

Haus: Mittelalter – Wohnkomfort: 21. Jahrhundert

VON BERND FROELICH

Das wahrscheinlich älteste noch erhaltene Fachwerkhaus im Rheinisch-Bergischen Kreis wurde in die Jetzt-Zeit gerettet.

Das Jahr 1500 gilt gemeinhin als das Ende des Mittelalters und Beginn der Neuzeit. Nun ist die Neuzeit aber nicht plötzlich in der Sylvesternacht 1499 über die Menschen gekommen; der Wandel war ein längerer Prozess und die einzelnen Historiker-Gruppen setzen auch verschiedene Daten und Ereignisse für den Beginn des neuen Zeitalters an: beispielsweise die „Erfindung“ des Buchdrucks um 1450 durch Gutenberg, die Entdeckung Amerikas 1492 durch Kolumbus oder der Beginn der Reformation 1517. Wenn heute ein Haus mit den Mitteln der Dendrochronologie auf um 1517 datiert werden kann, so steckt darin auf jeden Fall zumindest noch ein kleines Stück Mittelalter.

In dem Ortsteil Hülstrung der Gemeinde Leichlingen im Bergischen Land haben nur zwei denkmalgeschützte Häuser den üblichen Kahlschlag der letzten Jahrzehnte überlebt (s. a. Kasten „Spurensuche“). Eines der beiden Häuser stammt aus dem Jahr 1757. Das zweite wurde lange Zeit in das frühe 19. Jahrhundert datiert – ein kapitaler Fehler, wie sich später heraus stellte.

Dr. Frank Tschentscher und seine Frau Petra Bärschneider waren noch gar nicht richtig auf der Suche nach einem alten Haus, als sie 2002 durch einen Freund auf das zweite, zum Verkauf stehende Haus in Hülstrung aufmerksam gemacht wurden. Frank Tschentscher: „Es war uns klar, dass – falls es je im Rahmen unserer finanziellen Möglichkeiten sein würde – nur der Erwerb eines Fachwerkhauses infrage käme. Es sollte ein Haus mit Geschichte sein.“

Das Haus war nach einer Teilung um 1800 herum eine Art Doppelhaus und befand sich in einem eher abschreckenden Zustand. Ein Teil des Hauses war damals auch noch vermietet. Bei einer Besichtigung erkannten Frank Tschentscher und Petra Bärschneider zwar das Potential des Hauses, wollten jedoch nichts überstürzen und vereinbarten mit dem Verkäufer eine längere Bedenkzeit.

Diese Bedenkzeit wurde vielfältig und vorbildlich genutzt: Die Geschichte des Hauses wurde erforscht und die Möglichkeiten einer denkmalgerechten Restaurierung wurden in enger Zusammenarbeit mit der örtlichen Denkmalpflege und dem Rheinischen Amt für Denkmalpflege ausgelotet. Dazu gehörten auch eine Vielzahl von Gesprächen mit Personen, die eine derartige Restaurierung bereits erfolgreich bewältigt hatten und mit Handwerkern und Architekten.

Dr. Stürmer vom Rheinischen Amt für Denkmalpflege in der Abtei Brauweiler konnte auch noch eine kleine Sensation beisteuern: Das Haus stammte nicht, wie immer angenommen, aus dem frühen 19. Jahrhundert, sondern war bedeutend älter. Im Kern ist das Gebäude bereits um 1517 errichtet worden und wurde dann 1745 erweitert. Es ist damit wahrscheinlich das älteste noch erhaltene Fachwerkhaus im Rheinisch-Bergischen Kreis.

Bei einer früheren Begehung erkannte er, dass der Gesamteindruck des Fachwerkgefüges nicht mit dem Eintrag „Anfang 19. Jhd.“ in der Denkmalliste übereinstimmen konnte und gab bereits 1999 eine dendrochronologische Untersuchung in Auftrag, die die kleine Sensation brachte.



