

Zwölf Generationen unter zwei Dächern



Die Geschichte des Hauses Bahnhofstraße 7



Dieses Panoramafoto des westlichen Teils des Haller Kirchplatzes zeigt die Fachwerkfassade des Hauses Bahnhofstraße 7 vor der Sanierung am rechten Bildrand.

Das Titelbild stammt aus der Feder von Bernhard Schapdick, dem ersten Schwiegervater von Charlotte Grundmann.

Zwölf Generationen unter zwei Dächern

Die Geschichte des
Hauses Bahnhofstraße 7
in Halle Westfalen

*M*ehr als 250 Jahre nach seiner Grundsteinlegung und 135 Jahre nach seiner Erweiterung erlebt das Haus Bahnhofstraße 7 – direkt gegenüber des Hauptportals der St. Johanniskirche in Halle Westfalen – einen dritten Frühling: In 2020 und 2021 wurde es in enger Zusammenarbeit mit der Oberen Denkmalbehörde von Grund auf saniert. Der siebte Besitzer, der Haller Kaufmann Joachim Kummrow, bewahrt damit ein wichtiges Stück Haller Geschichte vor dem endgültigen Verfall. Denn das ungewöhnliche Doppelhaus ist ein Relikt aus der Ackerbürgerzeit im 18. Jahrhundert und markiert zugleich den Wandel Halles zum Mittelzentrum und zur Stadt der Handwerker und Kaufleute zum Ende des 19. Jahrhunderts.

Das Baujahr des älteren Gebäudeteils aus Fachwerk liegt bis heute im Dunkeln. Klar ist nur, dass es im Jahr 1767 schon stand. Doch dazu später mehr. Hätte man es durch ein dendrochronologisches Gutachten herausfinden können? Dabei hätte man ein Stück des alten Eichengebälks herausgeschnitten und die Abfolge der Dicke ihrer Jahresringe mit anderen Stücken verglichen. Der letzte Bauherr entschied sich dagegen, wissend, dass die Menschen damals nur wenig hatten und der Einbau deutlich älterer Balken üblich war. Vielleicht wäre die Jahreszahl spannend gewesen – mit hoher Wahrscheinlichkeit hätte sie aber in die Irre geführt. Widmen wir uns deshalb den Menschen, die das Haus mit Leben erfüllt haben.

Danke an die Steuereintreiber

Die heute nachvollziehbare Historie des Hauses Bahnhofstraße 7 beginnt im Jahr 1767 als in dem 1719 zur Stadt aufgestiegenen Flecken Halle in der Grafschaft Ravensberg eine erste Liste der Steuerpflichtigen – die sogenannte Steuerfixationsliste – aufgestellt wird. Sie weist für die Adresse „Bürgerstätte Nr. 104“ den Maurer Tappe als Eigentümer aus. Ob er auch der Erbauer des Fachwerkhauses gegenüber dem Hauptportal der St. Johanniskirche war, lässt sich heute nicht mehr belegen. Es wurde errichtet in westfälischer Tradition und ist gemessen an reich verziertem Niedersächsischem Fachwerk schlichtweg schmucklos zu nennen.

Es lag damals noch direkt am Lindenplatz, dem zentralen Marktplatz der Stadt. Auf dem Platz stand bis 1726 eine mächtige Gerichtslinde, unter der die Grafen von Ravensburg seit 1312 ein sogenanntes Freigericht für minderschwere Fälle unterhalten hatten. 1719, 110 Jahre nachdem Halle ein Teil Preußens geworden war, schaffte der König die regionale Gerichtsbarkeit ab.



Dieses frühe Foto von 1881 zeigt das Ackerbürgerhaus am Kirchplatz (rechts neben dem Pfahl) noch ohne den kurz darauf errichteten Anbau. Zur Bahnhofstraße hin war der Hofplatz. Auf dem Lindenplatz stand eine Wasserpumpe, darunter soll noch heute eine Zisterne verborgen sein.

