

Projekt: Burg Hülshoff - Umbau Lager zu Heizzentrale, Einrichtung Nahwärmeleitung

Adresse: Schonebeck 6, 48329 Havixbeck

Anlage zu: Leistungsverzeichnis

Seite 1 von 12

---

## **ALLGEMEINE BAUBESCHREIBUNG**

### **1. BAUHISTORISCHE EINORDNUNG**

Haus Hülshoff (Schonebeck 6): Erste Erwähnung 1349, seit 1417 Besitz der Familie Droste zu Hülshoff, Geburtsstätte der Dichterin Annette von Droste-Hülshoff (1797-1848). - Von Park umgebene Anlage auf zwei Inseln in großem Hausteich, über Allee und Brücke zur Vorburg von Osten erschlossen. - Großes Herrenhaus (...). - Vorburg L-förmig mit zwei Ecktürmchen, Backstein mit Werksteingliederung teilweise mit Fachwerkgiebeln. Die Bauten aus der 1. H. 17. Jh. 1865 (bez.) umgebaut, nur der sogenannte Gärtnerurm von 1628 erhalten, (...). - Der Park 1981-86 weitgehend in Formen des frühen 19. Jh. wiederhergestellt. (...).

(Auszug aus dem DEHIO; Handbuch der deutschen Kunstdenkmäler, Nordrhein-Westfalen II, Westfalen: Seite 415, Zeile 17ff.)

**Bei der gesamten Anlage handelt es sich um ein hochrangiges Baudenkmal. Die Außenanlagen sind ein Gartendenkmal.**

### **2. ENSEMBLE UND UMGEBUNG**

Burg Hülshoff ist eine historische Wasserburg im Münsterland und besteht aus zwei getrennten Inseln: der Hauptburg und der Vorburg, die jeweils vollständig von einer wasserführenden Gräfte umgeben und über eine Brücke miteinander verbunden sind. Die Anlage geht in ihrer heutigen Form auf Um- und Ausbauten im 17. und 18. Jahrhundert zurück und ist von einer denkmalgeschützten Parkanlage umgeben.

Das Gebäudeensemble der Vorburg umfasst sechs zusammenhängende Baukörper:

- Scheune
- Gärtnerurm
- Torhaus
- Großer Stall
- Kleiner Stall
- Siloturm

Die Gebäude der Vorburg wurden ursprünglich zu landwirtschaftlichen Zwecken errichtet und im Laufe der Zeit mehrfach baulich verändert. Ergänzend wurden im späten 20. Jahrhundert weitere Wirtschafts- und Lagergebäude im Bereich der Außenanlage errichtet. Eines dieser Gebäude - eine ehemalige Lager- und Fahrzeughalle, bildet den Standort einer neuen Heizzentrale. Diese wird die zukünftige Versorgung der Vor- und Hauptburg sicherstellen.

Die geplante Baumaßnahme umfasst neben dem Umbau dieses Gebäudes zur Heizzentrale auch umfangreiche unterirdische Leitungsverlegungen innerhalb des historischen Bestands und der Außenanlagen.

### **3. BESCHREIBUNG**

Im Rahmen der Gesamtmaßnahme zur baulichen und infrastrukturellen Weiterentwicklung der Anlage Burg Hülshoff erfolgt die Erneuerung der Heizungsanlage als zentrale Maßnahme des Projekts. Die Umnutzung erfolgt durch die Annette von Droste zu Hülshoff-Stiftung im Kontext des Projekts „Burg Hülshoff – Center for

Projekt: Burg Hülshoff - Umbau Lager zu Heizzentrale, Einrichtung Nahwärmeleitung

Adresse: Schonebeck 6, 48329 Havixbeck

Anlage zu: Leistungsverzeichnis

Seite 2 von 12

---

#### Literature“.

Eine außerhalb des denkmalgeschützten Parks gelegene Lager- und Fahrzeughalle wird hierzu zur Heizzentrale auf Biomassebasis mit einer geplanten Leistung von ca. 300 kW umgebaut. Das Gebäude gehört weder zum denkmalgeschützten Ensemble der Vorburg noch der Hauptburg, steht jedoch in funktionalem Zusammenhang mit beiden Anlagen.

Im ersten Bauabschnitt wird eine Nahwärmeleitung unterirdisch bis zum Torhaus der Vorburg verlegt. Die Leitungen verlaufen dabei östlich und südlich entlang der Vorburg durch die denkmalgeschützte Außenanlagen. Die Querung der wasserführenden Gräfte erfolgt oberhalb des Wasserspiegels und unterhalb des Brückenbegrädes der bestehenden Holzbrücke.

