



Vom Mühlenpächter zum Eigentümer (1883-1915)

Familie Goers

Nach Müller Hahne wurde die Wasser- und Dampfmühle des Hauses Rodenberg an Caspar Goers verpachtet, den der Vorsteher von Ostbuederich in einem am 19. September 1883 ausgestellten Attest als „*stets frei, nüchtern und besonders strebsam*“ charakterisierte.¹

Auch in Goers' Zeit wurden Neuerungen an der Mühle eingeführt. So beschloss der Aplerbecker Gemeinderat im März 1891, dass dort ein Merkpfehl gesetzt werden müsse. Merkpfähle an Wassermühlen dienten dazu, die Höhe des aufgestauten Wassers ablesen zu können. Beim Erreichen einer bestimmten Marke musste das Wehr geöffnet und Wasser abgelassen werden, um Überschwemmungen zu vermeiden. Offensichtlich waren solche in der Vergangenheit vorgekommen, denn dem Beschluss des Gemeinderates war ein Antrag von Grundbesitzern vorausgegangen, die ihr Vorgehen mit dem Hinweis auf den „bei jedem stärkeren Regen“ eintretenden Missständen begründeten.²

Caspar Goers starb im Alter von 58 Jahren am 14. März 1897.³ Zunächst übernahm – zumindest formal – die Witwe die Geschäfte ihres verstorbenen Ehemannes, später dann der Sohn Wilhelm.

Emscherregulierung an der Mühle

(Quelle: Archiv Haus Bodelschwingh, Dortmund, Nr. 612 [Verkauf der Staugerechtmühle der Aplerbecker Mühle an die Emschergenossenschaft, 1912-1915])

Frühzeitig, nämlich bereits mit Schreiben vom 10. Juli 1912, fragte Goers bei der Renteverwaltung des Hauses Rodenberg an, ob der am 1. Februar 1914 ablaufende Pachtvertrag erneuert werden würde. Die Rentei wurde um eine umgehende Antwort gebeten, „*da ich mich evtl. anderweitig umsehen muß.*“ Hintergrund dafür war, dass die Emschergenossenschaft, Essen-Ruhr, die Regulierung der Emscher in Aplerbeck plante. Unter Umständen musste in diesem Zusammenhang die Wassermühle vollständig beseitigt werden. Das stand aber im Juli 1912 noch nicht fest. Man schätzte, dass die Entscheidung „längere Zeit vor Ablauf der jetzigen Pacht“ feststehen würde. Einstweilen bat der Vorsitzende der Emschergenossenschaft die Renteverwaltung, von einer Weiterverpachtung der Mühle auf längere Zeit zunächst abzu-
sehen.

Rentmeister Bickern geduldete sich bis zum April 1913 und richtete dann mit Hinweis auf das bevorstehende Ende der Mühlenpacht erneut eine Anfrage an die Emschergenossenschaft, jetzt an die Bauabteilung III in Dortmund. Im Mai des Jahres musste er allerdings erst nochmals auf die Dringlichkeit der Angelegenheit hinweisen. Obwohl nun der zuständige Baudirektor der Emschergenossenschaft dem Rentanten Bickern mit Schreiben vom 10. Juni mitteilte, dass er bereit sei „*die Wasserkraft zu erwerben, um für späteren erweiterten Ausbau freie Hand zu haben*“, ließ eine Entscheidung noch lange auf sich warten.

¹ Stadtarchiv Dortmund, Bestand 311 C, Nr. I 21 (Neubau der zum Gute Rodenberg zu Aplerbeck gehörigen Wassermahl-Mühle, 1855-1883)

² Stadtarchiv Dortmund, Bestand 16, lfd. Nr. 349 (Gemeinderatsprotokolle 1887-1896)

³ Todesanzeige in: „Hörder Volksblatt“ vom 16.03.1897



Im Rahmen der Verhandlungen stellte ein Gutachter für die Renteverwaltung die folgende Aufstellung (05.02.1914) zusammen:

Ausgabe 1890 für eine Dampfmaschine	2.450 Mark
Ausgabe 1897 für ein Wasserrad nebst Antrieb	2.900 Mark
Ausgabe 1901 für einen liegenden Röhrenkessel	4.700 Mark
Wert des Mühlengetriebes	8.000 Mark
Wert des Mühlengebäudes incl. Kamin	7.500 Mark
Summe	25.550 Mark

Dem gegenüber stand die jährliche Mühlenpacht in Höhe von 2.217 Mark. Dagegen blieb der Wert des inzwischen zur Mühle gehörenden Wohngebäudes unberücksichtigt, da das Haus von der Emscherregulierung nicht betroffen wurde.

Am 13. Februar 1914 forderte Rentant Bickern für den Erwerb des Mühlenstaus von der Emschergenossenschaft 25.000 Mark und erklärte gleichzeitig, dass sich die Forderung auf 29.000 Mark belaufen würde, wenn man sich nicht gütlich einigen und stattdessen den Gerichtsweg beschreiten müsse. Bickern wies auch darauf hin, dass er nun kurzfristig eine definitive Entscheidung benötige, da er „den Mühlenpächter, der jetzt überhaupt keinen Vertrag mehr habe, nicht länger mehr hinhalten“ könne. Die Emschergenossenschaft ließ sich aber nicht unter Druck setzen und antwortete mit Schreiben vom 5. Mai 1914: „*Es ist wohl erklärlich, daß derartige Fragen nicht immer in der angegebenen Zeit gelöst werden können, und es ist dem auf dem Spiele stehenden Objekt gegenüber auch wohl ohne Bedeutung, ob eine kurze Zeit die Wasserkraft ohne formellen Vertrag mit dem Müller verpachtet ist. Soviel uns bekannt ist, sind Sie mit Ihrem Pächter soweit einig, daß Ihnen Schwierigkeiten nicht entstehen können. Sollten Sie trotzdem eine langfristige Weiterverpachtung des Staus vornehmen, so tun Sie dies auf eigene Gefahr.*“

Der notarielle Vertrag über die Abtretung der zu der Mühle „gehörigen Staugerechtigungen mit allen Zubehörungen und allen Rechten“ wurde am 25. Januar 1915 rückwirkend zum 1. August 1914 mit der Emschergenossenschaft geschlossen. Die Entschädigungssumme belief sich auf 20.000 Mark.

Verkauf der Mühle

(Quelle: Archiv Haus Bodelschwingh, Dortmund, Nr. 611 [Rodenberg. Verkauf der Mühle an Kaufmann Goers, 1914])

Noch zu Anfang des Jahres 1914 setzte sich die Renteverwaltung des Hauses Rodenberg für den ungestörten Betrieb der Mühle ein. Denn im Februar 1914 teilte Rentmeister Bickern dem Amtmann Leonhard mit, dass bei der Anlage der Kanalisation in Aplerbeck ein Ausfluss direkt an der Mühle geschaffen worden war, durch den neuerdings auch die Zeche Schürbank & Charlottenburg ihr sämtliches Zechenwasser in die Emscher leitete. Aufgrund der daraus resultierenden „vielen Unterwasser“ konnte das Wasserrad nicht richtig ausgenutzt werden. Im Namen der Freifrau zu Inn- und Knyphausen Gräfin Bodelschwingh-Plettenberg forderte Bickern den Amtmann zur Beseitigung des Übels auf. Wenige Wochen später war das Problem durch die Umleitung der Zechenwasser in einen anderen zur Emscher führenden Kanal aus der Welt geschafft.⁴

238 Jahre hatte die Wassermühle zum Haus Rodenberg gehört. Aus dem bereits erwähnten Schreiben der Emschergenossenschaft an den Rentmeister Bickern vom

⁴ Stadtarchiv Dortmund, Bestand 16, lfd. Nr. 24 (Kanalisation in Aplerbeck, 1910-1929)



5. Mai 1914 geht hervor, dass die Rentei mit dem Pächter Wilhelm Goers „soweit einig“ war, dass mit Schwierigkeiten bei der Fortsetzung der Mühlenpacht nicht zu rechnen war. Möglicherweise war diese Aussage eine Anspielung auf schon laufende Verkaufsverhandlungen. Tatsächlich schlossen die beiden Parteien am 1. Juli 1914 einen Kaufvertrag.