Ackerbürger, Handwerk und Handel

Die Familie Tappe hielt das Ackerbürgerhaus bis ins Jahr 1804. Am 21. Oktober des Jahres verkaufte es die Witwe Anne Margarethe Tappe an Johann Heinrich Ossiek. Die Familie Ossiek blieb für eine weitere Generation lang – insgesamt 29 Jahre – Eigentümer. Am 3. Mai 1833 ging das Haus an den Hefenhändler Friedrich Wilhelm Schürmann. Das erste Hypothekenbuch aus dem Jahr 1837 zeigte, wie viel Land damals zu dem „Hofplatz mit Wohnhaus“ (Flur 2, Parzelle 60) gehörte: ein Acker am Starrekkamp, ein Bergteil am Möthsiek (heute schreibt man Mödsiek) sowie ein Ackerstück am Paulskamp. Zwei Jahre nach dem Kauf des Anwesens, in 1835, hatte Schürmann ein Heidegrundstück an der großen Egge verkauft; 1852 erwarb er ein weiteres Ackerstück am Paulskamp (Flur 3, Parzelle 402), 1855 einen Acker am Starrekkamp (Flur 3, Parzelle 397) dazu. 1856 und 1857 verkaufte er zwei Ackerstücke wieder.

Nach dem Tod seiner ersten Frau heiratete Schürmann am 25. Februar 1840 die Witwe Dorothea Henriette Helling, geborene von Busch. Er starb am 22. Dezember 1860. 1878 setzte seine Witwe ihre Stieftochter, die Witwe des Kaufmanns Carl Wehrmann, Christine Wilhelmine, geb. Schürmann, als neue Besitzerin ein. Die Bielefelderin verkaufte 1879 das Ackerstück am Starrekkamp noch im selben Jahr an die Witwe von Seiler Siemon Disse und das Fachwerkanwesen am Kirchplatz am 21. März 1879 an den Drechslermeister Heinrich August Horn und seine Frau Katherine, geb. Lüttger. Ihnen gehörte bereits das Grundstück Flur 1, Parzelle 97.

Eine bessere Zeit vor Augen

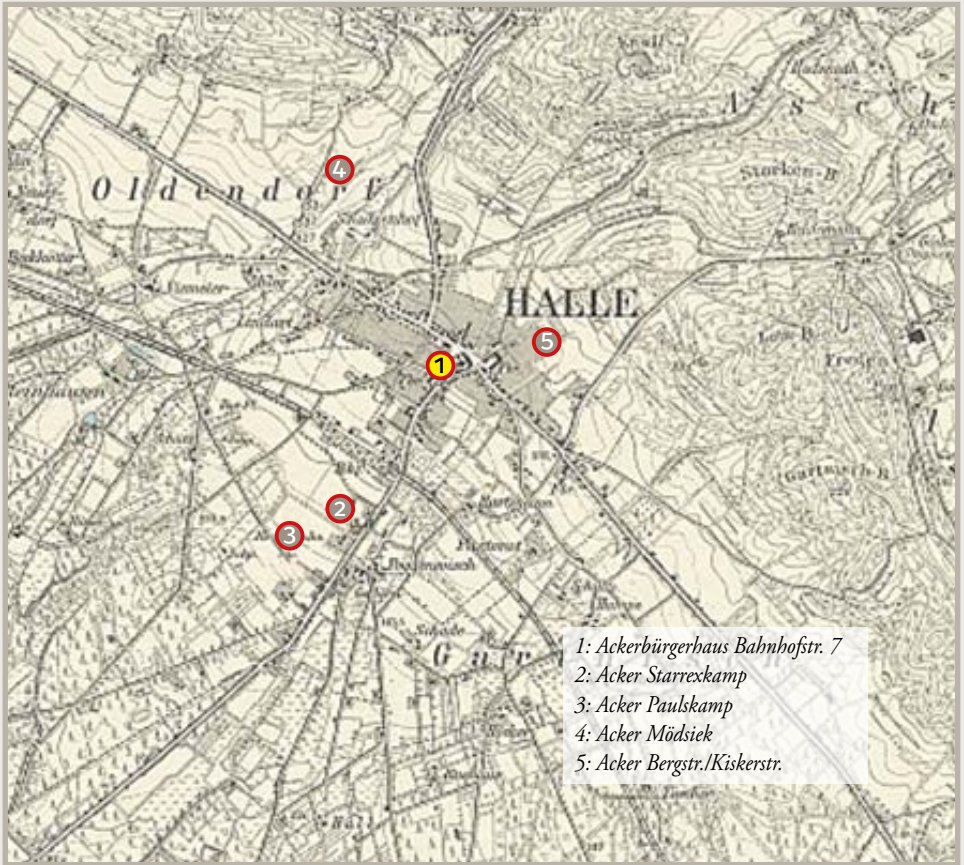
*I*nmitten einer ungewohnt langen Zeit des Friedens – zwischen dem Deutsch-Französischen Krieg von 1870/71 und dem Ersten Weltkrieg – wirkt die zweite Welle der Industriellen Revolution bis in die westfälische Provinz hinein. Wer die Mittel hatte, investierte weiter und blickte optimistisch in die Zukunft. Nur der 1875 eingeweihte „Hermann“ – das von Ernst von Bandel entworfene Denkmal für den Cheruskerfürsten Arminius – blickte eher zeitlich rückwärts gewandt mit gezücktem Schwert nach Westen, in Richtung des Erbfeinds Frankreich.



