weitere Rissbilder in der Fassade stellten sich ebenfalls als bereits vor langer Zeit entstanden heraus, teilweise ausgelöst durch Setzungen des Baugrundes, teils durch Bewegungen des Baugrundes wegen des vor rund 100 Jahren erfolgten Abbaues unter Tage durch eine nahe liegende Zeche, teils durch die Schubwirkung des nicht mehr intakten Dachstuhls. Auf den Einbau größerer Hilfskonstruktionen zur statischen Sicherung konnte verzichtet werden, so dass die originale Bausubstanz vollständig erhalten blieb und nicht nur weiterhin die Optik des Gebäudes bestimmt, sondern ihre ursprüngliche Funktion auch in Zukunft erfüllt.

Auf der Grundlage verlässlicher Daten durch die Voruntersuchungen konnten die Schäden realistisch – und ohne Angstzulagen – beurteilt und die entsprechenden Maßnahmen zu ihrer Behebung, soweit erforderlich, zielorientiert ergriffen werden. Die größeren Risse wurden bei der Instandsetzung vernadelt und verpresst, kleinere Risse lediglich verpresst. Ohne eine gründliche Voruntersuchung wäre eine Schadensanierungsempfehlung wesentlich umfangreicher und somit kostenträchtiger ausgefallen.

Erste Schätzungen allein für die Reparatur des Dachstuhls beliefen sich seinerzeit auf 122 000,- Euro. Mit laufendem Fortschritt neuerer Erkenntnisse durch die Voruntersuchungen wurde diese Summe auf 31 000,- Euro reduziert.

Nach der Ertüchtigung des Dachstuhls wurde das Dach neu eingedeckt, um zukünftig eine weitere Schädigung der Hölzer zu vermeiden. Die Ostseite war mit einer mindestens hundertjährigen handgeformten Hohlziegelpfanne auf Strohdocken eingedeckt (Abb. 15). Diese wurde reihenweise wieder aufgenommen, schadhafte Ziegel wurden durch bessere ersetzt und das Ganze neu gedockt. Die Westseite war mit einer Hohlpfanne schlechter Tonqualität aus der Anfangszeit der industriellen Fertigung eingedeckt

und extrem schadhafte. Hier wurden ebenfalls für die Wiedereindeckung alte handgeformte Hohlziegel auf Strohdocken eingesetzt. Die seitlichen Anschlüsse führte man auf traditionelle Art und Weise mit Blei aus. Trotz anfänglicher Bedenken der Bauherrschaft wurde die Dacheindeckung konsequent durch den Einsatz historischer Baumaterialien ergänzt, so dass sie nach der Sanierung ihren Charakter vollständig erhalten konnte und gegenüber dem Vorzustand optisch kaum verändert wirkt.

Ein weiteres Beispiel für die konsequente Umsetzung des Grundsatzes, die Originalsubstanz so weit eben möglich zu erhalten, war die Instandsetzung der Sandsteine. Bei erster Betrachtung schien es, als ob ein erheblicher Austausch des alten Materials unumgänglich sei. Nachdem sämtliche Sandsteine mechanisch mit einer Messingdrahtbürste von Hand bis auf den festen Kern gesäubert waren, blieb nur noch ein relativ geringer Anteil an auszuwechselnden bzw. über Vieurungen zu ergänzenden Steinen übrig. Die abgebürsteten Steine wurden ohne weitere Behandlung belassen, da der Hauptgrund ihrer Oberflächenschädigung, nämlich der saure Regen, bedingt vor allem durch die Zechen rundum, aufgrund deren bereits längerfristiger Stilllegung nicht mehr besteht, so dass die weitere Verfallszeit wesentlich länger ausfallen wird. Eine Neuwertungsanierung hätte speziell am Nord- und Südgiebel dazu geführt, dass die Giebel stückweise hätten abgetragen und neu aufgemauert werden müssen, um die defekten horizontalen Sandsteinprofile zu erneuern. Da die ursprüngliche Zahnschnittprofilierung so gut wie nicht mehr vorhanden ist, wäre ein Nachbau aufgrund fehlender Vorlagen zwangsläufig zu einer Nachschöpfung geworden (Abb. 16). Ein Einbau mit bewusst anderer oder keiner Profilierung hätte zu einer optischen Veränderung geführt. So ist lediglich eine funktionierende Wasserführung durch eine Hohlkehle am Mauerwerk wiederhergestellt worden (Abb. 17/18/19). Nach Kalkulation des erhöhten Kostenaufwandes für eine Neuwertungsanierung und einem Abwägen der optischen Veränderungen sprach alles für einen Verbleib des Alten. Diese Entscheidung trug zum weiteren Erhalt von möglichst viel Originalsubstanz bei und führte gleichzeitig zu Kosteneinsparungen.