Gemäß Paragraph 1 des Kaufvertrages erwarb Goers zwei benachbarte Grundstücksparzellen mit darauf stehendem Wohnhaus, Stallung und Mühlengebäude einschließlich der dazugehörigen Pertinentien, aber ausschließlich Wasserkraft und Stauvorrichtung. Der Kaufpreis (§ 3) betrug

a. für Grund und Boden	4.810 Mark
b. für die Gebäude	23.000 Mark
c. für die zur Mühle gehörigen Pertinentien (Mühlengetriebe, Dampfmaschinen, Kessel, Vorgelege des Wasserrades etc.)	12.190 Mark
also insgesamt	40.000 Mark

Die Zahlungsbedingungen (§ 6) sahen vor, dass eine Summe von 6.000 Mark am Tage der Übergabe zu erfolgen hatte, während 34.000 Mark als Hypothek eingetragen werden sollten. Die Hypothek sollte beginnend mit dem 1. Juli 1915 jährlich mit 1.000 Mark abgetragen und die Restschuld mit vier Prozent verzinst werden (§ 7).

Der Vertrag regelte in einem eigenen Paragraphen (§ 8) die Nutzung der Emscher: Sollte infolge der Emscherregulierung die Wasserkraft an der Aplerbecker-Mühle nicht in Fortfall kommen, so geht auch diese ohne weiteres auf den Käufer über und zwar zum Preise von 20.000 Mark. Dieser Fall trat aber nicht ein, weil die Emscher-genossenschaft die Staurechte etc. im Januar 1915 erwerben sollte.

Rentmeister Bickern war mit dem Verkauf der Mühle zufrieden. Warum das so war, überliefert eine von ihm gefertigte Aktennotiz vom 15. Juli 1914:

Die Aplerbecker Mühle war bisher pro Jahr an Goers wie folgt verpachtet:

1. Mühlenpacht	1.780,00 Mark
2. Bauzinsen (Wohnhaus, Mühlengetriebe pp)	1.275,60 Mark
Summe der Bruttoeinnahmen	3.055,60 Mark

Hiervon gehen ab an Unkosten:

1. Feuerversicherungsbeiträge für die Gebäude	155,10 Mark
2. an Gebäudesteuer ca.	100,00 Mark
3. Abnutzung und Unterhaltung	250,00 Mark
Mithin eine Nettoeinnahme von	2.550,50 Mark

Infolge der Emscherregulierung ist nun die Wasserkraft der Mühle für 20.000,00 Mark an die Emscher-genossenschaft und die Mühle incl. Getriebe und Wohnhaus an Goers für 40.000,00 Mark verkauft worden.

Summe 60.000,00 Mark

welche zu 4 % verzinst jährlich einbringen. Hierzu die Pacht für den nicht

verkauften Mühlengarten 160,00 Mark

Summa 2.560,00 Mark

Bickern stellte auch fest, dass an Unterhaltung, Verzinsung und Amortisation jährlich mindestens weitere 600 Mark eingespart würden. Er kam deshalb zu dem Fazit: „Der



Verkauf der Mühle kann daher als durchaus annehmbar bezeichnet werden, da die bisherigen Revenüen bestehen bleiben und zwar dauernd, was bei einer weiteren Verpachtung in Zukunft ausgeschlossen ist, weil die kleinen Mühlen, besonders, wenn keine Wasserkraft mehr vorhanden, heutzutage mit den großen Mühlen gar nicht mehr konkurrieren können, und die jetzige Pächterin, trotz ihres schwungvollen Getreidehandels nach Fortfall der Wasserkraft nur die Hälfte der jetzigen Pacht geboten hat, und noch mit der Bedingung, daß seitens der Verpächterin eine gute Ersatzkraft angelegt und noch andere größere Reparaturen in der Mühle gemacht würden.“