In das Jahr 1882 fiel die Gründung der Haller Feuerwehr; die Gründungsversammlung fand im Haus Brune, gegenüber des Hauses Bahnhofstraße 7 statt.

1884 hatte der bekannte Haller Kaufmann Carl Heinrich Brune auf dem Nachbargrundstück zum Lindenplatz hin – heute Bahnhofstraße 5 – das ungewöhnlich rote Ziegelhaus errichtet und darin seinen „Colonial-Waaren“-Laden mit Produkten aus aller Welt eröffnet. Früher trug es ein repräsentatives Türmchen über dem Eingang.

In diese Zeit fällt auch der Anbau des Nordschiffs an die St. Johanniskirche, immerhin ein 45.000 Mark teures Vergnügen, zu dem Pastor Helling mit einer Spende von 11.000 Mark den vermutlich größten Beitrag zusteuerte.



Diese Karte aus dem Jahr 1897 zeigt, wie wenig bebaut das Haller Stadtgebiet zu der Zeit war. Wo seit der Zeit nach dem Zweiten Weltkrieg neue Wohnquartiere ineinander übergehen, hatten die damaligen Einwohner ihre Äcker.

Seit 1876 gab es in Halle ein Krankenhaus. Zwischen 1844 (die spätere B68) bis 1889 (Wertherstraße/Theenhausener Straße) entstanden die ersten befestigten Chausseen zu den Nachbarstädten. 1886 wurde in Bielefeld das erste Telefonortsnetz Westfalens in Betrieb genommen. In 1886 nahm auch die Bahnstrecke Haller Willem von Bielefeld nach Osnabrück ihren Dienst auf, nachfolgend entstanden in Halle eine Branntweimbrennerei, mehrere Fleischwarenfabriken und Holzverarbeitende Betriebe. Die Industrialisierung setzte ein, Halle gewann an Bedeutung. Halle zählte laut dem Gemeindelexikon der Provinz Westfalen von 1887 (ohne die erst 90 Jahre später eingemeindeten Nachbarorte Garnisch und Oldendorf) gerade einmal 1.711 Einwohner. 1898 bekam Halle eine erste Stromversorgung, vor dem Gericht wurde das Kriegerdenkmal eingeweiht. 1901 rollte das erste Auto des Kreistierarztes Bührmann über den Lindenplatz.

Zweite Haushälfte entstand in 1885/86

Die Familie Horn sollte das Haus mit der Adresse Bürgerstätte Nr. 104 insgesamt 118 Jahre in ihrem Eigentum halten. Und vor allem wesentlich verändern: Zwischen Februar 1885 und März 1886 ließ Heinrich August Horn das Vorderhaus als reinen Anbau (mit nur drei Außenwänden) an das Fachwerkhaus errichten. Besondere Merkmale waren Rundbogenfenster im Erd- und Obergeschoss sowie aus Zement gegossene Eckverzierungen, Fensterumrandungen und Fensterbänke, die beige gestrichen den Eindruck erweckten, aus weitaus teurerem Sandstein zu sein. Hier spiegelt sich die Zeitengrenze zwischen Gründerzeit und Jugendstil. Oder nennen wir es Belle Epoque auf westfälisch-zurückhaltende Art.

Die noch im Original vorliegende polizeiliche (Bau-)Genehmigung vom 11. Mai 1885 erlaubte die Ausführung des Vorbaus Bahnhofstraße 7. Amtmann Altheide wies insbesondere daraufhin, dass die Anwendung von Strohdocken (kleinen Strohbüscheln zur Abdichtung des Hohlpannedachs) untersagt sei.

Horn schuf mit dem Neubau an der Bahnhofstraße nicht nur Platz für einen kleinen Laden, in dem seine Drechslerarbeiten sowie Kurzwaren (Nähbedarf) verkauft wurden, sondern vor allem auch mehr Wohnraum für die wachsende Familie. Im Dachgeschoss des Neubaus entstanden eine ofenbeheizte Stube und zwei unbeheizte Schlafräume in den Abseiten. Im Obergeschoss lagen die Wohnräume, im Erdgeschoss rechts waren Küche und Stube. Im Keller hatte Horn eine Zisterne zum Auffangen des Regenwassers bauen lassen. Vermutlich war der Brunnen, der sich heute noch im Keller des Fachwerkhauses findet, zu der Zeit schon trockengefallen.