- 1 Die Ostseite des Gebäudes: Auf die Holzverkleidung war im Giebelndreieck noch zusätzlich eine Metallverkleidung angebracht. Für eine Bestandsaufnahme musste die Verkleidung entfernt werden. (Foto: Tschentscher)
- 2 Auch auf der zum hinteren Garten gelegenen Südseite (rechts) und der Westseite (links) dominierte einst ein metallenes Grau-in-Grau. (Foto: Tschentscher)
- 3 Die Nordseite hatte wiederum ihren eigenen Stil. (Foto: Tschentscher)

Spurensuche

Die Hofschafft Hülstrung

Die Hofschafft Hülstrung in der heutigen Gemeinde Leichlingen ist bereits im 14. Jahrhundert aktenkundig, sie gehörte verwaltungsmäßig zur Christianität Deutz und war als Lehngut der Abtei Deutz abgabepflichtig. Noch Mitte der 90-er Jahre des 20. Jahrhunderts konnte man sich ein Bild von der alten Hofschafft machen: mehrere alte Fachwerkhäuser bildeten ein geschlossenes Ensemble – Überreste des Gutes, zu dem einst 21 Höfe gehört haben sollen. Bis auf zwei denkmalgeschützte Häuser sind sie alle Neubauten gewichen, die heute die Sicht auf die noch erhaltenen alten Häuser von der Straße aus versperren. Im Sommer 2009 wurde ein weiteres, 1779 erbautes Haus abgerissen.¹

Hülstrung Nr. 49

Eine noch kurz vor dem Einsturz des Kölner Stadtarchivs eingesehene Akte gab Aufschluss über Hülstrung (zeitweilig auch Hülstrunk) im 17. und 18. Jahrhundert. Ehemaligen Eigentümern des Hauses kam man durch einen unmittelbar vor der östlichen Haustür des Hauses als Schwelle („Dörpel“) angebrachten umgedrehten Grabstein auf die Spur. Die vollständig erhaltene Inschrift nennt die Namen eines Jakob Lemper (gest. 1729) und seiner Ehefrau Anna Esser (gest. 1754). Mithilfe des Stadtarchivs Leichlingen konnte festgestellt werden, dass Jakob Lemper Schöffe in Leichlingen und mit Sicherheit Eigentümer des Hauses gewesen ist. Er vererbte das Haus seinem Schwiegersohn Peter Hölzer. Bereits 1829 wurde das Haus im Urkataster zweigeteilt eingezeichnet. Um 1900 gehörte es einer Familie Bernhard Krohn. Der Sohn Richard Krohn vererbte es an seinen Neffen Karl Schmitz, der es dann an Familie Tschentscher verkaufte.² Damit dokumentiert heute nur noch ein einziges Haus die bis weit ins Mittelalter zurückreichende Geschichte der Leichlinger Ortschaft Hülstrung.

¹ Quelle: Tschentscher und Rheinisch Bergischer Kalender 2010, S. 76

² ebenda: S. 79

Auch wenn mit der notwendigen Phantasie die grundsätzlichen Möglichkeiten des Bauwerks erkannt wurden, waren derartige Gespräche doch dringend notwendig, denn erst einmal war von dem für das zukünftige Domizil „gewünschten Fachwerk“ von außen kaum etwas zu sehen. Das Haus war mit Holz und Blech verschiedener Epochen und Stil-Richtungen verkleidet und entzog sich erst einmal den genau prüfenden Blicken.

Auch das Innere des Hauses wirkte nicht sehr ermutigend: Diverse Lagen Tapeten und Fußbodenbeläge und Spanplatten versperrten zunächst den Blick auf die Substanz. Die vermietete andere Haushälfte konnte anfänglich nicht besichtigt werden und entpuppte sich später verschimmelte, stinkende „Müllhalde“. Die Fußböden waren löchrig und notdürftige Reparaturen mit Zement waren der Substanz auch nicht gerade förderlich. Allerdings waren bis auf eine Haustür sämtliche alten Türen vorhanden, einige sehr alte Eichendielen und schöne alte Treppen.

Als dann mit Ilsetraut Popke aus Köln eine denkmal-erprobte Architektin gefunden wurde, konnte es endlich losgehen. 2003 wurde das Haus gekauft – und die Arbeit konnte beginnen.

Bestandsaufnahme und Rückbau

2004 begann die Restaurierung: Grundlage für alle weiteren Arbeiten waren eine Bestandsaufnahme und ein Gutachten, die in enger Zusammenarbeit mit der Denkmalpflege erstellt wurden. Die Rekonstruktion sollte so nah wie möglich an das Original heran kommen. Dazu mussten auch Umbauten und Bausünden der Vorbesitzer wieder rückgängig gemacht werden, um ein relativ genaues Bild des ursprünglichen Aussehens des Gebäudes zu erhalten. Alle Details wurden dabei in Pläne eingezeichnet und berücksichtigt.

