



DENKMAL-GUTACHTER DR. GEERD DAHMS

Durch die Handelskammer Hamburg öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für die Beurteilung der Denkmalwürdigkeit von Gebäuden
Fachgutachter für Denkmalschutz und Denkmalpflege im Bundesverband Deutscher Sachverständiger und Fachgutachter
Gerichtsgutachter an Verwaltungs- und Oberverwaltungsgerichten sowie Landgerichten



Mitglied im Landesverband
Hamburg/Schleswig-Holstein
öffentlich bestellter und vereidigter sowie
qualifizierter Sachverständiger e. V.

Denkmal-Gutachter Dr. Geerd Dahms
Reinbeker Weg 40 · 21029 Hamburg

Stadtverwaltung Schwelm
Herrn Ralf Schweinsberg
Hauptstraße 14
58332 Schwelm

Dr. phil. Geerd Dahms, M.A.
Reinbeker Weg 40
D-21029 Hamburg
Tel. 040-724 34 84
Fax: 040-41922955
Mobil: 0171-4839266
geerd.dahms@denkmal-gutachter.de
www.denkmal-gutachter.de
St.-Nr.: 44/042/00300
USt-IdNr: DE 241845464

Hamburg, 11.05.2023

Denkmalfachliche Ersteinschätzung

Schwelm, ehemalige Brauerei, Neumarkt 1, Nordrhein-Westfalen

Nach der Ortsbesichtigung mit Anfertigung einer Fotodokumentation am 09. März 2023 sowie der Auswertung der durch den Auftraggeber vorgelegten Unterlagen, u. a. Auszügen aus der Bauakte und der Denkmalakte, der Fachliteratur und weiterer Quellen erstatte ich in meiner Funktion als öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger zur Beurteilung der Denkmalwürdigkeit von Gebäuden und Fachgutachter für Denkmalschutz und Denkmalpflege die folgende denkmalfachliche Ersteinschätzung am heutigen Tage.

1. Zur Geschichte der Brauerei Schwelm

Das Gelände, auf dem sich heute die ehemalige Brauerei befindet, wurde vor der Bebauung als Gartenland genutzt (Prestel, Walter: 1000 Jahre Bier in Schwelm. Schwelm 2013, S. 12). Die Gründung der Brauerei erfolgte bereits 1830 durch Johannes Klein (1801–1878) (Schwelmer Stadtgeschichte – Verein für Heimatkunde Schwelm). An der heutigen Stelle entstanden die ersten Brauereigebäude Ende der 1860er Jahre und 10 Jahre später, Ende der 1870er Jahre, sind bereits mehrere der

heute überlieferten Gebäude vorhanden, wie einem Briefkopf (1879 datiert) zu entnehmen ist. Unter- und oberirdische Gär- und Lagerräume, im Süden die Pferdestallungen und ein Eishaus wurden errichtet. In einem Lagerkeller wurde ein 46 m tiefer Brunnen gegraben (Prestel, Walter: 1000 Jahre Bier in Schwelm. Schwelm 2013, S. 13).