Im Zuge des ersten Bauabschnitts erfolgen auch die baulichen Maßnahmen an der Heizzentrale (ehemalige Lager- und Fahrzeughalle). Diese umfassen den Rückbau der bestehenden Bodenplatte und deren vollständige Erneuerung. Im Inneren werden gemauerte Wände zur Ausbildung eines Lagerbereichs für den Brennstoff sowie technischer Räume errichtet. Außerdem wird ein Kamin zur Ableitung der Verbrennungsabgase installiert. Alle baulichen Maßnahmen erfolgen unter Berücksichtigung der Lage des Gebäudes innerhalb der denkmalgeschützten Parkanlage sowie in Abstimmung mit den zuständigen Behörden.

Der zweite Bauabschnitt umfasst die Weiterführung der Nahwärmeleitung vom Torhaus bis zur Hauptburg. Die Trasse verläuft über den Innenhof der Vorburg, über die Brücke zur Hauptburg sowie durch den denkmalgeschützten Burghof bis in den Keller der Hauptburg. Die Arbeiten finden durchgehend im Bereich denkmalgeschützter Freiflächen sowie im unmittelbaren Umfeld historischer Bausubstanz statt.

#### **4. KONSTRUKTION HEIZZENTRALE**

Die ehemalige Fahrzeug- und Lagerhalle ist in Stahlbeton-Skelettbauweise errichtet, mit aussteifender Stahlbeton-Deckenplatte und einem Koppelpfettendach. Die Außenwände im Erdgeschoss sind als ausgemauerte Gefache innerhalb des Stahlbetonskeletts ausgeführt und in Sichtmauerwerk ausgebildet. Die Wände im Dachgeschoss (Dachboden) sind als Holzkonstruktion ausgeführt und giebelseitig mit Wellzementfaserplatten, traufseitig mit Zementfaserplatten verkleidet. Das Dach ist ebenfalls mit Wellzementfaserplatten eingedeckt.

Das Gebäude besteht aus zwei baulich verbundenen Bereichen: dem vorderen Teil, einer massiv errichteten Lager- und Fahrzeughalle, sowie einem rückwärtigen Gebäudeteil in leichter Holzbauweise mit Sichtmauerwerkssockel. Dieser hintere Gebäudeteil wird derzeit von einem Gärtnereibetrieb als Lagerfläche genutzt.

Während der Bauzeit werden Teilflächen vor dem Gebäude temporär als Baustellen- und Arbeitsbereich genutzt. Die Arbeiten erfolgen in enger Abstimmung mit dem Gärtnereibetrieb. Beeinträchtigungen des laufenden Betriebs sind zu vermeiden.

Giebelseitig sind fünf großformatige Holztore eingebaut, die im Zuge der Bauarbeiten erhalten und durch geeignete Schutzmaßnahmen gesichert werden müssen.

Projekt: Burg Hülshoff - Umbau Lager zu Heizzentrale

Adresse: Schonebeck 6, 48329 Havixbeck

Anlage zu: Leistungsverzeichnis

Seite 3 von 12

---

## 5. LAGE, ZUFAHRT UND ZUSTAND DES BAUGRUNDSTÜCKS

Das Grundstück befindet sich im Außenbereich, unmittelbar an der Landstraße L581 zwischen Münster-Roxel und Havixbeck.

Die Adresse lautet: Schonebeck 6, 48329 Havixbeck

Die Zuwegung erfolgt über eine geteerte Privatstraße.

Entlang der L581 verläuft ein aus beiden Richtungen befahrener Radweg!

Auf der L581 gibt es in diesem Abschnitt eine Geschwindigkeitsbegrenzung. Tempo 70 km/h.

Das Grundstück ist eingezäunt.

Die Zuwegung auf die Vorburginsel erfolgt über eine Brücke der Brückenklasse 16/16 nach DIN 1072.

Die lichte Breite zwischen den Brückenpfeilern beträgt: ca. 3,40 m.

Alle Arbeiten innerhalb der Heizzentrale erfolgen über die Zuwegung durch Tore mit einem Öffnungsmaß von ca. 4,15 m (Breite) × 4,20 m (Höhe); die Raumhöhe beträgt ca. 4,20 m, unter den Unterzügen ca. 3,74 m.

## 6. ANGABE ZUR BAUSTELLE

Die Zufahrt zur Baustelle erfolgt über das parkartige Gelände der Burg Hülshoff.

Das gesamte Gelände ist ein hochrangiges Gartendenkmal.

Die befahrbaren Wege sind betoniert bzw. geteert.

Die Parkanlage wird von Besuchern begangen. Hier kommt es zu einer Schnittstelle zwischen

Baustellen - und Besucherverkehr. Unfallgefahr!