Für seine Werkstatt – der Raum links der Haustür im Fachwerkhaus – ließ August extra die zwei Fenster zum Kirchplatz hin vergrößern um genug Tageslicht zu haben. Die Arbeit des Drechslers war über Jahrzehnte gefragt, sowohl für den Möbelbau in Historismus und Jugendstil ebenso wie für Spielzeug aller Art.



Mit Front zur Bahnhofstraße entstand in den Jahren 1885/1886 ein repräsentativer Anbau an das Fachwerkhaus. Die Kurz- und Spielwarenhandlung fand sich links des Eingangs. Die Familie stellte sich 1922 stolz dem Fotografen: (von links) Charlotte und Dorothea Horn mit ihrer Mutter Henriette-Charlotte und ihrem Großvater Wilhelm in der Tür; oben aus dem Fenster grüßt die Großtante „Tati“ Maria Horn, Wilhelms ledige Schwester.

Laufend Endabrechnung des Baumeisters Gehre kostete der Anbau 5.037 Mark. Den jährlichen Nutzwert bewertete das Königliche Katasteramt im April 1887 mit 420 Mark und setzte eine jährliche Gebäudesteuer in Höhe von 16,80 Mark fest. Als Wert des Gebäudes nennt eine Feuerversicherungspolice aus dem Juni des Jahres 1890 6.826 Mark. Wie viel das damals wert war, lässt sich heute nur schwer ermessen. Eine kleine Hilfe dazu: ein Stuhl – in dem sicher auch viel Drechslerarbeit steckte – kostete damals 3 Mark und 75 Pfennige, ein Tisch 8 Mark und 75 Pfennige.



Sicher der Lieblingsplatz der Familie bei gutem Wetter: ein gerade einmal eineinhalb Quadratmeter kleines Gärtchen auf dem letzten freien Fleck eigenem Grund, angelegt vor dem Fenster der Drechslerstube mit Blick auf den Kirchpark. Zwischen Kiskerstraße und Bergstraße besaß die Familie Horn noch einen großen Nutzgarten.

Das Testament

Das Ehepaar Horn hatte fünf Kinder: Wilhelm, Johanne (später Ehefrau des Schneidemeisters Heinrich Schulte zu Halle i. W.), Heinrich, August und Maria. Im seinem 1917 eilig auf dem Krankenbett errichteten Testament legte der mittlerweile verwitwete August Horn sein Barvermögen offen: Es betrug 18.000 Mark, was im dritten Jahr des Ersten Weltkriegs und nach einem harten Winter 1916/17 viel, aber nicht viel wert war. Die Lebensmittel waren knapp; Hamstern wurde zur Landplage. Für einen Schinken zahlte man einen „Braunen“ – 1.000 Mark.

Seinen Ältesten Wilhelm setzte er zum Erben des Hauses und des Gartens an der Bergstraße ein. Die anderen Kinder wollte er mit Geld abgefunden wissen: den Söhnen Heinrich und August sprach er je 3.000 Mark zu, die jüngste Tochter Marie sollte 6.000 Mark, Enkelin Hannah Schulte 3.711,88 Mark erhalten. Letztere erhielten dazu ein lebenslanges Wohnrecht – zu verstehen im Sinne von „bis zu ihrer Heirat“ – in den beiden Kammern unterm Dach.



Das Bild zeigt das Ehepaar Henriette-Charlotte (1880-1944) und Wilhelm Horn (1878-1959) etwa Ende der 1920er Jahre vor dem Kirchplatzeingang ihres Fachwerkhause.

Der Drechsler

August und auch sein Sohn Wilhelm Horn arbeiteten als Drechsler. Ihr als Hauptberuf nahezu ausgestorbenes Handwerk gehört nachweislich zu den ältesten Gewerken.

Die erste Drechselbank entstand aus dem ersten mechanisierten Gerät der Menschheit – dem Fiedelbohrer. Gedrehte Gegenstände wurden bereits vor mindestens 3500 Jahren gefertigt. Der älteste nachweisliche Fund stammt aus dem frühen 7. Jahrhundert v. Chr., aus Corneto in Italien.