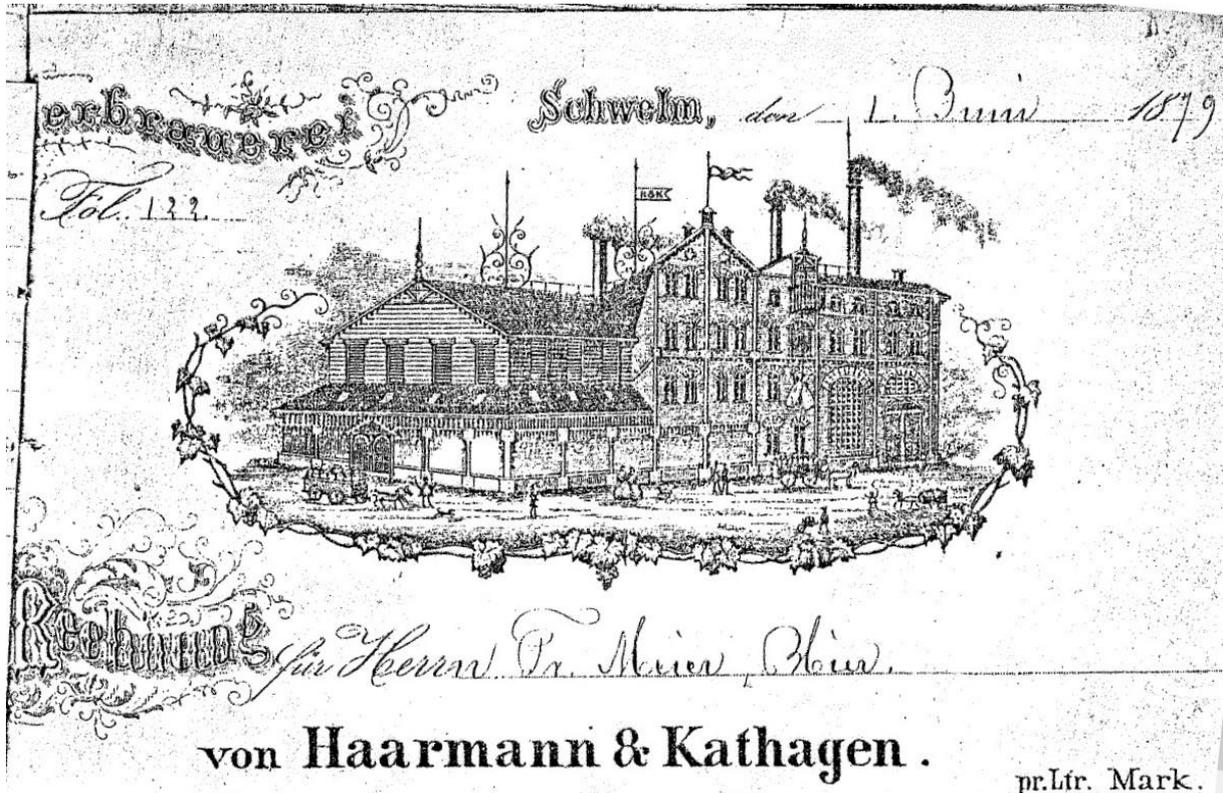


Abb. 1. Briefkopf einer Rechnung der Brauerei, am 1. Juni 1879 benutzt. Die abgebildeten Gebäude an der Untermauer- und Schulstraße sind teils verändert noch heute erhalten. Quelle: LWL-Denkmalpflege/Stadt Schwelm.

Ab 1897 wurde der Komplex erweitert, nun konnte auch nach Pilsener Brauart produziert werden (Schwelmer Stadtgeschichte – Verein für Heimatkunde Schwelm. Sowie: LWL, Denkmalwertbegründung Brauerei Schwelm, Fassaden und Gewölbekeller, Neumarkt 1, 04.08.1988, S. 1).

2011 stellte die Brauerei den Betrieb vollständig ein (Schwelmer Stadtgeschichte – Verein für Heimatkunde Schwelm). Zu diesem Zeitpunkt standen die die Gebäude bereits unter Denkmalschutz. Der Denkmalwert liegt in der stadtbaugeschichtlichen Bedeutung begründet, da die Brauerei „auffällig den Stadtgrundriß beeinflusst und verändert [hat] und bis heute einen markanten Blickpunkt im Stadtbild dar[stelle]“

(LWL, Denkmalwertbegründung Brauerei Schwelm, Fassaden und Gewölbekeller, Neumarkt 1, 04.08.1988, S. 1). Weiter werden wissenschaftliche Gründe angeführt, hier insbesondere wirtschafts- und architekturgeschichtliche Aspekte (ebd.).