Bei der Bestandsaufnahme wurde klar, dass die historische Bausubstanz noch fast vollständig erhalten war – allerdings gab es auch einige Veränderungen. Die vorherigen Eigentümer hatten beispielsweise Originalbalken abgesägt, um Platz für größere Fenster zu schaffen und der Zugang zum Keller war zugemauert. Die Umbauten hatten auch statische Veränderungen am Fachwerk verursacht – deshalb sollte das ursprüngliche Fachwerkgefüge wieder hergestellt werden; u. a. wurden dadurch die Fenster wieder kleiner.



Die Bauphase

Die Restaurierung wurde sehr behutsam mit bewährten Materialien vorgenommen, i.d.R. Eichenholz und Lehmziegel. Intaktes, wie z. B. diverse Ausfachungen mit Staken und Flechtwerk, wurde weitgehend erhalten. Auch im Inneren konnte sehr viel erhalten werden: die stabilen Treppen und alten Türen, alte Steinplatten auf den Fußböden des Erdgeschosses, die Eichendielen im Obergeschoss. Beschläge, Schlösser und geschmiedete Eisennägeln wurden, soweit möglich, wieder verwendet, Fehlendes bei einschlägigen Händlern hinzugekauft. Frank Tschentscher absolvierte auch einen Schmiedekurs, um kleinere Schmiedearbeiten, wie z. B. Griffe für Bodenklappen, selbst herstellen zu können.

Von der Architektin wurden ausschließlich in der Restaurierung alter Fachwerkhäuser erfahrene Handwerker eingesetzt. Das Äußere des Hauses wurde völlig neu gestaltet: An den Wetterseiten – im Norden und Westen wurde eine Lärchenholz-Verkleidung angebracht; die beiden anderen Seiten über dem freigelegten Bruchsteinsockel wurden verputzt und gestrichen. Die Gefache erhielten einen weißen Anstrich, das Holz wurde schwarz gestrichen.



4 Die Seitenwände – hier die Westseite – wurden im 1. Stockwerk abgestützt und der Putz wurde für die Bestandsaufnahme herunter genommen. Die Ausfachungen offenbaren einen Material-Mix aus Staken mit Flechtwerk und Lehmbewurf und diversen Steinsorten. (Fotos: Tschentscher)

5 Reparatur-bedürftiges Fachwerk an der Südseite. (Foto: Tschentscher)



6



6 Die alten verwendbaren Dielen wurden aufgenommen und neu zusammen gestellt.

(Foto: Tschentscher)

7 Teilweise erneuertes Fachwerk an der Westseite.

(Foto: Tschentscher)

8 Die ersten Gefache sind wieder gefüllt.

(Foto: Tschentscher)



8





13



14

9 Ein großer Schritt: Alle Gefache sind wieder geschlossen. (Foto: Tschentscher)

10 Die verkleideten Wetterseiten (Foto: Roland Rossner, Deutsche Stiftung Denkmalschutz)

13, 14 Vorher und Nachher im Vergleich: Die Südseite zum hinteren Garten (Fotos: Tschentscher und Roland Rossner, Deutsche Stiftung Denkmalschutz)



15



16



17



18

Neben den Arbeiten der Fachfirmen wurden aber noch erhebliche Eigenleistungen erbracht. Sämtliche Steinarbeiten, alle Malerarbeiten, inkl. des „Entlackens“ von Türen und Treppen, das Ölen der Böden u. Ä., wurden selbst ausgeführt. Hinzu kamen die Arbeiten im Außenbereich: die alten Pflasterungen wurden erst einmal aufgenommen und dann an anderer Stelle verlegt.

Auch notwendige Entschuttungsarbeiten und Bodenaushübe wurden selbständig durchgeführt. Insgesamt wurde ca. ein Dutzend großer Container gefüllt.