Wirkte im Haus Bahnhofstraße vermutlich als letzter hauptberuflicher Drechsler in Halle: Wilhelm Horn. Er starb 1959. Das Foto entstand im Jahr 1933.

Trotz der primitiven Technik waren dünnwandige Gefäße, raffinierte Dosen, wohlgestaltete Füße und Säulen, Spiegelgriffe, Flaschen, Teller usw. im Angebot der damaligen Drechsler. Nicht nur Holz wurde dabei verarbeitet, sondern auch Elfenbein, Bein (Knochen, auch Gräten von Fischen), Bernstein, Bronze, Sandstein, Kalkstein, Schiefer, Marmor, Alabaster und viele mehr.

In der Epoche der Renaissance hörte das Drechslerhandwerk auf, ein Eigenleben zu führen und trat in Wechselbeziehung mit der Schreinerei und Schnitzerei. Die einen spezialisierten sich auf die Herstellung von Möbelteilen, die anderen verdingten sich der Spielzeugfertigung. In Deutschland waren Nürnberg und das Erzgebirge Mittelpunkte dieses Handwerks.

Mitte des 18. Jahrhunderts wurde das Drechslerhandwerk stark in den Hintergrund gedrängt. Mit den bescheidenen Aufgaben konnten die Fähigkeiten der damaligen Drechsler nicht länger gefordert werden. Trotz der nachfolgenden starken Ausdünnung der Drechslerbetriebe hat sich bis heute das Drehen mit der Hand erhalten und stellt nach wie vor eine wichtige Ergänzung in der Holzbearbeitung dar. Im Jahr 2018 wurde das Drechslerhandwerk in das Bundesweite Verzeichnis Immaterielles Kulturerbe aufgenommen.

118 Jahre Zuhause der Familien Horn

Erst 13 Jahre nach seinem Testament, im Jahr 1930, starb August Horn. Das Doppelhaus zwischen Kirchplatz und Bahnhofstraße ging in den Besitz seines ältesten Sohnes Wilhelm Horn über, der ebenfalls Drechsler gelernt hatte.

In den Jahren nach dem Zweiten Weltkrieg – als Millionen von Flüchtlingsfamilien aus Ostpreußen, Pommern, Schlesien und vielen anderen deutschen Ostprovinzen in den Westen vertrieben wurden – wurde es auch im Haus der Familie Horn eng: Im Herbst 45 – Halle zählte durch die Vertreibung kurzfristig 44.000 Einwohner – lebten bis zu 16 Menschen darin, berichtet Barbara Brante, geb. Grundmann, die in dem Haus aufwuchs.

Wilhelm Horn übertrug das Haus am 12. Januar 1953 an seine Tochter Charlotte Grundmann, geb. Horn. Die beiden Ackerstücke zwischen Kiskerstraße und Bergstraße (Flur 1, Flurstücke 235 und 236) erhielt ihre Schwester Dorothea Roßberg, geb. Horn. Die zog mit ihrem Mann aus der Bahnhofstraße aus, baute in der Kiskerstraße ein neues Haus mit Werkstatt und Garage. August Roßberg war Dachdeckermeister und mehrere Jahrzehnte Mitglied im Haller Stadtrat.

Charlotte heiratete 1940 Georg Schapdick und hatte mit ihm zwei Söhne, Joachim und Hans-Georg. Gerade zwei Jahre später war sie Witwe, denn ihr Mann kehrte aus Stalingrad nicht zurück. Sie heiratete später erneut, den Kaufmann Helmut Grundmann aus Querfurt. Mit ihm hatte Sie noch eine Tochter, Barbara, geb. 1950.



Im selben Jahr 1950 wurde das Vorderhaus erstmalig umgebaut. Dabei entstand zur Bahnhofstraße hin eine geschlossene Ladenfront mit zwei großen Schaufenstern, der Eingang wurde auf die Nordseite zur Gasse hin verlegt (siehe Zeichnung oben). Durch diesen Umbau wurde das Ladengeschäft deutlich vergrößert. Charlotte Grundmann baute mit Unterstützung ihres zweiten Mannes Helmut das Geschäft aus. Zu dem Einzelhandel mit Tabakwaren, Raucherzubehör, Schirmen und Stöcken kamen auch ein Großhandel und ein Automatenbetrieb hinzu, deren Radius sich auf einen Teil des damaligen Kreises Halle beschränkte. Kunden waren in erster Linie ungezählte Gaststätten und kleine Lebensmittelläden in den Bauerschaften, die die Grundmanns regelmäßig belieferten. Und die Grundmanns bauten auch die erste Lotto-Annahme in Halle auf: Ab 1955 gab es die Lotterie „6 aus 49“, ab 1962 konnte man mit Toto auch auf Rennpferde setzen.