Das Ziegelmauerwerk wurde ebenfalls lediglich abgebürstet und zusätzlich mit Wasser gereinigt. Wo die Fugen ausgewaschen waren, wurden sie wieder geschlossen, frostgeschädigte Steine durch intakte alte Steine ersetzt, größere Risse verpresst, teils zusätzlich, wo statisch erforderlich, vernadelt. Ebenso wurde mit dem Bruchsteinmauerwerk des Sockels verfahren. Um diesem wieder einen Wetterschutz zu geben, wurde es nach alten Befunden, welche durch die bauhistorische Untersuchung im Vorfeld ermittelt wurden, wieder mit einer Kalkschlämme nach einer mit dem Landesamt für Denkmalpflege abgestimmten Rezeptur versehen. Die bewegte und unregelmäßige Struktur des Sockels konnte so erhalten bleiben (Abb. 20/21).

Alles in allem erscheint das Gebäude wieder in einer ansprechenden Frische, ohne sein Alter zu leugnen. Es ist nach wie vor für den Betrachter erkennbar, dass es sich um ein Original aus der Renaissance handelt. Insgesamt war es möglich, die im Vorfeld der Arbeiten zusammen mit der Denkmalpflege entwickelten Leitgedanken weitgehend umzusetzen. Die statische Sicherung konnte auf ein notwendiges Minimum reduziert werden und die gesamte Außenhaut des Gebäudes nach der Sanierung vollständig erhalten bleiben. Durch die ausführliche Voruntersuchung und Planung in Abstimmung mit der Denkmalpflege zeigt sich dieses seltene Beispiel eines fast vollständig im ursprünglichen Zustand erhaltenen vorbarocken Brauhauses nach Abschluss der Außensanierung optisch und konstruktiv in seiner ursprünglichen Form und Struktur.

Überdies ist bei diesem Fallbeispiel zunächst ein erheblicher Spareffekt aus der Kostenoptimierung gegenüber der ersten Kostenschätzung zu verzeichnen. Die erste Kostenschätzung für die reine Fassadeninstandsetzung lag bei 550 000,- Euro. Abgerechnet wurde mit 330 000,- Euro. Durch die Bereitstellung von Fördermitteln der Deutschen Stiftung Denkmalschutz und von Landesmitteln in Höhe von 85.000,- Euro konnten nicht nur die Kosten für die aufwändigen Voruntersuchungen sowie alle Planungsleistungen inklusive der Statik abgedeckt werden, es konnte zudem noch ein nicht unbeträchtlicher Teil der Mittel in die Sanierungsarbeiten investiert



Abb. 22. Nach altem Vorbild neu geschmiedeter Zieranker am Südgiebel.

werden. Gegenüber der ersten Kostenschätzung von insgesamt 672.000,- Euro musste daher die Eigentümerin nur 306.000,- Euro finanzieren.

Kosteneinsparung und Qualitätssicherung

In Zeiten knapper Kassen, sei es privat oder öffentlich, ist ein kreatives Umdenken gefragt, um Dinge zu ermöglichen, die anfangs für unmöglich gehalten werden. Dieses Umdenken

bezieht sich auch auf die Sichtweise gegenüber Denkmälern. Ein (eigentlich nicht) kritisch zu hinterfragender Ansatz ist, ob ein Denkmal nach vollendeter Instandsetzung unseren heutigen Anforderungen an Ästhetik und Makellosigkeit genügen muss oder ob es weiterhin sein Alter zeigen darf. Allein aus dieser banal erscheinenden Fragestellung heraus entsteht in der Folge die Konsequenz für das scheinbar widersprüchliche Zusammenwirken von Kosteneinsparung

und Qualitätssicherung in der Bau- und Denkmalpflege.