Während der Arbeiten an der Straße vor der Heizzentrale wird diese abgesichert und ist nur durch Fußgänger zu queren; während der Arbeiten im Park wird der Bereich mittels Bauzaun gegen unbefugtes Betreten gesichert. Der Bauzaun gegenüber der Holzbrücke am Torhaus wird erst mit Beginn der Arbeiten an der Holzbrücke umgesetzt, um den Zugang zur Hauptburg möglichst lange aufrechtzuerhalten. Wenden und Rangieren ausschließlich auf befestigten Flächen, Arbeiten mit schweren Maschinen sind in der Parkanlage auf ein Minimum zu begrenzen.

Während der gesamten Bauarbeiten laufen parallel Arbeiten an der denkmalgeschützten Vorburg.

Die gesamte Zufahrt zur Allee ist für Besucher gesperrt durch eine Bauzaunanlage. Im Mündungsbereich der Allee ist ein Rollltor eingerichtet. Im Zuge der Baustellenbeschickung der Vorburg muss das Rollltor soweit geöffnet werden, sodass die quer verlaufende Straße durch dieses verschlossen wird. So kann der Fußgängerfluss im Zuge des Durchfahrens unterbrochen werden. Für die gesamte Phase des Öffnens, Rangierens und Verschließens muss dauerhaft eine eingewiesene sichernde Person mit reflektierender gelber Warnweste vor Ort sein, um aktiv auf potentielle Gefahren reagieren zu können. Dieser Bereich darf nur mit Schrittgeschwindigkeit befahren werden. Zusätzlich werden hier zwei Haltelinien eingerichtet! Die Allee dient als Feuerwehrezufahrt. Dieser Bereich darf weder zum Abstellen von KFZ noch als Lagerfläche genutzt werden.

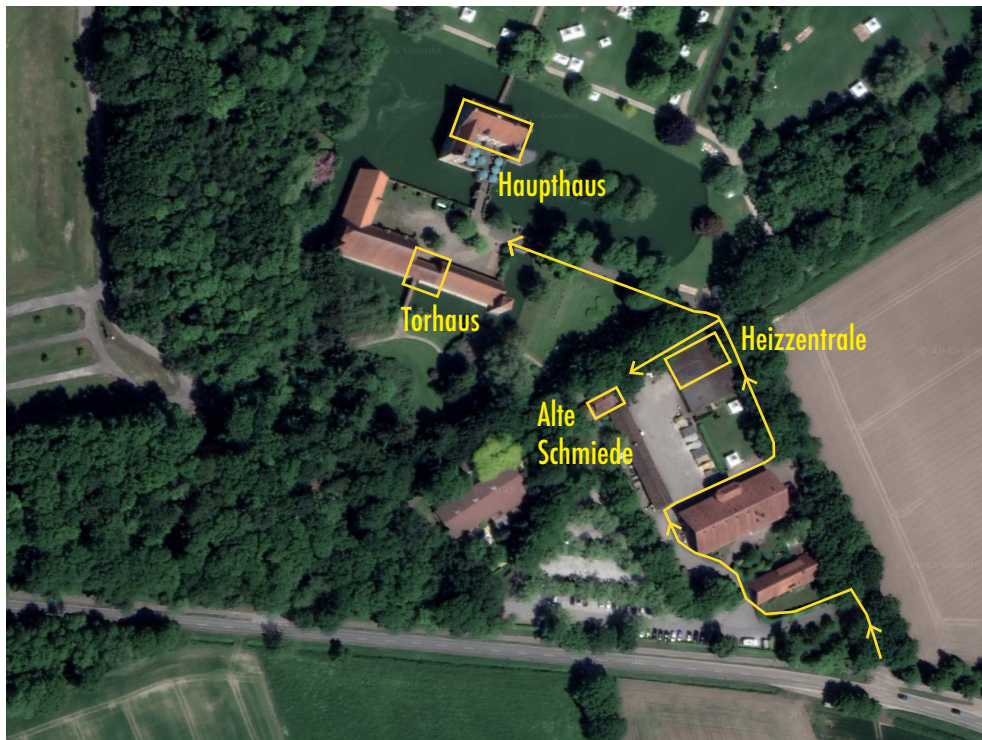


Projekt: Burg Hülshoff - Umbau Lager zu Heizzentrale, Einrichtung Nahwärmeleitung