Helmut und Charlotte Grundmann arbeiteten Hand in Hand, sie führte den Laden, er holte Nachschub aus dem Großhandel und kümmerte sich um das Nachfüllen der Zigarettenautomaten.



Von 1950 bis in die 1980er Jahre hinein war die Eingangstür zur Gasse – also auf den Lindenplatz ausgerichtet – wie seit der jüngsten Sanierung auch wieder. Das Foto muss nach 1962 entstanden sein.

*H*elmut Grundmann starb 1974, seine Witwe Charlotte Grundmann verkaufte noch bis Ende des Jahres 1976 Tabakwaren, Raucherzubehör, Schirme und Gehstöcke in dem kleinen Geschäft mit Eingang zur Bahnhofstraße. Charlotte Grundmann blieb noch ein weiteres Vierteljahrhundert in dem Haus wohnen. Im Jahr 2002 zog sie als vorerst letzte Bewohnerin aus. Sie starb 2005 im Haller Seniorenheim Eggeblick.



Von 1950 bis in die 1980er Jahre hinein war die Eingangstür zur Gasse – also auf den Lindenplatz ausgerichtet – wie seit der jüngsten Sanierung auch wieder. Das Foto muss nach 1962 entstanden sein.



Der Kirchhof der St. Johanniskirche war vor der Planierung in den 1980er Jahren durch Mauern und einen Fahr- und Fußweg von dem überwiegend aus Fachwerkhäusern bestehenden Gebäudering getrennt. Kirche und Häuser bildeten damals wie heute das Haller Herz.

Das Haller Zigarrenhaus

In den 80-er Jahren des 20. Jahrhunderts wurde das Haus zur Bahnhofstraße im Stile der Zeit erneut umgebaut: Das „Haller Zigarrenhaus“ bekam eine vollverglaste Front mit auffällig schräggestellten Fenstern, der Eingang wurde wieder auf die Seite zur Bahnhofstraße hin verlegt. Dabei wurde das Erdgeschoss um rund einen Meter tiefer gelegt, um einen barrierefreien Zugang zum Laden zu ermöglichen. Dem fielen zwei Kellerräume zum Opfer, darunter die Zisterne im nordwestlich gelegenen Kellerraum. Die gewählte Lösung missachtete die Architektur, ihre modernistische Ausführung mit schräg eingesetzten, bodentiefen Glaselementen entsprach jedoch dem Zeitgeist.

1997 verkaufte Charlotte Grundmann das Haus Bahnhofstraße 7 an die Familie Schoregge, die schon eine Zeit lang Mieterin des Ladens war. Hans Schoregge, der zuvor als Handlungsreisender für die Tabakfirma André (Bünde) arbeitete, und sein Sohn Michael handelten dort mit Tabakwaren und Zeitschriften, betrieben bis in die 2000-er Jahre hinein auch eine Lotto-Aannahmestelle und ein Reisebüro.

Weil der Sohn Michael Schoregge an der Brockhäger Landstraße (heute Künsebecker Weg) einen neuen Laden eröffnet hatte, wurde der alte an der Bahnhofstraße geschlossen. Sicher auch, weil die Laufkundschaft in der oberen Bahnhofstraße deutlich abgenommen hatte und der wachsende Verkehr auf der B68 keine Zufahrt mehr vom Lindenplatz erlaubte.

Über 20 Jahre Leerstand

Seit dem Auszug von Charlotte Grundmann im Jahr 2002 stand die über das ganze Obergeschoss gehende Wohnung komplett leer. Das Dachgeschoss war schon lange nicht mehr genutzt worden, dort hatten die Tauben des Kirchplatzes ein neues Zuhause gefunden.

Nur einmal jährlich, wenn in der Vorweihnachtszeit auf dem Kirchplatz der seinerzeit von Michael Schoregge (gestorben im Juni 2016) und seinem Team organisierte Nikolausmarkt stattfand, wurde das Haus Bahnhofstraße 7 zum Hauptquartier des ehrenamtlichen Orga-Teams, in dem man die vorbereiteten Geschenke für die Kinder verwahrte und sich für kleine Pausen zurückziehen und aufwärmen konnte.