Beim Bodenaushub wurde von den Eigentümern auch die gesamte Erde eigenhändig durchgeseibt, um ggf. noch Fundstücke bergen zu können – und das Haus hielt einige Überraschungen bereit. Im Keller wurden



19

- 15 Die ursprüngliche Klöntür hatte der Mieter verbrannt und durch eine 08/15-Tür ersetzt. (Foto: Tschentscher)
 - 16 Jetzt ziert wieder eine historische Klöntür die Ostseite des Hauses. (Foto: Roland Rossner, Deutsche Stiftung Denkmalschutz)
 - 17 Nach der behutsamen Renovierung: Der Gewölbekeller unter dem Haus vermittelt noch heute einen Hauch des Mittelalters. (Foto: Roland Rossner, Deutsche Stiftung Denkmalschutz)
 - 18 Der Gewölbekeller vor Beginn der Sanierung (Foto: Tschentscher)
 - 19 Alte Beschläge an der Klöntür (Foto: Roland Rossner, Deutsche Stiftung Denkmalschutz)
 - 20 Aufgenommene Platten wurden zum Sortieren ausgelegt. (Foto: Tschentscher)
 - 21 Pflasterungen im Garten (Foto: Roland Rossner, Deutsche Stiftung Denkmalschutz)
 - 22 Die Fachwerkscheune zum Zeitpunkt des Kaufs ...
 - 23... und nach der Renovierung (Fotos: Tschentscher)
-



20



21



22



23



24

24 Geschafft: Die Familie nach der Fertigstellung im Garten (Foto: Christian Beier)

Scherben gefunden, die zum Teil noch älter sind als das Haus. Eine besonders alte Scherbe wurde von einem sehr erfahrenen Archäologen als „Frühsteinzeug“ des 13.–14. Jahrhunderts erkannt. Eine zweite sehr alte, wahrscheinlich Teil eines kleinen Krugs, wurde auf ca. 1450 datiert. Aufgrund des Alters der Funde ist davon auszugehen, dass der Kernbau von 1517 an dieser Stelle einen Vorgängerbau hatte.

Weitere Funde waren jede Menge Scherben von vielen verschiedenen Gefäßen aus dem 18. Jahrhundert, eine kleine Tonpfeife und eine Münze von 1843. Insgesamt summierte sich die Eigenleistung während der Bauphase auf ca. 1.800 Stunden.

Über 200 Jahre war das Gebäude zweigeteilt, beide Haushälften wurden aber jetzt wieder zur gemeinsamen Nutzung zusammen geführt. Sowohl der ursprüngliche Kernbau aus dem Mittelalter als auch der Anbau aus dem 18. Jahrhundert sind jeweils mit einem Gewölbe unterkellert, jedoch nicht miteinander verbunden.

Auf der Westseite steht unmittelbar neben dem Wohnhaus eine 13 x 5 m große Fachwerkscheune. Nachdem das Haus fertig renoviert war, wurde sie ebenfalls mit viel Eigenleistung restauriert. „Ehre wem Ehre gebührt“, so Frank Tschentscher: „Bei der Scheune hatten wir glücklicherweise Hilfe von Bernd

Kibies, einem sehr erfahrenen Techniker der Baudenkmalpflege, der beim Haus auch schon teilweise unsere Architektin vertreten hatte. Er hat das hervorragend gemacht. Bei der Scheune hat er ganz allein das Aufmaß und das Schadensbild erstellt und somit die Grundlage für die tollen Arbeiten von Herrn Stöcker (Lehmbau und Zimmermannsarbeiten) gelegt.“

Direkt neben der Haustür wurde auch noch ein 10 m tiefer Natursteinbrunnen entdeckt, der mit Beton versiegelt und nicht sichtbar war. Zusammen mit einem Maurer wurde er in Eigenleistung wieder aufgemauert. Brunnen bergen häufig archäologische Schätze: Deshalb ist auch noch eine Brunnen-Ausgrabung mit einem Archäologen geplant – aber nach den Anstrengungen der Renovierung ist das noch ein bißchen Zukunftsmusik.

Komfort in alten Wänden

Ein Haus aus dem Mittelalter und moderner Wohnkomfort müssen keineswegs ein Widerspruch sein. Angefangen beim Heizungskonzept, das voll auf Strahlungswärme setzt: In allen Außenwänden befindet sich heute eine von außen nicht sichtbare Wandheizung – je nach Bedarf kann auch zusätzlich ein neu eingebauter Grundofen genutzt werden. Durch den Verzicht auf Heizkörper wird die Anmutung des alten Hauses nicht gestört.



25 Der Grundofen in der Mitte des Hauses (Foto: Roland Rossner, Deutsche Stiftung Denkmalschutz)

Die reizvolle Kombination aus Alt und Neu setzt sich auch in Küche und Bad fort.