Das Beispiel der Instandsetzung des Brauhauses zeigt, dass gerade über den Aspekt der Qualitätssicherung der Einspareffekt entsteht. Der entscheidende Ansatz hierfür liegt bereits in der Entscheidung, ob eine Sanierung auf eine Neuwertsanierung hinauslaufen wird oder ob es sich um eine reine Instandsetzung der bautechnischen Notwendigkeiten handelt.

Der neuwertsanierte Bau wird nach Abschluss der Maßnahme „wie neu“ aussehen. Er wird technisch wieder nach neuesten Erkenntnissen funktionsfähig sein und im optischen Bereich vielerlei Eingriffe hinnehmen müssen, damit er unserer heutigen Sichtweise von „schön“ genügt.

Im Gegensatz hierzu wird der rein instandgesetzte Bau nach Abschluss der Maßnahme zwar auch technisch wieder funktionsfähig sein, aber seine denkmalgerechten und seine Würde bewahrenden Altersnarben behalten. Hinzu kommt, dass die technischen Eingriffe auf einer breiten Basis von Voruntersuchungsdaten „minimalistisch“ durchgeführt werden, wodurch sich überflüssige Maßnahmen auf Grund von Unwissenheit erübrigen (Abb. 22).

Reinhold Schneider/Ingrid Hagen

Anmerkungen

Alle Abbildungen stammen – soweit nicht anders angegeben – vom Verfasser.

- ¹ Planung und Bauleitung wurden von der Besitzerin an die Architekturwerkstatt Ingrid Hagen in Hamm, übertragen. Die Voruntersuchungen erfolgten durch die Firma BauWerk, Lippstadt/Wiesbaden, unter Leitung des Verf. .
- ² Karl Eugen Mummenhoff, Wasserburgen in Westfalen, München/Bochum 1991, S. 18, 20, 31 f., 40, 42 und 103.
- ³ Zur Gestalt von Brauhäusern vgl. ebd., S. 20.
- ⁴ Ebd., S. 17.
- ⁵ Hausarchiv Haus Ermelinghof, Nr. E 5.
- ⁶ Hausarchiv Haus Ermelinghof, Nr. E 18; Staatsarchiv Münster, Bestand Er-

melinghof, Nr. 193, 194, 195, 196, 198, 199, 202, 211 und 212, A 442-G 6, A 442-G 7c.

- ⁷ Eine dendrochronologische Untersuchung des Dachwerks im Brauhaus ergab als Fälldatum für mehrere Sparren und einen Deckenbalken im Obergeschoss das Jahr 1606, eine Untersuchung im Dachwerk der Auslucht das Jahr 1609.
- ⁸ Im Jahre 1765 wohnten der Brauer und der Gärtner in den beiden Wohngeschossen der Auslucht. Staatsarchiv Münster, Bestand Ermelinghof, Nr. A 442 A, Copia Authentica inventarii mobilium in Ermelinghoff.
- ⁹ Staatsarchiv Münster, Bestand Ermelinghof, Nr. 195, 196, A 442 G 6 und A 442 G 7c.

¹⁰ Hausarchiv Ermelinghof, Nr. 326 und 327.

¹¹ Staatsarchiv Münster, Bestand Ermelinghof, Nr. A 442 E 14.

¹² Hausarchiv Ermelinghof, Nr. 354. Auflistung der von Wintgen erworbenen Güter: *Das Hauß Ermelinghoff bestehend aus A) das principal Wohnhauß 2 Etagen hoch 94 Fuß lang 24 Fuß breit, massiv gebauet und durchgehend unten gewölbet, B) das Brauhauß 2 Etagen hoch 74 Fuß lang 24 Fuß breit und massiv gebauet ist gantz gewölbet ... obige Gebäude sind mit Gräben und Wällen umgeben.*