2. Denkmalfachliche Bewertung

Die Gebäude der ehemaligen Brauerei Schwelm gehören seit einigen Jahren der Stadt Schwelm, die diese von einem Investor erworben hatte, nachdem dieser sich nicht mehr in der Lage sah, den Komplex weiter zu entwickeln. Die jüngeren ehemaligen Brauereigebäude (zumeist Lagerräume sowie die KEG-Abfüllung) sind bereits abgebrochen worden, um an deren Stelle den Neubau des Rathauses der Stadt Schwelm zu errichten. Unter Denkmalschutz stehen seit Erteilung des Bescheids vom 20. Februar 1989 durch die Untere Denkmalbehörde der Stadt Schwelm (UDB) die Fassaden, die Dächer und der Gewölbekeller, somit nicht die Inneneinrichtung und nicht das Innere der Gebäude bis auf die Gewölbekeller. Die LWL-Denkmalpflege (Frau Reck) hat vor etwa zwei Jahren eine Innenbesichtigung vorgenommen und sich im Juli 2022 die Machbarkeitsstudie der Stadt Schwelm vorstellen lassen. Diesem Treffen und der Vorstellung der Studie ist aber, nach Auskunft der Stadt, bis heute keine weitere Reaktion von Seiten der LWL-Denkmalpflege gefolgt, insbesondere hat keine Nachinventarisierung stattgefunden. Es ist somit weder der Schutzzumfang erweitert worden noch hat es eine Zustimmung zu etwaig geplanten Teilabbrüchen gegeben.

Die ehemaligen Brauereigebäude befinden sich inmitten des Stadtkerns im Anschluss an eine Fußgängerzone. Sie liegen mit dem größten Teil ihrer Frontfassaden an der eng bebauten und relativ schmalen Untermauerstraße und ziehen sich um Ecke in die Schulstraße hinein, in der sie heute an den Rathausneubau grenzen. Gegenüberliegend grenzt der Gebäudekomplex an den Nachbau des früheren Verwaltungsgebäudes, an der Ecke Untermauerstraße und Neumarkt. Das historische Gebäude wurde aufgrund von Schädlingsbefall abgebrochen und ist als vereinfachter Nachbau durch die örtliche Sparkasse neu errichtet worden. An der Rückseite der ehemaligen Brauerei befinden sich die Baustelle und der Innenhof des neuen Rathauses.



Abb. 2. Ecke Untermauer- und Schulstraße: Rathausneubau mit Gärhaus und der „Laterne“
Foto: Dahms 9.03.23.



Abb. 3. Brauereigebäude (Untermauerstraße), rechts Schlosserei, Kessel- u. Maschinenhaus
mit falscher Beschichtung, Glasbausteinen und zugesetzten Fenstern Foto: Dahms 9.03.23.

Die Ziegelrohbauten sind mit den üblichen Backsteinzersetzungen der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts und des Beginns des 20. Jahrhunderts, wie Deutsches Band, Zahnschnitt, Lisenen und Fensterbekrönungen, versehen. Die Rückseiten der Gebäude sind teils verputzt und teils als Ziegelrohbau erhalten. Die meisten Oberflächen sind zum Teil mehrfach mit unpassenden Farben beschichtet worden. Bis auf einige Holzfenster und vier Metallfenster sind alle anderen Fensteröffnungen, wenn sie nicht vermauert sind, mit Glasbausteinen zugesetzt. Die Türen sind teilweise erhalten. Die Dächer sind unterschiedlich und nicht bauzeitlich eingedeckt (Betondachsteine, Tonziegel, Dachpappe). Auch Risse im Mauerwerk sind teilweise augenfällig. Äußerlich entsprechen die Gebäude einem typischen kleineren Industriekomplex der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts, der im Zuge der prosperierenden Entwicklung der Gründerzeit bis zum Ersten Weltkrieg durch die verstärkte Nachfrage und die Erweiterung der Produktionskapazitäten über die Jahrzehnte nach Bedarf erweitert und modernisiert worden ist.

Das Innere der Gebäude präsentiert sich entsprechend dem langen Leerstand in heruntergekommenem und teils ruinösem Zustand. So sind die Dächer im Bereich des Kesselhauses, der Schlosserei und des Maschinenhauses partiell undicht. Durch das eintretende und die Wände herunterlaufende Wasser haben sich außer Pfützen Feuchtigkeit im Mauerwerk und Risse gebildet. Darüber hinaus sind Teile des Deckenverputzes abgestürzt. Diese Gebäude beherbergen u. a. noch ein Schwungrad und die um 1898 eingebaute Dampfmaschine der Maschinenfabrik Germania in Chemnitz. Außerdem befindet sich hier noch eine gusseiserne Wendeltreppe aus der Erbauungszeit. Der Dampfkessel ist inzwischen allerdings herausgebrochen und abtransportiert worden.