Bot vor der Sanierung in 2020/2021 seit vielen Jahren ein eher trauriges Bild: das ungewöhnliche Doppelhaus (links), das die Bahnhofstraße und den Johanniskirchplatz in Halle Westfalen verbindet.

Im Jahr 2012 verkaufte die örtliche Kreissparkasse das leer stehende Haus Bahnhofstraße 7 an Tamara und Volker Stelkens, die bereits ein historisches Haus an der Lange Straße besaßen. Aber auch das Haller Ehepaar gab die Pläne zur Sanierung nur wenige Jahre später auf, als es sich in 2016 entschloss, nach Mallorca auszuwandern.

Neubeginn durch einen Wahl-Haller

*D*amit stand das Haus – bis auf den Laden, in dem zuletzt ab und an ein Teppichhändler auf Kundschaft wartete – fast 20 Jahre leer, als es im Jahr 2016 von dem Haller Kaufmann Joachim Kummrow erworben wurde. Der Wahl-Haller mit pommerschen Vorfahren wusste vom ersten Tag an, dass die Sanierung des historischen Doppelhauses mit den Geo-Koordinaten N 52°060'679 und E 008°361'569 viel Kraft, Zeit und Geld kosten würde.



Wenige Tage nach dem Kauf ließ er zwei Schornsteine im Vorderhaus zur Bahnhofstraße hin niederreißen und zwei mehrere Quadratmeter große Löcher im Dach verschließen (Foto oben), durch die es seit Jahren ins Haus hinein geregnet hatte. Längst hatten die Tauben vom Kirchplatz das Haus erobert. Und er ließ den fahrlässig unterlassenen Dachrinnenablauf an der Nordseite bauen. Auch die Heizung und die Elektroverteilung wurden ebenso wie alle Hausanschlüsse erneuert.

Parallel warb Joachim Kummrow Denkmalschutz für beide Gebäudeteile ein, denn seit dem 27. November 1985 stand nur die „Traufenhaus“-Fachwerkfassade zum Kirchenportal (Denkmal-Nr. A18) unter Schutz.

Sanierung mit Respekt und Augenmaß

*B*is die Sanierung starten konnte, gingen weitere dreieinhalb Jahre ins Land. Die Bauwirtschaft boomte in der Tiefzinsphase, es war nicht leicht, Wichtiges wie die Gutachten für Standsicherheit und Brandschutz beizubringen oder Nötiges wie bezahlbare Angebote der Handwerker zu bekommen. Auch musste sich der Bauzeitplan danach richten, wann die Handwerker Zeit hatten. Um den Überblick über die Kosten zu wahren, entschied sich der in Immobiliensanierung erfahrene Investor dafür, die Sanierung in zwei Abschnitte – erst außen, dann innen – zu teilen.

Baustart war im September 2020, bis Weihnachten des Jahres wurde in enger Abstimmung mit dem Bauordnungsamt des Kreises in Gütersloh und der Oberen Denkmalbehörde in Münster das Fachwerk komplett saniert, der vordere Dachstuhl aus Fichte von 1885 ersetzt (der deutlich ältere aus Eiche war noch kerngesund); beide Dächer erneuert sowie alle Fassaden aufgearbeitet und gestrichen.

In diesem Zusammenhang wurde der Ladeneingang vom Westgiebel an die Nordwestecke verlegt. Dort war er auch früher schon einmal. Alle Fenster sowie die Schaufenster- und Türanlage des Ladens (natürlich aus Holz und mit Wiener Sprossen versehen) konnten – entgegen der Planung – erst Anfang 2021 eingesetzt werden.

Im 2021 beginnenden Bauabschnitt II wird der Laden auch innen auf Vordermann gebracht. Und im ersten und zweiten Stockwerk entstehen drei Wohnungen. Alle drei haben rund 50 Quadratmeter, aber einen sehr unterschiedlichen Charakter: Im neuen Dachgeschoss des jüngeren Gebäudeteils entsteht eine moderne Stüdiowohnung mit hoher Decke Platz, im Stockwerk darunter ein elegantes Bel Etage-Appartement.

Eher historisch – mit niedrigen Decken und Türen sowie einem über 250 Jahre alten Eichen-dielenboden – kommt die dritte Wohnung im Obergeschoss des Fachwerkhauses daher. Besonderheiten darin sind ein „Keller im 1. Stock“ – in dem früher das Saatgut und vermutlich auch Schinken und Würste maximal sicher unter dem Bett des Hausherrn aufbewahrt wurden – sowie ein Tageslichtspot in dem bis dahin fensterlosen Bad.





