

Wohnen im Mühlen-Denkmal

Die Eppinghover Mühle ist eines der markantesten Gebäude im Neusser Süden. Jetzt will ein Unternehmen das Industriedenkmal zu Wohneinheiten umbauen. Noch vor Jahresende soll ein Bauantrag gestellt werden. Was das Wohnen kosten wird, ist noch offen.

VON CHRISTOPH KLEINAU

HOLZHEIM Vor fast 800 Jahren suchten Zisterziensermönche die Abgeschiedenheit der Erftaue, um südlich von Neuss das Kloster Eppinghoven zu gründen, zu dem von Anfang an eine Mühle gehörte. Heute sind Objekte in derart ländlichen Gebieten vor allem für stadtmüde gewordene Menschen beliebte und gesuchte Wohnadressen. Ihnen kann die DJS Projekt GmbH ein Angebot machen. Denn das Neusser Unternehmen hat die unmittelbar an der Erft gelegene Eppinghover Mühle mit ihrer Bausubstanz aus dem 18. Jahrhundert gekauft, um sie zu Wohnzwecken umzubauen.

„Die Mühle ist ein Industriedenkmal – und genauso feinfühlig werden wir sie behandeln“, versichert Frederic Diel, der das Vorhaben bei DJS federführend vorantreibt. Ihn schrecken nicht die hohen denkmalpflegerischen Auflagen und Standards, denn dass der Bauträger damit umgehen und trotzdem zu wirtschaftlichen Lösungen kommen kann, hat DJS seit 1999 mehrfach bewiesen – beim alten Telegrafenturm in Neuss, dem Dycker Weinhaus, beim Umbau von Böxhof oder Kallenhof und aktuell am sogenannten Bejähriegerhof, der gerade fertiggestellt wurde.

Zuletzt hat DJS an der Liedmannstraße in Neuss auch ein Mehrfamilienhaus denkmalgerecht umgebaut und für die vier Wohnungen darin Käufer gefunden, ohne das Angebot groß anannonciert zu haben. Zumindest teilweise passiert das auch an der Eppinghover Mühle. Für die – je nach endgültigem Zuschnitt – 13 bis 14 Wohneinheiten liegen schon etliche Reservierungen vor, vor allem von Kapitalanlegern, die bei Objekten im Denkmalschutz besondere steuerliche Abzugsmöglichkeiten geltend machen können. Diel geht davon aus, dass die Hälfte der Wohnungen so einen Käufer finden wird, während andere ausdrücklich für privat nutzende Kunden gedacht sind.

Wer sich darauf einlässt und wohnen möchte, wo sich Fuchs und Hase gute Nacht sagen, wird in einem sehr besonderen Ambiente heimisch. Das prägt der gleich angrenzende Klosterkomplex mit seinen drei Flügeln, barockem Taubenhaus und dem 1710 hinzugefügten Torhaus. Über dessen rundbogiger Durchfahrt prangt das Wappen der Äbtissin Margarethe von Randerath, der Bauherrin. Sie hatte damals das Sagen in dem 1650 zu einem adeligen Damenstift umgewandelten Kloster. Die Zisterzienser, die



So stellt sich der Architekt Johannes Gritzmann Wohnen in der Eppinghover Mühle vor. Ein Clou der Planung ist die kleine Insel (links im Bild), die miterworben wurde und ein Treffpunkt für die neue Nachbarschaft werden soll. ENTWURF: GRITZMANN ARCHITEKTEN



Die Geschichte der Mühle reicht bis ins Mittelalter zurück, als alle Holzheimer Höfe ihr Korn in Eppinghoven mahlen lassen mussten. FOTO: DJS

Kloster Eppinghoven im Jahr 1237 gründeten (und dafür eine ältere Niederlassung in Kaarst aufgaben) und zum größten Grundbesitzer in Holzheim aufgestiegen waren, hatten da offenbar schon genug vom Wohnen in der damals fast völlig versumpften Erftaue.

Mönche und weitere Besitzer
Das Damenstift, dessen Bewohnerinnen kein klösterliches Gelübde ablegen mussten, weltliche Kleidung tragen durften und mit einer Heirat den Konvent verließen, verlegte im Jahr 1765 die zunächst an das Kloster angegliederte Mühle in einen zweigeschossigen Neubau. Er hat sich im Wesentlichen so bis heute erhalten – das Damenstift aber nicht. Es wurde unter napoleonischer Herrschaft 1802 säkularisiert und von dem Neusser Gutsbesitzer und Kaufmann Bartholomäus Kamper erworben. Sein Name ist heute noch auf einem Inschriftenstein zu finden, der in der Mühlenfassade bleibt: „Bartol Kamper und seine liebe Gattin Corneli Rottels in Neuss befehlen ihre hiesigen Gebäulichkeiten dem Schutze Gottes“.

Mitte des 19. Jahrhunderts erwarb der belgische König Leopold I. das Kloster, um dort seine Mätresse Arcadia Meyer zu „parken“. Ihr versüßte er den Umzug ins heutige Neuss mit dem Titel „Baronin von Eppinghoven“.

1905 erwarb der Düsseldorfer Glashüttenbesitzer Walter Christian Heye Kloster und Mühle, dessen Nachfahren das Ensemble 1981 an den Neusser Unternehmer Jürgen Pierburg verkauften. Als dieser 2002 aus steuerlichen Gründen in die Schweiz umzog, wurde ein Spross der weitverzweigten Familie Brenninkmeijer in der alten Abtei heimisch.