Das Sudhaus scheint in den 1950er Jahren neu eingerichtet worden zu sein ist noch mit den kupfernen Sudpfannen und den Fliesen dieser Zeit bestückt. Die übrigen Gebäude und Räume weisen teilweise unterschiedliche Schäden auf und sind in Teilen ebenfalls noch eingerichtet, so die Braustube zur Verkostung und der Festsaal. Auch ein Labor, die Gärbecken und der Dachboden zur Lagerung und zum Mahlen des Malzes zu Malzschrot in der Schrotmühle sind vorhanden. Hier sind auch noch die Ladeluke und die Winde überliefert.



Abb. 4. Schlosserei, Kessel- und Maschinenhaus von der Rückseite. Foto: Dahms 9.03.23.



Abb.5. Maschinenhaus mit Dampfmaschine im Innenraum. Glasbausteine ersetzen die Fenster. Foto: Dahms 9.03.23.



Abb. 6 bis 9. Wendeltreppe, Glasbausteine, vermoderte Wände, abgefallene Decken,



Risse, Schutt von der Decke und Wasserpfützen in Kessel- und Maschinenhaus sowie der Schlosserei. Fotos: Dahms 9.03.23.

Die Fußböden sind zu verschiedenen Zeiten gefliest worden (um 1900, 1950er Jahre und später), teils aber auch in Beton oder Holz hergestellt. Im Festsaal befinden sich noch Wandmalereien, vermutlich aus den 1950er Jahren.

Da das Innere mit seiner Ausstattung aber nicht unter Denkmalschutz steht und auch nach der Besichtigung durch die LWL-Denkmalpflege keine Erweiterung des Schutzes erfolgt ist, wird das Innere des Gebäudekomplexes im Weiteren nicht thematisiert. Dennoch könnten Teile der Ausstattung bei einer Nutzung, zum Beispiel im Rahmen einer gastronomischen Einrichtung, aufgearbeitet als Attraktion dienen.

Die überlieferten Dächer müssten alle teils erheblich überarbeitet bzw. neu hergestellt werden. Teilweise müssten Hölzer ausgetauscht werden, teils sogar das komplette Dachwerk, das bereits in einigen Bereichen abgestützt werden musste, um einem Einbrechen entgegenzuwirken. Die Dachdeckung selbst ist weder bauzeitlich noch denkmalwürdig, hier könnte eine neue, dem Denkmal angepasste Lösung umgesetzt werden.



Abb. 10. Abgefangene und verstärkte Dachkonstruktion im Gebäude. Foto: Dahms 9.03.23.

Auch können nach derzeitigem Stand die Gebäude und Gebäudeteile miteinander verbunden werden und innen nach Bedarf und neuer zu entwickelnder Nutzungsidee vollständig neugestaltet werden. Das heißt, dass auch eine Entkernung nach derzeitigem Stand denkmalrechtlich stattfinden kann. Es ist hier zu überlegen, ob nicht beispielsweise ein „Haus im Haus“ errichtet werden könnte, sodass lediglich die Außenmauern stehenbleiben und innen neu gebaut und eingerichtet wird. Zur Belichtung müssten dann noch Dacheinschnitte, möglichst zum Innenhof, erfolgen.