Bereit für weitere 300 Jahre

Zuletzt wurde die historische hölzerne Treppenanlage von 1886 als Herzstück des historischen Doppelhauses wieder in ihren ursprünglichen Zustand versetzt. Den original erhaltenen Kämpferaufsatz des Antrittpfostens im Erdgeschoss sowie die Stäbe des gesamten Geländers dürfte August Horn um 1885 selbst gedrechselt haben.

Im Zusammenspiel mit einer komplett neuen Haustechnik (Heizung, Elektro/Telefon/Internet und Wasser/Abwasser) entstand in fünf Jahren Arbeit aus einer rohbaugleichen Ruine quasi ein Neubau.

Sicher wollen Sie am Ende wissen, was die gründliche Sanierung dieser zuvor unrettbar scheinenden Ruine gekostet hat, oder? Nur so viel: Es war deutlich preiswerter, als ein Haus dieser Größe neu zu bauen. Ein guter Stuhl kostet heute rund 150, ein Tisch eher 500 Euro. Nur dass diese heute eher seltener von Hand gemacht werden, sondern überwiegend in Maschinen entstehen.

Die Sanierung mit Respekt und Augenmaß bewahrt die interessante Historie des Hauses. Und stärkt zugleich das beliebte Haller Herz – den nahezu geschlossenen Ring historischer Häuser rund um den Johannis-Kirchplatz – für weitere 250 Jahre. Oder mehr.

Danke an die Steuerzahler

Letztlich schließt sich mit der Sanierung im 21. Jahrhundert der Kreis zur ersten Erwähnung von 1767: Die Rettung des Gebäudes hing wie die erste Erwähnung am Thema Steuern.

Ohne den Denkmalschutz für das ganze Gebäude wäre ein Erhalt kaum mehr wirtschaftlich darstellbar gewesen. Nur die steuerliche Betrachtung nach § 7i EStG ermöglicht, das Investment binnen 12 statt sonst 50 Jahren abzuschreiben. Der Bauherr wünscht sich, dass noch viel mehr Besitzer alter Häuser rund um den Kirchplatz überfällige Sanierungen wagen! Denkmalschutz ist heute eher ein Segen als ein Fluch. Und die Zusammenarbeit mit den Behörden war einfacher als erwartet. Mehr noch, sie hat viel Freude bereitet.

Danke

*D*er Bauherr dankt von ganzem Herzen allen, die Ihre ganz persönlichen Beiträge zur Sanierung und zur Aufbereitung der Historie des Hauses Bahnhofstraße 7 geleistet haben:

Barbara Brante, geb. Grundmann	Gerald Dübber & Team
Eberhard Wiegand (t)	André Edsen & Team
Martin Wiegand	Volker Knehans & Team
Dr. Katja Kosubek	Volker Hagen Kaiser & Team
Wolfgang Kosubek	Anton Akmann & Detlef Hess
Tamara und Volker Stelkens	Jens Ryborsch & Team
Dr. Barbara Pankoke	Gerd Lohöfer-Marotz & Team
Joachim Stolle & Team	Lutz Kummrow & Team
Benjamin Dick	Izzetin Yasar & Team
Jürgen Keil	Achim Zurmühlen
Wolfgang Fritsche & Team	Horst Mennecke & Team
Prof. Dr.-Ing. Gunnar Möller & Team	Reinhard Nolte
Dr.-Ing. Dirk Hollmann & Team	und auch alle lieben Nachbarn

An die neuen und künftigen Bewohnerinnen und Bewohner des historischen Hauses Bahnhofstraße 7 ergeht der Wunsch, dass sie ganz viele Jahre – besser Jahrzehnte – Freude darin erleben.

Joachim Kummrow
Halle Westfalen, im Juni 2021

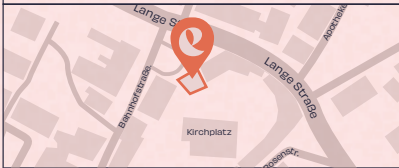


Die Historie des Hauses Bahnhofstraße 7 in Halle Westfalen finden Sie auch im Internet unter www.kummrow-immobilien.de




erdreich unverpackt


Viele gute Produkte, frischer Kaffee
und kein bisschen Verpackung.
Genau hier in Halle.



Bahnhofstraße 7
33790 Halle Westfalen

05201 — 8576 885
kontakt@erdreich-unverpackt.de
erdreich-unverpackt.de

 Erdreich Unverpackt

 erdreich_unverpackt