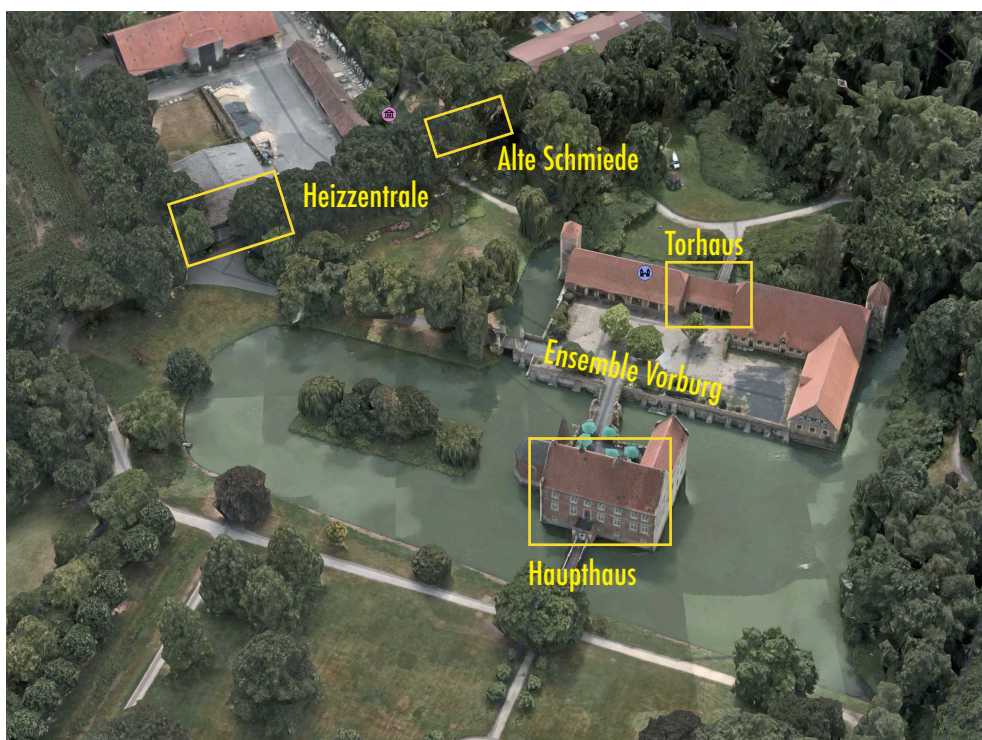
Adresse: Schönebeck 6, 48329 Havixbeck

Anlage zu: Leistungsverzeichnis

Seite 4 von 12



Luftbild - Google Earth 12.05.2024 - Zufahrt



Vogelperspektive - Apple Karten 09.09.24



Projekt: Burg Hülshoff - Umbau Lager zu Heizzentrale, Einrichtung Nahwärmeleitung

Adresse: Schonebeck 6, 48329 Havixbeck

Anlage zu: Leistungsverzeichnis

Seite 5 von 12



Einfahrt - Richtung Münster Zentrum



Einfahrt - Richtung Havixbeck



Projekt: Burg Hülshoff - Umbau Lager zu Heizzentrale, Einrichtung Nahwärmeleitung

Adresse: Schonebeck 6, 48329 Havixbeck

Anlage zu: Leistungsverzeichnis

Seite 6 von 12



Heizzentrale - Ansicht Nord-West



Heizzentrale - Ansicht Nord-West



Projekt: Burg Hülshoff - Umbau Lager zu Heizzentrale, Einrichtung Nahwärmeleitung

Adresse: Schonebeck 6, 48329 Havixbeck

Anlage zu: Leistungsverzeichnis

Seite 7 von 12



Heizzentrale - Hof Gärtnerei - Ansicht Süd-West



Heizzentrale - Hof Gärtnerei - Ansicht Süd-West



Projekt: Burg Hülshoff - Umbau Lager zu Heizzentrale, Einrichtung Nahwärmeleitung

Adresse: Schonebeck 6, 48329 Havixbeck

Anlage zu: Leistungsverzeichnis

Seite 8 von 12



Denkmalgeschützte Parkanlage - Blick von Heizzentrale



Denkmalgeschützte Parkanlage - Blick von Alte Schmiede



Projekt: Burg Hülshoff - Umbau Lager zu Heizzentrale, Einrichtung Nahwärmeleitung

Adresse: Schonebeck 6, 48329 Havixbeck

Anlage zu: Leistungsverzeichnis

Seite 9 von 12

---



Denkmalgeschützte Parkanlage



Denkmalgeschützte Parkanlage



Projekt: Burg Hülshoff - Umbau Lager zu Heizzentrale, Einrichtung Nahwärmeleitung

Adresse: Schönebeck 6, 48329 Havixbeck

Anlage zu: Leistungsverzeichnis

Seite 10 von 12

---



Denkmalgeschützte Parkanlage



Denkmalgeschützte Parkanlage - Holzbrücke vor Torhaus



Projekt: Burg Hülshoff - Umbau Lager zu Heizzentrale, Einrichtung Nahwärmeleitung

Adresse: Schonebeck 6, 48329 Havixbeck

Anlage zu: Leistungsverzeichnis

Seite 11 von 12



Torhaus und Brücke - Südansicht



Torhaus - Nordansicht



Projekt: Burg Hülshoff - Umbau Lager zu Heizzentrale, Einrichtung Nahwärmeleitung

Adresse: Schönebeck 6, 48329 Havixbeck

Anlage zu: Leistungsverzeichnis

Seite 12 von 12

---



Haupthaus - Südansicht



Haupthaus - Westansicht