Vorstellbar ist auch der Abbruch des ebenfalls denkmalgeschützten Kessel- und Maschinenhauses sowie der Schlosserei. Diese stellen spätere Anbauten dar (um 1898) und spielen ohne die Inneneinrichtung, die nicht denkmalgeschützt ist, denkmalfachlich dann eher eine untergeordnete Rolle. Sie sind zudem baulich am schlechtesten erhalten. Mauerrisse, eindringendes Wasser, moderige Wände, abgängige Flachdächer, verunstaltende neuere Schornsteinanlage, der herausgebrochene Dampfkessel, die Fenster mit Glasbausteinen zugesetzt und der beschädigter Boden sind neben der Tatsache, dass grundsätzlich jede Fabrik aus dieser Zeit mit diesen Gebäuden eingerichtet war, somit keine Brauereispezifik vorliegt, Argumente für eine Wegnahme der Gebäude und die Zuführung des frei gewordenen Platzes für eine sinnvolle und erforderliche Nutzung für den Gesamtkomplex. Bei der Erhaltung der Inneneinrichtung wäre hier anders vorzugehen.

Beim Gärhaus am anderen Ende des Gebäudekomplexes könnte die Brandwand durchbrochen werden und eine Verbindung mit dem Innenhof oder dem Rathausneubau geschaffen werden – die denkmalrechtliche Genehmigung vorausgesetzt. Die Laterne (Lüftungsaufsatz) auf dem Eckgebäude könnte ebenso wie das sich zur Schulstraße und zur Untermauerstraße neigende angeschleppte Pultdach neu errichtet werden. Eine Nutzung wäre als Büro oder für Premiumpplätze einer Gastronomie sicher erste Wahl bei der Neunutzung. Lamellen könnten hier als Sonnenschutz/Sichtblende dienen und damit die früheren Lüftungslamellen nachempfinden. Der Abbruch und Neubau der Laterne war bereits 2016 durch die UDB genehmigt worden. Ein Verzicht auf das Gärhaus ist sachlich und denkmalfachlich eher nicht vorstellbar, da es konstituierend zu einer Brauerei und zum Brauprozess gehört. Einschränkend könnte nur angeführt werden, dass der bauliche Zustand derart

schlecht sein müsste, dass ein Abbruch zu rechtfertigen wäre, dies ist dem Sachverständigen aber so nicht bekannt.



Abb. 11. Gärhaus mit Brandwand zum Rathausneubau. Foto: Dahms 9.03.23.

3. Zusammenfassung

Zusammenfassend stellt der Sachverständige fest, dass es sich bei dem Denkmal der ehemaligen Brauerei Schwelm um einen denkmalfähigen und denkmalwürdigen Gebäudekomplex handelt. Da aber die Innenbereiche mit der Ausstattung der Gebäude bis auf die Gewölbekeller nicht geschützt und auch nicht nachinventarisiert worden sind, kann hier denkmalrechtlich eine bauliche Umgestaltung erfolgen.

Durch jahrelangen Leerstand und weitgehend unterbliebene Instandhaltung hat insbesondere das Eindringen von Feuchtigkeit zu teils erheblichen Schäden bei Dachtragwerk, Decken, Wänden und Fußböden geführt. Dies trifft insbesondere auf die Gebäude des ehemaligen Kesselhauses, der Schlosserei und des Maschinenhauses zu. Hier wäre ein möglicher Abbruch vorstellbar, da das Innere und die Innenausstattung nicht durch den Denkmalschutz erfasst sind, diese Gebäude

nicht unmittelbar zum eigentlichen Brauprozess erforderlich gewesen sind, sie gleichzeitig spätere Anbauten darstellen und baulich am schlechtesten erhalten sind. Somit wären sie am ehesten verzichtbar, wenn dies für den Gesamtkomplex dringend erforderlich ist.

Die Laterne über dem ehemaligen Gär- und dem Lagerkeller ist ebenfalls erheblich geschädigt. Ein Abbruch und Nachbau ist hier bereits 2016 denkmalrechtlich genehmigt gewesen und auch heute ebenso genehmigungsfähig wie umsetzbar. Dies trifft auch auf die erforderliche Erneuerung aller Dächer in unterschiedlichem Umfang zu, wie dies bereits bautechnisch untersucht worden ist.

Ein Durchbruch durch die Brandwand des Gärhauses zum neuen Rathaus ist ebenfalls vorstellbar, ein Abbruch hingegen, wie dargelegt, nicht.

Diese denkmalfachliche Ersteinschätzung ersetzt keine denkmalrechtliche oder baurechtliche Abbruchgenehmigung.