Die Auszeichnungen

Nach anderthalb Jahren Bedenkzeit und Vorplanungen und ca. zwei Jahren Bauzeit konnte das Haus 2005 bezogen werden. Bereits 2006 folgte die erste Anerkennung für diese Restaurierung. Das Rheinische Amt für Denkmalspflege verlieh dem Ehepaar eine Ehrenurkunde im Rahmen des Rheinischen Denkmlpreises.

2009 ging es weiter: Petra Bärschneider und Dr. Frank Tschentscher erhielten mit ihren Handwerkern den Ersten Preis beim Bundespreis für Handwerk in der Denkmalspflege in NRW, den die Deutsche Stiftung Denkmalschutz (DSD) gemeinsam mit dem Zentralverband des Deutschen Handwerks (ZDH) jedes Jahr in zwei Bundesländern ausschreibt. Die Ehrung in Düsseldorf nahmen der damalige NRW-Ministerpräsident Jürgen Rüttgers, ZDH-Präsident Otto Kentzler und der damalige Vorstandsvorsitzende der DSD, Professor Dr. Dr. Gottfried Kiesow, vor.

Als Handwerker waren beteiligt:

Bauen mit Lehm: Ralf Stöcker, 42799 Leichlingen-Witzhelden; Tischler: Manfred Hasbach GmbH, 51789 Lindlar; Schmied: Michael Bauer-Brandes, 42659 Solingen; Ofenbauer: Matthias Seyl, 57632 Seelbach; Sanitär und Heizung: Bernd Kauermann, 51399 Burscheid.

Aus der Laudatio:

Petra Bärschneider und Dr. Frank Tschentscher haben in einer vorbildlichen Gemeinschaftsleistung von Handwerkern, Architektin und Denkmalspflege ein schon fast verlorenes landschaftstypisches Ensemble vor dem Untergang gerettet. Auf Vermittlung des Fachamtes haben sie sich auf ein Denkmal eingelassen, dem sie sich mit der für ein solches Objekt notwendigen Planungs- und Konzeptionsphase genähert haben. Der respektvolle Umgang mit der Substanz des Hauses, das unaufdringliche Anpassen der eigenen Nutzungsvorstellungen an die Möglichkeiten der historischen Haus- und Raumdisposition gehen einher mit hoher handwerklicher Qualität in der Umsetzung. Auch die Verbindung einer zeitgemäßen energetischen Lösung mit historischen Techniken und denkmalgerechten Materialien haben die Jury überzeugt.

Der Rückblick

„Wir hätten uns nie an dieses Projekt heran getraut, wenn nicht drei Dinge gewesen wären: die lange Bedenkzeit, der Denkmalspfleger, der uns von Anfang an zur Seite stand und unsere Architektin“, erinnert sich Dr. Frank Tschentscher und gibt noch einen Tipp für Gleichgesinnte: „Erstens lange überlegen und Informationen einholen. Zweitens ein Gutachten machen lassen, auch wenn man das Haus nachher nicht



26 Die neue Küche: Moderne Küchentechnik kontrastiert reizvoll mit historischen Materialien und Einrichtungen. (Foto: Roland Rossner, Deutsche Stiftung Denkmalschutz)

27 Kaum vorstellbar, dass hier einmal eine moderne Küche stehen wird. Links die Bodenöffnung zu einem der beiden Gewölbekeller. (Foto: Tschentscher)



kauft. Und drittens einen Architekten suchen, der viel Erfahrung mit Denkmalschutz hat und bei dem man das Gefühl hat, in guten Händen zu sein“.

Zum Tag des offenen Denkmals im September war das Haus in den letzten Jahren immer geöffnet und das Interesse war doch überdurchschnittlich – der Spitzenwert lag bei 350 Besuchern.



28 Der Aufgang zum Nassbereich mit einer ebenerdigen Duschwanne ...

29 ... und viel Platz für die Wanne. (Fotos: Roland Rossner, Deutsche Stiftung Denkmalschutz)

30 Bei der Preisverleihung (von rechts): ZDH-Präsident Otto Kentzler, der damalige Ministerpräsident Jürgen Rüttgers, Petra Bärschneider, Professor Dr. Dr. Gottfried Kiesow und Dr. Frank Tschentscher. Vorn die Kinder Jakob und Paula, links die beteiligten Handwerker. (Foto: DSD)