Auch die Inhaber des Textilhandelsunternehmens „C&A“ mochten die Abgeschiedenheit – und die Familie Heye, die als Eigentümerin weiter an der Mühle festhielt, beließ es dabei. Ja, es wurde sogar noch ruhiger und abgeschiedener, denn Ende der 1980er Jahre gab die Familie Bomers, die die kombinierte Öl- und Getreidemühle bewirtschaftete, das Müllerhandwerk auf.

Seit 25 Jahren unter Denkmalschutz



Die Mühle mit den angrenzenden Wirtschaftsgebäuden (r.) steht zwischen Weckhoven und Holzheim unmittelbar an der Erft. FOTO: DJS

schutz
Zurück blieb ein fast unbewohnter Komplex, der im September 2001 von der Stadt unter Denkmalschutz gestellt wurde. Die Begründung ist auf der online veröffentlichten Denkmalliste und auch auf der Seite www.kuladig.de (Kultur, Landschaft, Digital) zu finden, die vom Landschaftsverband Rheinland mitbetrieben wird. Dort kann man auch nachlesen, dass die ursprüngliche und schon 1218 erstmals erwähnte Mühle in Eppinghoven entstehungsgeschichtlich zu den ältesten im heutigen Stadtgebiet gehört – und alle Höfe in Holzheim verpflichtet waren, ihr Korn in Eppinghoven mahlen zu lassen.

Im Erdgeschoss dieses Industriedenkmals steht noch eine sogenannte Francis-Turbine (Baujahr 1906), die die Wasserkraft der Erft über eine Königswelle auf das Mahlwerk übertrug. Dieses Relikt bleibt erhalten und wird ein vielleicht etwas sperriger, auf jeden Fall aber unübersehbarer Blickfang in einer der Wohnungen sein, die DJS in dem eigentlichen Mühlengebäude vorsieht. In den

rückwärtigen Nebengebäuden, die einen kleinen Innenhof umgeben, sind dagegen drei Häuser vorgesehen. Zwei davon nennt Frederic Diel Gartenhäuser, weil sie direkt oberhalb der Erft ein eigenes Gärtchen bekommen. Dass ihnen beim nächsten Hochwasser schuppiger Besuch vor die Terrassentür schwimmt, glaubt Diel nach Prüfung der Örtlichkeit nicht. Auf der gegenüberliegenden Seite des Hauses sei eine Retentionsfläche, in die sich der Fluss ausdehnen kann, sagt er. Zudem waren schon die Zisterzienser klug genug, wie es im Denkmalschutzbericht der Stadt heißt, sich „auf erhöht gelegenen Terrassen“ anzusiedeln.

Keine Quote für öffentliche Förderung

Die ersten planerischen Hürden hat das Vorhaben schon genommen, berichtet Frederic Diel, vor allem die Abstimmung mit den Denkmalschutzbehörden sind gut gelaufen. Der Architekt Johannes Gritzmann hat die Metamorphose der Mühle bereits am Reißbrett vollzogen und Wohnungen

in der Größe von 57 bis 175 Quadratmetern entworfen. Er hatte aber auch die Idee, in dem hölzernen Kornspeicher, auf dessen Bohlen bis heute die mit Bleistift hingekritzten Zahlenkolonnen der Mühlenmeister zu lesen sind, einen Aufzug einzubauen, um das Gebäude barrierefrei zu machen. Denn solche Standards gehören – genau wie Energieeffizienz – auch dazu, wenn man ein Denkmal umbaut. Aber, sagt Diel und nimmt schon das Ergebnis vorweg, „ein gelebtes Denkmal ist erst ein schönes Denkmal“.

Noch vor der Jahreswende möchte Diel einen Bauantrag stellen. Wann das Vorhaben fertig wird und was das Wohnen in der Mühle die Erwerber kosten wird, kann er aber noch nicht abschließend einschätzen. Nur von einer Quote für öffentlich geförderten Wohnraum, die Teile der Politik gerne einfordern, will er nichts hören. „Das ist in einem Denkmalschutzvorhaben nicht darstellbar.“

IHR THEMA?

Darüber sollten wir mal berichten? Sagen Sie es uns!
✉ neuss@ngz-online.de
☎ 02131 404233
FAX 02131 404249
f NGZ-Online

Lokalredaktion Neuss/Kaarst
Rainer Leurs (rls, Leitung): 02131 404228
Kerstin de Haas (dhk): 02131 404577
Christoph Kleinau (-nau): 02131 404192
Simon Janßen (jasi): 02131 404188
Sophia Kupferschmidt (sku): 02131 404117
Beate Berrischmidt (bebe): 02131 404139
Natalie Urbig (ubg)/Kultur: 02131 404287
Stephan Seeger (seeg)/Kaarst: 02131 404207

Leserservice
(Abonnement, Urlaubs- und Zustellservice)
Tel.: 0211 505-1111
Online: www.rp-online.de/leserservice
E-Mail: leserservice@rheinische-post.de

Anzeigenservice
Tel.: 0211 505-2222
Online: anzeigen.rp-online.de
E-Mail: mediaberatung@rheinische-post.de

Anzeige

Heute in Ihrer Zeitung Prospekte von:

Anthony's

DaFaHof

ReisenAKTUELL.COM
EHRlich GÜNSTIG VERREISEN!

walbusch
BEQUEME HERREN-MODE

Die Prospekte finden Sie auch online unter weekli.de

Frederic Diel betreut das Objekt für die DJS Projekt GmbH und verhandelt schon mit ersten Interessenten.

FOTO: -NAU

